MESTRADO PROFISSIONAL

EM ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

POSSIBILIDADES E LIMITES DA PARCERIA ENTRE O ESTADO E A INICIATIVA PRIVADA: UM ESTUDO SOBRE A GESTÃO DOS PARQUES URBANOS DE SÃO PAULO PARA SUBSIDIAR O DISTRITO FEDERAL

FLAVIO MARCIO AMORIM

Brasília-DF, 2024

FLAVIO MARCIO AMORIM

POSSIBILIDADES E LIMITES DA PARCERIA ENTRE O ESTADO E A INICIATIVA PRIVADA: UM ESTUDO SOBRE A GESTÃO DOS PARQUES URBANOS DE SÃO PAULO PARA SUBSIDIAR O DISTRITO FEDERAL

Dissertação apresentada ao Programa de Pós Graduação em Administração Pública, do Instituto Brasileiro de Ensino, Desenvolvimento e Pesquisa, como requisito parcial para obtenção do grau de Mestre.

Orientador
Professor Doutor Pedro Lucas de Moura Palotti.

Brasília-DF 2024

FLAVIO MARCIO AMORIM

POSSIBILIDADES E LIMITES DA PARCERIA ENTRE O ESTADO E A INICIATIVA PRIVADA: UM ESTUDO SOBRE A GESTÃO DOS PARQUES URBANOS DE SÃO PAULO PARA SUBSIDIAR O DISTRITO FEDERAL

Dissertação apresentada ao Programa de Pós Graduação em Administração Pública, do Instituto Brasileiro de Ensino, Desenvolvimento e Pesquisa, como requisito parcial para obtenção do grau de Mestre.

Aprovado em 17 / 12 / 2024

Banca Examinadora

Prof. Dr. Pedro Lucas de Moura Palotti - Orientador

Profa. Dra. Suely Mara Vaz Guimarães de Araújo

Profa. Dra. Luciana Silva Garcia

A524 Amorim, Flavio Marcio
Possibilidades e limites da parceria entre o estado e a iniciativa privada: um estudo sobre a gestão dos parques urbanos de São Paulo para subsidiar o Distrito Federal/ Flavio Marcio Amorim. – Brasília: IDP, 2024.

180 f.
Inclui bibliografia.

Dissertação – Instituto Brasileiro de Ensino, Desenvolvimento e Pesquisa – IDP, Mestrado Profissional em Administração Pública, Brasília, 2024.
Orientador: Prof. Dr. Pedro Lucas de Moura Palotti.

1. Concessão administrativa. 2. Contrato de concessão. 3. Iniciativa privada . I. Título.

CDD: 341.352

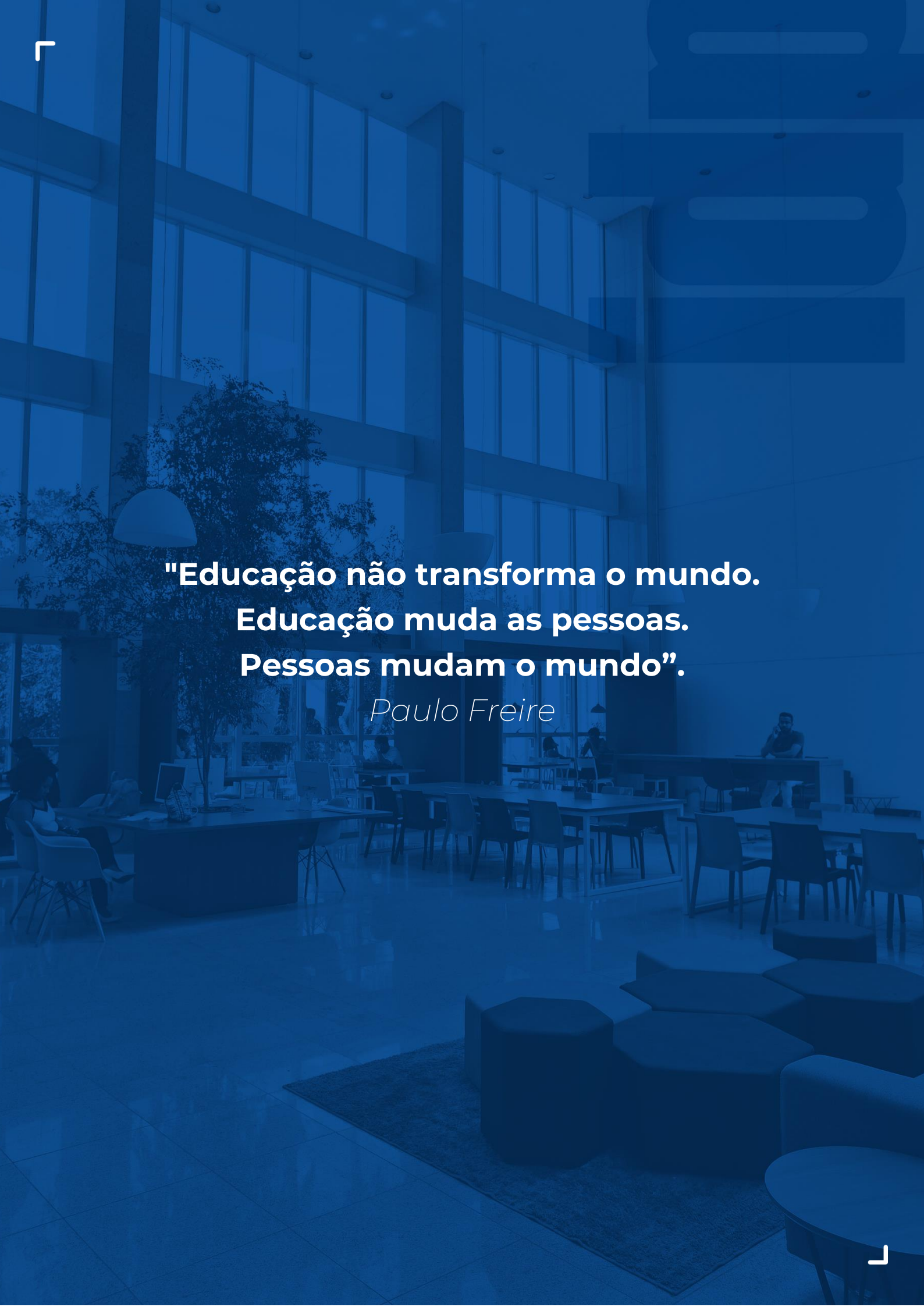
Ficha catalográfica elaborada pela Biblioteca Ministro Moreira Alves
Instituto Brasileiro de Ensino, Desenvolvimento e Pesquisa

DEDICATÓRIA

Dedico este trabalho à minha mãe, “In Memorian”, à minha tia Divina, que sempre me influenciou e incentivou a persistir nos estudos, a Deus e aos meus guias espirituais, por estarem ao meu lado e por me proporcionarem a paz e a clareza necessárias para mais esta realização.

AGRADECIMENTOS

Agradeço ao meu orientador, Professor Doutor Pedro Lucas de Moura Palotti, pela orientação, paciência, apoio e dedicação ao meu projeto de pesquisa, às Professoras Doutoras da Banca Examinadora, pela excelência da qualidade técnica de cada uma, aos colegas, professores e equipe do Instituto Brasileiro de Ensino, Desenvolvimento e Pesquisa (IDP), que contribuíram direta e indiretamente para o meu desenvolvimento e ao Programa de Incentivo à Pós-Graduação (PIPG), da Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal (SEEC), pelo apoio financeiro.


"Educação não transforma o mundo.
Educação muda as pessoas.
Pessoas mudam o mundo".
Paulo Freire

RESUMO

Este estudo investiga a experiência no modelo de gestão de parques urbanos, sob gestão da iniciativa privada e suas especificidades, com foco no parque Ibirapuera, com o objetivo de analisar as possibilidades e os limites entre o Estado e a iniciativa privada na gestão dos parques urbanos de uso múltiplo no Município de São Paulo, para subsidiar o caso do Distrito Federal. Utilizando estratégica empírica, método de pesquisa exploratória, para atender os objetivos citados no decorrer deste estudo, com a apresentação da Natureza e Abordagem da Pesquisa, seguido pela Fundamentação Empírica: Dados e Instrumentos de Coleta e na sequência a Análise dos Dados. Foram coletados dados através da aplicação de questionários a um número significativo de gestores da administração pública, de funcionários da alta direção da concessionária envolvidos em contratos de concessão e de parcerias público privado, e de membros do Conselho Gestor do parque Ibirapuera. Os resultados indicam uma divisão significativa de opiniões em relação à modalidade de concessão do Parque Ibirapuera, destacando diferentes percepções sobre os impactos do modelo adotado. Entende-se que o modelo de concessão enfrenta desafios de aceitação, mas acredita-se ter espaço para ajustes e melhoria dessas percepções. Estes achados sugerem que a mudança da gestão de parques urbanos, repassada à iniciativa privada, não deve ser vista apenas como algo que passa de um Estado executor de mudanças à de um Estado regulador e reforça a importância de ações baseadas em dados e evidências, garantindo que os investimentos realizados resultem em benefícios concretos e duradouros. Recomenda-se que, a exemplo do contrato de concessão do Parque Ibirapuera, entre a Prefeitura do Município de São Paulo e a concessionária do parque, o modelo de concessão pode ser replicado no Distrito Federal com adaptações, considerando as diferenças socioeconômicas, culturais e ambientais entre os dois contextos.

Palavras chave: parques urbanos; concessões; parcerias.

ABSTRACT

This study investigates the experience of urban park management models under private initiative management and their specificities, focusing on Ibirapuera Park. The objective is to analyze the possibilities and limitations between the State and the private initiative in the management of multiple-use urban parks in the Municipality of São Paulo, to inform the case of the Federal District. Using an empirical strategy and an exploratory research method, data were collected through questionnaires applied to a significant number of public administration managers, senior management employees of the concessionaire involved in concession and public-private partnership contracts, and members of the Ibirapuera Park Management Council. The results indicate a significant division of opinions regarding the concession model of Ibirapuera Park, highlighting different perceptions of the impacts of the adopted model. It is understood that the concession model faces challenges of acceptance, but it is believed that there is room for adjustments and improvement of these perceptions. These findings suggest that the change in the management of urban parks, transferred to the private initiative, should not be seen only as something that changes from a State that executes changes to a State that regulates and reinforces the importance of actions based on data and evidence, ensuring that the investments made result in concrete and lasting benefits. It is recommended that, following the example of the Ibirapuera Park concession contract between the Municipality of São Paulo and the park's concessionaire, the concession model can be replicated in the Federal District with adaptations, considering the socio-economic, cultural and environmental differences between the two contexts.

Keywords: urban parks; concessions; partnerships.

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

ACL	Acordos de Comércio Livre
APA	Área de Proteção Ambiental
ASG	Ambiental, Social e Governança
BID	Banco Interamericano de Desenvolvimento
BNDES	Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social
CF88	Constituição Federal de 1998
CIS	Colaborações Intersetoriais
CLDF	Câmera Legislativa do Distrito Federal
ICMBio	Instituto Chico Mendes de Biodiversidade
IBRAM	Instituto Brasília Ambiental
IF	Instituto Florestal
FFGDF	Fundação Florestal
LDO	Governo do Distrito Federal
LO	Lei de Diretrizes Orçamentárias (Brasil)
LRF	Lei Orçamentária (Brasil)
OS	Lei de Responsabilidade Fiscal (Brasil)
OSCIPS	Organizações Sociais
ONG	Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público
PFI	Organizações Não Governamentais
PMI	Private Finance Iniciative
PMSP	Procedimento de Manifestação de Interesse
PND	Prefeitura Municipal de São Paulo
PNMs	Programa Nacional de Desestatização
PPP	Parques Naturais Municipais
PS	Parceria Público Privada
PTS	Parcerias Sociais
RPPNs	Parcerias Trisetoriais
RVS ou REVIS	Reserva Particular do Patrimônio Natural
SEMA	Refúgio de Vida Silvestre

SNUC	Secretária de Estado de Meio Ambiente e Recursos Hídricos
UC	Sistema Nacional de Unidades de Conservação

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Figura 1
Terraço do Passeio Público do Rio de Janeiro 34
Figura 2
Jardim do Passeio Público do Rio de Janeiro, década de 1880 35
Figura 3
Ponte do Passeio Público do Rio de Janeiro 35
Figura 4
Conjunto de Fonte dos Amores do Passeio Público do Rio de Janeiro 35
Figura 5
Concessões de parques naturais e urbanos no Brasil (1998-2021) 43
Figura 6
Vista aérea do Parque da Cidade Dona Sarah Kubitschek 44
Figura 7
Ponte dos Cadeados do Parque da Cidade Dona Sarah Kubitschek 45
Figura 8
Praça Calistenia do Parque de Uso Múltiplo Taguaparque 45
Figura 9
Entrada do Parque de Uso Múltiplo Taguaparque 45
Figura 10
Tipos de riscos associados a formação das PPPs 46
Figura 11
Principais Leis, Decretos e Regimentos das PPPs 65
Figura 12
Principais Leis e Decretos no âmbito do GDF 66
Figura 13
Classificação das Unidades de Conservação 107
Figura 14
Resultado do processo eleitoral do Parque Ibirapuera 125
Figura 15
Página inicial do site da Prefeitura referente ao Parque Ibirapuera 126

Figura 16
Sobre a Urbia: Crenças, Propósito e Promessa
128
Figura 17
Função ou Cargo dos Gestores e Funcionários
133
Gráfico 1
Editais de Licitação Publicados
62
Gráfico 2
Iniciativas em PPP e Concessão
63
Gráfico 3
Órgão Público, Instituição ou Empresa
134
Gráfico 4
Nível de Escolaridade Completo
142
Gráfico 5
Vínculo Com o Serviço Público
143
Gráfico 6
Tempo de Atuação no Serviço Público
144
Gráfico 7
Tempo de Atuação na Área de Concessões e PPPs
145
Gráfico 8
Faixa etária dos Membros do Conselho Gestor
146
Gráfico 9
Grau de Escolaridade dos Membros do Conselho
147
Gráfico 10
Profissões dos Membros do Conselho
147
Gráfico 11
Tempo na Função de Membros do Conselho
148
Gráfico 12
Representatividade do Conselho Gestor
149
Gráfico 13
Relação Principal com o Ibirapuera
149
Gráfico 14
Opinião Sobre a Atual Gestão do Parque Ibirapuera
150
Gráfico 15
Principais desafios da PMSP na gestão antes da concessão
151

Gráfico 16
Opinião referente à modalidade de Concessão
151
Gráfico 17
Opinião de atividades proporcionadas aos usuários
152
Gráfico 18
A Concessão foi uma solução importante na gestão dos problemas
153
Gráfico 19
Aumentou a sensação de segurança aos frequentadores e visitantes
154
Gráfico 20
Gerou mais emprego e renda ao Município de São Paulo
154
Gráfico 21
A concessão ampliou oportunidades e trouxe mais valores
155
Gráfico 22
A concessionária cuida melhor do parque do que o Município
156
Gráfico 23
A equipe do Parque Ibirapuera está mais qualificada e preparada
156
Gráfico 24
O aumento na quantidade de frequentadores e visitantes
157
Gráfico 25
O concessionário não tem cuidado adequadamente do patrimônio
158
Gráfico 26
Comerciantes e prestadores de serviços foram impedidos
158
Gráfico 27
Com o aumento na quantidade de frequentadores e visitantes
159
Gráfico 28
Os valores praticados aumentaram significativamente
159
Gráfico 29
Os conselheiros têm sido participativos
160
Gráfico 30
Os conselheiros compartilham informações entre seus membros
161
Gráfico 31
Concessão é o mesmo que privatização, com algumas diferenças
162
Gráfico 32
Concessão é apenas dar a um privado o direito de explorar
163

Gráfico 33
Observação e/ou comentário à concessão do Parque Ibirapuera
.....164

LISTA DE QUADROS

Quadro 1
Diferenças entre os modelos de parcerias
..... 26

Quadro 2
Relação de Serviços Ecossistêmicos (2007 a 2009)
..... 39

Quadro 3
Relação de Serviços Ecossistêmicos (2010 a 2016)
..... 39

Quadro 4
Tipo de Risco / Característica do Risco (Saddy, 2020)
..... 49

Quadro 5
Tipo de Risco / Característica do Risco (Silva, 2016)
..... 51

Quadro 6
Parques de atuação da ARSESP
..... 88

Quadro 7
Projetos de Desestatização da PMSP
..... 97

Quadro 8
Parques Municipais de São Paulo - Projetos de Desestatização
..... 99

Quadro 9
Subdivisão de Parques Urbanos e Lineares de São Paulo
..... 101

Quadro 10
Regiões e seus parques
..... 104

Quadro 11
Composição dos Membros dos Conselhos Gestores dos Parques

110

Quadro 12
Informações Gerais da Concessão do Parque Ibirapuera

114

Quadro 13
Divisão do Plano Diretor do Parque Ibirapuera

117

Quadro 14
Legislações e Orientações ao Processo Eletivo

122

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO 22

1.1 CONTEXTUALIZAÇÃO 22

1.2 DIFERENÇAS ENTRE PARCERIAS PÚBLICO-PRIVADAS, PRIVATIZAÇÕES E CONCESSÕES 25

1.3 O PARQUE DA CIDADE DONA SARAH KUBITSCHEK 27

1.4 APRESENTAÇÃO DO PROBLEMA DE PESQUISA 29

1.5 ENUNCIAÇÃO DOS OBJETIVOS 30

1.5.1 GERAL: 30

1.5.2 ESPECÍFICOS: 30

1.6 JUSTIFICATIVA 30

1.7 ESTRUTURA DA DISSERTAÇÃO 31

2. REFERENCIAL TEÓRICO 34

2.1 PARQUES URBANOS DE USO MÚLTIPLO 34

2.1.1 ASPECTOS GERAIS/TIPOS: 38

2.2 GESTÃO DE PARQUES 40

2.2.1 NO BRASIL (INICIATIVA PÚBLICA E PRIVADA): 40

2.2.2 NO DISTRITO FEDERAL (INICIATIVA PÚBLICA E PRIVADA): 44

2.3 OS DESAFIOS DAS PPPS NO DISTRITO FEDERAL E NO BRASIL 46

2.3.1 TIPOS DE RISCOS ASSOCIADOS ÀS PPPS: 46

2.4 UM BREVE HISTÓRICO MUNDIAL E BRASILEIRO DO SURGIMENTO DAS PRIMEIRAS PPPS 51

2.4.1 O QUE VEM A SER AS PARCERIAS PÚBLICO-PRIVADAS: 51

2.4.2 PARCERIAS PÚBLICO-PRIVADAS NO MUNDO: 54

2.4.3 PARCERIAS PÚBLICO-PRIVADAS NO BRASIL: 56

2.5 FUNDAMENTOS DO DIREITO BRASILEIRO: LEIS, DECRETOS E REGIMENTOS DAS PPPS 63

2.5.1 NO ÂMBITO DO DISTRITO FEDERAL: 65

2.6 CONCESSÃO DE USO DO BEM PÚBLICO 67

3. HIPÓTESE DO ESTUDO 70

SUMÁRIO

4. METODOLOGIA 72

4.1 DA NATUREZA E ABORDAGEM DA PESQUISA 72

4.2 DA FUNDAMENTAÇÃO EMPÍRICA: DADOS E INSTRUMENTOS DE COLETA 73

4.3 DA ANÁLISE DOS DADOS E VERIFICAÇÃO DA HIPÓTESE 73

5. ESTUDO DE CASO – CONCESSÕES (PARQUE IBIRAPUERA) 75

5.1 PANORAMA DAS CONCESSÕES DOS PARQUES URBANOS NO BRASIL 75

5.2 CONCESSÕES E INTENÇÕES DE CONTRATOS DE PARQUES URBANOS NO BRASIL 81

5.2.1 AGÊNCIAS REGULADORAS/FISCALIZAÇÃO (ARSESP) 86

5.3 PANORAMA DAS CONCESSÕES DOS PARQUES URBANOS NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO 88

5.3.1 MUNICÍPIO DE SÃO PAULO 88

5.3.2 CRIAÇÃO DA SECRETARIA EXECUTIVA DE DESESTATIZAÇÃO E PARCERIAS (SEDP) 90

5.3.3 CONCEITOS UTILIZADOS NOS PROCESSOS DE LICITAÇÃO DA SEDP 91

5.3.4 CRIAÇÃO DO PLANO MUNICIPAL DE DESESTATIZAÇÃO (PMD) 92

5.3.5 CRIAÇÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESESTATIZAÇÃO E PARCERIAS (CMDP) 94

5.3.6 SP PARCERIAS S/A (SPP) 95

5.3.7 PROJETOS DE DESESTATIZAÇÃO 96

5.3.8 PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO – PDE 99

5.3.9 DIVISÃO DE GESTÃO DE PARQUES URBANOS (DGPU) 100

5.3.10 SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE (SVMA) 102

5.3.11 OS PARQUES DA SVMA 103

5.3.12 UNIDADE DE CONSERVAÇÃO (UC) 106

5.3.13 CONSELHOS GESTORES 108

SUMÁRIO

5.4 A CONCESSÃO DO PARQUE IBIRAPUERA: ANÁLISE DOCUMENTAL..... 111

5.4.1 SOBRE O PARQUE IBIRAPUERA/BREVE HISTÓRIA..... 111

5.4.2 SOBRE A CONCESSÃO DO PARQUE IBIRAPUERA..... 112

5.4.3 CONTRATO DE CONCESSÃO - 1° LOTE DE PARQUES..... 116

5.4.4 PLANO DIRETOR DO PARQUE IBIRAPUERA..... 117

5.4.5 PLANOS OPERACIONAIS DO PARQUE IBIRAPUERA – CONCESSÃO URBIA..... 119

5.4.6 DOCUMENTOS QUE COMPÕEM O EDITAL DE LICITAÇÃO DO PARQUE IBIRAPUERA..... 120

5.4.7 LEGISLAÇÃO E ELEIÇÃO DO CONSELHO GESTOR DO PARQUE IBIRAPUERA..... 122

5.4.8 ELEIÇÃO CONSELHO GESTOR DO PARQUE IBIRAPUERA..... 124

5.4.9 INFORMAÇÕES DISPONÍVEIS ATRAVÉS DA INTERNET - PARQUE IBIRAPUERA..... 125

5.4.10 A CONCESSIONÁRIA – URBIA PARQUES..... 127

5.4.11 RELATÓRIO DE OPERAÇÃO E GESTÃO – URBIA PARQUES..... 129

6. ANÁLISE DOS QUESTIONÁRIOS APLICADOS..... 132

6.1 A VISÃO DOS GESTORES PÚBLICOS E FUNCIONÁRIOS DO PARQUE IBIRAPUERA..... 132

6.2 A PERCEPÇÃO DOS CONSELHEIROS E SUPLENTES DO PARQUE IBIRAPUERA..... 145

7. CONSIDERAÇÕES FINAIS..... 167

7.1 REFLEXÕES DA PESQUISA PARA SUBSIDIAR A GESTÃO DE PARQUES URBANOS NO DF..... 172

REFERÊNCIAS..... 180

APÊNDICES..... 193

1

1 INTRODUÇÃO

1.1 CONTEXTUALIZAÇÃO

O objeto de estudo apresentado refere-se a possibilidades e limites da parceria entre o Estado e a iniciativa privada, que devem, ao menos, oferecer e garantir nos parques urbanos do Distrito Federal, espaços públicos de melhor qualidade a seus usuários. O problema de pesquisa visa investigar “quais são as possibilidades e os limites das parcerias entre o Estado e a iniciativa privada na gestão de parques urbanos do Município de São Paulo, e como esses elementos podem subsidiar a implementação de modelos no Distrito Federal"

Considerando um estudo de caso sobre a gestão dos parques urbanos do Município de São Paulo, com foco no Parque Ibirapuera, para subsidiar o Distrito Federal, através da percepção de gestores públicos, de funcionários da concessionária e de membros do Conselho Gestor do Parque Ibirapuera.

> Em 1992, a Inglaterra lançou a Private Finance Iniciative (PFI),[1] que inspirou a lei que regulamenta as PPPs no Brasil, de 2004. Em resumo, ao firmar uma PPP, o governo transfere para a iniciativa privada a execução e gestão de obras e da prestação de serviços que não seria capaz de realizar sozinho, assumindo parte do risco como contrapartida. A iniciativa privada, por sua vez, executa o trabalho de maneira eficiente para posteriormente ser remunerada pelo seu uso e/ou pelo governo. Para uma obra ser enquadrada como PPP, precisa demandar um investimento mínimo de R$ 20 milhões e o tempo de gestão pela iniciativa privada deve ser de no mínimo 5 anos e no máximo 35. Com o fim do contrato, a infraestrutura construída pertence ao poder público. Importante destacar que fora do Brasil, o termo PPPs incorpora tanto o que denominamos no Brasil de Concessões quanto as enquadradas na Lei de PPPs, que também são denominadas concessões patrocinadas e concessões administrativas (cobertas parcialmente por tarifas e cobertas integralmente

[1] Private Finance Iniciative (PFI) é um método de contratação que envolve a parceria entre o setor privado e o setor público para financiar, construir, operar e manter projetos de infraestrutura e serviços públicos. Wikipédia.

pela contraprestação do setor público, respectivamente). (SCHWEIZER, 2017).

O principal objetivo de uma Parceria Público-Privada – PPP para o governo é garantir o financiamento, a construção, a renovação, a gestão ou a manutenção de uma prestação de um serviço. Essa parceria visa melhorar a qualidade dos serviços públicos oferecidos a população, traz vantagens na melhoria da qualidade dos serviços prestados, na inovação, no compartilhamento de risco, na capacidade de investimento, entre outras.

> Benefícios para o setor público: Como a capacidade do setor público de fazer e gerir os investimentos está cada vez mais limitada comparado às necessidades e escala do País, as PPPs são uma excelente alternativa a ser considerada pelos governos federal, estaduais e municipais para realizar as transformações econômicas e sociais necessárias. As obras são financiadas total ou parcialmente com os recursos privados, o que permite mais investimentos sem impactar o gasto público no curto prazo. Além disso, pelo modelo em que são desenhadas, o governo consegue oferecer um ativo e respectivos serviços com maior qualidade, já que é interesse do agente privado a eficiência na entrega, porque ele constrói, faz a gestão e manutenção dentro do marco regulatório e contratual contratados pelo parceiro público. Com isso, o setor público também economiza recursos humanos e financeiros na operação e manutenção do serviço. (SCHWEIZER, 2017).
>
> Benefícios para o setor privado: Como o estado assume parte do risco, o modelo de PPP viabiliza economicamente empreendimentos que uma empresa sozinha não teria acesso nem condições de executar por não permitir o retorno dos investimentos ou ser inviável economicamente. Num momento de poucos investimentos e de necessidade de retomar o caminho do crescimento econômico, o modelo permite à iniciativa privada expandir seus negócios, gerar empregos e obter novos projetos com o devido compartilhamento de riscos. (SCHWEIZER, 2017).
>
> Benefícios para a sociedade: As PPPs conseguem oferecer respostas em volume e qualidade superior ao que o Estado conseguiria sozinho para as demandas da sociedade. Há ganhos também na eficácia do serviço prestado e na eficiência da entrega. E como o ativo fica para o Estado após o final do contrato, o bem continua público. Outro importante benefício é a geração de emprego, renda e movimentação da economia – especialmente num momento como o atual. Além disso, a melhoria em infraestrutura, saúde, educação, transporte, entre outros setores, ajudam no desenvolvimento do país em médio

> e longo prazo, além de aumentar a qualidade de vida do cidadão. (SCHWEIZER, 2017).

A PPP é um contrato de concessão firmado entre o mercado privado e o poder público, possui natureza jurídica de Contrato Administrativo. A Lei que determina e institui essa parceria é a Lei nº 9.074, de 1995. Está previsto, no artigo 37 da Constituição Federal, consagrar os princípios da eficiência e da supremacia do interesse público.

Para a sociedade, as principais vantagens nesta parceria seria o fato que o governo daria continuidade em algumas atividades que antes não disponibilizava recursos financeiros nem tão poucos técnicos para gerir um serviço ao público, ficando por conta de o governo fiscalizar. Basicamente, em uma concessão comum os custos partem inteiramente dos usuários e em uma PPP o governo deve bancar no mínimo parte desses custos. No entanto, em algumas situações não é possível realizar PPP, não constitui parceria público-privada a concessão comum, assim entendida a concessão de serviços públicos ou de obras públicas de que trata a Lei nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, quando não envolver contraprestação pecuniária do parceiro público ao parceiro privado.

Existem duas modalidades específicas admitidas pela Lei das parcerias público-privadas: patrocinada e administrativa, seu conceito, conforme no art. 2º da lei 11.079/04, trata-se de um contrato administrativo de concessão, com contrapartida do Estado.

Em uma concessão comum o lucro do concessionário deriva das tarifas cobradas dos usuários e na PPP o pagamento de contraprestação é feito pelo setor público, havendo ainda, em alguns casos, cobrança de tarifa dos usuários. De acordo com a Lei 11.079 de 2004, as PPPs são aplicáveis na concessão de serviços públicos que não tenham auto sustentação, quando deve ser complementado com recursos de parceria de uma empresa privada. Para uma concessão comum não há prazo mínimo ou máximo, no entanto para a PPP o prazo mínimo é de 5 anos e no máximo de 35 anos e a contratação será de licitação, conforme lei 11.079 de 2004.

Para as empresas interessadas na PPP os benefícios são: a garantia de pagamento por parte do poder público, um contrato a longo prazo, uma boa rentabilidade, possibilidade de atrair novos negócios, valorizar sua marca, entre outros. Para o governo pode

provocar um déficit no caixa público, possibilidade de comercializar, negociar o serviço público, a maioria dos gastos não é pensado desta forma, em sua maior parte, não ocorre debates sociais do referido da PPP.

1.2 DIFERENÇAS ENTRE PARCERIAS PÚBLICO-PRIVADAS, PRIVATIZAÇÕES E CONCESSÕES

As **Parcerias Público-Privadas (PPPs), Privatizações** e **Concessões** são modelos de relacionamento entre o setor público e o setor privado utilizados para a prestação de serviços públicos ou a exploração de ativos. Embora compartilhem o objetivo comum de promover a eficiência e melhorar a oferta de serviços, existem diferenças significativas entre eles.

Para Lucas Nagamine, da Organização da Sociedade Civil (Politize, 2024), nas privatizações, o bem público torna-se privado, como exemplo temos a mineradora Vale do Rio Doce, sua gestão, lucros e prejuízos são inteiramente transferidos a um parceiro privado. Nas concessões e PPPs, a propriedade dos bens em questão continua sendo do governo, mesmo durante a vigência do contrato, onde a iniciativa privada cuida da operação e gestão. Entretanto, a diferença é que na PPPs o governo banca ao menos uma parte dos custos, enquanto que na concessão comum o pagamento pelo serviço prestado pela iniciativa privada é feito por parte dos usuários.

Nas concessões e PPPs, a propriedade dos bens em questão continua sendo do governo, mesmo durante a vigência do contrato, onde a iniciativa privada cuida da operação e gestão.

Entretanto, a diferença é que na PPPs o governo banca ao menos uma parte dos custos, enquanto que na concessão comum o pagamento pelo serviço prestado pela iniciativa privada é feito por parte dos usuários.

No quadro 1, as diferenças entre os modelos de parceria do poder público com a iniciativa privada: qual o objeto de cada modalidade; quem é o proprietário dos bens; quem paga pelo serviço e qual a duração do contrato.

Quadro 1 – Diferenças entre os modelos de parcerias.		
Em geral, qual o objeto de cada modalidade?	PPPs	São firmadas entre o Estado e a iniciativa privada para a realização de serviços de grande porte como a construção de um metrô.
	Privatizações	Em geral, são privatizadas empresas públicas. No passado, privatizamos empresas de telefonia, mineração, energia elétrica entre outras.
	Concessões	Assim como as PPP's, as concessões também envolvem a prestação de serviços, como a manutenção de rodovias.
Quem é o proprietário dos Bens?	PPPs	O Estado continua a ser o dono dos bens, de forma que eles permanecem públicos. O contratado presta um serviço pago pelo poder público.
	Privatizações	O que era bem público passa a ser privado. Os novos proprietários usufruem dos lucros, mas também dos prejuízos do bem privatizado.
	Concessões	Não transferem a propriedade para um dono particular. Mas durante o tempo de contrato, a empresa concessionária tem o direito de oferecer e explorar o bem ou serviço concedido.
Quem paga pelo serviço?	PPPs	Podem ser 100% pagas pelo Estado, ou em parte paga pela população.
	Privatizações	A empresa é vendida à iniciativa privada por meio de leilão, o que gera uma receita para o Estado. Mas os serviços e produtos oferecidos pelas empresas públicas privatizadas são pagos pela população.
	Concessões	Dependem totalmente do pagamento de tarifas por parte dos usuários do serviço. Por exemplo, uma estrada no modelo de concessão depende dos recursos dos pedágios.
Qual a duração do contrato?	PPPs	5 a 35 anos
	Privatizações	Transferência definitiva a iniciativa privada.
	Concessões	Variável

Fonte: Elaboração própria, com dados extraídos do site Politize (2024)

Cada modelo tem sua aplicação dependendo dos objetivos do governo, da necessidade de investimento e da natureza do serviço ou infraestrutura a ser fornecida. Cada um possui características próprias, com objetivos, responsabilidades e impactos diferentes.

1.3 O PARQUE DA CIDADE DONA SARAH KUBITSCHEK

Localizado em Brasília, capital federal do Brasil, mais conhecido popularmente como Parque da Cidade, criado em 1973 e inaugurado em 1978, o parque foi fundado com o nome de Parque Recreativo Rogério Pitton Farias, porém foi renomeado em 1997 para Parque da Cidade Dona Sarah Kubitschek, em homenagem a ex-primeira-dama do Brasil. Com cerca de 420 hectares é considerado o maior parque urbano da América do Sul e uma das maiores áreas verdes urbanas do mundo. Com amplos espaços de lazer, cultura, prática de esportes e eventos, o parque é muito utilizado pela população local e por visitantes. O parque possui diversas atrações permanente como parque de diversões, kartódromo, centro hípico, restaurantes, pavilhão de exposições e eventos, piscina de ondas atualmente desativada entre outros. Contudo, sua gestão e manutenção têm custos elevados para o Governo do Distrito Federal (GDF), o que levanta discussões sobre a possibilidade de sua gestão ser passada à iniciativa privada.

Alguns aspectos relacionados aos custos e à viabilidade de parcerias, tais como custos e gastos atuais demandam constante manutenção na infraestrutura das quadras esportivas, pistas de caminhada, ciclovias, lago artificial, parquinhos infantis, quiosques, fontes, estacionamentos entre outros; são necessários diariamente serviços de jardinagem e conservação como serviços de poda, irrigação e recolhimento de lixo; na área de segurança, manter a vigilância e o monitoramento para garantir a segurança dos visitantes, através de câmeras, rondas e contratação de pessoal; consumos significativos de recursos de água e energia para irrigação, iluminação dos espaços públicos e funcionamento de estruturas como fontes e banheiros; quadro de pessoal de servidores públicos na gestão do parque, de jardineiros e garis, cujos salários são pagos pelo GDF e por parte de terceirizados de serviços específicos, como limpeza, conservação e vigilância, através de contratados de empresas privadas; além de eventos e programação cultural gratuitos, que demandam recursos do governo com logística, montagem e desmontagem de estruturas, limpeza posterior entre outros. Com isso, o GDF frequentemente tem

disponibiliza custos e gastos anuais elevados ao parque. O uso gratuito dessas áreas e equipamentos gera pouco ou nenhum retorno direto aos cofres públicos.

Apesar do custo elevado, traz benefícios para a Sociedade e aos seus visitantes. O parque oferece bem-estar social com espaço gratuito para prática de esportes, lazer e convivência social no turismo o parque atrai visitantes, fortalecendo a imagem de Brasília

como uma cidade verde; presta serviços à população, estimula práticas saudáveis, reduzindo custos com saúde pública ao longo prazo, entre outros. Tais benefícios são difíceis de quantificar em termos financeiros, mas são fundamentais para a qualidade de vida da população. Seu potencial é verdadeiramente maior do que podemos observar.

De forma direta, o Parque da Cidade Dona Sarah Kubitschek, em Brasília, e o Parque Ibirapuera, em São Paulo, são dois dos mais icônicos e importantes parques urbanos do Brasil. Embora localizados em contextos urbanos e regionais distintas, eles compartilham algumas similaridades notáveis que refletem seus propósitos. São considerados grandes parques com excelentes estruturas, localizados em áreas urbanas, centrais e nobres, com grande concentração populacional, são parques multifuncionais integrando esporte, cultura, lazer e natureza aos seus usuários. Possuem acesso gratuito e forte apelo ao lazer ao ar livre, abrigam áreas para exposições, eventos e shows, pistas de corrida e caminhada, ciclovias e áreas para piqueniques entre outros. Servem como pontos turísticos e ícones de suas respectivas cidades.

Contudo, o Parque da Cidade Dona Sarah Kubitschek, em Brasília tem sua gestão sob responsabilidade do Governo do Distrito Federal, modelo de administração predominantemente público, com alguns serviços terceirizados, enquanto o Parque Ibirapuera foi concedido à iniciativa privada desde 2019, através da modalidade de concessão, entre a Prefeitura do Município de São Paulo e a concessionária Urbia Parques, o que sugere melhorias na infraestrutura e manutenção, com equilíbrio na arrecadação de receitas com eventos, shows, aluguel de espaços, estacionamentos entre outros, levando a desoneração dos cofres públicos, o que pode servir como inspiração para debates sobre o futuro da gestão do Parque da Cidade.

1.4 APRESENTAÇÃO DO PROBLEMA DE PESQUISA

O problema de pesquisa visa investigar “quais são as possibilidades e os limites das parcerias entre o Estado e a iniciativa privada na gestão de parques urbanos do Município de São Paulo, e como esses elementos podem subsidiar a implementação de modelos no Distrito Federal", com enfoque no Parque Ibirapuera, através da percepção de gestores públicos, de funcionários da concessionária e de membros do Conselho Gestor do Parque Ibirapuera, entre outros aspectos.

> A lei complementar distrital nº 265 de 14 de dezembro de 1999 estabelece que os Parques do Distrito Federal se classificam em Parques Ecológicos e Parques de Uso Múltiplo e constituem unidades de uso sustentável, instituídos pelo Poder Público, com objetivos e limites definidos. A lei define que os Parques Ecológicos devem possuir áreas de preservação permanente, nascentes, olhos d'água, veredas, matas ciliares, campos de murunduns ou manchas representativas de qualquer fitofisionomia do cerrado que abranjam, no mínimo, trinta por cento da área total da unidade. Os Parques de Uso Múltiplo devem situar-se dentro de centros urbanos, ou contíguos a estes, em áreas de fácil acesso à população, predominantemente cobertas por vegetação, nativas ou exóticas. Deve-se observar que o importante para os Parques Ecológicos é ter vegetação do Cerrado, enquanto que para os Parques de Uso Múltiplo é ter vegetação independente de ser nativa ou não. (BECK, Pedro).

Os problemas nos parques urbanos do Distrito Federal são comuns, acúmulos de lixos e entulhos, problemas de manutenção, brinquedos quebrados, pouca ou falta de sinalização, quantidade insuficiente ou falta de ciclovias, calçadas e acessos à pessoa com deficiência (PCD) quebrados, banheiros que não funcionam ou precários, matos altos, limpezas inconstantes, acúmulos de águas paradas podendo ser foco para algumas doenças, estacionamentos insuficiente, segurança local e policial nos arredores insuficientes, necessidade de quadras esportivas, áreas infantis, pistas de skate, entre tantos outros problemas deixam dúvidas se as atuais gestões dos parques urbanos do Distrito Federal poderiam ser geridas por parceria entre o DF e a iniciativa privada, através de concessões, PPPs ou outros modelos de colaboração.

Pensando nestas necessidades e tendo a iniciativa privada como referência em gestão, parcerias entre empresas locais e o GDF seria

uma solução viável para resolver esses e outros problemas atuais nos parques urbanos de uso múltiplo do DF. No entanto, problemas de diversas ordens podem aparecer no decorrer desta concessão: engajamento, empeno na entrega do objeto; comprometimento em parte ou totalmente do objeto da concessão do serviço público; gerar grandes gastos onerando os cofres públicos; empenho focado apenas no lucro do próprio negócio entre outros.

Neste contexto, um dos pontos, senão o mais importante para a pesquisa, é buscar definir se a experiência de modelo de concessão de parque urbano no município de São Paulo, com foco no Parque Ibirapuera, teve êxitos, sucessos e fracassos a fim de subsidiar o Distrito Federal.

1.5 ENUNCIAÇÃO DOS OBJETIVOS

1.5.1 GERAL:

Analisar as possibilidades e os limites entre o Estado e a iniciativa privada na gestão dos parques urbanos de uso múltiplo no Município de São Paulo, para subsidiar o caso do Distrito Federal.

1.5.2 ESPECÍFICOS:

a) **Coletar dados usando evidências obtidas através da observação das concessões dos parques do Município de São Paulo;**
b) **Levantar dados e hipótese para analisar viabilidades;**
c) **Pesquisar possibilidades e limites de parcerias entre o Estado e a iniciativa privada.**
d) **Identificar problemas e soluções na contratação e na execução das concessões já existentes no país;**
e) **Descrever se existem pontos positivos e negativos, vantagens e desvantagens nas Concessões e nas PPPs, a partir da mensuração de resultados de pesquisas e trabalhos anteriores;**

1.6 JUSTIFICATIVA

A escolha desse projeto busca compreender as possibilidades e os limites das parcerias na gestão de parques urbanos, um estudo sobre

a gestão dos parques urbanos de São Paulo, com foco no Parque Ibirapuera. Identificar boas práticas, desafios enfrentados e os impactos gerados, a fim de oferecer subsídios para a implementação de modelos de gestão semelhantes no Distrito Federal.

Nos casos em que a receita gerada pela concessão não cobre custos com manutenção, pessoal e demais encargos, as parcerias entre o poder público e a iniciativa privada completa as receitas para cobrir tais custos.

A pesquisa visa contribuir diretamente na área econômica quanto indiretamente nas áreas de esporte, saúde, sociais entre outras, à medida que o aumento na qualidade de vida dos usuários, em decorrência de espaços mais atrativos e adequados aos usuários, significaria menos gastos aos cofres públicos com tratamentos de doenças físicas e mentais. Diante do desafio de adaptar modelos de parcerias a diferentes realidades regionais, este estudo busca compreender os elementos centrais que possibilitam ou limitam o sucesso dessas iniciativas.

1.7 ESTRUTURA DA DISSERTAÇÃO

A dissertação está estruturada em 7 capítulos, que aborda desde o contexto teórico até a análise dos resultados, conclusões, considerações finais e referências bibliográficas, além de apêndices e anexos. O Capítulo 1, Introdução, apresenta a contextualização do tema, o problema de pesquisa e sua relevância, os objetivos e a justificativa do estudo. O Capítulo 2, o Referencial Teórico, aborda os principais conceitos e teorias que sustentam a pesquisa, o embasamento teórico necessário para o desenvolvimento do estudo, abordando os principais conceitos, teorias e estudos relacionados. No Capítulo 3, Metodologia, descreve os métodos e procedimentos adotados: a Natureza e Abordagem da Pesquisa, a Fundamentação Empírica: Dados e Instrumentos de Coleta e a Análise dos Dados e Verificação da Hipótese. O Capítulo 4, Hipótese, tem papel estruturante no desenvolvimento da pesquisa. O Capítulo 5, Estudo de Caso, é dedicado à Análise e Discussão dos Resultados, examinando os achados à luz dos objetivos traçados. O Capítulo 6, serão apresentados os resultados obtidos através dos questionários aplicados, acompanhados de análise detalhada das respostas e das percepções dos respondentes.

Por fim, o Capítulo 7, Conclusões e Considerações, traz os destaques das contribuições do estudo, suas possíveis implicações e a sintetize dos principais resultados, apontando as limitações do estudo e apresentando sugestões para pesquisas futuras. Desta forma, esta organização estrutural, busca proporcionar uma leitura de forma clara e coesa do tema proposto com o intuito de trazer contribuições significativas para a área de estudo.

2

2 REFERENCIAL TEÓRICO

2.1 PARQUES URBANOS DE USO MÚLTIPLO

Com o crescimento urbano as paisagens das grandes cidades passam por profundas transformações. Os Parques Urbanos tornam importantes locais de lazer e busca de tranquilidade à população urbana. À busca pelo contato com a natureza, por um melhor relacionamento com o meio ambiente, por espaços culturais abertos, por uma maior socialização e convívio social, por proporcionar bem-estar para aqueles que os utilizam, além de ser locais de conservação ambiental, entre outros.

Segundo Macedo e Sakata (2002), o parque Passeio Público, foi construído por volta de 1779 e 1783, na cidade do Rio de Janeiro, e é considerado o primeiro parque urbano ajardinado no Brasil. No Brasil, segundo Nascimento et al. (2019), os parques foram criados para o lazer da população que faziam parte da alta sociedade. A figuras a seguir, de 1 a 4, são de alguns espaços do Parque Passeio Público da Cidade do Rio de Janeiro-RJ, ao longo dos tempos.

Figura 1 – Terraço do Passeio Público do Rio de Janeiro

Fonte: Imagem Sandra Makowiecky (Site researchgate.net)

Figura 2 – Jardim do Passeio Público do Rio de Janeiro, década de 1880

Fonte: Imagem de Marc Ferraz (Site wikipedia.org)

Figura 3 – Ponte do Passeio Público do Rio de Janeiro

Fonte: Imagem de Marc Ferraz (Site Resenhas On Line nº 052)

Figura 4 – Conjunto de Fonte dos Amores do Passeio Público do Rio de Janeiro

Fonte: Imagem de Ricardo Cassian (Site da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro-RJ, jan.2021)

Para Nascimento et al. (2019), os Parques Urbanos podem ser grandes áreas verdes localizadas em espaços urbanizados de uso público. Essas áreas propiciam recreação e lazer aos seus frequentadores e visitantes.

De acordo com Sap (2017), em alguns casos, os Parques Urbanos também oferecem serviços culturais como museus, casas de espetáculos, centros culturais e educativos, além de possibilitarem a

realização de atividades esportivas, dispondo de quadras, campos, ciclovias, dentre outros benefícios.

Para Londe e Mendes (2014) o crescimento populacional em algumas cidades brasileiras impõe ao poder público a necessidade de investir em infraestrutura, saúde, segurança, saneamento básico e educação, entretanto, mesmo os parques proporcionando um ambiente salubre e melhor qualidade de vida para os cidadãos residentes nas grandes cidades, os investimentos na qualidade ambiental ficam em segundo plano.

Para Serrano (1993), no Brasil, especialmente após a década de 1970, muitas áreas de conservação foram demarcadas e criadas por lei. Apesar de o primeiro parque nacional, o Itatiaia, ter sido criado em 1937, através do Decreto no 1.713, de 14 de junho, foi com a instituição do Plano do Sistema de Unidades de Conservação (SNUC), de 1979, que houve a proliferação de inúmeras reservas para conservação da vida silvestre e a definição de diferentes modalidades de unidades de conservação. De acordo com o IBAMA, as áreas protegidas somam aproximadamente 4% do território brasileiro. Embora prevista desde o Código Florestal de 1934 (Decreto no 23.793), a legislação ambiental brasileira que trata das unidades de conservação avançou a passos lentos. Somente no ano 2000, através da Lei no 9.985, de 18 de julho, institucionalizou-se, de forma mais efetiva, o Sistema Nacional de Unidades de Conservação, regulamentando o artigo 225 da Constituição Federal. De acordo com esta lei, o parque nacional, de posse e domínio público, criado mediante ato do poder público, tem o objetivo de preservar a natureza, permitindo apenas o uso indireto dos seus recursos naturais, pois integra o grupo das Unidades de Proteção Integral.

Segundo Sousa e Machado (2007), os parques urbanos são ambientes naturais que fornecem serviços ecossistêmicos essenciais para a melhoria da qualidade de vida da população urbana, uma vez que proporcionam lazer, recreação e cultura ao ar livre.

De acordo com Nascimento et al. (2019), os Parques Urbanos são áreas verdes localizadas em centros urbanizados de uso da população, com o intuito de propiciar qualidade de vida, lazer e refúgio do caos urbano. Alguns parques oferecem serviços culturais, atividades esportivas, ciclovias e proporcionam aos moradores das metrópoles áreas verdes naturais. Para Régis (2016), isso faz com que a população

urbana desenvolva uma ligação com a natureza se conscientizando sobre a relevância dos recursos naturais.

Diante da indiscriminada utilização dos recursos naturais, inerente ao modo de produção capitalista, os parques e áreas verdes, em suas diversas modalidades e escalas, estão distantes de significar estratégias eficazes no combate ao desflorestamento, como recomenda a Agenda 21. No espaço urbano, propõe o estímulo ao desenvolvimento da silvicultura para proporcionar vegetação aos estabelecimentos humanos urbanos, periurbanos e rurais com fins prazerosos, recreativos e produtivos e para proteger árvores e bosques, mas não considera os conflitos e as disputas pelo solo urbano e a apropriação desigual dos espaços verdes existentes nas cidades. (CNUMAD, 1997).

Onde devem estar alocados, como serão concebidos e para quem se destinam os espaços arborizados, sobre isso nada diz a Agenda 21. Não preconiza que a tarefa de criar esses espaços requer a compreensão das necessidades de grupos socialmente distintos que se apropriam de diferentes maneiras dos equipamentos públicos existentes no espaço urbano. (GOMES, 2021).

Para Dacanal et al. (2010), preservar as florestas urbanas, como ocorre nos parques urbanos, se faz importante por beneficiar as cidades ambientalmente, pois essas áreas conservam espécies da fauna e da flora nativa, melhoram a qualidade do ar e da água, além de proporcionarem equilíbrio climático e, consequentemente, conforto térmico.

Vale ressaltar, segundo Priego et al. (2008), que o contato com a natureza realizado em parques urbanos contribui para a melhoria da qualidade de vida por proporcionar aos cidadãos citadinos a oportunidade de relaxar da agitação urbana, de contemplar e desfrutar do tempo livre em um ambiente natural e que é importante que essas áreas verdes satisfaçam aos anseios dos moradores urbanos, que precisam estar em contato com a natureza, e esta necessidade deve ser refletida nas políticas de planejamento urbano.

2.1.1 ASPECTOS GERAIS/TIPOS:

Para Kraft e Gomes (2017), parque é um espaço que se destina a lugares com recreação, podendo ser públicos ou privados e muitas vezes com espécies de plantas organizadas como

chamariz à visão. Segundo o autor, existem vários tipos de parques, tais como:

> "- parques zoológicos: que se refere a exibições de várias espécies de animais;
> - parques de diversões: que possui brinquedos, jogos e atividades;
> - parques aquáticos: que estão relacionado a brinquedos com água;
> - parques urbanos: que estão relacionados com ecologia, estética e lazer;
> - parques nacionais: relacionados com regiões protegidas por determinado estado;
> - parques naturais; que possuem área para canoagem, caminhadas;
> - parques ecológicos: que se caracterizam por cuidar de espécies que ali habitam e
> - parques lineares: que são intervenções urbanísticas associadas aos cursos d'água."

Nos quadros 2 e 3 a seguir, os autores Nascimento et al. (2019) trazem no período que correspondente de 2009 à 2016, uma relação de serviços ecossistêmicos prestados pelos parques urbanos e os tipos de serviços, de acordo com a descrição de Ricklefs e Relyia, (2016):

Quadro 2 – Relação de Serviços Ecossistêmicos (2007 a 2009)

Autores	Serviços ecossistêmicos prestados pelos parques urbanos	Tipo de serviço (de acordo com a descrição do Ricklefs e Relyea, 2016)
Bovo, 2009	Purificam e refrigeram o ar melhorando o clima.	Serviços de regulação porque melhoram o microclima.
	As árvores fornecem abrigos para a fauna.	Serviços de suporte porque fornecem abrigo para a fauna, tornando possível a existência de ecossistemas.
	Ajudam na impermeabilização do solo.	Serviços de regulação porque impermeabilizam o solo, controlando inundações durante o período chuvoso.
	Contribuem com a diversidade das espécies vegetais, assim embelezando a paisagem urbana.	Serviços culturais, porque embelezam a paisagem, proporcionando valores estéticos.
	Oferecem lazer, cultura e diversão para a população.	Serviços culturais, porque oferecem lazer, cultura e diversão, proporcionando valores recreacionais.
Godoy et al., 2009	Parques são importantes para a manutenção do conforto térmico.	Serviços de regulação porque regulam o microclima.
Ribeiro, 2009	Proporcionam refrescância das sombras.	Serviços de regulação porque melhoram o microclima, proporcionando refrescância das sombras.
	Promovem bem-estar.	Serviços culturais porque promovem bem-estar.
Shams, 2009	Proporcionam conforto térmico.	Serviços de regulação, porque proporciona regulação do clima.
	Promovem melhorias paisagística e psicológica.	Serviços culturais porque melhoram a paisagem nos centros urbanos e promovem bem-estar à população.
Souza e Machado 2007	As árvores e plantas fornecem conforto térmico.	Serviços de regulação porque proporcionam regulação do clima.
	Proporcionam lazer, recreação e cultura ao ar livre.	Serviços culturais porque proporcionam valores recreacionais.

Fonte: Elaborada pelos autores Nascimento et al. (2019).

Quadro 3 – Relação de Serviços Ecossistêmicos (2010 a 2016)

Autores	Serviços ecossistêmicos prestados pelos parques urbanos	Tipo de serviço (de acordo com a descrição do Ricklefs e Relyea, 2016)
Duarte et al., 2017	Melhoram a qualidade do meio ambiente	Serviços de suporte porque melhoram a qualidade do meio ambiente, equilibrando assim as interações ecológicas.
Setta et al., 2016	Embelezam os centros urbanos, diminuindo o tom cinza das grandes cidades.	Serviços culturais porque proporcionam valor estético.
Zank et al., 2016	Melhoram a qualidade do ar e da água.	Serviços de regulação porque melhoram a qualidade do ar e da água.
	Oferecem espaços para recreação e lazer ao ar livre.	Serviços culturais porque promovem valores recreacionais.
Szeremeta e Zannin, 2013	Melhoram a qualidade de vida, proporcionam benefícios sociais, físicos e psicológicos.	Serviços culturais porque promovem qualidade de vida.
Alho, 2012	Defesa dos valores da biodiversidade.	Serviços de provisionamento e serviços culturais porque conservam a biodiversidade.
	Proporcionam bem-estar à saúde da população.	Serviços culturais porque proporcionam bem-estar.
	Agregam valor estético.	Serviços culturais porque proporcionam valor estético.
Andrade et al., 2012	Proveem recursos para a produção de água, alimentos.	Serviços de provisionamento porque proveem para a produção de água e alimentos.
Souza et al., 2012	Minimizam os prejuízos ao meio ambiente e à saúde dos moradores. Conscientizam a população sobre os impactos causados nas atividades de seu dia a dia.	Serviços de regulação porque minimizam os impactos ambientais.
Fonseca et al., 2010	Promovem conforto térmico.	Serviços de regulação porque melhoram o microclima.

Fonte: Elaborada pelos autores Nascimento et al. (2019).

2.2 GESTÃO DE PARQUES

2.2.1 NO BRASIL (INICIATIVA PÚBLICA E PRIVADA):

Parques urbanos são elementos imprescindíveis para cidades que se pretendam sustentáveis, tendo influência direta na qualidade de vida da população. Diante de um cenário mundial com contingente populacional cada vez mais urbano, políticas de promoção de espaços verdes e de lazer ganham relevância para confrontar desafios relacionados com saúde pública, mobilidade urbana, catástrofes naturais, entre tantos outros. Na esfera jurídica nacional, a presença de parques nos centros urbanos constitui instrumento fundamental para a democratização do acesso ao lazer, direito social assegurado pela Constituição Federal de 1988 em seu art. 6º. Constitui também instrumento fundamental de promoção do direito à cidade, delineado pelos arts. 182 e 183 da Constituição Federal de 1988, que dispõem sobre a Política Urbana, e pelo Estatuto da Cidade (Lei no 10.257/2001). (SAMPAIO et al, 2016).

Dentre os problemas ambientais causados pelas atividades humanas está a redução de espaços verdes, indicando que quanto maior a urbanização maior a redução destes espaços. A prefeitura de São Paulo alcançou sua meta de atingir o número de 100 parques municipais até o ano de 2012. A gestão e manutenção destes espaços tornou-se um desafio para administração pública, em que a solução está para uma entre os setores público e privado.

Pesquisa realizada por Nascimento et al. (2019), apontam que no município de São Paulo as áreas verdes possuem gestão descentralizada, ou seja, os parques são administrados pela Secretaria do Verde e Meio Ambiente (SVMA), enquanto as praças públicas são pelas 32 Prefeituras Regionais. Os 106 parques municipais são divididos em três categorias:

a) **parques urbanos, com função de proteção da biodiversidade e lazer da população;**
b) **parques lineares, proteção das margens de rios e córregos, e**
c) **parques naturais, que são unidades de conservação (UCs), com objetivo de preservar a flora e fauna silvestre.**

Segundo Saporiti (2006), as parcerias nos parques no município de São Paulo acontecem de duas maneiras:

1. **“parcerias tradicionais no turismo, nas quais o setor privado utiliza a propriedade pública” para viabilizar os serviços, para a geração de lucro, por meio dos serviços de hospedagem, alimentação, lojas de souvenires, e**
2. **“parcerias para o manejo da biodiversidade”, para qual a representatividade do setor privado em nome do governo é cuidar dos bens naturais públicos dentro das áreas protegidas.**

De acordo com a SVMA (2018), os parques urbanos são situados dentro da cidade e se caracterizam por proteger trechos de mata dentro do perímetro urbano e sua programação é voltada para a proteção da biodiversidade, porém é um parque que oferece lazer e é aberto ao público em geral.

No total de 106 parques municipais da cidade, a maioria administrados pelo poder público e apenas 03 parques municipais possuem parceria com gestão privada, são eles: Burle Marx, Alfredo Volpi e Parque Do Povo (SVMA, 2018).

Na percepção dos especialistas, o setor privado está mais bem equipado e fornece serviços de forma mais eficiente do que o setor público. As PPPs são vistas como uma forma dos governos aproveitarem o financiamento e o conhecimento técnico do setor privado para fornecer serviços de qualidade (FORRER e tal., 2010). No entanto, todos os atores envolvidos (Estado, concessionária, usuário), possuem o mesmo objetivo, que é a boa qualidade do serviço prestado. Desta forma, se o empreendimento atender aos padrões de qualidade, o lucro se torna legal para a concessionária, porém, inviabiliza a busca pela vantagem econômica por parte da gestão pública (Suzane al.,2007). A origem das parcerias público-privadas está fundamentada na insuficiência financeira enfrentada por entidades públicas e pelo governo.

A implementação das PPPs para o provimento e financiamento de serviços, é um modelo que deve ser visto como uma possibilidade para fornecer vantagens socioeconômicas e um prestador de serviços de qualidade.

O público é essencial para implementação e adequação do modelo. Isso quer dizer que as PPPs alcançam sua influência não só nas gestões públicas e privadas, mas também que o público seja envolvido nesse processo (GUIMARÃES, p. 240, 2017).

Lima (2016) relata que com o aumento populacional, fica evidente a incapacidade da gestão pública de executar algumas demandas de infraestrutura, políticas públicas e serviços públicos, fazendo-se necessário contratar os serviços de uma gestão privada.

Projetos de investimentos e implementações que envolvam os setores públicos e privados, ainda é algo bem recente no Brasil, quer seja na forma de concessão comum ou sob o regime de PPPs. Decorrente a isto, é importante ressaltar que a gestão de uma PPP para todo o parque, ainda está sendo analisada em São Paulo, como o caso do Parque Ibirapuera com início de concessão em março de 2020. Um dos principais desafios de uma PPP no Brasil ainda é a criação de um ambiente que incentive e descomplique os contratos de parcerias entre os atores públicos e privados (FGV, p. 79, 2014).

A percepção dos especialistas Nascimento et al. (2017), em relação as PPPs para a gestão de parques urbanos no município de São Paulo, é que a concessão comum se aplica a parques, pois é possível que sejam integrados negócios no interior destas áreas. Espaços públicos, como parques podem gerar receitas e com isso se sustentar com as tarifas pagas por usuários. Geralmente numa concessão de parque, existe a exploração do comércio, uma série de negócios pensados para que haja a auto sustentabilidade financeira do projeto.

Para Nascimento et al. (2019), os principais benefícios de PPPs são melhoria na qualidade dos serviços prestados, o que inclui (operação, manutenção e inovação) e redução de custos aos cofres públicos, uma vez que há compartilhamento de riscos nos contratos de concessão. Outros benefícios que os contratos pressupõem estão alinhados com a remuneração por desempenho e a medição de indicadores de serviços. Nas PPPs existem mecanismos de remuneração que vai estimular o operador a atingir metas mais exigentes do contrato. Desta forma, o contrato de concessão garante que será entregue um serviço de melhor qualidade. Os problemas com a infraestrutura, questões econômicas e os interesses da gestão pública no compartilhamento desses riscos, tem fortalecido o modelo das Parcerias Públicos Privadas ou Concessão. O intuito é de economizar, tendo em vista o cenário de instabilidade econômica no país, mas também de ofertar serviços de melhor qualidade para a população. Atualmente, não

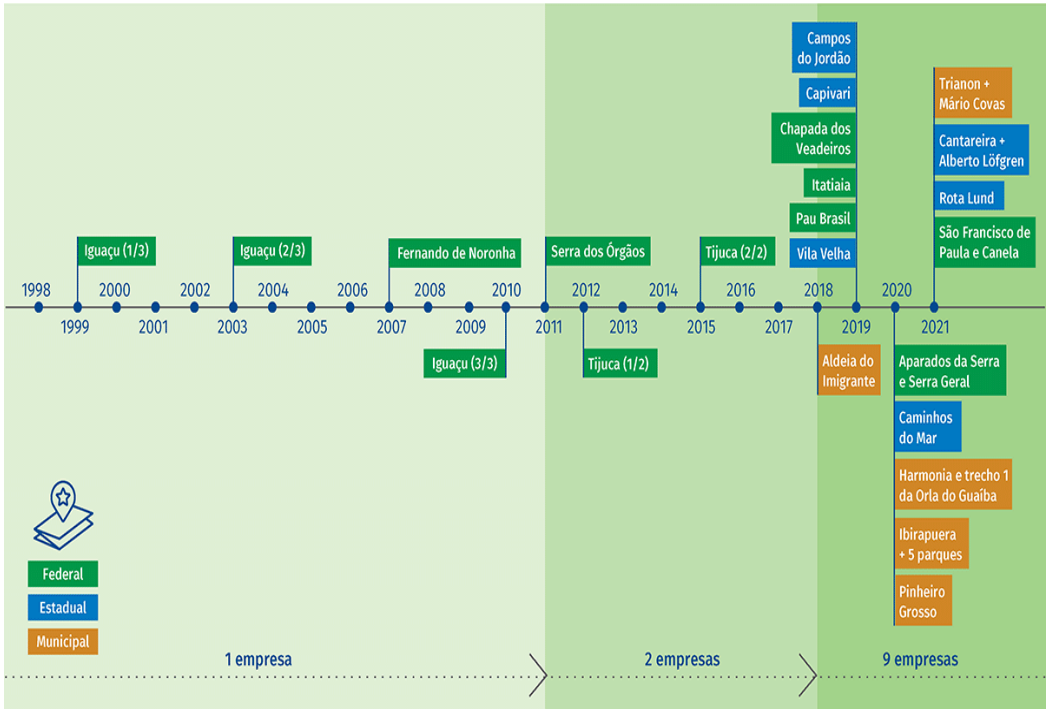
cabe apenas à gestão pública assumir as responsabilidades de alguns serviços, dentre eles os parques urbanos.

Para Santos (2018), o intuito é de prestar um serviço eficaz e de qualidade para a população por intermédio de um contrato de gestão que permitirá ao Estado diminuir suas funções, deixando de ser exclusividade da administração pública. Contudo, segundo Lima (2016), com o aumento populacional, fica evidente a incapacidade de a gestão pública executar algumas demandas de infraestrutura, políticas e serviços públicos, fazendo-se necessário contratar os serviços de uma gestão privada.

Contudo, para Nascimento et al. (2019), é considerável que a PPP seja uma estratégia que pode ser bem-sucedida, uma alternativa inovadora para parques urbanos na cidade de São Paulo. Este novo modelo de concessão que está sendo proposto pela prefeitura é uma alternativa para a manutenção e melhorias para o lazer e conservação de áreas verdes.

Na figura 5 a seguir, o Hub de Projetos do BNDES, plataforma que reúne informações sobre projetos e concessões no Brasil, traz no período correspondente entre 1998 a 2021, uma relação de concessões de parques naturais e urbanos no Brasil:

Figura 5 – Concessões de parques naturais e urbanos no Brasil (1998-2021)



Fonte: Hub de Projetos do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES https://hubdeprojetos.bndes.gov.br/pt/setores/Parques

O Hub de Projetos do BNDES oferece uma plataforma de fácil acesso para visualizar os projetos e concessões, é um importante recurso para entender o impacto e a evolução dos projetos ao longo do tempo. Essa plataforma faz parte de um esforço do banco, do governo federal e de outros entes públicos para melhorar a qualidade do atendimento, da gestão e manutenção dos espaços públicos.

2.2.2 NO DISTRITO FEDERAL (INICIATIVA PÚBLICA E PRIVADA):

Segundo dados e informações do Instituto Brasília Ambiental (2018), os Parques Distritais e Ecológicos do Distrito Federal, sob gestão do Instituto Brasília Ambiental - IBRAM, ligado a Secretária de Estado de Meio Ambiente e Recursos Hídricos – SEMA, conta com 72 parques, sendo 33 considerados em condições de receber visitantes que buscam espaço para realizar atividades físicas, de lazer ou simplesmente contemplação da natureza. No DF, existem ainda dois Parques urbanos sob gerência especial de outras entidades do Governo: o Parque de Uso Múltiplo Taguaparque, pela Administração Regional de Taguatinga (RA-III) e o Parque Dona Sarah Kubitschek, pela Secretaria de Turismo. As figuras a seguir, de 6 a 9, são imagens dos parques da Cidade e Taguaparque.

Figura 6 – Vista aérea do Parque da Cidade Dona Sarah Kubitschek

Fonte: Imagem de Alexandre de Paula do Correio Braziliense (correiobraziliense.com.br, set. 2017)

Figura 7 – Ponte dos Cadeados do Parque da Cidade Dona Sarah Kubitschek

Fonte: Imagem da Página Parque da Cidade (facebook.com, 2023)

Figura 8 – Praça Calistenia do Parque de Uso Múltiplo Taguaparque

Fonte: Imagem do Site do Correio Braziliense (correiobraziliense.com.br, jun. 2020)

Figura 9 – Entrada do Parque de Uso Múltiplo Taguaparque

Fonte: Imagem do Site DF Mobilidade (dfmobilidade, ago. 2019)

De acordo com o Guia de Parques do Distrito Federal (2014), o programa Brasília Cidade Parque, inspirado nos ideais de Lucio Costa e desenvolvido pelo governo do Distrito Federal, por meio da Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos e pelo Instituto Brasília Ambiental, visa a implantação e revitalização dos 72 parques, administrados pelo IBRAM, e 22 unidades de conservação de forma sustentável. A união de esforços entre o governo do Distrito Federal, empresariado e população é o grande diferencial das ações de revitalização dos parques. Os projetos têm seu foco na participação dos cidadãos, verdadeiros donos do programa. Os Parques de Brasília são espaços especialmente protegidos com objetivo de conservar os

recursos naturais e proporcionar o contato harmonioso entre a população e o Bioma Cerrado.

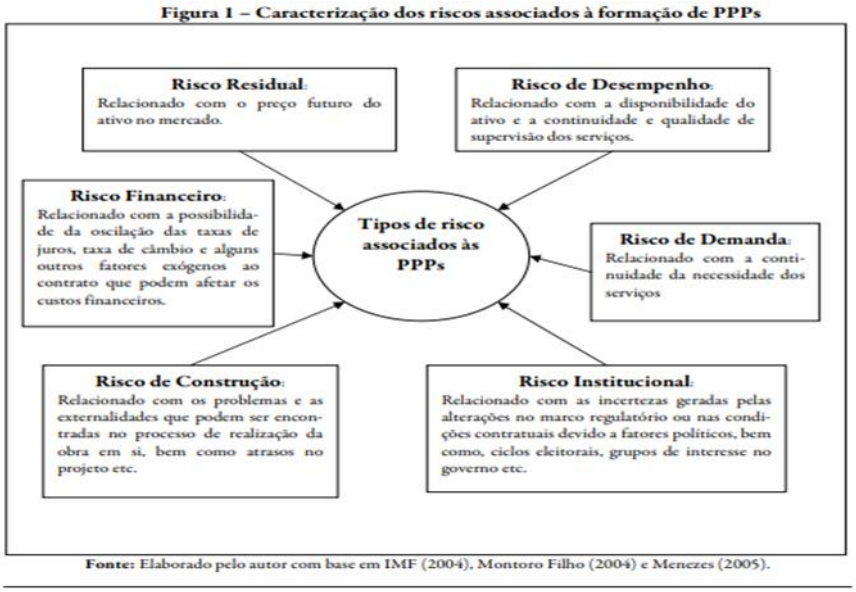
2.3 OS DESAFIOS DAS PPPS NO DISTRITO FEDERAL E NO BRASIL

2.3.1 TIPOS DE RISCOS ASSOCIADOS ÀS PPPS:

Para os autores Montoro Filho (2004) e Menezes (2005), a figura 10 serve como um instrumento ilustrativo que permite visualizar os principais tipos de riscos associados a formação das PPPs, como:

a) **Risco Residual;**
b) **Risco de Desempenho;**
c) **Risco de Demanda;**
d) **Risco Institucional;**
e) **Risco de Construção e**
f) **Risco Financeiro.**

Figura 10 – Tipos de riscos associados a formação das PPPs



Fonte: Elaborado pelo autor com base em IMF (2004), Montoro Filho (2004) e Menezes (2005).

Sumariamente, esses grupos de riscos definem as principais preocupações relacionadas à formação destas parcerias. Loyola apud Fernández (2006) destaca o risco financeiro, tendo em vista que o setor público deve estabelecer garantias, sendo uma delas a obrigação contratual para aquisição futura dos serviços providos pela empresa privada. Outro aspecto importante a ser considerado é o risco político.

O fato de a PPP ser um contrato incompleto, dado que os agentes não conseguem prever todas as possíveis contingências que podem suceder ao decorrer do tempo, pode gerar resultados ineficientes. Guasch (2004) analisa o caso de governos politicamente fracos, os quais toleram informações imprecisas sobre as atividades das firmas envolvidas no momento da negociação de uma PPP, que podem resultar em propostas irrealistas, as quais deverão ser revistas logo após o início da operação pela concessionária. A suposição de Guasch (2004) é interessante, mas a tolerância, por parte do agente governamental, em aceitar informações imprecisas por parte da(s) empresa(s) concorrente(s) pode estar relacionada ao lobby ou a possíveis incentivos recebidos dos agentes privados. Mitchell e Simmons (2003) entendem que os agentes privados podem formar grupos para dominar ou deter uma grande fatia em determinados mercados. Nesse sentido, o governo poderá favorecer determinados grupos, por meio de imposições políticas que beneficiem algumas empresas de determinada atividade. O agente público pode buscar a corrupção como uma forma substituta ou até mesmo complementar às estratégias de looby político, para privilegiar os grupos de interesse na obtenção dos objetivos desejados (Tullock, 1967; Posner, 1975; Bhagwati, 1982). Os políticos também podem optar pelo uso do rent-seeking visando o processo de futura reeleição ou o favorecimento de atuais negócios privados. Esses autores definem o rentseeking baseando-se no conceito de renda (rents), isto é, o ganho que excede todos os custos relevantes e se aproxima do lucro de monopólio. Essa atividade não é necessariamente ilegal, mas é economicamente improdutiva e ineficiente. Um dos fatores primordiais para o sucesso das parcerias é o comprometimento político e a boa governança. A incerteza sobre o comportamento do setor público origina o risco político, que não é apropriado para a tomada de decisões de longo prazo. Dessa forma, é importante que sejam estabelecidos claros canais de responsabilidade do agente público e do agente privado na formação das PPPs. A corrupção governamental pode ser considerada como um sério obstáculo ao êxito das PPPs, da mesma maneira que impediu a privatização bem-sucedida (Lora e Panizza, 2003). Por fim, Peci e Sobral (2007) relatam que o processo de transferência de risco para o setor privado é muito mais restrito, pois os riscos de financiamento e garantias são assumidos pelo setor público, o que de fato não acontece ao realizar-se uma concessão convencional, em que o risco do empreendimento é passado para a empresa responsável pelo projeto. Além disso, há outras garantias que podem ser obtidas por organismos

internacionais ou por seguradoras. A partir daqui observa-se como os problemas relacionados à informação podem dificultar ou incidir em risco dentro dos processos contratuais, que é um elemento chave para a formação de uma PPP. (EALR, 2014).

Partindo do pressuposto de que a principal justificativa para um contrato de PPP no Brasil seja a demanda por um serviço que o Estado não tem como realizar, seja por falta de recursos ou incapacidade gerencial, surgem duas questões que merecem discussão. A primeira é sobre o que cabe à iniciativa privada e à administração pública em um contrato de PPP. No projeto de lei das PPPs consta: "regular, legislar e policiar são os únicos domínios de responsabilidade governamental aos quais ficam interditadas as parcerias público-privadas" (inciso III do art. 2º). Diante disso, pode-se concluir que a margem para atuação da iniciativa privada dependerá dos termos de cada contrato, o que expressamente permite delegar todas as funções, à exceção das funções de regulação, jurisdicional e do exercício de poder de polícia (Nunes, 2004).O grau de abrangência que o projeto de lei concede às PPPs abre a possibilidade para que sejam transferidas ao setor privado as principais decisões sobre os investimentos governamentais, principalmente na ausência de um sistema de planejamento governamental capaz de sinalizar seus objetivos e as prioridades de alocação de recursos no médio e longo prazos. Juruá (2004) ressalta dificuldade em acreditar que a parceria possa ser utilizada pelo governo para direcionar o investimento privado. A tradição brasileira preconiza que o contrário é mais provável: as decisões de investimento ficarão por conta dos investidores privados, que os selecionarão de acordo como seus critérios de poder de mercado e de maximização de lucros. Outra questão relevante, mais específica que a anterior, é a referente à definição do projeto de empreendimento, objeto do contrato. Observa-se, no projeto de lei, a ausência de especificações e detalhamentos a esse respeito. As especificidades técnicas do empreendimento devem ser declaradas pela administração pública para que, então, a iniciativa privada desenvolva o projeto. Não há indicativos no projeto de lei que determinem que os projetos devam seguir somente essas especificidades. A dificuldade surgirá na avaliação dos mesmos, uma vez que inúmeras empresas poderão participar do certame apresentando projetos diferenciados, com especificidades nem sempre demandadas ou desejadas. Torna-se tarefa complexa comparar projetos e selecionar a empresa adequada, uma vez que as propostas sejam diferentes. A discricionariedade do administrador público será fator decisivo. (PÉRICO e REBELATTO, 2017).

Segundo Saddy (2020) nas PPPs o setor privado tem a rentabilidade garantida pelo setor público, porém, como forma de minimizar tal privilégio, ambos repartem os riscos, diferentemente do que ocorre nas concessões comuns, em que o risco é a princípio totalmente do privado. A repartição de riscos nas PPPs viabiliza a implementação de projetos que, em função do alto risco envolvido, não seriam ou dificilmente viriam a ser implementados pelo setor privado agindo isoladamente sem repercussão desse risco na remuneração do projeto. A questão central a ser enfrentada em cada negociação será, antes de qualquer coisa, a harmonização e compatibilização do interesse público (representado pelo poder público) e os interesses individuais (representados pela iniciativa privada). O autor relaciona diferentes tipos de risco em PPPs, e suas características, conforme quadro 4 a seguir:

Quadro 4 – Tipo de Risco / Característica do Risco:

	Tipo de Risco	Característica do Risco
1	o risco de construção:	desenho, custos, prazos de construção etc.;
2	o risco financeiro:	variação da taxa de juros, da taxa de financiamento etc.;
3	o risco cambial:	a depreciação da moeda local pode trazer prejuízos quando o financiamento do empreendimento é em moeda estrangeira;
4	o risco de crédito:	o não repasse de créditos necessários para o empreendimento; o risco de performance: viabilização do ativo no momento certo, qualidade na provisão do serviço etc.;
5	o risco de performance:	viabilização do ativo no momento certo, qualidade na provisão do serviço etc.;
6	o risco de demanda:	qual a demanda futura pelo serviço;
7	o risco tecnológico:	o empreendimento pode ficar defasado por inovação tecnológica não absorvida, ficando o público sem o serviço de qualidade e sem beneficiar-se de um ajuste de preço para menos;
8	o risco correspondente:	o risco correspondente à definição do valor residual do ativo, no final do contrato;

9	o risco legal ou judiciário:	qual o entendimento jurisprudencial sobre certas questões. A morosidade e imprevisibilidade elevam os custos de transação na economia8;
10	o risco político:	mudanças de governo e por conseguinte de política setorial;
11	o risco quebra do contrato:	por vontade deliberada da administração, fruto de mudança ideológica ou manobra política;
12	o risco regulatório:	o Estado pode, em resposta ao clamor público, reformar a regulação do setor de atividades em causa, o que poderá importar em responsabilidade do Estado para indenizar o Ente privado, caso o equilíbrio financeiro do contrato de PPP seja atingido;
13	o risco de competição:	competidores, inclusive com capital nacional, podem oferecer serviços melhores ou mais baratos, que não poderão ser preferidos pelo Estado para oferta ao público durante o período de contrato de PPP;
14	o risco de inadimplência geral:	pode ocorrer elevada taxa de inadimplência da parte dos consumidores, permanecendo a obrigação de o Estado remunerar o Ente privado;
15	o risco de inadimplência do Estado:	já que esse oferece uma garantia;
16	o risco contingenciamento:	suspensão dessas dotações caso as receitas orçadas não se concretizem;
17	o risco de redução:	redução da remuneração, da penalidade ou mesmo da perda do contrato (caducidade) por força de falhas no desempenho do parceiro privado;
18	o risco da perda:	perda de eficiência e de qualidade na oferta de serviços públicos;
19	o risco de impacto social ou ambiental negativo:	aumento de preços dos serviços, a repressão salarial, o desemprego e os atrasos em licenciamento ambiental;
20	o risco trabalhista:	greves, paralisações;
21	o risco da natureza:	força maior, caso fortuito, entre outros.

Fonte: Elaboração própria, 2024, com dados do autor SADDY, 2020.

Contudo, ainda em relação aos diferentes riscos, Silva (2016), destaca diferentes riscos entre o setor privado e o público associados

aos contratos realizados por meio das PPPs. Esses principais riscos são descritos conforme quadro 5 a seguir:

Quadro 5 – Tipo de Risco / Característica do Risco:

TIPO	CARACTERÍSTICA
Risco de pré-construção (ou ambiental)	Conseguir as licenças ambientais e de construção.
Risco de construção	Mudanças no projeto inicial, aumento dos custos e o surgimento de problemas técnicos ou geológicos.
Risco de responsabilidade civil	Ocorrência de indenizações em virtude de acidente.
Risco de demanda e receita	Demanda inferior à pensada no projeto e tarifa muito baixa, fazendo com que as receitas não sejam atingidas de acordo com o estimado inicialmente.
Risco político	Governo pode suspender o projeto, não cumprir o contrato ou a taxa de impostos subir.
Risco financeiro	Sem fluxo de caixa suficiente para pagar os juros da dívida ou os acionistas.
Risco de câmbio	Moeda que não pode ser convertida ou flutuação na taxa de câmbio.
Risco de desempenho	Diz respeito à disponibilidade dos ativos e à qualidade e continuidade dos próprios serviços.
Risco de valor residual	Como será o preço futuro do mercado de determinado ativo.
Risco de força maior	Em caso de enchentes, guerra ou terremotos.
Risco legislativo	Que ocorram mudanças no marco legal, com ênfase nos tributos.
Risco tecnológico	Possibilidade dos equipamentos contratados se tornarem obsoletos em matéria tecnológica.

Fonte: Elaborada pelo autor Silva (2016).

2.4 UM BREVE HISTÓRICO MUNDIAL E BRASILEIRO DO SURGIMENTO DAS PRIMEIRAS PPPS

2.4.1 O QUE VEM A SER AS PARCERIAS PÚBLICO-PRIVADAS:

Em 1992, a Inglaterra lançou a *Private Finance Iniciative* (PFI), que inspirou a lei que regulamenta as PPPs no Brasil, de 2004. Em resumo, ao firmar uma PPP, o governo transfere para a iniciativa privada a execução e gestão de obras e da prestação de serviços que não seria capaz de realizar sozinho, assumindo parte do risco como contrapartida. A iniciativa privada, por sua vez, executa o trabalho de maneira eficiente para posteriormente ser remunerada pelo seu uso

e/ou pelo governo. Para uma obra ser enquadrada como PPP, precisa demandar um investimento mínimo de R$ 20 milhões e o tempo de gestão pela iniciativa privada deve ser de no mínimo 5 anos e no máximo 35. Com o fim do contrato, a infraestrutura construída pertence ao poder público. Importante destacar que fora do Brasil, o termo PPPs incorpora tanto o que denominamos no Brasil de Concessões quanto as enquadradas na Lei de PPPs, que também são denominadas concessões patrocinadas e concessões administrativas (cobertas parcialmente por tarifas e cobertas integralmente pela contraprestação do setor público, respectivamente). (SCHWEIZER, 2017).

No Brasil temos como primícia do instituto a Lei 11,079/2004 que aduz: "Art. 1º Esta Lei institui normas gerais para licitação e contratação de parceria público-privada no âmbito dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios. (....) Parágrafo único. Esta Lei aplica-se aos órgãos da administração pública direta dos Poderes Executivo e Legislativo, aos fundos especiais, às autarquias, às fundações públicas, às empresas públicas, às sociedades de economia mista e às demais entidades controladas direta ou indiretamente pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios. A Lei sub examine estabelece o conceito do instituto e suas espécies: “Art. 2ª Parceria público-privada é o contrato administrativo de concessão, na modalidade patrocinada ou administrativa. § 1º Concessão patrocinada é a concessão de serviços públicos ou de obras públicas de que trata a Lei nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, quando envolver, adicionalmente à tarifa cobrada dos usuários contraprestação pecuniária do parceiro público ao parceiro privado. § 2º Concessão administrativa é o contrato de prestação de serviços de que a Administração Pública seja a usuária direta ou indireta, ainda que envolva execução de obra ou fornecimento e instalação de bens. § 3º Não constitui parceria público-privada a concessão comum, assim entendida a concessão de serviços públicos ou de obras públicas de que trata a Lei nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, quando não envolver contraprestação pecuniária do parceiro público ao parceiro privado." Celio Leite - A Parceria Público-Privada. Um breve histórico. (LEITE, 2022).

Para os pesquisadores Nascimento et al. (2019), o termo “parcerias” é o mais utilizado, no entanto, são empregados outros termos como colaboração, articulações, alianças, coalizões,

cooperações, intersetorialidades, complementaridades, concessão ou consórcio, contratações, terceirizações, entre outros.

O mais frequente entre o setor público e o privado, segundo Assis (2016), são Parceria Público-Privada (PPP), Parcerias Sociais (PS), Colaborações Intersetoriais (CIS) e Parcerias Trisetoriais (PTS). Não diferem em seus conceitos, mas existem complementos na adoção de acordo com cada governo.

Não há uma definição de PPP universalmente aceita. De fato, o termo PPP, em algumas oportunidades, é empregado para se referir a qualquer forma de cooperação ou parceria entre os setores público e privado para alcançar um objetivo comum (APMG, 2016). No Certified Public-Private Partnerships (CP3P) [2].

Professional Guide, as PPPs são definidas como: Um contrato de longo prazo entre um ente público e uma parte privada, para o desenvolvimento e/ou gestão de bem ou serviço público, em que o agente privado arca com risco significativo e com a responsabilidade pela gestão ao longo da vida do contrato, sendo que a remuneração é significativamente vinculada ao desempenho e/ou à demanda ou uso do bem ou serviço. (SOUZA, 2016).

Para Nakamura (2019), a análise acerca da parceria com a iniciativa privada deverá sempre ser norteada pelo critério do interesse público, a escolha pela PPP se dará quando ela se mostrar mais econômica e eficiente que a realização da obra de infraestrutura, de forma direta, pelo Estado. Importante lembrar do cálculo prévio do *value for Money*, que deverá sempre ser usado, pois irá fornecer uma estimativa dos resultados positivos e das despesas resultantes de uma parceria público privada.

Segundo os pesquisadores Nascimento et al. (2019) no Brasil, o que difere a Parceria Público-Privada das Concessões são os contratos, ou seja, na PPP o contrato não pode ser inferior a vinte milhões, e sua duração mínima é de cinco e no máximo 35 anos, acordado entre empresa privada e o governo federal, estadual ou municipal. Na lei de

[2] Certified Public-Private Partnerships (CP3P) - Programa de certificação profissional em PPPs e concessões, internacional, que visa formar uma base comum de conhecimento em PPPs e concessões entre os profissionais do setor em todo o mundo. iRadarPPP.

Concessão Comum o pagamento é feito com base nas tarifas cobradas pelos serviços concedidos aos usuários.

Para Munhoz (2015), no país, problemas com infraestrutura, questões econômicas e de interesse da gestão pública de compartilhar os riscos vêm, cada vez mais, fortalecido o modelo de concessão dos serviços públicos para a esfera privada. Tal modelo pode ser chamado de concessão comum, Parceria Público-Privada (PPP). Contudo, o objetivo maior é economia e proporcionar bem estar social a população.

2.4.2 PARCERIAS PÚBLICO-PRIVADAS NO MUNDO:

No caso de Portugal, o excesso no uso desse modelo contratual foi uma maneira de evitar as privatizações e a não diminuição do papel do Estado, quanto a sua intervenção direta. Ocorre que a insustentabilidade das finanças públicas, levou o Governo a novamente recorrer às privatizações como maneira de reduzir os encargos futuros. Uma das soluções apontadas foi a compra das concessões, de modo a quitar a dívida bancaria, com distribuição do que sobrar aos seus acionistas. Podemos afirmar que a implementação das Parcerias Público-Privadas foi uma solução para suprir as demandas sociais e por outro lado, o setor privado pode aproveitar as novas formas de atuação para o aprimoramento do mercado. (GOMES, 2020).

De acordo com o Livro Verde sobre as Parcerias Público-Privadas, publicado em 2004, este fenómeno tem vindo a desenvolver-se na Europa desde finais do século XX em diversas áreas de tradicional competência do setor público, o que pode ser explicado por variados fatores: (1) As restrições orçamentais com que se deparam os Estados-Membros da União Europeia, que conduzem à necessidade de atração de financiamentos privados para o setor público; (2) A vontade das administrações públicas em beneficiarem dos modos de funcionamento e da experiência do setor privado no âmbito da participação pública; (3) A modificação do papel do Estado na esfera económica, que tem vindo gradualmente a passar do papel de prestador direto para o papel de organizador, regulador e fiscalizador tem promovido o desenvolvimento das Parcerias Público-Privadas; (4) A aprovação de uma série de medidas por parte do Conselho Europeu no âmbito da Iniciativa para o Crescimento teve em vista o aumento dos investimentos nas infraestruturas da rede transeuropeia e no

domínio da investigação, do desenvolvimento e da inovação através da constituição de Parcerias Público-Privadas. (GOMES, 2018).

No Canadá, as primeiras regiões a serem contempladas com PPPs foram as províncias de Ontário, Colúmbia Britânica, Alberta e Quebec, entre os anos de 1990 e 2000. Conforme explica o Conselho Canadense de Parcerias Público-Privadas, um contrato é feito para expandir uma estrada, ponte, hospital, estação de tratamento de água, sistema de trânsito, escola ou outra instalação. A duração da parceria varia entre 15 a 30 anos (ou mais). Na Índia, as PPPs são direcionadas especialmente para a mobilidade, sobretudo aeroportos e transporte terrestre. O país começou a adotar o sistema a partir de 1997, mas os contratos entre iniciativa privada e poder público estão em expansão em outras áreas, com destaque para a agricultura. (SANTANDER, 2021).

Segundo Nascimento et. al (2019), nos EUA, o parque High Line tem a gestão privada. O mesmo foi construído em cima de uma linha férrea elevada na cidade de Nova Iorque e inaugurado em 2009. Sua administração é responsável pela contratação dos serviços de jardinagem, limpeza e manutenção. Em Nova Iorque é garantido por lei municipal a participação e aprovação da comunidade para escolhas de projetos. De acordo com David e Hammond, (2013), moradores da região da cidade montaram uma organização não governamental (ONG) e começaram a fazer campanha com o propósito de angariar fundos para a construção do parque. Um tipo de PPP que deu certo para a construção de um espaço público em um local que antes era uma linha férrea abandonada. Segundo Fleury (2010), na cidade de Berlim, na Alemanha, os espaços públicos têm um modelo próprio de contrato para PPP para a recuperação ou manutenção de áreas verdes. Este contrato é semelhante ao termo de cooperação utilizado pela prefeitura de São Paulo. No entanto, na Inglaterra, conforme Juruena e Solto (1999), a mudança de gestão ocorreu com a privatização, tendo em vista que o país não concordava com a parte de gerar riquezas, obter lucros e o exercício da atividade econômica. Tal função teria que pertencer à gestão privada.

Contudo, para Garcia-Kilroy e Rudolph (2017), é importante ressaltar que as PPPs não são adequadas para todos os países e setores, países de médio e grande porte com um nível mínimo de desenvolvimento financeiro são capazes de custear programas amplos de PPP em moeda local. Países membros da ACL, podem recorrer às PPPs para financiar projetos emblemáticos. A alocação do risco de

projetos de PPP deve gerar incentivos para o setor financeiro avaliar a viabilidade financeira dos projetos, nos dois modelos de pagamento: taxas pagas pelos usuários e pagamentos por disponibilidade. Dependendo do contexto do projeto e do país, cada modelo teria seus pontos fortes e fracos (trade-offs). Os modelos com taxas pagas pelos usuários, quando utilizados, podem impedir a execução de projetos politicamente motivados e com baixos retornos sociais.

2.4.3 PARCERIAS PÚBLICO-PRIVADAS NO BRASIL:

No Brasil, no período conhecido como República Velha (1889-1930), também surgiram experiências isoladas de obras públicas construídas e financiadas pelo setor privado. Carvalho (2014) cita os exemplos da São Paulo Railway Company, empresa privada de origem inglesa, responsável pela implantação e operação da ferrovia para transporte de carga até o Porto de Santos e a The São Paulo Trainway, Light and Power Company, empresa privada de origem canadense, que atuou em atividades de geração, distribuição de energia elétrica e transporte público por bonde (CARVALHO, 2014).

Em 1990, com a criação do Política Nacional de Defesa (PND), por meio da Lei n.º 8.031/1990, Governo e legisladores, uniram esforços para criar um ambiente normativo e regulatório que favorecesse o desenvolvimento dos projetos de infraestrutura de que tanto precisava o país. Assim, foram produzidas várias mudanças normativas com o objetivo de implantar um modelo de Estado Regulador no Brasil, o que criou, ao menos no plano normativo, um fenômeno de mudança de paradigma na relação entre Estado e sociedade (NESTER, 2016).

Em 1995, a parceria entre o setor público e privado entrou na agenda pública do Brasil com o governo do ex-presidente Fernando Henrique Cardoso, com a chamada reforma administrativa guiada na New Public Managemet[3]. Essa reforma teve como objetivo a adoção da Administração Pública gerencial menos burocrática, direcionada para resultados e buscando a eficiência na aplicação dos recursos. Entre as estratégias para atingir esses objetivos estava a manutenção da responsabilidade do Estado nas atribuições e atividades que lhes são

[3] New Public Managemet - Nova Gestão Pública é uma filosofia de gestão que prega a utilização sem adaptações de práticas de gestão adotadas no setor privado na Administração Pública, com o intuito de lograr eficiência, redução custos e obtenção de maior eficácia na prestação de serviços. Wikipédia

próprias, exclusivas e a terceirização das atividades que poderiam ser executadas pelo setor privado (MELO; SECCHI, 2012).

Inspirada em modelos europeus que apresentavam resultados promissores, foi editada pelo poder executivo o Projeto de Lei n.º 2.546/2003, mais tarde transformado em 30 de dezembro de 2004 na Lei das PPPs, que institui normas gerais para licitação e contratação de PPP no âmbito da Administração Pública. Essa lei consistia em uma forma de provisão de infraestrutura e prestação de serviços públicos em que o parceiro privado seria responsável pela concepção do projeto, financiamento, construção e operação dos ativos que depois seriam transferidos para o Estado. Além disso, viria propiciar maior atratividade para o setor privado em setores carentes de investimentos públicos. (PECI; SOBRAL, 2006).

Assim, as PPPs são apresentadas como um verdadeiro projeto de salvação nacional, capaz de alavancar investimentos, gerar crescimento econômico e empregos, sem que os governos precisassem desembolsar recursos, nem alterar as metas de superávit primário (NUNES, 2004). Para Di Pietro (2022), a PPP, no caso do Brasil, representa uma alternativa essencial para o crescimento econômico, dadas as enormes necessidades sociais e econômicas do país que devem ser atendidas por meio da cooperação dos setores público e privado. A proposta também se justifica pelo fato de que as PPPs possibilitam ampla gama de investimentos, atendendo demandas nas áreas de segurança pública, desde saneamento básico até infraestrutura viária ou elétrica. (SOUZA, 2020).

Inspirado pelos sucessos das iniciativas inglesas, o Brasil optou por um modelo de PPP baseado no sentido jurídico da concessão na tradição francesa e no sentido econômico anglo-saxônico. Assim, estabeleceu-se o ambiente institucional para início da aplicação do modelo (FGV, 2006).

Segundo Thamer e Lazzarini (2015), o arcabouço legal brasileiro definiu as modalidades de parcerias e as características dos contratos entre o poder público e a iniciativa privada, criando dois formatos de PPP: a administrativa, onde a remuneração do setor privado é feita por meio de recursos orçamentários e o destinatário dos serviços é a própria administração pública ou a coletividade, e a patrocinada, quando os recursos públicos são complementados com a cobrança de tarifas dos usuários do serviço em questão.

No Brasil ou no mundo, para Rodrigues e Abrucio (2019), os processos de parceria e concessão em parques públicos fazem parte de um modelo abrangente de uma nova forma de governança, em que as decisões coletivas, o provisionamento dos serviços e a accountability envolvem a participação e a readequação, de uma atuação conjunta tanto dos setores do governo, das empresas e das organizações da sociedade civil. Contam com diversas e diferentes formas de gestão de parques públicos e com modelos liderados por comunidades locais. Mas, para os autores, o objeto ainda é pouco explorado pela literatura.

A escolha das PPP desenvolvidas pelos estados brasileiros justifica-se pelo crescente interesse sobre tal tipologia de contratação nesse nível federativo e pela necessidade de análise acerca do papel desempenhado pelas diversas partes interessadas que atuam e influenciam o desenvolvimento de PPP. Lei das PPP submeteu-se a alguns aspectos existentes na legislação concernente à concessão e à licitação, mas também incorporou as inovações contidas nas normas de concessões patrocinadas e administrativas.

Vários instrumentos normativos foram então criados para comportar as contratações de PPP também no âmbito estadual, como leis ordinárias e complementares, decretos, resoluções, portarias e instruções normativas. A pauta dos programas de PPP procura inserir tais figuras na agenda dos governos estaduais, mediante a execução de políticas contidas no Plano Plurianual (PPA), na Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e na Lei Orçamentária Anual (LOA), estando esses instrumentos alinhados à Constituição Federal de 1988 (ALVARENGA, 2005) e ao equilíbrio fiscal imposto pela Lei de Responsabilidade Fiscal, de 2001 (ARAGÃO, 2005).

Para Nakamura (2019), no direito positivo brasileiro, foram previstas duas modalidades de PPPs: as concessões patrocinadas e as concessões administrativas. As concessões patrocinadas trata-se de uma concessão de serviço público onde o pagamento do concessionário é feito não somente com as tarifas pagas pelos usuários, mas também pelo poder concedente. A concessão administrativa, é aquela que poderá ser utilizada em serviços públicos onde não há a cobrança de tarifas, razão pela qual a remuneração do concessionário é paga totalmente pelo poder concedente; não havendo a cobrança de tarifa pelo concessionário, ele é remunerado totalmente pelo Estado, que é o usuário indireto do serviço prestado. O traço diferencial das PPPs em relação à concessão de serviço público é a participação do

poder público como um pagador direto da remuneração total ou parcial do concessionário. Seria um instrumento para possibilitar a concessão de serviços e obras públicas não rentáveis, ou seja, que não pudessem ser totalmente remunerados pela tarifa paga pelo usuário.

No Brasil, para os pesquisadores do estudo da Estruturação de Projetos de PPP e Concessão no Brasil, IFC; BNDES; BID (2015), não há exclusividade na concessão ou PPP, mesmo quando se trata de uma concessão pura - isto é, em que não há contrapartida financeira do Poder Público. O concessionário ou parceiro privado é sempre escolhido por uma licitação que pretende ser, pelo menos em princípio, competitiva, com todos os licitantes participando em iguais condições.

Com esse cenário, os primeiros projetos assumidos obtiveram forte apoio governamental, contando com empréstimos de até 80% do valor orçado pelo Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) nos estudos de viabilidade, por meio da estruturação embrionária dos marcos normativos que criaram condições para despertar o interesse privado pelos projetos. (CABRAL et at. 2015).

Nos últimos anos, o setor privado vem se responsabilizando pela preparação de uma parcela crescente dos projetos de PPP no Brasil e não apenas de infraestrutura. Países com nível semelhante de desenvolvimento tem recorrido a arranjos institucionais em que o setor público delega a atividade de preparação de projetos ao setor privado, solicitando-lhe projetos, levantamentos, investigações ou estudos por pessoa física ou jurídica de direito privado, com a finalidade de subsidiar a administração pública na estruturação de empreendimentos objeto de concessão ou permissão de serviços públicos, de parceria público-privada, de arrendamento de bens públicos ou de concessão de direito real de uso, ressaltam IFC; BNDES; BID (2015).

Nos últimos anos, o setor privado vem se responsabilizando pela preparação de uma parcela crescente dos projetos de PPP no Brasil e não apenas de infraestrutura. Países com nível semelhante de desenvolvimento tem recorrido a arranjos institucionais em que o setor público delega a atividade de preparação de projetos ao setor privado, solicitando-lhe projetos, levantamentos, investigações ou estudos por pessoa física ou jurídica de direito privado, com a finalidade de subsidiar a administração pública na estruturação de empreendimentos objeto de concessão ou permissão de serviços públicos, de parceria público-

privada, de arrendamento de bens públicos ou de concessão de direito real de uso, ressaltam IFC; BNDES; BID (2015).

Segundo Thamer e Lazzarini (2015), as PPPs são uma realidade no Brasil e a utilização desse modelo tem o potencial de aumentar ao longo dos anos, mesmo perpassando correntes teóricas e ideológicas distintas. A correção de eventuais distorções no ciclo pré-contratual pode ajudar a evitar problemas futuros e que refletirão negativamente durante todo o contrato.

Para Rodrigues e Abrucio (2019), o novo modelo de governança em parques públicos brasileiros, caracterizado pela adoção de parcerias, colocou o debate para além da dicotomia entre o público e o privado. Contudo, essa mudança depende também de um governo estruturado para regular os entes privados e promover a compreensão sobre o impacto das concessões para a sociedade e a conservação da natureza.

De acordo com Thamer e Lazzarini (2015), sem a presença de agências especializadas, o tempo despendido para a análise de um projeto de PPP, bem como a segurança contratual sob o ponto de vista do gestor privado, podem se tornar aspectos limitantes. Estados que possuem competências específicas, bem estruturadas e especializadas no modelo, terão uma maior probabilidade de avanço em parcerias.

Segundo Estache et al. (2006), em grande parte dos países emergentes, o setor público não tem os recursos para atender à crescente demanda por infraestrutura. Logo, para preencher a lacuna entre a demanda e a prestação de serviços públicos, e considerando a limitação do orçamento público, os governos têm incentivado o uso de PPPs em projetos de infraestrutura. O que define o bom uso desse novo modelo de contratação pública são critérios de eficácia e governança adotados pelo governo.

Para Fernandez et al. (2015), fatores institucionais como o controle da corrupção e a estabilidade política são pontos primordiais para a captação do investimento privado em mercados emergentes. A gestão governamental deve incluir boas políticas no ambiente macroeconômico para evitar possíveis choques que podem conduzir decisões equivocadas.

De acordo com Thamer e Lazzarini (2015), alguns argumentos teóricos – prós e contras das PPPs – são destacados por entusiastas da

prática, que enxergam o que o modelo traz de benefícios para ambos os setores:

a) **por meio da possibilidade de ganhos de eficiência e atração de capital de risco. Grimsey e Lewis (2005);**
b) **pela redução de incertezas de longo prazo. Van Ham e Koppenjan (2001);**
c) **pelo desenvolvimento de novos produtos e serviços. Hodge e Greve (2007);**
d) **por estímulo ao empreendedorismo e inovação. Klein et al., (2010);**
e) **por capacidades complementares. Rangan et al., (2006) e**
f) **por maior respeito a orçamentos e cronogramas, normalmente pouco confiáveis em processos tradicionais de aquisição do poder público. Grimsey e Lewis (2004).**

Para Minow (2002), críticos do modelo questionam se o termo parceria público-privada não representa apenas um jogo de linguagem para definir uma nova forma de privatização e terceirização de serviços públicos.

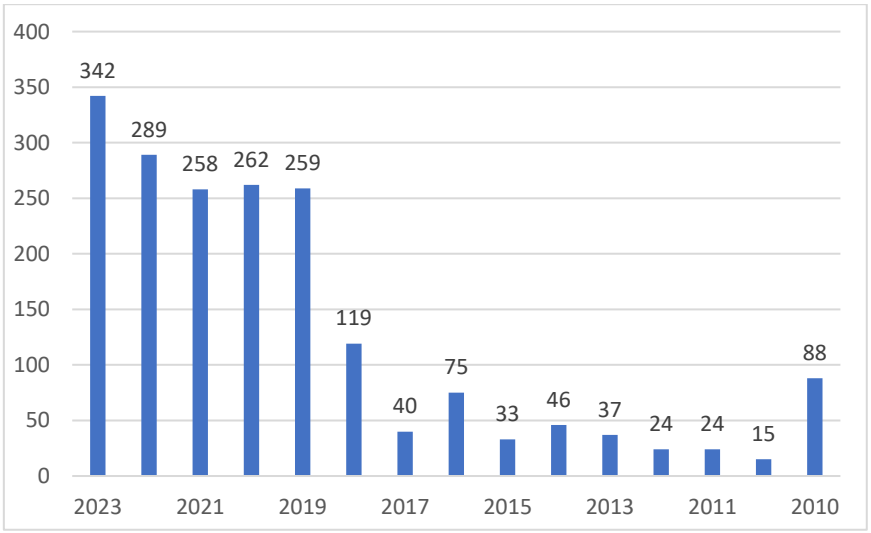
Segundo Hart (2003), nenhum agente é mais apto a fornecer seguros e dinheiro do que o Governo, com seu enorme poder de taxação e mesmo com correntes teóricas divergentes em relação aos seus benefícios, as PPPs vêm ganhando popularidade. Aspectos positivos, como a possibilidade de criar mecanismos de incentivos apropriados entre os parceiros, ajudam na criação de novas oportunidades de cooperação. Contudo, devido à alta complexidade para desenvolvimento do modelo e dos contratos, muitas dessas iniciativas acabam por não prosperar.

Conforme Barreira (2024), a desestatização acaba como um guarda-chuva e dentro de um processo de privatização há a possibilidade de se fazer isso com diversos instrumentos, tais como privatização, concessão comum, Parceria Público-Privado; no sentido estrito aqui no Brasil, que são as concessões administrativas e concessões patrocinadas e permissões. Para Pereira (2009), no limite, desejando incluir o terceiro setor no conceito mais amplo de Parceria Público-Privado, ainda há Organizações Sociais (OS), Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público (OSCIPS), convenio com Organizações Não-Governamentais (ONGs) a depender muito da classificação que se deseja adotar para o programa.

Em relação aos editais de licitação publicados no Brasil, referente às PPPs, segundo pesquisa realizada por Martins, da revista Exame, em 2023 os editais de concessões e PPPs chegam a maior número na história, foram 342 editais de licitações publicados, no ano de 2010 foram apenas 88, de acordo com Guilherme Naves (2023), da empresa iRadar PPP. Segundo Naves, destacam-se três motivos para o avanço de concessões e PPPs: 1° melhoria da capacidade técnica para modelagem/estruturação de contratos e projetos em função do apoio dos bancos públicos federais; 2° uma percepção da melhoria do serviço público a partir de experiência exitosas e 3° a afinidade das competências municipais com os modelos de PPPs.

Conforme pesquisa, o resultado mostra um amadurecimento e consistência desses projetos e os números podem variar por conta dos ciclos de governo. Observa-se desde 2019 um patamar acima de 250 editais, acredita-se que ele deve se manter, e isso gera uma previsibilidade muito grande para os investidores. Conforme gráfico 1 a seguir:

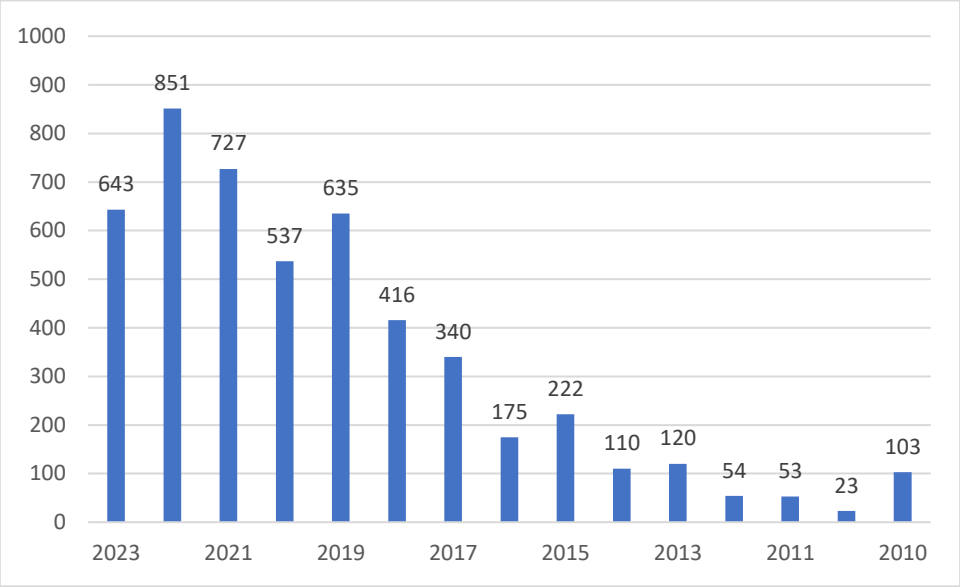
Gráfico 1 – Editais de Licitação Publicados



Fonte: Adaptado de iRadarPPP e de Revista exame, 2024.

Para o pesquisador da revista Exame, Martins (2023), além da marca de número de editais, o mês de outubro de 2023 também teve o registro da iniciativa de número 5.000 entre projetos de parcerias público-privadas e concessões monitorados pelo Radar de Projetos, da iRadar PPP. Segundo ele, a marca mostra que existe uma percepção do poder público sobre valor positivo gerado por uma concessão e PPP. Conforme gráfico 2 a seguir:

Gráfico 2 – Iniciativas em PPP e Concessão



Fonte: Adaptado de iRadarPPP e de Revista exame, 2024.

Nos dados levantados pela pesquisa de Martins (2023), da Revista Exame, os municípios são os entes federativos que mais concedem serviços à iniciativa privada. Dentre as 5.009 iniciativas mapeadas até o fim do mês de outubro de 2023, os municípios respondem por 67,6%, cerca de 3.389 projetos.

Já os Estados, incluindo o Distrito Federal, possuem 977 iniciativas, com um avanço mais significativo a partir de 2019 até 2022, quando surgiram 465 iniciativas, o que corresponde a 47,6% de todas as iniciativas estaduais conhecidas.

2.5 FUNDAMENTOS DO DIREITO BRASILEIRO: LEIS, DECRETOS E REGIMENTOS DAS PPPS

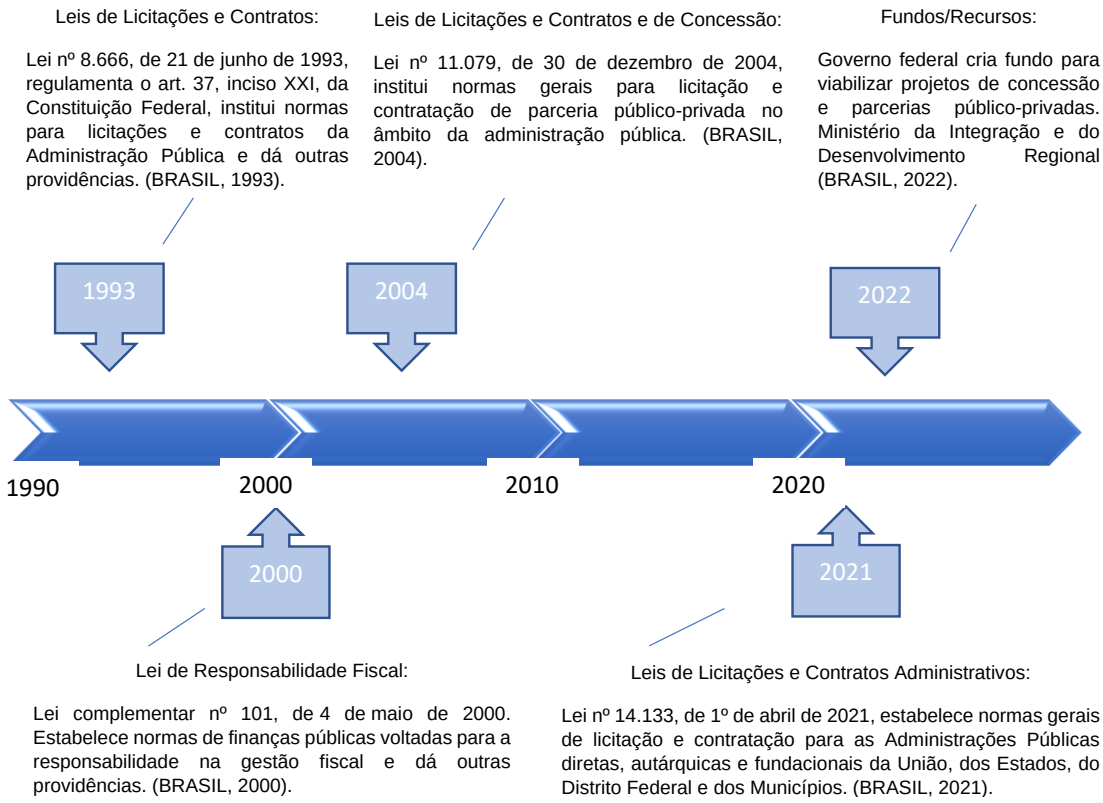
O direito brasileiro é regulado por um conjunto de normas jurídicas que têm por base a Constituição Federal, sendo que essas normas são criadas, interpretadas e aplicadas por órgãos do Estado.

Dentre os principais instrumentos legais que estruturam o direito brasileiro: Leis, decretos e outros atos normativos. As leis representam as normas gerais e obrigatórias, enquanto decretos e outros atos normativos servem para regulamentar essas leis ou dispor sobre questões mais práticas do dia a dia do Estado. A Constituição, como norma superior, é a base de todo o ordenamento jurídico e deve ser respeitada por todas as demais normas e atos.

O direito brasileiro é regulado por um conjunto de normas jurídicas que têm por base a Constituição Federal, sendo que essas normas são criadas, interpretadas e aplicadas por órgãos do Estado. Dentre os principais instrumentos legais que estruturam o direito brasileiro: Leis, decretos e outros atos normativos. As leis representam as normas gerais e obrigatórias, enquanto decretos e outros atos normativos servem para regulamentar essas leis ou dispor sobre questões mais práticas do dia a dia do Estado. A Constituição, como norma superior, é a base de todo o ordenamento jurídico e deve ser respeitada por todas as demais normas e atos.

O regime jurídico das PPPs no Brasil, busca estabelecer um equilíbrio entre os interesses públicos e privados, com um marco legal que visa a eficiência, a transparência, e o uso adequado dos recursos públicos. A legalidade e a fiscalização rigorosa são essenciais para garantir que o interesse público seja preservado ao longo da execução dos contratos. As PPPs são regidas por uma estrutura jurídica que busca equilibrar o interesse público com a eficiência do setor privado na execução de projetos de infraestrutura, serviços públicos e outros. Na figura 11 a seguir, temos algumas regulações que estabelecem normas gerais para a contratação de parcerias público-privadas.

Figura 11 – Principais Leis, Decretos e Regimentos das PPPs



Fonte: Elaboração própria com dados disponíveis no site da Presidência da República – Casa Civil

2.5.1 NO ÂMBITO DO DISTRITO FEDERAL:

No âmbito do GDF, a legislação sobre PPPs e concessões segue um conjunto de normas que regula a implementação desses modelos de contratação, visando a prestação de serviços públicos ou a realização de obras, com a participação do setor privado.

Essas legislações são voltadas para garantir a eficiência, transparência, e o cumprimento dos interesses públicos. A seguir, na Figura 12, as principais legislações quanto a Licitações e Contratos do Governo do Distrito Federal, suas principais Leis e Decretos:

Figura 12 – Principais Leis e Decretos no âmbito do GDF

Fonte: Elaboração própria com dados disponíveis no site do GDF e da Câmara Legislativa - CLDF.

Tanto as PPPs quanto as Concessões no Distrito Federal estão sujeitas a um conjunto de normas e regulamentos que buscam garantir a transparência e eficiência na gestão pública, além de assegurar que os serviços prestados à população com transparência e qualidade. A legislação do Distrito Federal se alinha com as leis federais para garantir a segurança jurídica dos contratos público, a fim de promover o desenvolvimento econômico e social no DF.

2.6 CONCESSÃO DE USO DO BEM PÚBLICO

Com o objetivo de ampliar os investimentos em infraestrutura e de ofertar alternativas para a melhoria da prestação de serviços públicos, o Governo Federal, por meio da Secretaria Especial do Programa de Parcerias de Investimentos (SPPI), trabalha na construção de medidas de fomento às concessões e parcerias público-privadas dos estados, do Distrito Federal e dos municípios. O intuito é o de fomentar a melhoria da qualidade dos projetos públicos de concessão ou parceria, prestando a assistência técnica e financeira para a elaboração de estudos, levantamentos, projetos e investigações.

A realização de parcerias com o setor privado tem o potencial de promover a ampliação do atendimento, o incremento da eficiência operacional e a melhoria de qualidade dos serviços prestados à população. As parcerias possibilitam alavancar investimentos e fomentar a economia local, com geração de emprego e renda, e cria oportunidades e incentivos para novos negócios pelo país. O sucesso de um programa de parcerias depende da construção de um ambiente de negócios consistente e atrativo aos atores público e privado. O investimento na qualidade da estruturação de novos projetos permite ampliar a carteira de forma contínua, bem como dar maior previsibilidade ao processo de estruturação, com transparência e aposta na especialização técnica. Dessa forma, busca-se disseminar a cultura de concessões e parcerias em uma lógica de contratualização de negócios de longo prazo com compartilhamento de riscos com o setor privado.

A agenda de fomento às concessões e parcerias foi criada para apoiar os entes federados na elaboração de projetos de interesse público e está embasada em eixos de atuação que compreendem: Assistência Técnica e Financeira; Capacitação de Agentes Públicos; Regulação Técnica e Econômica; e Garantias Públicas.

A iniciativa é coordenada pela Secretaria Especial do Programa de Parcerias de Investimentos do Ministério da Economia, e conta com o apoio e as parcerias do Ministério do Desenvolvimento Regional, órgão setorial responsável pela temática urbana, da Confederação Nacional dos Municípios e da Frente Nacional dos Prefeitos. A atuação tem caráter interfederativo e cooperativo, sempre respeitando o interesse comum entre as partes. (IPEA, 2021).

3

3 HIPÓTESE DO ESTUDO

Será uma pesquisa com abordagem exploratória, buscando possibilidades e limites da parceria entre o Estado e a iniciativa privada, através de concessões, parcerias público-privada ou outros, de parques urbanos de multiuso, a de fim subsidiar o Distrito Federal, possibilitando a gestão e a manutenção de uma prestação de serviço mais adequado, inovador e com mais qualidade nos serviços públicos oferecidos a população do DF.

Alguns argumentos propiciam a base teórica para a elaboração dos modelos empíricos abordados neste estudo. Existem diversos fatores que podem determinar o modelo de concessões, de parcerias público-privadas ou outros, nos parques urbanos do Distrito Federal. O objetivo é investigar quais modelos utilizados atualmente melhor se enquadra na gestão dos parques urbanos do DF, através da percepção de gestores públicos, de funcionários da concessionária e de membros do Conselho Gestor do Parque Ibirapuera, entre outros aspectos.

H1: O modelo de gestão dos parques urbanos adotado no Município de São Paulo pode ser replicado no Distrito Federal com adaptações, considerando as diferenças socioeconômicas, culturais e ambientais entre os dois contextos.

4

4 METODOLOGIA

Será apresentada a estratégia empírica empregada para avaliar os determinantes de Concessões e de PPPs nos parques urbanos de multiuso do Distrito Federal, metodologia adotada para atender os objetivos citados no decorrer deste projeto. Inicia-se com a apresentação da Natureza e Abordagem da Pesquisa, seguido pela Fundamentação Empírica: Dados e Instrumentos de Coleta e na sequência a Análise dos Dados.

Pretende-se analisar a experiência na gestão de parque urbano de uso múltiplo, sob gestão da iniciativa privada e suas especificidades, com foco no Parque do Ibirapuera, do Município de São Paulo.

4.1 DA NATUREZA E ABORDAGEM DA PESQUISA

O Brasil conta atualmente com 16 parques nacionais e estaduais com contratos celebrados entre Concessões e parcerias público-privadas. No Distrito Federal, cerca de 15 projetos de concessões e de parcerias público-privadas estão em andamento, entre eles está o Parque da Cidade Dona Sarah Kubitschek, sendo um dos objetos desse estudo.

Neste estudo será abordado a pesquisa exploratória, cuja metodologia a ser aplicada será um estudo de caso: “Possibilidades e limites da parceria entre o Estado e a iniciativa privada: Um estudo sobre a gestão dos Parques Urbanos de São Paulo para subsidiar o Distrito Federal”.

Este método de pesquisa exploratória procura constituir um determinado cenário, indicado para estabelecer uma busca mais geral e consequentemente definir posições próprias. O público alvo que responderá a pesquisa exploratória irá definir o panorama existente.

Sendo um estudo de caso, pretende-se, de uma forma geral, visualizar, em um contexto amplo, e ao final, pretende-se responder à pergunta-problema desta pesquisa, investigar modelos utilizados atualmente, na parceria entre o Estado e a iniciativa privada, melhor se enquadra na gestão dos parques urbanos do DF.

4.2 DA FUNDAMENTAÇÃO EMPÍRICA: DADOS E INSTRUMENTOS DE COLETA

Os Dados, os Instrumentos de Coleta e as Fontes serão extraídos em artigos científicos, pesquisas bibliográficas, documental, livros, sítios eletrônicos, legislações pertinentes ao estudo, como: Leis; Portarias; Decretos; Regimentos; Diretrizes sobre as estruturas dos parques de uso múltiplo; Planos Setoriais e Territoriais; Planejamentos Estratégicos dos órgãos ambientais em questão, entre outros.

Quanto aos dados a serem coletados, os dados primários serão de extrema necessidade na pesquisa deste estudo. Contudo, será necessário coleta de dados secundários, úteis ao tema, disponíveis na internet, livros, periódicos, revistas especializadas, sites de instituições de pesquisa, anteriormente coletados, tabulados, analisados e disponíveis em pesquisas relacionadas.

Dados quantitativos e de percepção de qualidade, assim como dados financeiros, serão de suma importância para o estudo, com pesquisas de cunho documental e informações obtidas a partir de consultas e análises de diversas fontes documentadas e de conteúdos existentes. A delimitação temporal empregada na pesquisa compreenderá um espaço entre os anos de 2019 a 2024 e a delimitação geográfica será analisada no âmbito do Munícipio de São Paulo.

4.3 DA ANÁLISE DOS DADOS E VERIFICAÇÃO DA HIPÓTESE

Os questionários serão aplicados, conforme o cronograma da pesquisa, a um número significativo de gestores da administração pública, de funcionários da alta direção da concessionária envolvidos em contratos de concessão e de parcerias público privado, e de membros do Conselho Gestor do parque Ibirapuera, do Munícipio de São Paulo, e serão anexados a este estudo. Estes questionários estarão disponíveis e permitirão o diagnóstico dos resultados produzidos.

Cogita a possibilidade de utilização de software para análise de dados coletados, assim como, se fizer necessário, recorrer a estatística para analisar materiais, documentos, entre outros.

5

5 ESTUDO DE CASO – CONCESSÕES (PARQUE IBIRAPUERA)

Este estudo de caso investiga o contexto das concessões de parques urbanos no Brasil, com ênfase no município de São Paulo, e avalia a percepção de gestores públicos, funcionários da concessionária, conselheiros e suplentes membros do Conselho Gestor do Parque Ibirapuera, sobre essa gestão. Primeiramente, a subseção "Panorama das Concessões dos Parques Urbanos no Brasil" apresenta um contexto geral, destacando o crescimento dessa estratégia de gestão e os desafios enfrentados em âmbito nacional. Em seguida, "Concessões e intenções de contratos de parques urbanos no Brasil" explora os modelos de contratos e os objetivos das concessões, enfatizando o potencial de atrair investimentos e melhorar serviços. Já o "Panorama das Concessões dos Parques Urbanos no Município de São Paulo" foca no cenário paulistano, analisando a diversidade e a abrangência dessas iniciativas locais. No caso específico de "A Concessão do Parque Ibirapuera: Análise Documental", o estudo detalha o processo de concessão desse parque icônico, seus resultados iniciais e a recepção por parte da comunidade. Por fim, a subseção "Análise dos Questionários Aplicados" sintetiza dados coletados com gestores, funcionários, conselheiros e suplentes, revelando percepções, impactos e pontos críticos das concessões, oferecendo uma base empírica para reflexões sobre esse modelo de gestão dos parques urbanos de São Paulo para subsidiar o Distrito Federal.

5.1 PANORAMA DAS CONCESSÕES DOS PARQUES URBANOS NO BRASIL

A modalidade de concessão tem se tornado cada vez mais crucial para a política pública e a gestão de espaços urbanos. Uma maior atração de novos parceiros privados que buscam iniciativas focadas em sustentabilidade e responsabilidade social.

> “A concessão de parques naturais e urbanos é um formato de gestão desses ativos que possibilita a transferência de serviços de apoio ao ecoturismo com foco nas áreas, atrativos e instalações destinadas ao uso público, precedida de investimentos para a requalificação, modernização, operação e

> manutenção dessas unidades pelo setor privado.” (BNDES, 2021)

Fernando Pieroni, Diretor Presidente do Instituto Semeia, menciona que a mais de 2 décadas, o Parque Nacional do Iguaçu tornou-se o primeiro parque do Brasil com seus serviços concedidos à iniciativa privada. Ao longo dos anos, apenas outras 3 unidades federais tiveram o mesmo objetivo. No entanto, recentemente, ouve um aumento significativo e em todos os níveis: Federal, Estadual e Municipal. Nesses últimos anos 5 anos, os contratos de concessão em parques naturais e urbanos subiram cerca de três vezes mais, comparados aos últimos 20 anos. (SEMEIA, 2021)

É interessante observar essa tendência de concessões em parques no Brasil. O aumento significativo de contratos nos últimos anos reflete uma mudança na gestão e na busca por parcerias com a iniciativa privada, o que pode trazer recursos e eficiência na administração desses espaços. Essa estratégia, quando bem renovada, pode melhorar a infraestrutura, favorecer o turismo sustentável, conservar e respeitar os recursos naturais.

> “Uma evolução visível que tende a consolidar este modelo como importante instrumento de política pública e de apoio aos governos na gestão desses espaços, ao mesmo tempo em que atrai novos aliados privados em busca de projetos pautados na sustentabilidade e na responsabilidade social.” (SEMEIA, 2021)

No contexto das concessões de parques naturais e urbanos, o modelo de negócio principal é focado em fornecer acesso ao público, isso envolve oferecer infraestrutura, atrações e serviços turísticos que atendem ao público em geral. As atividades permitidas deverão ser homologadas com o zoneamento dessas áreas, que está definido em um Plano de Manejo ou documentos relacionados, garantindo que a utilização do espaço respeite suas características e objetivos de conservação.

O modelo de negócios mais comum para as concessões de parques naturais e urbanos é o baseado no uso público. Isso envolve a oferta de infraestrutura, atrativos e serviços turísticos destinados ao público em geral, respeitando as diretrizes estabelecidas no zoneamento do território das unidades, conforme o Plano de Manejo ou documentos relacionados. (BNDES, 2021)

A crescente adesão aos princípios ASG (Ambientais, Sociais e de Governança) está evoluindo de maneira como se financiam as concessões de parques, criando oportunidades únicas para investidores comprometidos com a sustentabilidade. Sendo um conjunto de princípios usados para avaliar o comportamento e o impacto de empresas ou organizações, a ASG considera três áreas principais: Ambiental (E - Environmental), refere-se às práticas da empresa relacionadas com o meio ambiente e sua sustentabilidade; Social (S - Social), trata das questões sociais e dos direitos humanos dentro e fora da organização e Governança (G - Governance), diz respeito às práticas de governança corporativa, ou seja, como uma empresa é dirigida e controlada.

Segundo a gestão do BNDES, destaca-se o grande potencial de financiamento das concessões de parques por investidores alinhados aos princípios ASG. Esses investidores buscam apoiar negócios que promovam a boa gestão do patrimônio público, combatam atividades ilegais, gerem benefícios sociais e ambientais e fomentem o desenvolvimento econômico sustentável a longo prazo. Entre os agentes que se encaixam nesse perfil estão instituições públicas, organismos multilaterais, ONGs, fundos de impacto, family offices e empresas privadas de diversos setores. (BNDES, 2021)

Para Fernando Pieroni, Diretor Presidente do Instituto Semeia, busca-se seguir os passos do aumento das iniciativas de concessões de diversos parques Estaduais, como os Parques Estaduais Campos do Jordão e o Serra do Mar, ambos no Estado de São Paulo, o Parque Estadual de Vila Velha, no Estado do Espirito Santo e o Parque Rota das Grutas Peter Lund, no Estado de Minas Gerais. Para ele, no âmbito municipal não é diferente, destacando o contrato de concessão do Parque Ibirapuera, em São Paulo, que previu outros cinco parques da periferia da cidade, e o Parque Harmonia, de Porto Alegre, juntamente com o Trecho 1 da Orla do Guaíba. Exemplos que com enorme potencial de inspirar outras iniciativas pelo país à fora. (SEMEIA, 2021).

Para Pieroni, acredita ser cada vez maior o interesse de companhias ou concessionárias de outros setores econômicos em avaliar e participar das concessões de parques, e completa:

> “Assim, como resultado, ganham os investidores com as novas oportunidades que se abrem; ganham os parques, com a aproximação da sociedade em favor de sua conservação e valorização; ganha o visitante, que passa a contar com boa

> infraestrutura de visitação; ganham as comunidades locais, com a possibilidade de geração de novos empregos e renda; e ganham os governos, com a outorga paga pelas concessionárias, a atração de investimentos e a desoneração dos custos de manutenção desta infraestrutura." (SEMEIA, 2021)

O engajamento de aliados privados passa a ser crucial, uma vez que empresas e organizações estão cada vez mais interessadas em investir em projetos que não apenas tragam retorno financeiro, mas que também contribuam com a sustentabilidade, responsabilidade social e uma melhor gestão de espaços urbanos. Para o Diretor Presidente do Instituto SEMEIA, Fernando Pieroni,[4] em 2020, a entrada do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES), nessa agenda, representou um enorme avanço no apoio técnico aos novos programas de parceria em parques. O Semeia e o Banco têm somado esforços nesse sentido, para juntos trabalharem com vários governos estaduais – como Mato Grosso do Sul, Bahia e Rio Grande do Sul – na concepção e modelagem de seus projetos. Assim, a exemplo do ocorrido em outros segmentos da economia, como aeroportos, rodovias e iluminação pública, para citar alguns, canaliza-se agora a experiência do Banco em estruturação de projetos para acelerar o desenvolvimento das parcerias em parques, complementando as competências das áreas ambientais dos governos. (SEMEIA, 2021)

Observa-se que o crescimento das concessões no Brasil tem sido bastante notável, especialmente no setor de parques públicos. Essa estratégia busca melhorar a gestão e a eficiência desses espaços, permitindo que a iniciativa privada traga investimentos e expertise. O apoio do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES), empresa pública federal cujo principal objetivo é o financiamento de longo prazo e investimento em todos os segmentos da economia brasileira, tem sido importante, desempenha um papel fundamental na elaboração e apoio de editais e financiamentos para projetos de infraestrutura e desenvolvimento sustentável no Brasil. No contexto dos parques, a modelagem dos projetos não fornece apenas financiamento, mas busca garantir as melhores opções econômicas e

[4] Entrevista do Diretor Presidente do SEMEIA, Fernando Pieroni, Artigo publicado originalmente no jornal Valor Econômico em 28 de maio de 2021. https://valor.globo.com/opiniao/coluna/concessoes-de-parques-em-expansao.ghtml

ambientais, proteger a biodiversidade, fomentar a economia local e criar oportunidades de emprego.

O panorama demostra ser bem promissor, com um número específico de projetos em andamento e muitos outros em fase de modelagem. Isso pode resultar em melhorias na infraestrutura, na conservação e na oferta de serviços nos parques brasileiros.

Aparentemente, as concessões no Brasil vêm se destacando com um número acelerado de parcerias entre os parques públicos e a iniciativa privada. Em reportagem de Lucas Altino, do site O Globo[5], o país estuda 72 projetos de concessão de parques à iniciativa privada, destes, 54 está na carteira do BNDES, que elabora e apoia os editais e os financiamentos e cerca de 62 parques estão tendo seus projetos modelados e ou em fase de licitação, dados segundo a consultoria Radar PPP. Esse número sob concessão no Brasil poderá mais que dobrar, atualmente há 41 contratos de PPPs e concessões em unidades de conservação, florestas e parques urbanos. De acordo com dados do BNDES, o Brasil possui 649 UCs elegíveis para concessão, e um estudo do Instituto Semeia e o Boston Consulting Group[6] projetou que os parques brasileiros poderiam passar a receber até 56 milhões de visitantes por ano, número quatro vezes maior que o total de 2019, porém essa tendência divide opiniões.

A resistência de alguns governos estaduais em parques públicos à iniciativa privada pode ser explicada por várias razões: alguns governos temem que a privatização leve a uma priorização do lucro em detrimento do acesso público e da conservação ambiental; pode levar à diminuição do controle do governo sobre a gestão e a operação dos parques, o que pode gerar um desvio dos objetivos sociais e ambientais para priorizar lucros; preocupações de que a privatização possa resultar em tarifas elevadas, restringindo o acesso a grupos de baixa renda e prejudicando a equidade no uso dos espaços públicos; levar a um uso excessivo dos recursos naturais, ameaçando espécies nativas e ecossistemas, entre outros.

[5]iRadar PPP - https://oglobo.globo.com/brasil/meio-ambiente/noticia/2022/04/pais-estuda-72-projetos-de-concessao-de-parques-iniciativa-privada-mas-tendencia-divide-opinioes-25457624.ghtml

[6] Boston Consulting Group, empresa de consultoria global que faz parceria com líderes de negócios e sociedade para enfrentar seus desafios mais importantes e capturar suas maiores oportunidades. https://www.bcg.com/about/overview

Segundo Lucas Altino (O GLOBO, 2022), enquanto entusiastas das Parcerias Público Privadas (PPP) citam vantagens extensas tanto financeiras, com maior potencial econômico e de investimento estrutural, ambientalistas ressaltam que os projetos precisam ser acompanhados de perto, focado por exemplo no fortalecimento ambiental. Esquivando-se das preocupações quanto a projetos criados apenas para o aumento de arrecadação de recursos.

Segundo Altino, o Diretor executivo do instituto, Fernando Pieroni, destaca alguns fatores que explicam o contexto atual favorável às concessões:

> "...a aprovação de novas leis que trouxeram maior segurança jurídica aos modelos de concessão de parques; a disposição de governos em reduzir gastos públicos; o trabalho de institutos e consultorias ambientais na elaboração de projetos; e a entrada do BNDES com seu Programa de Estruturação de Concessões de Parques Naturais." (SEMEIA, 2022)

Cada parque possui uma situação diferente de demandas e viabilidades. A melhor ferramenta são os planos de manejo das próprias unidades de conservação, um conjunto de regras definidos na implantação dos parques. No caso do Parque do Iguaçu, o número de visitantes pulou de 600 mil por ano para mais de milhões, após a concessão de 1999, e a quantidade de onças no parque aumentou desde então. Sendo o primeiro Parque Natural do país a ser concedido, é recorrentemente apontado como um exemplo de sucesso, lembra o Diretor do Instituto SEMEIA, Fernando Pieroni. (O GLOBO, 2022)

Em entrevista concedida à Lucas Altino (O GLOBO, 2022), Claudio Moretti, Ex-presidente do ICMBio, argumenta: "...a visitação é uma parte fundamental dos parques, naturais e urbanos. Já que, apesar de serem áreas protegidas, foram concebidas para utilização, sustentável, por parte da população, sendo patrimônios ambientais e sociais. O correto não é privatizar totalmente, ou seja, passar todos serviços para o privado. Mas, sim fortalecer o órgão gestor, com a concessionária fazendo parte da gestão, nos investimentos em pesquisa, conservação, atendimento à sociedade. Na atual gestão federal, as concessões são feitas com objetivo de diminuir custo do estado. Esse não pode ser o objetivo principal, seria como privatizar rede de educação para gerar receita, sem observar a qualidade do ensino. O BNDES possui muita gente competente, o que não pode é enfraquecer o ICMBio e o

Ministério do Meio Ambiente e deixar para o Ministério da Economia decidir sobre gestão de parques.

De acordo com Lucas Altino (O GLOBO, 2022), para a Ex-presidente do Ibama e integrante do Observatório do Clima, Suely Araújo, é fundamental monitorar as dezenas de projetos e editais que estão sendo lançados: "...algum tipo de concessão sempre teve, e eu não sou contra. Mas acho que é um modelo cabível dependendo da unidade. Me preocupa essa explosão, porque parece que é a solução para tudo. Precisamos de controle social e transparência para acompanhar os editais, e incorporar as populações das regiões afetadas nos debates. Não pode ter uma super exploração do turismo em detrimento da conservação ambiental, que continua sendo o objetivo mais importante."

Quanto a Agenda de Parques, em entrevista à Lucas Altino (O GLOBO, 2022), o Superintendente de Governo e Relacionamento Institucional do BNDES, Pedro Bruno Barros, explica como a agenda da concessão de parques é considerada uma das grandes prioridades do banco hoje: "...o que a gente projeta para o setor é, daqui a dois, três anos, um boom de concessões semelhante ao que vemos no saneamento básico hoje. Afirmou querer replicar o sucesso do Parque do Iguaçu Brasil afora. Destacou que muitos dos contratos, como no caso de Iguaçu, preveem o reinvestimento de receitas em ações socioambientais na região, conforme preconiza a Lei do Sistema de Unidades de Conservação e afirma que os planos de manejo serão respeitados. E completou: Muitos parques hoje têm estrutura aquém da necessidade, por falta de orçamento. Quando traz parceiro privado, traz investimentos melhores, o que aumenta fluxo de visitantes, enquanto o órgão ambiental poderá focar na conservação."

5.2 CONCESSÕES E INTENÇÕES DE CONTRATOS DE PARQUES URBANOS NO BRASIL

A concessão de parques urbanos no Brasil representa uma oportunidade estratégica para aliar a expertise da iniciativa privada à preservação e uso sustentável dos espaços públicos. Com o apoio de estudos de viabilidade e um marco legal robusto, Estados e municípios têm dado passos importantes para transformar esses espaços em polos de lazer, cultura, inclusão social, conservação ambiental e desenvolvimento econômico.

Diversos Estados como Rio de Janeiro, Pernambuco, Rio Grande do Sul, São Paulo, Minas Gerais entre outros e o Distrito Federal, têm manifestado interesse em avançar com contratos de concessão de parques urbanos.

Em São Paulo, as concessões de parques têm servido como modelo para diversas cidades brasileiras, que buscam melhorar a gestão e a infraestrutura de áreas verdes. Com a iniciativa, muitos parques receberam investimentos para manutenção, segurança e ampliação de serviços, resultando em espaços mais acessíveis à população. Outras cidades estão começando a explorar esse modelo, atraindo parcerias com a iniciativa privada para revitalizar áreas públicas, garantir a preservação ambiental e oferecer mais opções de lazer e cultura aos seus usuários. A experiência de São Paulo mostra que, quando bem planejada, a concessão pode trazer benefícios para a comunidade e ao governo local.

De acordo com Marcos Souza, (Valor Econômico, 2023) os Parques da cidade de São Paulo vêm ganhando uma nova roupagem com uma fórmula que começou a ser testada pouco antes da pandemia e que está sendo replicada e estudada em boa parte do Brasil. Com o modelo pioneiro do Parque Ibirapuera, há mais 60 projetos no país, essa concessão de parques na cidade de São Paulo inspira mais cidades pelo país. Parque como o Ibirapuera, ícone de São Paulo, teve sua gestão concedida a empresa privada, virando uma espécie de vitrine para esse modelo de gestão. Segundo ele, a concessão do Ibirapuera rendeu à prefeitura de São Paulo R$ 70 milhões de outorga inicial e outros R$ 65 milhões em obras realizadas pela Urbia, a empresa que venceu a licitação do parque também aportou outros R$ 45 milhões em manutenção.[7]

Em entrevista à revista Valor Econômico, Tamires Oliveira, coordenadora de Gestão de Parques e Biodiversidade da Secretaria do Verde e do Meio Ambiente da cidade de São Paulo, explica: “a ideia é que o parque passe por grandes transformações, mas que o concessionário garanta a manutenção e cuidados com qualidade. A concessão está programada para durar até 2054, ano em que o parque completa 100 anos e a cidade 500.” Para o entrevistado Fernando

[7] O Contrato de Concessão tem como objeto a prestação dos serviços de gestão, operação e manutenção dos Parques Ibirapuera e de mais 5 parques do município de São Paulo, bem como a execução de obras e serviços de engenharia. Esses parques compõem o chamado 1º Lote de Parques (Ibirapuera + 5 parques).

Pieroni, do Instituto Semeia: “o contrato da prefeitura com a empresa chamou logo a atenção, o BNDES se interessou em fazer do Parque Ibirapuera um caso referencial para influenciar governos a fazerem esse tipo de concessão”.

Segundo Marcos Souza, (Valor Econômico, 2023), a prefeitura e a Urbia têm recebido muitas consultas de brasileiros e estrangeiros interessados na experiência. O contrato concedeu à empresa a administração de outros cinco parques em bairros periféricos de São Paulo. O Instituto Semeia acompanha 60 projetos de concessões de parques urbanos por todo país, incluindo os em discussão, modelagem, consulta pública e os já assinados. Entre diversas cidades Brasileiras estão Belo Horizonte, Rio de Janeiro, Brasília, Campo Grande, Cuiabá, Recife, Porto Alegre, Florianópolis, Ribeirão Preto (SP), Caxambu (MG), São José dos Campos (SP) e Campos do Jordão (SP).

No Rio de Janeiro, o BNDES foi contratado pela Prefeitura para estruturar a concessão de parques públicos, uma iniciativa que busca revitalizar e melhorar a gestão dessas áreas essenciais para a qualidade de vida da população. O projeto tem como objetivo promover a conservação dos parques, ampliar o acesso da população, equilibrar a preservação do patrimônio público com as previsões financeiras necessárias para a manutenção e a melhoria contínua dessas áreas. A instituição financeira traz expertise em concessões e parcerias público-privadas, com esse seu suporte técnico, a Prefeitura do Município do Rio de Janeiro pretende elaborar um modelo de concessão que permita atrair investimentos privados. A concessão visa promover a modernização dos serviços oferecidos nos parques, como segurança, limpeza e manutenção, criando um ambiente mais seguro e agradável para os visitantes.

O Projeto do BNDES, para a estruturação de áreas emblemáticas do Rio de Janeiro, visa revitalizar espaços de grande importância cultural e social, promovendo melhorias que beneficia tanto os cidadãos quanto os visitantes. Um dos pontos mais relevantes desse projeto é o compromisso de que essas áreas continuarão a ser gratuitas. Conforme site de notícias do Banco:

> “A estruturação do projeto prevê a desestatização de seis blocos de parques, compostos por sete unidades, sendo quatro parques urbanos (Quinta da Boa Vista, Madureira, Flamengo, e Tom Jobim), e três unidades naturais (o Parque Natural Municipal Penhasco Dois Irmãos e o Complexo de Marapendi,

> formado pelos Parque Natural Municipal Marapendi e Parque Natural Municipal Nelson Mandela). O conjunto escolhido teve como objetivo incorporar diferentes regiões do município, formando assim um grupo de ativos mais representativo. O BNDES foi contratado para fazer a estruturação e os estudos completos de diagnóstico, os projetos básicos e a modelagem dos melhores ativos em primeiro momento (parques-âncoras), reduzindo o risco ao acoplar ativos rentáveis e não rentáveis em um pacote de estruturação. Ao prever também ativos menos rentáveis, a proposta permite delegar à gestão privada a um maior número de parques." (BNDES, 2023)

Os concessionários selecionados para gerenciar e operar esses parques terão a responsabilidade de investimentos realizados em infraestruturas, o que inclui a revitalização de áreas degradadas, a criação de novos equipamentos de lazer, a manutenção de espaços verdes e a implementação de iniciativas que promovam a sustentabilidade ambiental. Além disso, eles poderão explorar comercialmente certas partes dos espaços, o que pode incluir a instalação de quiosques, lanchonetes e outras atividades que visem à geração de receitas e à melhoria dos serviços oferecidos. De acordo com o Banco (BNDES, 2023), "no modelo proposto cabe ao concessionário a melhoria na qualidade do serviço público de apoio à visitação, bem como a realização de serviços de apoio à conservação e proteção dos parques."

Em Recife, o edital de concessão de serviços de quatro parques urbanos lançado em março de 2024, com o apoio do BNDES, representou um marco significativo para a revitalização e gestão de espaços públicos na cidade. O apoio do Banco ao edital de concessão dos parques é uma iniciativa significativa que busca fortalecer a infraestrutura e a gestão de áreas verdes na cidade. Os quatro parques: Jaqueira, Santana, Apipucos e Dona Lindu, todos na região metropolitana de Recife, são importantes pontos de encontro para a população, oferecendo áreas para lazer, atividades esportivas e culturais.

Nelson Barbosa, diretor de Planejamento de Projetos do BNDES, ressaltou à Agência BNDES de Notícias: "Recife é a primeira cidade a lançar edital para concessão de parques urbanos no programa de apoio do Banco. Isso é fruto de muito trabalho buscando assegurar a conservação e revitalização dos espaços públicos urbanos, gerar empregos e promover o desenvolvimento sustentável".

O vencedor da concessão será responsável pelas atividades de apoio à visitação, manutenção e modernização dos serviços, além de ações de conservação e proteção. A previsão da realização de investimentos é na ordem de R$ 49 milhões, como melhorias em infraestrutura de lazer e instalações em diversas áreas, assim como estão previstos investimentos de aproximadamente R$ 363 milhões em gestão e operação dos parques, a Fábrica de Projetos do BNDES estruturou concessão dos serviços de visitação dos quatros parques em questão, além disso, o acesso e uso continuarão livres e gratuitos à população, conforme Lei Municipal nº 18.824/21. (Agência BNDES de Notícias, 2023)

A nível nacional, o BNDES desempenha um papel central nesse processo, realizando estudos de viabilidade que avaliam as melhores práticas e os potenciais impactos econômicos e ambientais das concessões de parques públicos. Esses estudos têm servido como base para a formatação de contratos que garantam não apenas a preservação ambiental, mas também o acesso público e a geração de benefícios sociais.

O número de Estados interessados em conceder parques públicos à iniciativa privada tem crescido significativamente a cada ano. Essa tendência reflete a busca por soluções inovadoras para superar desafios de manutenção e gestão desses espaços. O modelo de concessão a iniciativas é respaldado por legislações estaduais e municipais que permitem a delegação de serviços e a gestão dos parques públicos à iniciativa privada.

Com dimensões continentais, o Brasil possui diversos parques em diferentes estados e municípios, federais e distritais, e suas concessões podem mudar ao longo do tempo. Destacamos alguns exemplos notáveis de parques que foram concedidos à iniciativa privada e/ou que estão em fase de concessão, como no Município de São Paulo - SP: Parques Ibirapuera, Jacintho Alberto, Eucaliptos, Tenente Brigadeiro Faria Lima, Lajeado e Jardim Felicidade, Trianon, Mário Covas, Orla da Guarapiranga, Campo de Marte; Município de Porto Alegre - RS: Trecho 1 da Orla do Guaíba; Nova Petrópolis - RS: Parque Aldeia do Imigrante; Município de Recife - PE: Parque da Jaqueira Governador Joaquim Francisco, Parque Santana Ariano Suassuna, Parque Dona Lindu, Parque Urbano da Macaxeira, Parque Estadual de Dois Irmãos; Município de Belo Horizonte - MG: Parque das Mangabeiras; Município do Rio de Janeiro - RJ: Jardim Alah, Parque

Cantagalo, Parque Madureira, Parque Dois Irmãos, Garota de Ipanema, Parque da Cidade, Parque Pinto Teles e Parque Orlando Leite; e Distrito Federal - DF: Parque da Cidade Sarah Kubitschek.

5.2.1 AGÊNCIAS REGULADORAS/FISCALIZAÇÃO (ARSESP)

Com o objetivo de regular, fiscalizar e supervisionar os serviços públicos delegados e concedidos no Estado de São Paulo, especialmente nos setores de energia, saneamento básico, transporte e gás, entre outros, foi criada a Agência Reguladora de Serviços Públicos do Estado de São Paulo (ARSESP)[8]. Pretende-se garantir que esses serviços sejam prestados de maneira eficiente, com qualidade, acessibilidade e a um custo justo para os consumidores, além de promover a proteção aos direitos dos usuários e ao meio ambiente. A ARSESP também atua na mediação de conflitos entre prestadoras de serviços e consumidores a fim de garantir uma regulação que equilibre os interesses de ambos.

Previsto no Decreto nº 67.882/2023, que aprova o regulamento da Agência Reguladora de Serviços Públicos do Estado de São Paulo, a ARSESP exerce as funções de regulação e fiscalização dos contratos de concessão de uso e exploração de Parques Estaduais. Dentre algumas funções desempenhadas, o art. 3º do Decreto traz:

> “. a fiscalização, tendo a prerrogativa de acesso irrestrito às instalações, informações e documentos relacionados à concessão, cabendo a condução de processos administrativos sancionatórios para apurar a prática de infrações contratuais, com a aplicação das penalidades previstas;
> . as decisões quanto ao cumprimento de obrigações contratuais impostas às concessionárias ou à concedente, incluindo as relacionadas aos investimentos exigidos em contrato, à ocorrência de desequilíbrios econômico-financeiros e ao atendimento dos indicadores de desempenho contratualmente estabelecidos;
> . as manifestações quanto à adequação e regularidade dos planos, projetos ou documentos contratualmente exigidos das concessionárias.”

[8] ARSESP: Informações obtidas com base em pesquisas no site oficial da Resoluções Conjuntas SPI/SEMIL nº 01, de 06/02/2024, SPI nº 005, de 22/02/2024, e SPI nº 21, de 30/04/24. https://semil.sp.gov.br/legislacao/2024/05/resolucao-conjunta-spi-semil-01-24/

Anteriormente, os parques estaduais do Estado eram geridos pela Secretaria Estadual de Meio Ambiente, Infraestrutura e Logística (SEMIL), que transferiu à ARSESP, em Resolução Conjunta, o acompanhamento da execução contratual nos termos do edital de concessão, incluindo, entre outras ações, a mensuração e o atendimento dos indicadores de desempenho, manifestações quanto à adequação e regularidade de planos, projetos ou documentos exigidos no contrato, além do cálculo de reajustes, revisões ou descontos nas receitas das concessionárias e o processamento de pleitos de reequilíbrio econômico-financeiro dos contratos ou de eventuais desequilíbrios, incluindo o impacto deles decorrente. (PORTAL DO GOVERNO, 2022).

Natália Resende, titular da SEMIL, em entrevista ao Portal do Governo do Estado de São Paulo, avaliou a mudança e destacou: “ao transferirmos para uma agência com especialização a fiscalização e a regulação que vínhamos fazendo nesses contratos estamos tornando a gestão mais ágil, o que beneficia a elaboração e implementação de novas políticas públicas voltadas para os parques em geral”. Para Thiago Mesquita Nunes, diretor de Regulação Técnica e Fiscalização de Serviços e de Relações Institucionais, “O principal foco da ARSESP é o de garantir, com a fiscalização dessas parcerias, que todas as obrigações contratuais sejam cumpridas, com a entrega à população de todos os investimentos previstos”.

A seguir, no quadro 6, estão alguns parques de atuação da Agência, conforme Resoluções SPI/SEMIL nº 01, 05 e 21 de 2024, que estabelece as condições para a assunção, pela Agência Reguladora de Serviços Públicos do Estado de São Paulo - ARSESP, das funções de regulação e fiscalização de contratos de concessão de uso de bens públicos administrados pela Secretaria de Meio Ambiente, Infraestrutura e Logística.

Quadro 6 – Parques de atuação da ARSESP

Parques	Localização	Contrato de concessão	Concessionária	Início da atuação da ARSESP
Parque Dr. Fernando Costa (Água Branca) Parque Cândido Portinari Parque Villa-Lobos	São Paulo	Contrato de concessão nº 02/2022	Reserva Novos Parques Urbanos	15/02/2024
Parque Estadual da Cantareira Parque Estadual Alberto Löfgren	São Paulo	Contrato de concessão nº 01/2022	Urbia Águas Claras	01/03/2024
Parque Estadual de Campos do Jordão	Campos do Jordão	Contrato de concessão de uso e exploração de bem público nº 02/2019/GS	Urbanes Campos	18/03/2024
Parque Caminhos do Mar	São Bernardo do Campo	Contrato de concessão nº 01/2021	Parquetur - Caminhos do Mar	02/04/2024
Zoológico Jardim Botânico de São Paulo	São Paulo	Contrato de concessão nº 02/2021	Reserva Paulista Administradora de Parques	17/04/2024
Parque Capivari	Campos do Jordão	Contrato de concessão STM nº 001/2019	EcoJordão	01/01/2025

Fonte: Quadro obtido no site da própria ARSESP: Parques Estaduais.

5.3 PANORAMA DAS CONCESSÕES DOS PARQUES URBANOS NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

5.3.1 MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

São Paulo, uma das maiores metrópoles do mundo, vibrante e cheia de vida, destaca-se não apenas pelo seu dinamismo urbano, mas também pela quantidade de espaços verdes que oferece aos seus cidadãos. Com mais de cem parques municipais sob administração da Prefeitura de São Paulo (PMSP) e, em grande parte, da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente (SVMA), esses locais desempenham um papel crucial na qualidade de vida da população. Entretanto, a gestão dos parques urbanos enfrenta muitos desafios e também diversas oportunidades.

Os parques municipais vão além do simples lazer; eles promovem o convívio social, a contemplação da natureza e a educação ambiental. Oferecem um respiro de natureza e tranquilidade em meio à agitação urbana. Esses espaços são essenciais para a saúde física e mental dos cidadãos, proporcionando um refúgio em meio à modernização da cidade.

A Prefeitura Município aponta a importância dos parques municipais para a cidade de São Paulo, os desafios financeiros

enfrentados na sua gestão e a necessidade de buscar novas fontes de receita para melhorar esses espaços e sua administração:

> "A Prefeitura de São Paulo ("PMSP") conta com 107 parques municipais, que demandam despesas com os serviços para a sua administração, além de investimentos em reparos e melhorias. Os parques municipais emergem como importante elemento de melhoria da qualidade de vida da população e de intensificação da relação dos cidadãos com a cidade ao oferecerem espaços para convívio social, lazer, contemplação e educação ambiental e são, na sua maioria, administrados pela Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente ("SVMA"). Contudo, as restrições orçamentárias de PMSP e a própria estrutura de gestão dos parques dificultam a operação eficiente e a realização de investimentos. Ademais, a geração de receitas nos parques não representa valor expressivo, vislumbrando-se a possibilidade de exploração de novas fontes de receita nesses equipamentos públicos, sem deixar de mencionar a oportunidade de conhecimento de novas formas de exploração dos serviços e atividades realizados, resultando na melhoria da experiência e atendimento aos usuários e maior obtenção de receitas, bem como na realização das reformas e investimentos necessários." (PMSP, 2019)

A operação e manutenção dos parques públicos em São Paulo enfrentam diversos desafios que comprometem sua eficiência e qualidade. Entre os principais desafios, podemos destacar:

a) **falta de recursos financeiros e investimentos: escassez de orçamento para manutenção e melhorias estruturais como limpeza, reparos de infraestrutura e modernização das instalações;**
b) **desgaste da infraestrutura: a grande quantidade de visitantes e o uso constante contribuem para o desgaste das instalações dos parques, como quadras esportivas, pistas de caminhada, playgrounds e banheiros;**
c) **segurança pública: crimes como furtos, furtos de equipamentos e situações de violência nas áreas dos parques é uma preocupação constante;**
d) **desmatamento e degradação ambiental: o desmatamento ilegal e a poluição são problemas que afetam a biodiversidade e a qualidade ambiental desses espaços;**
e) **gestão e fiscalização ineficazes: dificulta a implementação de ações coordenadas para a preservação dos parques, assim com a falta de pessoal eficiente e a burocracia excessiva**

comprometem a capacidade de realizar intervenções e melhorias rápidas e necessárias;

f) **sazonalidade e variações climáticas: algumas cidades, como São Paulo, enfrentam variações climáticas com períodos de chuvas fortes, causando problemas como alagamento, seguidos de calor intenso e que pode agravar a deterioração das instalações impactando a acessibilidade e o uso dos parques;**

g) **invasões e ocupações irregulares: invasões por moradores em situação de rua ou ocupações irregulares, resultando em conflitos e dificultando a manutenção e segurança do local.**

Esses desafios exigem uma ação coordenada entre órgãos municipais, estaduais e a sociedade civil para garantir que os parques públicos se mantenham espaços adequados, seguros e acessíveis para todos.

5.3.2 CRIAÇÃO DA SECRETARIA EXECUTIVA DE DESESTATIZAÇÃO E PARCERIAS (SEDP)

Com a necessidade de se ter uma área responsável pela gestão dos projetos e pelo monitoramento das parcerias firmadas entre a Prefeitura e o setor privado, seja através de concessões, PPPs ou alienação de ativos, foi criada a Secretaria Executiva de Desestatização e Parcerias (SEDP), uma unidade específica vinculada à Secretaria de Governo Municipal (SGM):

> "Em linhas gerais, a área cuida do bom andamento dos projetos, do processo licitatório, do acompanhamento da execução dos contratos firmados, da boa relação com os parceiros privados e com as demais Secretarias e órgãos municipais envolvidos com as iniciativas de desestatização." (PMSP, 2024).

De acordo com a Portaria SGM ° 168 de 10 de junho de 2022, compete e atribui a Pasta:

> "Competências e Atribuições
> Art. 1° Delegar à Secretária Executiva de Desestatização e Parcerias, nos procedimentos de chamamento público, licitatórios e de monitoramento e acompanhamento dos contratos no âmbito do Plano Municipal de Desestatização - PMD, competência para:
> I - autorizar a abertura de licitação e aprovar os respectivos editais;

II – autorizar a realização de audiência e consulta públicas para receber contribuições de interessados nos processos de desestatização;
III - designar a comissão de licitação e os membros de sua equipe de apoio, para o processamento da licitação, bem como os membros das Comissões de Avaliação, nos processos de Chamamento Público, e os comitês de transição e de acompanhamento dos contratos já assinados no âmbito do PMD;
IV - decidir sobre representações e recursos interpostos contra atos das Comissões de Licitações;
V - homologar, adjudicar o objeto, revogar e anular a licitação;
VI - declarar a licitação deserta ou prejudicada;
VII – aplicar ou deixar de aplicar as penalidades por infrações ou irregularidades ocorridas durante o certame, à exceção da declaração de inidoneidade;
VIII - Autorizar devolução ou substituição de garantia para participar de licitação;
IX - autorizar todos os atos relativos ao Chamamento Público para a realização do Procedimento de Manifestação de Interesse (PMI) e do Procedimento Preliminar de Manifestação de Interesse (PPMI) previstos no Decreto nº 57.678/2017, à exceção dos atos de competência do Conselho Municipal de Desestatização e Parcerias – CMDP.
Art. 2º As competências dispostas nesta Portaria não poderão ser subdelegadas.
Art. 3º Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação, revogando a Portaria SGM-388, de 21 de outubro de 2021."

5.3.3 CONCEITOS UTILIZADOS NOS PROCESSOS DE LICITAÇÃO DA SEDP

Os Conceitos utilizados nos processos de licitação pública é uma ferramenta essencial para facilitar a compreensão dos termos e normas que regem essas práticas. Esses conceitos são fundamentais para garantir a transparência, a legalidade, a competitividade e a eficiência nas compras e contratações pelo setor público. O processo de licitação tem como objetivo selecionar a proposta mais vantajosa para a administração pública, garantindo o cumprimento dos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência e isonomia.

Desta forma, a Prefeitura do Município de São Paulo (PMSP), através da Secretaria Executiva de Desestatização e Parcerias (SEDP), definiu alguns conceitos utilizados nos processos licitatórios. O Anexo II, traz termos como: Concessão, PPP, Poder Concedente e

Concessionária, Outorga, Contraprestação, Aportes, Benefícios Econômicos Totais, Vantajosidades, Fases do Projeto e Dispute Board, dispondo de uma melhor compreensão a servidores públicos, setor privado e cidadãos interessados. (SEDP, 2024).

O entendimento e a aplicação correta desses conceitos, não apenas ajuda a prevenir irregularidades como também promove uma gestão pública mais responsável e eficaz. Ao certificar que as regras sejam seguidas, os órgãos públicos podem garantir concorrência mais justa, melhor utilização dos recursos públicos e atendimento das necessidades da sociedade.

Importante que esses conceitos estejam claros e de fácil compreensão, padronizados, que tenham transparência e publicidade, garantam que o processo esteja sempre em conformidade com a legislação vigente, que os contratos firmados tragam eficiência e economia dos recursos públicos, segurança jurídica e que promova a justa competição entre os participantes. Um bom entendimento desses conceitos favorece na confiança da população nas práticas de contratação da administração pública.

5.3.4 CRIAÇÃO DO PLANO MUNICIPAL DE DESESTATIZAÇÃO (PMD)

Com o intuito de transferir a gestão de determinados serviços públicos e ativos públicos para a iniciativa privada, de melhorar a eficiência, a qualidade e a sustentabilidade dos serviços públicos, promovendo uma gestão mais moderna e alinhada com as melhores práticas do setor privado e dentre vários objetivos como o de reordenar a posição estratégica da Administração Municipal, permitindo a concentração de recursos e esforços em atividades prioritárias e indispensáveis, a Prefeitura de São Paulo criou o Plano Municipal de Desestatização (PMD):

> “os projetos inseridos no PMD são amplamente debatidos com os munícipes, Poderes Legislativo e Judiciário, bem como órgãos de controle, para permitir a participação e o diálogo com todos os interessados. Os recursos dos projetos inseridos no PMD são direcionados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Social (FMD) e só podem ser utilizados para as áreas de saúde, educação, segurança, habitação, transporte, mobilidade urbana, assistência social e investimento nas ações das subprefeituras.” (PMSP, 2024)

O PMD, instituído pela Lei 16.703 04 de outubro de 2017, que disciplina as concessões e permissões de serviços, obras e bens públicos que serão realizadas no âmbito do Plano Municipal de Desestatização, agrupa projetos de concessões, alienação de ativos e Parcerias Público-Privadas (PPPs), sob a gestão da Secretaria Executiva de Desestatização e Parcerias (SEDP). Seu objetivo principal é reorganizar a estratégia da Administração Municipal, possibilitando a concentração de recursos e esforços em áreas essenciais e prioritárias. Tem como objetivos fundamentais:

> "Das Disposições Gerais
> Art. 1º O Plano Municipal de Desestatização – PMD tem como objetivos fundamentais:
> I - reordenar, no âmbito do Município de São Paulo, a posição estratégica da Administração Pública Municipal na economia, transferindo à iniciativa privada as atividades que podem ser por ela melhor exploradas;
> II - permitir que a Administração Pública Municipal concentre os seus esforços nas atividades em que a presença do Município seja fundamental para a consecução das suas prioridades;
> III - contribuir para a reestruturação econômica do setor público municipal, com especial atenção à eficiência no cumprimento de suas finalidades e sustentabilidade;
> IV - promover investimentos nos bens e serviços que forem objeto de desestatização;
> V - garantir a racionalização do uso e da exploração de bens e serviços, mediante a avaliação de seu valor econômico e a implementação de novas formas de exploração;
> VI - permitir que o Município regulamente a exploração de serviços e o uso de bens públicos a fim de distribuir equitativamente custos a eles associados;
> VII - garantir a modernização dos instrumentos regulatórios em prol da livre concorrência;
> VIII - promover a ampla conscientização dos custos e oportunidades associados à exploração de bens municipais e à prestação de serviços públicos, bem como a transparência dos processos de desestatização;
> IX - garantir a defesa e manutenção dos serviços ambientais já existentes."

Com essa reestruturação, o PMD busca otimizar os serviços prestados à população, através de uma gestão pública mais eficiente, promovendo o uso mais adequado dos recursos públicos e permitindo à Prefeitura focar em áreas de maior

5.3.5 CRIAÇÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESESTATIZAÇÃO E PARCERIAS (CMDP)

Instituído com o objetivo de promover e coordenar ações relacionadas à desestatização e parcerias público-privadas no município de São Paulo, o Conselho Municipal de Desestatização e Parcerias (CMDP) tem papel fundamental na formulação de políticas que visem a eficiência na prestação de serviços públicos e na atração de investimentos. Algumas de suas principais atribuições visa analisar propostas de desestatização, assessora a administração municipal na elaboração de projetos e garante a transparência e a participação da sociedade civil nos processos de parceria.

O Conselho Municipal de Desestatização e Parcerias, foi criado e constituído pela Lei nº 16.651 de 16 de maio de 2017, que cria o Conselho Municipal de Desestatização e Parcerias e o Fundo Municipal de Desenvolvimento:

> "tem como objetivo: gerir e supervisionar os processos de desestatização de bens e serviços, além de propor a destinação dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Social – FMD", tem como atribuições "I - Acompanhar os processos de desestatização de bens e serviços do município e II - Autorizar a destinação de recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Social", é composto por "Membros Titulares (Art. 1º), Membros Convidados para análise de destinação de recursos do Fundo Municipal de Desestatização (§ 3º) e por Membros Convidados de órgão ou entidade da Administração Pública titular de bens ou serviços para deliberar sua desestatização (Art. 2º § 1º)." (SPMP, 2024)

Neste contexto, um Conselho Municipal pode trazer vários benefícios e objetivos para uma cidade ou município, onde o governo busca modernizar e otimizar a gestão de serviços públicos e a atração de investimentos. Apoiar à desestatização no planejamento e no implemento de processos, dar transparência e governança no acompanhamento de todas as etapas, exigir maior controle e fiscalização na execução dos contratos de desestatização, garantir que os termos acordados sejam cumpridos e que os investimentos realmente resultem em benefícios para a comunidade, entre outros. Um Conselho Municipal tem um papel estratégico na implementação de políticas públicas mais eficientes e inovadoras, além de garantir o equilíbrio entre o interesse público e as iniciativas privadas que possam ser incorporadas ao processo de desenvolvimento da cidade.

5.3.6 SP PARCERIAS S/A (SPP)

Com o objetivo de promover e viabilizar parcerias entre o setor público e o setor privado, através de projetos de concessão e Parcerias Público-Privadas (PPPs), a SP Parcerias busca atrair investimentos e modernizar a infraestrutura e os serviços públicos, a fim de garantir eficiência e qualidade para a população, utilizando as parcerias com o setor privado para superar desafios de financiamento e execução de grandes projetos de infraestrutura, em diversas áreas, como transporte, saneamento, saúde, educação entre outros. Facilita a articulação entre os órgãos públicos e investidores privados, garantindo que os projetos sejam executados de forma transparente, além oferecer consultoria e apoio técnico na estruturação de projetos, contribuindo para o desenvolvimento econômico e social do município.

> "A SP Parcerias S/A é uma sociedade de economia mista integrante da Administração Pública Indireta do Município de São Paulo, vinculada à Secretaria de Governo Municipal ("SGM") e constituída com o objetivo primordial de estruturar e desenvolver projetos de concessão, privatização e parcerias público-privadas para viabilizar a consecução do Plano Municipal de Desestatização ("PMD") e do Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas." (SP PARCERIAS, 2017)

Das competências e atribuições da SP Parcerias, definidas por lei, a Lei Municipal nº 14.517/2007, alterada pela de nº 16.665/2017, autorizou o Poder Executivo a criar a SP Parcerias sob a forma de sociedade por ações, tendo a Companhia por objeto:

> "I - viabilizar e garantir a implementação do Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas e do Plano Municipal de Desestatização;
> II - gerir os ativos a ela transferidos pelo Município ou que tenham sido adquiridos a qualquer título;
> III - atuar em outras atividades relacionadas ao Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas e ao Plano Municipal de Desestatização;
> IV - estruturar projetos de infraestrutura, concessões, parcerias público-privadas, desestatização e outros projetos de interesse público, fornecer subsídios técnicos e auxiliar na sua implementação, conforme diretrizes do Poder Executivo;
> V - auxiliar o Poder Executivo na promoção do desenvolvimento econômico e social da Cidade de São Paulo e na mobilização de ativos do Município;
> VI - auxiliar órgãos e entidades da Administração Pública de outros entes federativos, além de particulares, na formulação e

> implementação de projetos de infraestrutura, concessões, parcerias público-privadas, desestatização, parcerias em geral e outros projetos de interesse público;
> VII - atuar em outras atividades relacionadas com as finalidades previstas acima."

Missão, visão e valores são elementos fundamentais para a identidade e direcionamento de uma empresa. Eles servem para guiar suas ações, decisões e comunicação, tanto interna quanto externamente. Ajudam a estabelecer um direcionamento estratégico claro, motivar e engajar a equipe, e fortalecer a identidade da empresa, criando um impacto positivo tanto dentro quanto fora da instituição. Com isso, a SP Parcerias também possui seus elementos:

> "Missão: "Promover o bem-estar socioeconômico, mediante processos de concessão, parcerias público-privadas, bem como outros instrumentos de desestatização de projetos definidos como prioritários para a Administração Pública." Visão: "Ser referência nacional na estruturação de projetos de desestatização e parcerias, contribuindo para a gestão de Estado eficiente." E Valores: Conduta ética e transparente; Excelência na estruturação de projetos; Zelo na aplicação dos recursos públicos; Promover o desenvolvimento econômico e social; e Respeito ao meio ambiente. (SP PARCERIAS, 2017)

5.3.7 PROJETOS DE DESESTATIZAÇÃO

A Desestatização é um processo no qual o poder público transfere para a iniciativa privada a responsabilidade sobre serviços ou bens públicos, com o objetivo de melhorar a eficiência e a qualidade, além de reduzir a carga fiscal do Estado. No contexto da Prefeitura de São Paulo, a desestatização envolve a transferência de ativos e serviços municipais para a gestão privada, seja por meio de concessões, privatizações ou parcerias público-privadas (PPPs).

Atualmente cerca de 40 Projetos de Desestatização, da Prefeitura do Município de São Paulo, estão distribuídos entre Concessões e PPPs. A PMSP disponibiliza, através de seu site, todos os detalhes e o andamento dos seus projetos, bem como: Comunicados, Editais, Data Room, Contratos, Relatórios, Esclarecimentos, entre outros. (PMSP, 2024)

É possível obter informações mais detalhadas de cada um dos projetos de Desestatização, etapa e situação, subdivididos em diversas

fases, como: MPI, Consulta Pública, Chamamento, Em Licitação, Assinados, Alienação e Outros.

A Prefeitura tem implementado diversos projetos de Desestatização como parte de sua estratégia para otimizar a gestão pública e melhorar a prestação de serviços à população. No quadro 7 a seguir, estão alguns exemplos de projetos de Desestatização da PMSP:

Quadro 7 – Projetos de Desestatização da PMSP			
Aquisição de imóveis	Esplanada Liberdade	Locação Imóveis Particulares	Parques
Arquivo Municipal	Estacionamento Rotativo Pago	Locação Social	Pátios e Guinchos
Ativação de Imóveis	Expansão WIFI SP	Manutenção de Escolas	Polos Gastronômicos
Baixos Viadutos	Geração Distribuída	Mercado Santo Amaro	Piscinões
BRT Radial Leste	Hospitais Municipais	Mercados Paulistano e Kinjo	Rede Semafórica
Campo de Marte	Iluminação Pública	Migração para ACL e AE	Sanitários Bebedouro Públicos
Cemitérios Públicos	Imóveis	Naming Rights	Sistema Único de Arrecadação
Cidade Inteligente	Infra População Situação Rua	Novos CEUs	SP Turis
Cidade Tiradentes Sta Etelvina	Interlagos	Núcleo Paiçandu Cultural	Terminais de Ônibus Urbanos
Complexo T.E.C Santa Paula	Limpeza Urbana	Pacaembu	Vale do Anhangabaú

Fonte: Elaboração própria com dados disponíveis pelo site da PMSP, da SEDP e da SGM.

Embora a desestatização tenha benefícios, também existem grandes desafios, como garantir que a iniciativa privada atenda aos interesses públicos, especialmente em áreas essenciais como saúde, educação e transporte. O quadro de projetos de desestatização da Prefeitura de São Paulo envolve a transferência de serviços e ativos públicos para a gestão privada, com o objetivo de melhorar a qualidade

dos serviços, reduzir custos e atrair investimentos para a cidade, mas sempre com a necessidade de garantir o controle e a transparência no processo de Desestatização.

As Concessões de Serviços Públicos é uma modalidade em que a Prefeitura mantém a titularidade do serviço, mas concede a operação a uma empresa privada por um período determinado. Parques e áreas públicas são exemplos de serviços que podem ser concedidos. A concessão da gestão de espaços como os parques municipais, podem ser administrados por empresas privadas para garantir melhor infraestrutura e uma melhor gestão.

O Projeto de Desestatização e Parcerias de Parques Urbanos, da Prefeitura de São Paulo, envolve alguns parques que já têm contratos assinados ou estão em fase de contratação, tais como:

a) **Parque Ibirapuera e mais cinco parques, que correspondem ao 1º Lote de Parques.**
b) **Parque Trianon e Parque Mário Covas, que correspondem ao 3º Lote de Parques.**
c) **Parque na Orla da Guarapiranga, em processo de licitação.**
d) **Parque Municipal Campo de Marte, em processo de licitação.**

A concessão de parques no município de São Paulo foi dividida em lotes por uma estratégia administrativa e de gestão de recursos públicos. Existem motivos para essa divisão, tais como atração de investidores, eficiência na gestão, aumento competitivo, diversificação de parques e distribuição de riscos.

Essa estratégia de concessão busca maximizar os benefícios para a cidade, tanto em termos de qualidade dos serviços prestados aos cidadãos como em eficiência administrativa e econômica.

O quadro 8 a seguir, apresenta diversos parques urbanos do Município de São Paulo, concedidos ou em fase de contratação ao longo dos últimos 5 anos. Nele, podemos observar quantos parques estão envolvidos em cada projeto, permitindo identificar o diferencial e as variações de cada um, facilitando a comparação entre cada Objeto, bem como: Tempo de Contrato, Valor de Outorga Total, Investimento, Benefícios Econômicos Totais, Fase Atual, Poder Concedente e Concessionária.

Quadro 8 – Parques Municipais de São Paulo - Projetos de Desestatização

Projeto	Objeto	Tempo de Contrato	Outorga total / Contrato	Investimento	Benefícios Econômicos Totais	Fase Atual	Poder Concedente	Concessionária
1º Lote de Parques (Ibirapuera + 5 parques)	Concessão para a prestação dos serviços de gestão, operação e manutenção dos Parques Ibirapuera, Jacintho Alberto, Eucaliptos, Tenente Brigadeiro Faria Lima, Lajeado e Jardim Felicidade, bem como a execução de obras e serviços de engenharia.	35 Anos (420 meses)	R$ 152 MM	R$ 166.875 MM	R$ 1,69 bilhões	Contrato Assinado	SVMA	Urbia Gestão de Parques SPE S/A
3º Lote de Parques (Trianon + Mario Covas)	Concessão para a prestação dos serviços de gestão, operação e manutenção dos parques municipais Prefeito Mário Covas e Tenente Siqueira Campos (Trianon), incluindo a Praça Alexandre de Gusmão.	25 Anos (300 meses)	R$ 4.376 MM	R$ 100 MM	R$ 48 milhões	Contrato Assinado	SVMA	Sociedade Empresária Consórcio Borboletas SPE Ltda
6º Lote de Parques (Parques na Orla da Guarapiranga)	Concessão para a prestação dos serviços de gestão, operação e manutenção dos parques municipais da orla da Represa Guarapiranga - Parque Guarapiranga, Parque Barragem do Guarapiranga, Parque Praia São Paulo, Parque Praia do Sol, Parque Linear Castelo, Parque Linear Nove de Julho e Parque Linear São José.	18 (dezoito) anos	R$ 405 MM	R$ 40,9 MM	R$ 197 milhões	Concorrência Pública / Licitação	–	–
Parque Municipal Campo de Marte	Concessão para a Prestação dos Serviços de Implantação, Gestão, Operação e Manutenção do Parque Municipal Campo de Marte.	35 Anos (420 meses)	R$ 305 MM (Outorga Inicial)	R$ 202,0 MM (Investimento total estimado)	–	Concorrência Pública / Sessão Pública de Licitação	–	–

Fonte: Elaboração própria com dados disponíveis pelo site da PMSP, da SEDP e da SGM.

5.3.8 PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO – PDE

O planejamento urbano moderno envolve um conjunto de ferramentas e mecanismos de gestão e planejamento urbano que propiciam a organização o controle e a melhoria contínua das cidades, buscando o equilíbrio entre crescimento, sustentabilidade e qualidade de vida para seus habitantes. Esses instrumentos garantem a efetividade das políticas públicas, a transparência na gestão e a participação ativa da população no processo de desenvolvimento urbano. Dentre os principais mecanismos utilizados na gestão urbana destaca-se o Plano Diretor.

Em relação também aos parques públicos, para a Prefeitura do Município de São Paulo (PMSP, 2024), o Plano Diretor é o instrumento de governança que deve orientar as ações, avaliar, direcionar e monitorar a gestão do parque urbano, por meio de diretrizes e metas que visem o ordenamento, manutenção e adequação do espaço, no caso dos parques, aos usos:

> “o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, é uma lei municipal que orienta o desenvolvimento e o crescimento da cidade até 2029. Elaborado com a participação da sociedade, o PDE direciona as ações dos produtores do espaço urbano, públicos ou privados, para que o desenvolvimento da cidade seja feito de forma planejada e atenda às necessidades coletivas de toda a população, visando a garantir uma cidade mais moderna, equilibrada, inclusiva, ambientalmente responsável, produtiva e, sobretudo, com qualidade de vida.”

A cidade de São Paulo dispõe se de seu PDE, conforme Lei Municipal nº 16.050 de 31 de julho de 2014 que aprova a Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, como segue:

> “Título I, Da Abrangência, dos Conceitos, Princípios e Objetivos, Capítulo I, Da Abrangência e dos Conceitos: Art. 1º Esta lei dispõe sobre a Política de Desenvolvimento Urbano, o Sistema de Planejamento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo e aplica-se à totalidade do seu território”.

Entende-se que o Plano Diretor de um parque público é um documento técnico e estratégico que orienta o desenvolvimento, a gestão e a preservação de um parque ao longo do tempo. Ele estabelece as diretrizes e ações necessárias para a organização do espaço, a sua conservação ambiental, o uso público e o planejamento de futuras melhorias, buscando garantir que o parque atenda às necessidades da população e preserve o meio ambiente de maneira equilibrada e sustentável, principalmente aos aspectos: uso do solo, conservação e sustentabilidade, acessibilidade e infraestrutura, gestão e operação, integração com a comunidade, projetos futuros entre outros.

5.3.9 DIVISÃO DE GESTÃO DE PARQUES URBANOS (DGPU)

A Divisão de Gestão de Parques Urbanos (DGPU) é uma unidade administrativa da Prefeitura do Município de São Paulo. Responsável pela administração, manutenção e gestão de parques urbanos e áreas verdes da cidade, seu papel envolve, entre outros: planejar a gestão de parques urbanos e lineares, coordenar o desenvolvimento e o planejamento de novas áreas verdes, garantir a infraestrutura e os serviços para parques já existentes, preservação ambiental dos recursos naturais dentro da cidade, manutenção e segurança de equipamentos,

jardins, árvores e espaços de lazer, garantir a segurança e o bem-estar dos usuários, promover atividades culturais, educativas ambientais, recreativas e de uso saudável dos espaços públicos.

De acordo com a Prefeitura, a Divisão de Gestão de Parques Urbanos do Município de São Paulo, responde diretamente pela gestão dos 108 parques municipais urbanos e lineares. A DGPU autoriza a realização de eventos nessas áreas, recebe doações e apoia a Coordenação de Gestão dos Colegiados para o bom funcionamento dos Conselhos Gestores de Parques, bem como elabora e implementa o plano de gestão dos parques, planeja e estabelece diretrizes gerais e cronogramas para a execução dos serviços de manejo e conservação dos recursos naturais. A DGPU conta com uma equipe de diferentes profissionais, de diversas áreas, tais como: engenheiros agrônomos, botânicos, geógrafos e engenheiros florestais. (SVMA, 2024)

A subdivisão de parques em Urbanos e Lineares, explica melhor as necessidades e características dos parques municipais, de acordo com o Plano Diretor Estratégico (PDE), conforme quando 9 a seguir:

Quadro 9 – Subdivisão de Parques Urbanos e Lineares do Municipais de São Paulo

Tipos de parque:	Descrição:
Urbanos	Estão situados dentro da cidade, podem proteger trechos de mata ou lagos dentro do perímetro urbano. Possuem um sistema próprio de administração, com portaria, zeladoria e proteção física ao seu redor (gradis). Seu foco é a proteção da biodiversidade, mas suas instalações contemplam recursos para o lazer e até a prática esportiva, em alguns casos.
Lineares	Em geral são abertos (sem gradis), embora alguns possam apresentar essa contenção física. Sua principal função é “proteger e recuperar as áreas de preservação permanente e os ecossistemas ligados aos corpos d’água; proteger, conservar e recuperar corredores ecológicos; conectar áreas verdes e espaços públicos; controlar enchentes; evitar a ocupação inadequada dos fundos de vale; propiciar áreas verdes destinadas à conservação ambiental, lazer, fruição e atividades culturais; ampliar a percepção dos cidadãos sobre o meio físico” (art. 273 do PDE). Por suas características, nem todos os parques lineares possuem uma sede administrativa; no entanto, podem apresentar boa infraestrutura para o lazer, como equipamentos de ginástica e parque infantil. Alguns parques (categorizados como urbanos ou lineares) também se enquadram como

	parques de orla, por estarem situados junto às represas Billings ou Guarapiranga. Embora não seja uma "categoria" em si, é uma condição geográfica do espaço, merecendo especial atenção por proteger o manancial.

Fonte: Elaboração própria com dados disponíveis pelo site da SVMA e da DGPU.

5.3.10 SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE (SVMA)

A Secretaria do Verde e Meio Ambiente (SVMA), do Município de São Paulo, foi criada para coordenar as ações voltadas para a preservação do meio ambiente urbano, a gestão de áreas verdes e a promoção de políticas sustentáveis no município. Alguns de seus objetivos é coordenar, planejar e ordenar ações que envolvem a gestão de parques, áreas de preservação, arborização urbana e a educação ambiental na cidade.

Criada pela lei nº 11.426, de 18 de outubro de 1993, a Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente – SVMA, foi reorganizada nos termos do Decreto nº 58.625, de 08 de fevereiro de 2019, e tem como finalidade e atribuições:

> "Art. 2º A Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA tem por finalidade planejar, ordenar e coordenar as atividades de defesa do meio ambiente no Município, manter relações e contatos visando à cooperação técnico-científica com órgãos e entidades ligados ao meio ambiente, estabelecer com os órgãos federais e estaduais do Sistema Nacional do Meio Ambiente - SISNAMA critérios visando à otimização da ação de defesa do meio ambiente no Município, bem como executar atividades compatíveis e correlatas com a sua área de atuação."

Conforme dados da sua estrutura organizacional (SVMA, 2024), a Secretaria é formada pelas seguintes coordenações: Coordenação de Licenciamento Ambiental (CLA), Coordenação de Educação Ambiental e Cultura de Paz - Universidade Aberta do Meio Ambiente e Cultura de Paz - (UMAPAZ), Coordenação de Gestão de Parques e Biodiversidade Municipal - (CGPABI), Coordenação de Planejamento Ambiental - (CPA), Coordenação de Fiscalização Ambiental - (CFA), Coordenação de Administração e Finanças (CAF), Coordenação de Gestão dos Colegiados - (CGC), e tem como competências:

a) **Planejar, ordenar e coordenar as atividades de defesa do meio ambiente no Município de São Paulo, definindo critérios para conter a degradação e a poluição ambiental;**
b) **Manter relações e contatos visando à cooperação técnico-científica com órgãos e entidades ligadas ao meio ambiente, do Governo Federal, dos Estados e dos Municípios brasileiros, bem como com órgãos e entidades internacionais;**
c) **Estabelecer, com os órgãos federal e estadual do Sistema Nacional do Meio Ambiente (SISNAMA), critérios visando à otimização da ação de defesa do meio ambiente no Município de São Paulo.**
d) **Desempenhar as competências enquanto órgão local do Sistema Nacional do Meio Ambiente (SISNAMA), de forma abrangente e descentralizada, no território do Município de São Paulo;**
e) **Exercer outras atribuições correlatas e complementares na sua área de atuação.**

Algumas estruturas organizacionais são vinculadas à Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente, por meio do CGC/CNPJ: Conselho Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável (CADES); Conselho do Fundo Especial do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável (CONFEMA); Fundo Especial do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável (FEMA); Comitê de Mudança do Clima e Ecoeconomia (CMCE); Conselhos Gestores de Parques (CGP); Conselho Consultivo da UMAPAZ (CCUMAPAZ) e Núcleo de Desenvolvimento de Tecnologia da Informação e Comunicação (NDTIC). (SVMA, 2024)

5.3.11 OS PARQUES DA SVMA

A Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente (SVMA) é responsável pela gestão de diversos parques na cidade. Esses parques fazem parte de uma estratégia para promover o lazer, a preservação ambiental e o bem-estar da população. Cada parque tem suas características e funções específicas, mas todos buscam oferecer um equilíbrio entre o uso público e a preservação ambiental.

Logo, os Parques Urbanos da SVMA[9] estão divididos em 5 regiões: 15 na Região Norte, 33 na Região Sul, 36 na Região Leste, 24 na Região Centro-Oeste e 6 Parques Naturais Municipais (PNM) espalhados pelo Município. O quadro 10 a seguir, representa essas 5 regiões e seus parques.

Quadro 10 – Regiões e seus parques		
Região Norte		
Anhanguera	Jardim Felicidade	Sena
Canivete (Linear)	Lions Clube Tucuruvi	Senhor do Vale
Cidade de Toronto	Pinheirinho d'Água	Tenente Brig. Rob. Faria Lima
Fogo (Linear)	Rodrigo de Gásperi	Trote
Jacintho Alberto	São Domingos - Danny Calvo	Vila Guilherme
Região Sul		
Alto da Boa Vista	Feitiço da Vila (Linear)	Nove de Julho (Linear) (Orla)
Altos da Baronesa (Reserva)	Guanhembu - Benedita Caruso	Paraisópolis - Lourival C. S.
Aristocrata (Linear)	Guarapiranga (Orla da Represa)	Parelheiros (Linear)
Barragem de Guarapiranga	Ibirapuera	Praia São Paulo / Praia do Sol
Burle Marx	Independência	Ribeirão Caulim (Linear)
Cantinho do Céu (Linear)	Jardim Herculano	Ribeirão Cocaia (Linear)
Casa Modernista	Jardim Prainha	Santo Dias
Castelo - Linear - (Orla)	Lina e Paulo Raia	São José (Orla)
Chuvisco	M'Boi Mirim	Sete Campos

[9] Parques da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente. Informações referente a cada parque: Localização, Área, Horários de Funcionamento, Infraestrutura, Particularidades, Flora, Fauna, Regulamento, entre outros. https://capital.sp.gov.br/web/meio_ambiente/w/parques/293889

Cordeiro - Martin Luther King	Nabuco	Severo Gomes
Eucaliptos	Nascentes do Ribeirão Colônia	Shangrilá
Região Leste		
Águas	Guabirobeira Mombaça	Quississana (Reserva)
Água Vermelha (Linear)	Guaratiba (Linear)	Rapadura (Linear)
Aricanduva (Linear)	Integração - Zilda A. (Linear)	Raul Seixas
Benemérito José Brás	Ipiranguinha (Linear)	Ribeirão Oratório (Linear)
Carmo	Itaim Paulista (Linear)	Rio Verde (Linear)
Chácara das Flores	Jardim da Conquista	Santa Amélia
Ciência	Jardim Sapopemba - M.Carrera	Sapopemba
Consciência Negra (Linear)	Lajeado - Izaura Franzolin	Savoy City (Reserva)
Ecológico Central Itaim Paulista	Mongaguá – F. M. (Linear)	Tatuapé
Ecológico Chico Mendes	Nair Bello	Tiquatira - Eng. W.E.Z (Linear)
Ecológico Prof Lydia - Vila Prud	Nebulosas	Vila do Rodeio
Ermelino Matarazzo	Piqueri	Vila Sílvia – Izaias Wingter
Região Centro-Oeste		
Aclimação	Ecológico de Campo Cerrado	Previdência
Água Podre - Ypuera	Jardim da Luz	Princesa Isabel
Alfredo Volpi	Jardim das Perdizes	Raposo Tavares
Augusta - Prefeito Bruno Covas	Juliana de C. Torres (CohabRP)	Reserva Morumbi
Buenos Aires	Leopoldina - Orlando V. Bôas	Sapé (Linear)
Cemucam	Luís Carlos Prestes	Tenente S. Campos - Trianon

Chácara do Jockey	Povo - Mário Pimenta Camargo	Vila dos Remédios
Colina de São Francisco	Prefeito Mario Covas	Zilda Natel
Parques Naturais Municipais (PNM)		
PNM Bororé - (Parques Naturais Municipais)		
PNM da Cratera de Colônia - (Parques Naturais Municipais)		
PNM Fazenda do Carmo - (Parques Naturais Municipais)		
PNM Itaim - (Parques Naturais Municipais)		
PNM Jaceguava - (Parques Naturais Municipais)		
PNM Varginha - (Parques Naturais Municipais)		

Fonte: Elaboração própria com dados disponíveis pelo site da SVMA e da PMSP.

5.3.12 UNIDADE DE CONSERVAÇÃO (UC)

As Unidades de Conservação são áreas protegidas, estabelecidas por meio de legislação, com o objetivo de preservar a biodiversidade e os recursos naturais. Regidos pelo Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza – SNUC[10], elas são importantes para a manutenção dos ecossistemas e para a conservação da fauna e da flora, além de desempenharem um papel crucial na mitigação das mudanças climáticas e na proteção de recursos hídricos.

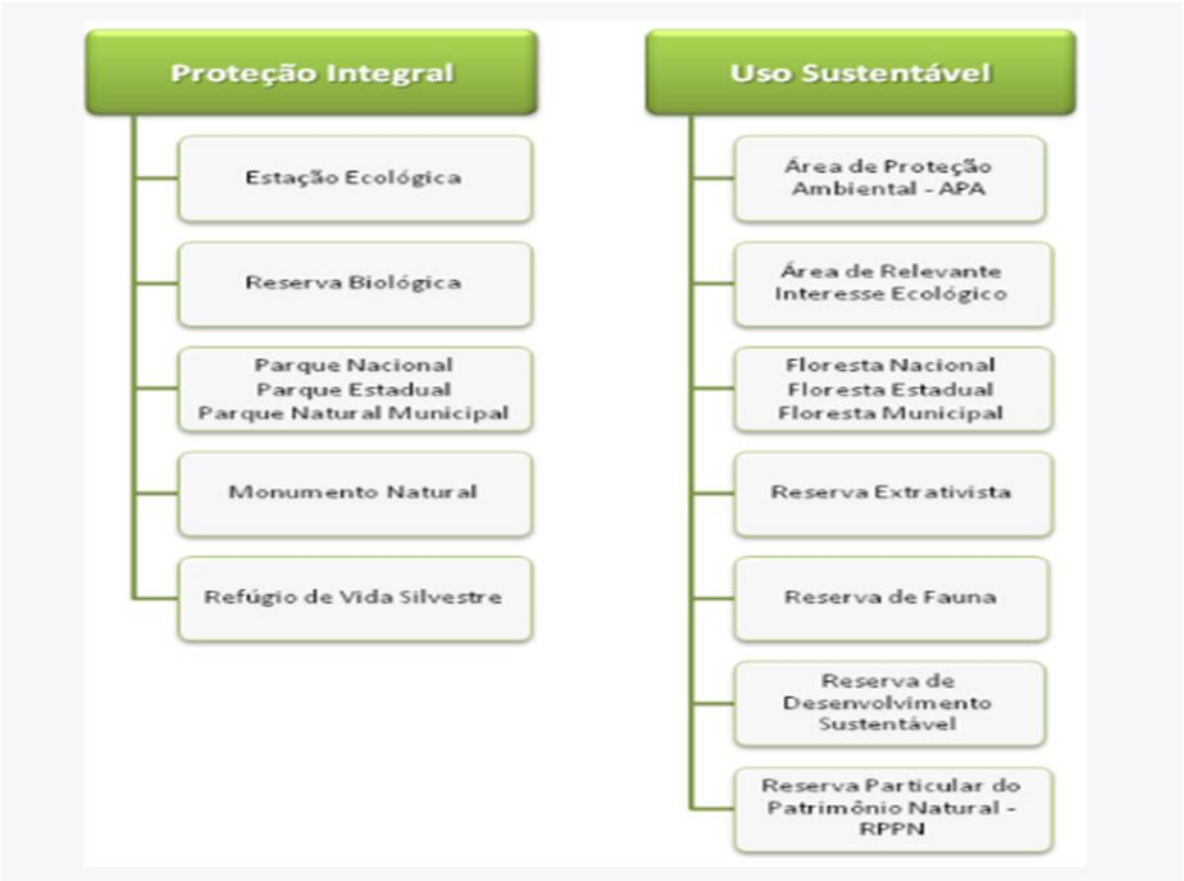
No Brasil, as Unidades de Conservação foram classificadas em dois grandes grupos: as Unidades de Conservação de Proteção Integral, que integram: Parques Nacionais, Estação Ecológica, Refúgios de Vida Silvestre e Áreas de Proteção Ambiental, e as Unidades de Conservação de Uso Sustentável, que integram Reservas Extrativistas, Áreas de Relevante Interesse Ecológico e Florestas Nacionais. Tais unidades têm o propósito de garantir a conservação da biodiversidade e a proteção dos ecossistemas, equilibrando a conservação com o desenvolvimento local.

As Unidades de Conservação de Proteção Integral são totalmente fechadas para qualquer tipo de ocupação. Nesta categoria, fazem parte as Estações Ecológicas, as Reservas Biológicas; os Parques

[10]Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza – SNUC, conforme a Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000 - Unidades de Conservação – UC. https://capital.sp.gov.br/web/meio_ambiente/w/parques/293889

Nacionais; os Parques Estaduais; os Parques Naturais Municipais e os Refúgio de Vida Silvestre. Já as Unidades de Conservação de Uso Sustentável, permitem a ocupação, desde que sejam respeitadas as normas de sustentabilidade. Fazem parte desta categoria as Áreas de Proteção Ambiental, as Áreas de Relevante Interesse Ecológico, as Florestas Nacionais, as Florestas Estaduais, as Florestas Municipais, as Reservas Extrativistas, as Reservas de Fauna, as Reservas de Desenvolvimento Sustentável e as Reservas Particular do Patrimônio Natural. A figura 13 a seguir, apresenta um diagrama que exemplifica essa classificação do SNUC. (SVMA, 2024)

Figura 13 – Classificação das Unidades de Conservação



Fonte: Figura extraída do site da SVMA, da PMSP e das Unidades de Conservação.

De acordo com Secretaria do Verde e Meio Ambiente (SVMA, 2024), as Unidades de Conservação do Município de São Paulo, possuem cerca de 40.000 hectares protegidos através de doze Unidades de Conservação municipais, sendo quatro do grupo de Uso

Sustentável: APAs11 e RPPNs12 e oito de Proteção Integral: PNMs13 e RVS14. Considerando as esferas Federal, Estadual e Municipal, o município de São Paulo apresenta, respectivamente, as seguintes UCs: Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade (ICMBio), Fundação Florestal (FF) e Instituto Florestal (IF) e Secretaria do Verde e do Meio Ambiente (SVMA).

5.3.13 CONSELHOS GESTORES

O propósito de um conselho gestor é oferecer orientação estratégica, fiscalização e apoio na gestão de uma organização, especialmente em contextos onde há um grupo de pessoas com responsabilidades compartilhadas. O conselho é composto por membros que atuam de forma consultiva ou deliberativa, com o objetivo de garantir que as decisões sejam tomadas com base em uma visão coletiva e alinhada aos interesses da instituição. Em síntese, o conselho gestor atua como uma instância de apoio e controle, visa garantir que a instituição, seja pública ou privada, esteja sendo conduzida de forma eficiente e dentro dos padrões desejados.

Os Conselhos foram criados a fim de garantir a participação popular no planejamento, gerenciamento e fiscalização das atividades que ocorrem nos parques. O objetivo é envolver a comunidade na discussão das políticas públicas de forma consultiva, com enfoque nas questões socioambientais. Os conselheiros são eleitos para um

---

[11] Áreas de Proteção Ambiental – APAs**.** As Áreas de Proteção Ambiental (APAs), são UCs de Uso Sustentável, dotadas de atributos abióticos, bióticos, estéticos ou culturais especialmente importantes para a qualidade de vida e o bem-estar das populações humanas, e tem como objetivos básicos proteger a diversidade biológica, disciplinar o processo de ocupação e assegurar a sustentabilidade do uso dos recursos naturais. As APAs são compostas por áreas públicas e privadas.

[12] Reserva Particular do Patrimônio Natural – RPPN. A Reserva Particular do Patrimônio Natural (RPPN), segundo o SNUC, compreende Reservas Particulares, ou seja, trechos pertencentes a um ou mais proprietários que tenham interesse em conservar a biodiversidade de sua área.

[13] Parques Naturais Municipais – PNMs. São UCs inseridas no grupo de Proteção Integral, que permitem apenas o uso indireto de seus recursos naturais. São compostos exclusivamente de áreas públicas. Seu principal objetivo é preservar e recuperar as características dos ecossistemas originais, permitir a pesquisa científica e as atividades de educação ambiental, recreação e turismo ecológico em contato com a natureza.

[14] Refúgio de Vidas Silvestres – RVS ou REVIS, é uma unidade de conservação que tem por objetivo a proteção de ambientes naturais para garantir as condições de existência ou reprodução de espécies ou comunidades da flora da localidade e da fauna residente ou migratória. Ele é instituído por um ato do poder público (federal, estadual ou municipal) mediante prévios estudos ambientais e consultas públicas.

mandato de dois anos e contribuem de forma consultiva com as políticas públicas da SVMA.

Os Conselhos são integrados por representantes da sociedade civil, em geral três frequentadores e um representante de movimento social ou entidade local, um representante dos trabalhadores do parque e três representantes do Poder Executivo. (SVMA, 2024)

A criação e organização de Conselhos Gestores dos Parques Municipais (CGPM), da Prefeitura de São Paulo, se deu através da Lei nº 15.910, de 27 de novembro de 2013:

> "Art. 1º Fica criado, no âmbito de cada parque municipal, independente da modalidade de gestão e gerência a que esteja submetido, Conselho Gestor, para participar do planejamento, gestão, avaliação e controle da execução das atividades do parque e da política de meio ambiente e sustentabilidade em sua área de abrangência, respeitadas as competências da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente.
> § 1º Para os efeitos desta lei, incluem-se entre os parques municipais os parques lineares existentes, excetuando-se os parques naturais e as áreas de proteção ambiental, que contam com regulamentação específica.
> § 2º Os Conselhos Gestores dos Parques Municipais terão caráter permanente e exercerão as competências previstas no art. 10 desta lei."

O Conselho Gestor tem o papel fundamental de aproximar o poder público dos cidadãos, assegurando que as ações do governo atendam às reais necessidades da população e sejam realizadas de forma transparente e responsável. Visa ainda, melhorar a comunicação entre os diferentes atores envolvidos no processo de gestão e garantir que as ações da Prefeitura atendam de forma satisfatória às demandas da população.

Com a finalidade de facilitar o entendimento da composição dos gestores municipais, o quadro 11 traz a estrutura e a composição quanto aos membros do Conselho Gestor. Seu objetivo é proporcionar clareza sobre quem são os responsáveis pela gestão das políticas públicas nos parques do município e como a participação de diferentes setores da sociedade é organizada.

Quadro 11 – Composição dos Membros dos Conselhos Gestores dos Parques Municipais	
Membros:	**Composição: Mínimo de 8 membros e respectivos suplentes, em 4 categorias:**
I – Sociedade Civil:	4 (quatro) representantes da sociedade civil, contemplando 3 (três) representantes dos frequentadores do parque e 1 (um) representante de movimentos sociais, instituições ou entidades locais, cuja atuação esteja na área de abrangência do parque;
II – Trabalhadores:	1 (um) representante dos trabalhadores do respectivo parque municipal, de órgãos públicos ou de empresas privadas que nele prestem serviços, independentemente da modalidade de seu vínculo contratual de trabalho;
III – Poder Executivo:	3 (três) representantes do Poder Executivo. Neste caso, temos: a) o Administrador ou Diretor do parque, que representa a Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente (SVMA) e coordenador do Conselho Gestor do respectivo parque municipal; b) 1 (um) indicado pela Prefeitura Regional correspondente à área de abrangência do parque; c) 1 (um) indicado por outra Secretaria Municipal, na área da educação, cultura, esportes, lazer e recreação, saúde ou de segurança urbana.

Fonte: Elaboração própria com dados disponíveis pelo site da SVMA e do CGPM.

Formado por representantes da administração municipal, incluindo secretários e outros gestores públicos, além de membros da sociedade civil, como representantes de organizações não governamentais, associações comunitárias e entidades representativas de diversas áreas, como educação, saúde, segurança e meio ambiente, a formação do Conselho Gestor apresenta, de forma visual e acessível, as representatividades de seus membros. Permitindo assim que a população entenda, com maior facilidade, como o conselho é estruturado e como ele pode influenciar nas decisões que afetam os parques do município. Tal forma pode aumentar a transparência da gestão pública e fortalecer o diálogo entre governo e sociedade a fim de garantir que as decisões tomadas no município reflitam as reais necessidades e prioridades da população.

O panorama das concessões de parques urbanos no município de São Paulo apresenta um modelo estruturado que pode oferecer importantes subsídios para iniciativas similares no Distrito Federal. A gestão municipal é caracterizada por um marco institucional robusto, que inclui a criação da Secretaria Executiva de Desestatização e Parcerias (SEDP), responsável por liderar processos de concessão e privatização, promovendo transparência e competitividade. Além disso, a implementação do Plano Municipal de Desestatização (PMD) e a atuação do Conselho Municipal de Desestatização e Parcerias (CMDP) garantem a integração entre políticas públicas e interesses privados. A SP Parcerias S/A (SPP), empresa pública criada para viabilizar projetos de desestatização, desempenha papel fundamental no desenvolvimento e na gestão desses processos. A estruturação das concessões é orientada pelo Plano Diretor Estratégico (PDE), que estabelece diretrizes de planejamento urbano, e pela Divisão de Gestão de Parques Urbanos (DGPU), que supervisiona a implementação dos contratos. Para garantir a participação social e a fiscalização, foi instituído o Conselho Gestor, que permite o diálogo entre a administração pública e a sociedade civil, assegurando que as concessões atendam às demandas locais e promovam melhorias nos serviços oferecidos à população.

5.4 A CONCESSÃO DO PARQUE IBIRAPUERA: ANÁLISE DOCUMENTAL

5.4.1 SOBRE O PARQUE IBIRAPUERA/BREVE HISTÓRIA

Sendo considerado um dos maiores parques urbanos do Brasil, o Parque Ibirapuera, localizado na Vila Mariana, na Capital Paulista, é um dos mais importantes e emblemáticos espaços públicos da cidade. Sua história está diretamente ligada ao desenvolvimento e à modernização da cidade, com uma trajetória marcada por projetos arquitetônicos inovadores e significativos eventos culturais. Criado no século XX, quando a cidade começava a se expandir e a urbanização ganhava força, a primeira fase da construção do parque foi iniciada em 1951, e sua obra finalizada e inaugurada em 21 de agosto de 1954 em comemoração ao 400º aniversário da cidade.

Com projeto inovador, o Parque Ibirapuera buscava oferecer à população área de lazer, convivência e cultura, e logo se tornaria um marco da cidade. foi palco de eventos culturais, artísticos e políticos que

marcaram a história de São Paulo e do Brasil. Com grande destaque por sua arquitetura moderna como o Museu de Arte Moderna (MAM), o Pavilhão da Bienal, o Museu Afro Brasil, e o Oca – Pavilhão Lucas Nogueira Garvez, uma estrutura circular de concreto que se tornou um ícone arquitetônico. Ao longo dos tempos passou por reformas e melhorias, como a ocorrida na década de 1990, com a revitalização e a restauração de várias construções e renovação de sua paisagem.

De acordo com a Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente (SVMA, 2024), em sua estrutura o Parque Ibirapuera conta com Pista de Cooper, parque infantil, áreas de estar, ciclofaixa, bicicletário com aluguel de equipamentos, fonte multimídia, quadras poliesportivas, campos de futebol, aparelhos de ginástica e praças, oferece estacionamento operado pelo sistema zona azul; acessibilidade em equipamentos de ginástica e banheiros. São 314 espécies de animais que dividem espaço com milhares de usuários; entre borboletas, peixes, répteis, mamíferos e cerca de 200 espécies de aves. Sua flora compõe sub-bosques, bosques heterogêneos, jardins, gramados, alamedas e conjuntos arbóreos homogêneos, brejo entre outros, com registros de 528 espécies vasculares.

Fazem parte dos seus equipamentos: Auditório, Museu de Arte Moderna, Herbário, Viveiro, Bosque da Leitura, Planetário, Pavilhão das Culturas Brasileiras, Pavilhão OCA, Pavilhão Japonês, Fundação Bienal, Escola de Astrofísica e Jardinagem, Museu Afro Brasil entre outros. Hoje, o parque Ibirapuera é um dos maiores centros culturais a céu aberto de São Paulo e do Brasil e continua sendo um importante ponto de encontro para paulistanos e turistas, onde diferentes grupos sociais se encontram nas mais diversas manifestações culturais, práticas esportivas, eventos comunitários, exposições de arte de grande relevância, apresentações musicais e atividades educativas. O parque sem dúvida é um símbolo da democracia e da convivência pacífica.

5.4.2 SOBRE A CONCESSÃO DO PARQUE IBIRAPUERA

Para a Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente (SVMA, 2024), da cidade de São Paulo, a Concessão é a transferência da gestão e execução de algum serviço público para a iniciativa privada, por um determinado período de tempo, onde o ativo permanece sendo propriedade da Prefeitura e a gestão é concedida a empresas que podem proporcionar melhores serviços à população com maiores investimentos:

> “A concessão de parques urbanos, assim como de outros equipamentos públicos, é composta pela transferência à iniciativa privada da execução de determinado serviço público, que, no caso dos parques, corresponde ao repasse da prestação dos serviços de gestão, operação e manutenção, com o objetivo de buscar uma prestação de serviços eficaz e a desoneração dos cofres públicos. Esta modalidade de contrato entre administração pública e empresa privada, difere da privatização, já que o bem permanece como propriedade pública e os encargos repassados à Concessionária são delimitados em prazo e condições previstos em contrato e a Prefeitura tem o papel de acompanhar, gerir e fiscalizar os contratos de concessão vigentes. No caso dos parques urbanos, considerando a complexidade na gestão desses equipamentos, foram elaborados Planos Diretores para todos os parques sob concessão, que estabelecem diretrizes de manejo, manutenção e conservação dos parques com suas especificidades.”

Conceder o Parque Ibirapuera à iniciativa privada envolveu uma série de debates e motivações que estão no cerne das políticas públicas urbanas, da gestão de espaços públicos e da busca por soluções financeiras sustentáveis para o cuidado e manutenção de grandes áreas verdes. A ideia de privatizar ou conceder à gestão privada um parque como o Ibirapuera pode ter contesto positivo quanto negativo, dependendo da perspectiva e dos objetivos envolvidos.

A gestão pública nem sempre conta com recursos suficientes para garantir a qualidade e conservação do parque de maneira constante e eficiente. Elevados custos de manutenção, segurança, limpeza, preservação, recursos públicos escassos, gestão especializada, qualidade nos serviços prestados, modernização e inovação entre outros. Sendo assim, julga-se que a concessão à iniciativa privada poderia trazer investimentos e novas fontes de receita, permitindo melhorias no espaço sem sobrecarregar os cofres públicos.

No entanto, há argumentos contrários à concessão à iniciativa privada, como risco de mercantilização do espaço público, com áreas privatizadas com maior cobrança por serviços de estacionamento, entrada em eventos entre outros e limitando o acesso gratuito ao público em geral, resultando na exclusão social e ao encarecimento de serviços. Perda de controle público sobre o patrimônio cultural, social e histórico do parque. Preocupação com a transparência e gestão democrática nas decisões sobre o uso do parque, a concessão poderia

gerar interesses privados que nem sempre estariam alinhados ao interesse da população.

Assim, o contrato de concessão do parque Ibirapuera tem como objeto a prestação dos serviços de gestão, operação e manutenção dos Parques Ibirapuera e de mais 5 parques do município de São Paulo: Jacintho Alberto, Eucaliptos, Tenente Brigadeiro Faria Lima, Lajeado e Jardim Felicidade, bem como a execução de obras e serviços de engenharia. O Parque Ibirapuera, que compõe o chamado 1º Lote de Parques (Ibirapuera + 5 parques), é objeto de análise deste estudo.

A análise documental contribuiu, como referencial, para a aplicação das entrevistas aos gestores dos processos de gestão e manutenção do parque Ibirapuera, profissionais que atuam e tem experiência nesta área, tendo em vista compreender a percepção sobre a concessão dos parques urbanos do Município de São Paulo. Adquirindo assim, um parâmetro de análise e do que esperar para os parques do Distrito Federal, previstos a serem concedidos à iniciativa privada no âmbito da modalidade de concessão ou parcerias público privada. No quadro 12 a seguir, informações gerais sobre a concessão do Parque Ibirapuera, quanto ao seu objeto, descrição, modalidade, localidade, tempo de contrato, outorga total do contrato, valor do benefício econômico total, fase atual, poder concedente e a concessionária.

Quadro 12 – Informações Gerais da Concessão do Parque Ibirapuera

Objeto	Concessão para a prestação dos serviços de gestão, operação e manutenção dos Parques Ibirapuera, Jacintho Alberto, Eucaliptos, Tenente Brigadeiro Faria Lima, Lajeado e Jardim Felicidade, bem como a execução de obras e serviços de engenharia.
Descrição	A Prefeitura de São Paulo (“PMSP”) conta com 107 parques municipais, que demandam despesas com os serviços para a sua administração, além de investimentos em reparos e melhorias. Os parques municipais emergem como importante elemento de melhoria da qualidade de vida da população e de intensificação da relação dos cidadãos com a cidade ao oferecerem espaços para convívio social, lazer, contemplação e educação ambiental e são, na sua maioria, administrados pela Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente (“SVMA”). Contudo, as restrições orçamentárias de PMSP e a própria estrutura de gestão dos parques dificultam a operação eficiente e a realização de

	investimentos. Ademais, a geração de receitas nos parques não representa valor expressivo, vislumbrando-se a possibilidade de exploração de novas fontes de receita nesses equipamentos públicos, sem deixar de mencionar a oportunidade de conhecimento de novas formas de exploração dos serviços e atividades realizados, resultando na melhoria da experiência e atendimento aos usuários e maior obtenção de receitas, bem como na realização das reformas e investimentos necessários.
Modalidade	Concessão.
Localidade	Ibirapuera: Subprefeitura Vila Mariana Jacintho Alberto: Subprefeitura Pirituba/Jaraguá Eucaliptos: Subprefeitura Campo Limpo Tenente Brigadeiro Faria Lima: Subprefeitura Vila Maria/Vila Guilherme Lajeado: Subprefeitura Guaianases Jardim Felicidade: Subprefeitura Pirituba/Jaraguá
Tempo de Contrato	35 Anos (420 meses)
Outorga total/contrato	R$ 152.864.000,00
Benefícios Econômicos Totais	R$ 1,69 bilhões
Fase Atual	Contrato Assinado
Poder Concedente	Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente (SVMA)
Concessionária	Urbia Gestão de Parques SPE S/A

Fonte: Elaboração própria com dados disponíveis no site da PMSP e da SEDP.

Em uma licitação pública, documentos como editais de licitação, contratos assinados, consulta pública, publicações e informações adicionais entre outros, são documentos essenciais que garantem a transparência, a legalidade e a clareza no processo licitatório. A Secretaria Executiva de Desestatização e Parcerias (SEDP), disponibiliza esses e outros documentos através do site da Prefeitura de São Paulo. Tais elementos são fundamentais para que a licitação seja conduzida de maneira transparente, justa e de acordo com a legislação vigente: Contrato Assinado - 19/10/2020; Edital de Licitação - 08/01/2019; Edital de Licitação - 12/05/2018; Consulta Pública - 28/02/2018; e Data Room[15]

[15] Data Room - Plantas, estudos, textos, imagens e outras informações relevantes de cada parque objeto da concessão do primeiro lote de parques...

5.4.3 CONTRATO DE CONCESSÃO - 1º LOTE DE PARQUES

A Prefeitura da Cidade de São Paulo, em dezembro de 2019, celebrou o contrato composto pela concessão da prestação de serviços de gestão, operação e manutenção e execução de obras e serviços de engenharia do Parque Ibirapuera, nosso objeto de estudo, e de mais 5 parques: Parque Jacintho Alberto, Parque dos Eucaliptos, Parque Tenente Brigadeiro Roberto Faria Lima, Parque Lajeado e Parque Jardim Felicidade.

A Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente, através do site capital.sp.gov.br, disponibiliza e, constantemente, atualiza os documentos importantes e necessários à concessão de seus parques. De maneira geral, alguns documentos e informações são comuns a todos os contratos de concessão de parques público do município, salvo algumas peculiaridades pois, cada parque é único de estrutura, localização e detalhes.

A estrutura dos documentos e procedimentos necessários ao contrato de concessão do Parque Ibirapuera foram pautados por estudos técnicos, jurídicos e de viabilidade econômica financeira necessários a estruturação do projeto de concessão, tais como:

a) **Extrato de Termo de Aditamento**
b) **Extrato do Contrato de Concessão N.º 057/SVMA/2019**
c) **Contrato de Concessão**
d) **Termo de Aditamento de Concessão nº 001/SVMA/2020**
e) **Termo de Aditamento de Concessão nº 026/SVMA/2024 - Marquise**
f) **Anexo I - Edital e seus Anexos**
g) **Anexo II - Proposta Comercial**
h) **Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária**
i) **Anexo IV - Mecanismo e Pagamento da Outorga**
j) **Anexo V - Sistema de Mensuração de Desempenho**
k) **Anexo VI - Direitos e Deveres dos Usuários**

Certos documentos desempenham papel fundamental nos contratos de concessão pública, tanto na parte organizacional e

https://capital.sp.gov.br/web/desestatizacao_projetos/w/parques/edital_parques/250578

burocrática, quanto no cumprimento das normas legais e operacionais, estabelecendo direitos e deveres de ambas as partes.

No Anexo III, apresentamos uma lista de documentos essenciais que são comumente exigidos numa concessão. Esses documentos, disponibilizados pela SEDP, ajudam a garantir a transparência, a conformidade e a eficiência na concessão.

5.4.4 PLANO DIRETOR DO PARQUE IBIRAPUERA

O Plano Diretor do Parque Ibirapuera foi pautado em documentos estratégicos que orienta seu desenvolvimento, gestão e preservação. O plano define diretrizes para a organização do espaço, conservação ambiental, uso público e melhorias futuras, garantindo que o parque atenda às necessidades da população de forma sustentável e equilibrada. Os principais aspectos incluem uso do solo, sustentabilidade, acessibilidade, infraestrutura, gestão, integração com a comunidade, projetos futuros entre outros. A Prefeitura da Cidade de São Paulo buscou detalhar seu Plano Diretor e o dividiu em dois grupos de cadernos e suas descrições, conforme quadro 13 a seguir.

Quadro 13 – Divisão do Plano Diretor do Parque Ibirapuera

Plano Diretor	Descrição	
Caderno 1	Ata audiência pública plano diretor Parque Ibirapuera 14/08/2019	
	Ata audiência pública plano diretor Parque Ibirapuera 24/08/2019	
	Pesquisa com frequentadores	
Caderno 2	Diretrizes	Arcabouço Legal
		Diretrizes Planetário e Escola de Astrofísica
		Inventário da Fauna
		Manejo dos Anatídeos
		Relatório do Herbário
	Mapas	Mapas
		Prancha

Fonte: Elaboração própria com dados disponíveis no site da SVMA.

Estruturado em dois cadernos, o Plano Diretor aborda diferentes aspectos da gestão e uso sustentável do parque. Esses documentos servem como referência para a administração, promovendo diretrizes que buscam harmonizar o uso público com a preservação ambiental e o patrimônio cultural do parque.

O Caderno 1 contempla a Participação Social e o Diagnóstico Inicial, traz as Atas das audiências públicas com relatos das contribuições e preocupações levantadas pela comunidade e especialistas durante as audiências. Reflete as expectativas dos frequentadores e moradores, incluindo demandas por melhorias na infraestrutura, preservação ambiental, social, cultura, esporte, lazer e acesso inclusivo. A Pesquisa com frequentadores traz dados coletados com o público sobre hábitos, percepções e sugestões relacionadas ao uso do Parque Ibirapuera. A pesquisa subsidiou a formulação de estratégias que alinham as prioridades dos usuários às políticas de gestão. Esse caderno reflete o compromisso com a participação social, garantindo que a gestão do parque atenda às necessidades da comunidade, respeita os objetivos de sustentabilidade e conservação, além de fornecer uma base para a tomada de decisão baseada em evidências e engajamento público.

O Caderno 2 apresenta os Estudos Técnicos e Planejamento Ambiental, traz as Diretrizes ao Arcabouço Legal, revisando normas e legislações que regem o uso do Parque Ibirapuera a fim de assegurar conformidade jurídica no planejamento e na gestão. As Diretrizes para o Planetário e Escola de Astrofísica com orientações específicas para a gestão desses equipamentos, com foco em potencializar atividades educativas e culturais. O Inventário da Fauna e Relatório do Herbário o levantamento da biodiversidade local, incluindo fauna e flora, que subsidia ações de conservação, bem como o Manejo dos anatídeos, estratégias de controle populacional e cuidados com aves aquáticas, com vistas a minimizar impactos no ecossistema do parque. Os Mapas e pranchas trazem as representações gráficas detalhadas, importantes para a gestão espacial e planejamento de intervenções no parque. Esse caderno reforça a importância da gestão baseada em dados técnicos e científicos, oferece ferramentas para proteger os recursos naturais e culturais do parque, promovendo equilíbrio entre uso público e conservação ambiental. Também orienta ações específicas para equipamentos de educação e cultura, ampliando a função social do parque.

Em conjunto, esses cadernos ajudam na criação de um Plano Diretor abrangente e bem fundamentado, considerando tanto as perspectivas da comunidade quanto dos órgãos envolvidos.

O Anexo IV, apresenta alguns documentos e suas descrições, relacionados ao planejamento urbano e à gestão de políticas públicas, com foco específico em áreas urbanas e envolvem ferramentas e instrumentos para o desenvolvimento e a regulamentação do uso dos parques públicos como: plano diretor; outorga variável; demonstrativos financeiros; pesquisa de uso público; pesquisa de satisfação dos usuários; planos operacionais; planos de intervenção; relatório de operação e gestão e comitê de transição. Esses documentos do Contrato da Concessão do Parque Ibirapuera estão disponíveis no site da Prefeitura de São Paulo, pela Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente, contratos compostos pela concessão da prestação de serviços de gestão, operação e manutenção e execução de obras e serviços de engenharia do Parque.

5.4.5 PLANOS OPERACIONAIS DO PARQUE IBIRAPUERA – CONCESSÃO URBIA

Os Planos Operacionais são documentos ou estratégias que descrevem as ações específicas que uma organização deve executar para alcançar seus objetivos e metas de curto prazo. Eles detalham os procedimentos, recursos, prazos e responsáveis por cada tarefa dentro de um processo ou projeto, de modo a garantir que as operações do dia a dia sejam realizadas de forma eficaz e eficiente.

Esses planos são essenciais para garantir que as atividades rotineiras estejam alinhadas com os objetivos estratégicos da organização, facilitando o controle e a coordenação das ações. Com um horizonte de tempo mais curto do que os planos estratégicos, os Planos Operacionais focam no dia a dia da e nas tarefas imediatas.

No Anexo V, apresentamos os 12 Planos Operacionais do Parque Ibirapuera bem como suas principais descrições, conforme Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente, disponível no site da Prefeitura da Cidade de São Paulo.

5.4.6 DOCUMENTOS QUE COMPÕEM O EDITAL DE LICITAÇÃO DO PARQUE IBIRAPUERA

A Secretaria Executiva de Desestatização e Parcerias, disponibiliza documentos contratuais formais e oficiais de diferentes contextos administrativos, legais, organizacionais e públicos. Cada um tem uma finalidade específica em seu respectivo contexto, seja para formalizar processos administrativos, jurídicos ou organizacionais. De acordo com a SEDP, *"são documentos que compõem o Edital de Licitação para a Concessão para a prestação dos serviços de gestão, operação e manutenção dos parques Ibirapuera, Jacintho Alberto, Eucaliptos, Tenente Brigadeiro Faria Lima, Lajeado e Jardim Felicidade, bem como a execução de obras e serviços de engenharia*." O Edital apresenta um conjunto estruturado de documentos e diretrizes que regulamentam o processo de concessão e gestão do parque.

Entre os elementos constitutivos mais relevantes do Edital de Licitação do Parque Ibirapuera, destacam-se: o Aviso, o Despacho e os Comunicados que formalizam e detalham as etapas do processo; a Ata da Audiência Pública, referente ao primeiro lote de parques, registrando o diálogo com o Ministério Público e sociedade civil; e os Apêndices, orientam pesquisas com usuários, estabelece diretrizes para a transferência operacional entre outros. Os Anexos detalham os mecanismos de pagamento da outorga, apresentam o sistema e os indicadores de desempenho da concessionária, quadros indicadores, legislações e demais ações. O Plano de Negócios de Referência, o Memorial Descritivo da Área e o Plano Arquitetônico Referencial garantem alinhamento técnico para futuros projetos, enquanto os Direitos e Deveres dos Usuários e o Plano Educacional e Cultural reforçam o caráter inclusivo e educativo do parque. Comunicados e portarias intersecretariais, além de esclarecimentos e retificações, asseguram atualizações e conformidade com as normativas. Esses componentes integram um edital abrangente, orientando tanto a gestão do parque quanto a relação com a comunidade.

A relação a seguir, disponibilizada pela SEDP, aponta todos esses elementos que compõem o Edital de Licitação do Parque Ibirapuera e servem entre outros, para proteger os interesses da Administração Pública e garantir a execução adequada dos serviços concedidos:

a) Aviso

b) Despacho e Comunicado
c) Ata - Audiência MP - ACP Parques 1° Lote
d) Comunicado de Retificação de Edital 22/01/2019
e) Comunicado de Retificação de Edital 23/02/2019
f) Comunicado de Retificação de Edital (Publicado no DO, em 22/01/2019)
g) Comunicado de Retificação de Edital (Publicado no DO, em 23/02/2019)
h) Edital De Concorrência Internacional n° 001/SVMA/2018; (Ret. 23/02/2019)
i) Anexo I – Modelos e Declarações;
j) Anexo II – Minuta do Contrato, e seus Anexos; (Ret. 23/02/2019)
k) Anexo III – Do Memorial Descritivo da Área;
l) Anexo IV - Contratos Vigentes da Área da Concessão;
m) Anexo V – Plano Arquitetônico Referencial; (Retificado 23/02/2019)
n) Edital Anexo VI - Plano de Negócios de Referência
o) Minuta do Contrato; (Retificado 23/02/2019)
p) Anexo I – Edital e seus Anexos;
q) Anexo II – Proposta Comercial;
r) Anexo III – Caderno de Encargos da Concessionária; (Retificado 23/02/2019)
s) Apêndice I – Prestação de Informações da Concessão;
t) Apêndice II – Diretrizes para Pesquisas com Usuários;
u) Apêndice III – Horários de Funcionamento dos Parques;
v) Apêndice IV – Quadro 01 – Encargos de Obra Parque Ibirapuera;
w) Apêndice V – Quadro 02 – Planos;
x) Apêndice VI – Fluxo para Apresentação de Planos e Projetos da Concessão;
y) Apêndice VII – Diretrizes para Elaboração do Plano de Transferência Operacional dos Parques; (Retificado 23/02/2019)
z) Apêndice VIII - Diretrizes para a elaboração do Plano Educacional e Cultural para o Planetário e Escola Municipal;
aa) Anexo IV - Mecanismo de Pagamento da Outorga;
bb) Anexo V - Sistema de Mensuração de Desempenho
cc) Anexo V - Apêndice Único - Quadro de Indicadores de Desempenho.
dd) Anexo VI - Direitos e Deveres dos Usuários.
ee) Nota Técnica - Republicação.

ff) Portaria Intersecretarial da SVMA/SGM – SGM N° 1 de 7 de maio de 2019

gg) Esclarecimentos.

No Anexo I, estão listados os documentos que integram o Edital de Licitação para a Concessão do Parque Ibirapuera, acompanhados de suas respectivas descrições.

5.4.7 LEGISLAÇÃO E ELEIÇÃO DO CONSELHO GESTOR DO PARQUE IBIRAPUERA

Criados em 2003, através da Lei n° 15.910 de 27 de novembro de 2013, os Conselhos Gestores dos Parques Municipais foram criados para garantir a participação popular no planejamento, gerenciamento e fiscalização das atividades que ocorrem nos parques, cujo objetivo é envolver a comunidade na discussão das políticas públicas de forma consultiva, com enfoque nas questões socioambientais. E através da Portaria SVMA n° 18 de abril de 2021, da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente, que estabelece o procedimento administrativo interno para disciplinar o processo eleitoral unificado dos Conselhos Gestores dos Parques Municipais (SVMA, 2023).

Conforme quadro 11, descrita neste estudo, a Composição dos Membros dos Conselhos Gestores dos Parques Municipais e composta por 4 representantes da Sociedade Civil, por 1 representante dos Trabalhadores do respectivo parque e de 3 representantes do Poder Executivo, mínimo de 8 membros titulares e seus respectivos suplentes, divididos em 4 categorias.

A seguir, no quadro 14, seguem informações e orientações da SMVA quanto às Legislações e ao Processo Eletivo Membros dos Conselhos Gestores dos Parques Municipais: Quem pode se candidatar, quais documentos são solicitados, quem pode votar e os segmentos Entidades e Frequentadores.

Quadro 14 – Legislações e Orientações ao Processo Eletivo.		
Legislação	Lei N° 15.910 de 27 de novembro de 2013.	A atuação dos Conselhos Gestores nos Parque Municipais está prevista na Lei N° 15.910 de 27 de novembro de 2013. Seu Decreto Regulamentador está em elaboração.

	Portaria - SVMA Nº 18 de abril de 2021	Portaria Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA Nº 18 de abril de 2021. Estabelece o procedimento administrativo interno para disciplinar o processo eleitoral unificado dos Conselhos Gestores dos parques municipais.	
Processo Eletivo	As Inscrições:	As inscrições serão realizadas através do preenchimento do formulário de inscrição, pertinente a cada segmento disponíveis na página específica.	
	Quem pode se candidatar?	Entidades	Poderão se candidatar as entidades que tiverem sede ou sub sede na área de circunscrição do parque. Devendo preencher o formulário de inscrição e anexar os devidos documentos.
		Frequentadores	Poderão se candidatar a vaga no Conselho, pessoas maiores de 18 que sejam frequentadoras do parque.
	Quais documentos são solicitados?	Entidades	Estatuto Social da Entidade: Ata da última eleição de diretoria CNPJ ativo da entidade, instituição ou movimento. Comprovante de sede e sub sede. Carta de indicação do representante do movimento, instituição ou entidade, assinada pela presidência.
		Frequentadores	Deverão ser anexados os seguintes documentos: RG, foto recente. A Carta de intenção e o mini currículo deverá ser digitada no formulário, devendo observar o limite máximo de 150 palavras cada.
	Quem pode votar?	Entidades	Poderão votar as entidades que apresentarem os seguintes documentos: Estatuto Social da Entidade, Ata da última eleição de diretoria CNPJ ativo da entidade, instituição ou movimento. Carta de indicação do representante do movimento, instituição ou entidade, assinada pela presidência.
		Frequentadores	Poderão votar pessoas maiores de 18 que sejam frequentadoras do parque.

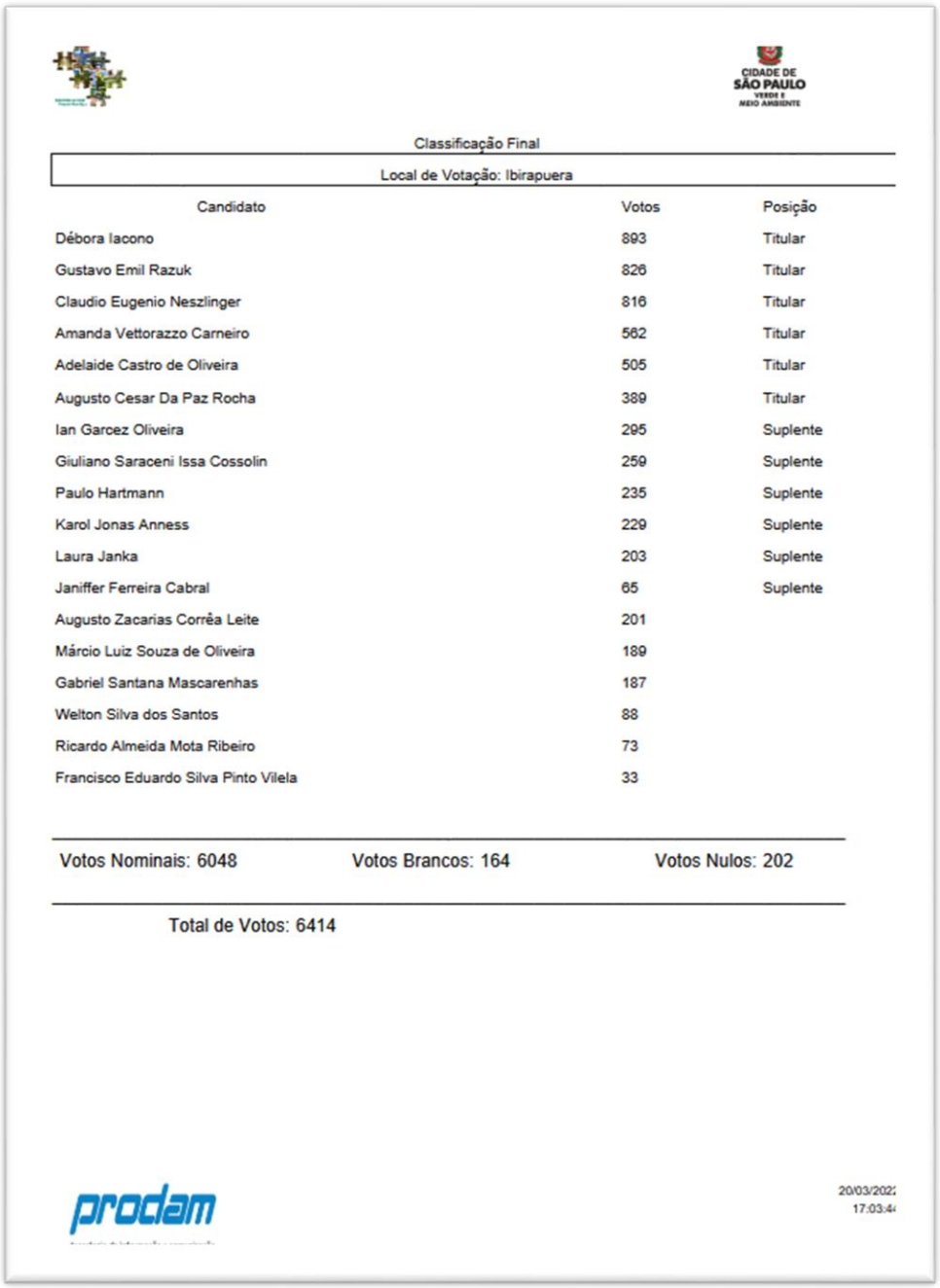
Fonte: Elaboração própria com dados disponíveis no site da SVMA e do CGPM.

5.4.8 ELEIÇÃO CONSELHO GESTOR DO PARQUE IBIRAPUERA

Processo eleitoral para a realização das eleições unificadas para preenchimento das vagas remanescentes dos Conselhos de Meio Ambiente, Desenvolvimento Sustentável e Cultura de Paz e dos Conselhos Gestores de Parques no Município de São Paulo, conforme SMVA.

Segue figura 14 contendo a relação com o resultado do processo eleitoral do Parque Ibirapuera, com sua devida Classificação Final, bem como local de votação, relação de Candidatos, Votos e Posição de Titulares e Suplentes de Conselheiros Gestores dos Parques Municipais por Região – Biênio 2022/2024.

Figura 14 – Resultado do processo eleitoral do Parque Ibirapuera



Classificação Final

Local de Votação: Ibirapuera

Candidato	Votos	Posição
Débora Iacono	893	Titular
Gustavo Emil Razuk	826	Titular
Claudio Eugenio Neszlinger	816	Titular
Amanda Vettorazzo Carneiro	562	Titular
Adelaide Castro de Oliveira	505	Titular
Augusto Cesar Da Paz Rocha	389	Titular
Ian Garcez Oliveira	295	Suplente
Giuliano Saraceni Issa Cossolin	259	Suplente
Paulo Hartmann	235	Suplente
Karol Jonas Anness	229	Suplente
Laura Janka	203	Suplente
Janiffer Ferreira Cabral	65	Suplente
Augusto Zacarias Corrêa Leite	201	
Márcio Luiz Souza de Oliveira	189	
Gabriel Santana Mascarenhas	187	
Welton Silva dos Santos	88	
Ricardo Almeida Mota Ribeiro	73	
Francisco Eduardo Silva Pinto Vilela	33	

Votos Nominais: 6048 Votos Brancos: 164 Votos Nulos: 202

Total de Votos: 6414

Fonte: Figura extraída do site da Eleições Online da CGPM e da SVMA.

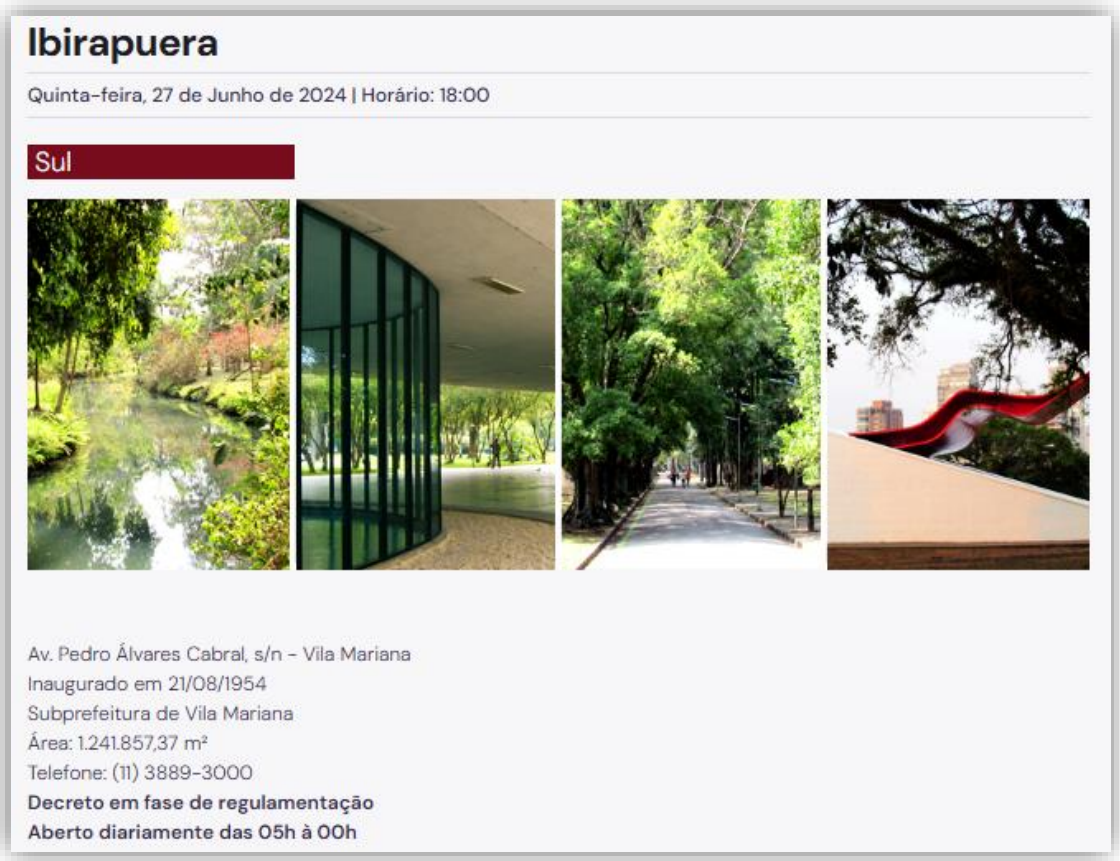
5.4.9 INFORMAÇÕES DISPONÍVEIS ATRAVÉS DA INTERNET - PARQUE IBIRAPUERA

A disponibilização de sites no serviço público é fundamental no mundo atual, pois representa um passo significativo em direção à transparência, acessibilidade e eficiência na administração pública. Com o avanço da tecnologia e o crescimento digital os sites governamentais permitem que os cidadãos tenham acesso a dados

sobre a gestão pública, como orçamentos, gastos e programas em andamento. Com a internet, é possível que uma ampla gama de serviços esteja ao alcance de todos, independentemente de sua localização geográfica.

Pesquisas online, formulários de avaliação e plataformas de interação social permitem que os cidadãos expressem suas opiniões e suas sugestões podem levar a mudanças reais. Desta forma, a exemplo da Figura 15, a Prefeitura do Município de São Paulo disponibiliza em seu site https://capital.sp.gov.br diversos serviços à população e informações sobre o Parque Ibirapuera e outros.

Figura 15 – Página inicial do site da Prefeitura referente ao Parque Ibirapuera.



Fonte: Figura extraída do site da SVMA

Programação do parque, horários de funcionamento, abertura e fechamento dos portões dos estacionamentos e dos banheiros, localização de bicicletas, ambulatório, parquinhos e quadras poliesportivas, infraestrutura, eventos culturais e esportivos, particularidades, equipamentos disponíveis, ciclofaixa de lazer, regulamento do parque e seu conselho gestor, como chegar (linhas de

ónibus e metrô), contatos para dúvidas, sugestões, assessoria de imprensa, eventos, fotografia, assuntos comerciais entre outros, além um breve histórico da fauna, da flora e do bairro onde o parque está localizado.

5.4.10 A CONCESSIONÁRIA – URBIA PARQUES

A Urbia Parques é uma concessionária de serviços responsável pela gestão e operação de importantes parques urbanos e áreas de lazer no Brasil. Fundada com o propósito de aliar conservação ambiental, promoção de experiências culturais e recreativas, e o incentivo ao bem-estar da população, a empresa atua em parceria com o poder público por meio de concessões para revitalizar, preservar e modernizar espaços naturais e culturais.

Em relação aos contratos de concessões e as gestões de parques, site da Urbia, cabe destacar:

> "Ao todo, a Urbia está à frente de cinco concessões especializadas na gestão de parques públicos, urbanos e naturais, hoje concentrados nas regiões Sul, Sudeste e Nordeste do país. A primeira é a Urbia Gestão de Parques de São Paulo, uma Sociedade de Propósito Específico (SPE) criada para cuidar da gestão de seis parques paulistanos (Ibirapuera, Tenente Brigadeiro Faria Lima, Jacintho Alberto, Jardim Felicidade, Eucaliptos e Lajeado). Além destes, a Urbia também é responsável pela gestão dos Parques Estaduais do Horto Florestal (Alberto Löfgren) e da Cantareira. No sul do país a Urbia é a concessionária dos Parques Nacionais de Aparados da Serra e da Serra Geral, considerando suas principais áreas de visitação - as áreas do Cânion Fortaleza, Cânion Itaimbezinho e Rio do Boi, situadas em Cambará do Sul/RS e Praia Grande/SC; e das Cataratas do Iguaçu, no Parque Nacional do Iguaçu em Foz do Iguaçu/PR, em parceria com o Grupo Cataratas."

Na Figura 16 a seguir, expõe informações quanto a Crenças, Propósito e Promessa da concessionária Urbia Parques.

Figura 16 – Sobre a Urbia: Crenças, Propósito e Promessa.

Fonte: Figura extraída do site da Urbia Parques.

A Urbia Parques procura sempre oferecer inovações aos usuários dos parques, com visão de modernização, oferece serviços como: Wi-Fi gratuito em áreas estratégicas; Estacionamentos modernos e acessíveis; Locação de bicicletas e equipamentos esportivos; Programação de eventos culturais e educativos para todas as idades; Manutenção constante de trilhas, áreas verdes, lagos e demais estruturas.

A preservação ambiental está no centro das operações da Urbia Parques, com promoções e práticas de sustentabilidade, como: Gestão responsável de resíduos; Uso eficiente de recursos naturais; Parcerias com ONGs e instituições ambientais para projetos de conservação e reflorestamento.

Além do site https://www.urbiaparques.com.br a concessionária criou diversos canais de comunicação direta para atender aos usuários, neles são possíveis tirar dúvidas, enviar comentários ou sugestões, seja através de e-mails, telefone ou via msgs, como: Dúvidas e sugestões - faleconosco@urbiaparques.com.br; Assessoria de imprensa - imprensa@urbiaparques.com.br; Eventos - eventos@urbiaparques.com.br; assuntos comerciais, fotografia entre outros - comercial@urbiaparques.com.br; Ouvidoria - ouvidoria@urbiaparques.com.br; Telefone - (11) 3889-6100.

5.4.11 RELATÓRIO DE OPERAÇÃO E GESTÃO – URBIA PARQUES

O Relatório de Operação e Gestão da Urbia Parques é um documento abrangente que apresenta as principais ações, resultados e impactos das atividades realizadas pela concessionária nos parques sob sua administração. O relatório reflete o compromisso da concessionária com a transparência, a sustentabilidade e a valorização dos espaços públicos, detalhando os avanços obtidos em infraestrutura, meio ambiente, cultura e convivência urbana.

Os principais destaques do relatório compreendem a Gestão Ambiental e Sustentabilidade - compromisso com a preservação dos ecossistemas presentes nos parques, desenvolvendo programas de reflorestamento, controle de espécies invasoras e preservação de nascentes e fauna local, destaca resultados alcançados com práticas de manejo sustentável e monitoramento contínuo da biodiversidade; Manutenção e Infraestrutura - investimentos realizados na manutenção de trilhas, áreas de convivência, sanitários e sinalização, melhorias em acessibilidade, foco em garantir que os parques sejam inclusivos e seguros para todos os públicos; Eventos e Atividades – promove uma série de eventos culturais, esportivos e educacionais, engajar a comunidade, incentivar o uso responsável dos espaços, workshops, shows, feiras e ações de conscientização ambiental. Dados Financeiros e Gestão de Recursos - apresenta transparência nas receitas obtidas por meio de concessões, bilheteria e parcerias com empresas, reinvestidos em melhorias e projetos de longo prazo, captação de patrocinadores e parcerias público-privadas como fontes essenciais para o financiamento sustentável; Relacionamento com a Comunidade - destaca iniciativas para aproximar a comunidade, promovendo consultas públicas, feedbacks dos usuários e interações fundamentais para alinhar as operações aos interesses dos frequentadores; e Desafios e Projeções Futuras - reconhece desafios enfrentados, adaptação às mudanças climáticas, aumento da demanda por espaços verdes em áreas urbanas, metas para expandir projetos de impacto positivo como instalação de painéis solares e sistemas de irrigação sustentável.

O relatório evidencia impacto positivo de suas ações, incluindo o aumento no número de visitantes, a melhoria na qualidade do espaço público e a conscientização ambiental. A gestão eficaz dos parques pela concessionária não só transforma a experiência dos usuários, mas

também contribui para a qualidade de vida nas cidades e para a conservação dos recursos naturais, fortalecimento da relação entre as pessoas e os espaços públicos.

6

6 ANÁLISE DOS QUESTIONÁRIOS APLICADOS

Por meio da aplicação de questionários a gestores públicos, funcionários da alta gestão da concessionária e a membros do Conselho Gestor do Parque, todos ligados à Concessão do Parque Ibirapuera, buscou-se avaliar a visão e a percepção dos atores locais sobre o modelo de gestão concedido à empresa da iniciativa privada, Urbia Parques, seus benefícios, malefícios entre outros, conforme detalhado nas seções 6.1 e 6.2 a seguir.

6.1 A VISÃO DOS GESTORES PÚBLICOS E FUNCIONÁRIOS DO PARQUE IBIRAPUERA

Gestores públicos são profissionais responsáveis pela administração e pela gestão de recursos, políticas e serviços públicos em órgãos e entidades governamentais. Atuam no planejamento, implementação, monitoramento e avaliação de programas e projetos voltados ao bem-estar da sociedade, cujo objetivos incluem garantir a eficiência, a transparência e a eficácia na utilização de recursos públicos, visando atender às necessidades da população de maneira justa e equilibrada.

A aplicação dos questionários teve como objetivo compreender a percepção desses agentes públicos, devidamente incumbidos dessa função, sobre os principais fatores que levou a concessão do Parque Ibirapuera à iniciativa privada. Os gestores e funcionários dos órgãos, convidados a responderem aos questionários, fazem parte da Secretaria do Município do Verde e do Meio Ambiente, ligados à Prefeitura do Munícipio de São Paulo; bem como da SP Parcerias; de outros órgãos/instituições que tenham pertinência com a concessão do Parque Ibirapuera, assim como de Funcionários da concessionária URBIA ligados diretamente ao Parque Ibirapuera.

Como detalhado na metodologia deste estudo, foram enviados questionários a mais de 10 respondentes, entre gestores públicos e funcionários concessionária, ligados à área de concessão de parques. Desses, obteve-se 6 respostas que serão analisadas a seguir.

Inicialmente, buscou-se identificar o perfil dos Gestores e Funcionários que responderam ao questionário. Conforme pode ser verificado na figura 17, percebeu-se uma grande diversidade entre as funções ou cargos dos respondentes.

Figura 17 – Função ou Cargo dos Gestores e Funcionários

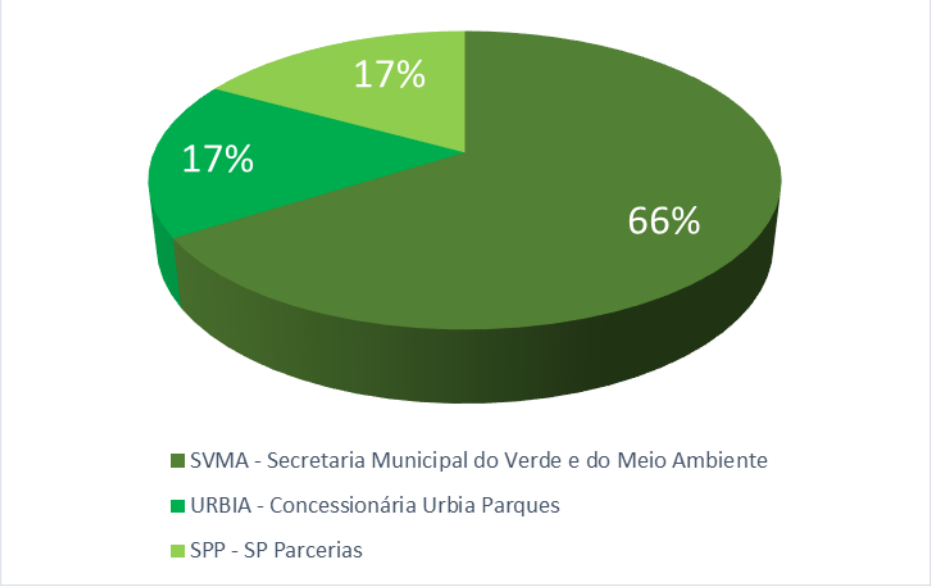
Fonte: Elaboração Própria

Observou-se que, em relação a atuação do trabalho dos respondentes, ligados diretamente com a Concessão e Parcerias Público-Privada de parques públicos, o resultado foi unânime, 100% dos respondentes afirmam atuar não apenas na concessão do Parque Ibirapuera, mas também em outros parques.

Em relação à qual Órgão Público, Instituição ou Empresa os respondentes trabalham, 66% afirmaram estar ligados à Secretaria do Verde e do Meio Ambiente – SVMA, atuando na Prefeitura do Município de São Paulo – PMSP; 17%, afirmam fazer parte da SP Parcerias e outros 17%, ligados a empresa Concessionária Urbia.

Demonstrou-se, no entanto, que a pesquisa conseguiu envolver representações de setores distintos, porém ligados diretamente à concessão do Parque Ibirapuera, conforme podemos observar no gráfico 3 a seguir.

Gráfico 3 – Órgão Público, Instituição ou Empresa.



Fonte: Elaboração Própria

Diante do contrato de concessão do Parque Ibirapuera, celebrado entre a PMSP e a concessionária Urbia Parques, foi questionado aos respondentes o que levou a prefeitura a escolher esta modalidade. As respostas apontam benefícios dessa modalidade de parceria, entre os pontos em comum estão: a busca por maior eficiência e qualidade na gestão e manutenção dos parques; a redução de custos para o município, permitindo a alocação de recursos públicos em outras áreas prioritárias; e o incentivo ao investimento privado em melhorias e restaurações sem ônus financeiro para a prefeitura.

> O Parque Ibirapuera estava inserido no contexto do Plano Municipal de Desestatização ("PMD"), de modo que essa concessão inseriu-se em um contexto nacional e internacional de concessões e parcerias estruturadas a partir de parques públicos e outros ativos urbanos. (Respondente nº 01)
> Acredito que seja para melhorar os serviços disponíveis nos parques e desonerar a prefeitura dos custos de manutenção. (Respondente nº 03)
> A prefeitura fez esta parceria pois, com a verba investida pela Concessionária, seria possível investir os recursos em outras áreas como saúde, educação, segurança etc. (Respondente nº 04)
> Modalidade que permite investimentos em equipamentos públicos pelo setor privado recuperando, restaurando e ativando sem ônus financeiro para o município e com incentivo positivo para o privado fazer a melhor obra possível, já que terá que mantê-la pelo prazo do contrato, afastando um problema comum nos contratos tradicionais, que é a obra ser feita com baixa qualidade. No caso, a concessão era atrativa

> também pois poderia ser aproveitado a atração que o parque ibirapuera possuia para utilizá-lo como âncora para investimentos em outros equipamentos, como foi feito nos parques jacinto alberto, eucaliptos, jd. felicidade, lajeado e brigadeiro faria lima. (Respondente nº 05)
> Busca por maior eficiência e capacidade de gestão do parceiro privado, redução de gastos públicos com a gestão, operação e manutenção dos parques, além das restrições orçamentárias da Prefeitura para a realização de vultosos investimentos e melhorias nos parques (como reforma e restauro das edificações existentes, por exemplo). (Respondente nº 06)

Considerando que os parques demandam diversas despesas, investimentos, manutenções, restrições orçamentárias entre outros, analisando o período de concessão do Parque Ibirapuera, foi questionado aos respondentes com relação ao retorno gerado à população e aos cofres públicos. As respostas apontam que a concessão alivia o Poder Público de custos, permitindo o direcionamento de recursos a outras áreas estratégicas e prioritárias, assim como investimentos a outros parques públicos municipais; melhor infraestrutura e manutenção de equipamentos; e geração de economia, de empregos diretos e indiretos.

> De maneira simples, os investimentos e melhorias nos parques concedidos permitem desonerar o Poder Público dessas obrigações, direcionando recursos e capacidades estatais para outras áreas estratégicas que compõem as necessidades da cidadania de São Paulo e, claro, o próprio estado de bem-estar social. Os retornos financeiros e demais externalidades positivas mensuradas pela concessão podem ser checados tanto nos instrumentos de modelagem quanto no monitoramento da execução contratual. (Respondente nº 01)
> Acredito q em termos de infraestrutura os parques concessionados melhoraram e muito. Reformas, manutenções e adequações que eram necessárias estão e foram feitas com a Concessão. Então, a população usa um equipamento que funciona e em condições de uso. (Respondente nº 02)
> Melhoria nas condições de uso dos parques sob concessão. (Respondente nº 03)
> Os investimentos provenientes da concessão trariam mais recursos aos cofres públicos para revertê-los em verba para áreas como saúde, educação, segurança, transporte, etc. (Respondente nº 04)
> Creio que é cristalino que os parques citados possuem grandes investimentos e requalificações, possibilitando que a Secretaria do Verde realize investimentos em outros parques, gerando benefício duplo, tanto nos parques concedidos como nos não concedidos. (Respondente nº 05)

> Até o momento, a Urbia já investiu mais de R$ 250 milhões nos Parques concedidos, sendo mais de R$ 200 milhões apenas no Parque Ibirapuera, além da realização do pagamento da outorga fixa inicial de R$ 70,5 milhões. Além disso, a Concessão gera uma economia de R$ 2,45 bilhão aos cofres públicos e mais de 1.800 empregos (diretos e indiretos). (Respondente nº 06)

Questionados sobre sua percepção aos efeitos positivos das concessões de serviços no parque Ibirapuera, os respondentes apresentaram respostas em que, esses efeitos, promovem a conservação e melhoria enquanto aliviam o orçamento público para outras áreas; garantem outorgas significativas e permitem o compartilhamento de receitas por meio de outorgas variáveis; trazem serviços de qualidade à população, com novos equipamentos e reformas; melhor conservação e melhor gestão; maiores benefícios culturais e atividades esportivas; investimentos significativos em reformas, restaurações e melhorias, gestão adequada dos resíduos, acessibilidade, plantio de árvores nativa entre outros. Entretanto, foi relatado que os preços dos serviços oferecidos subiram significativamente, assim como dos alimentos e do estacionamento, limitando o acesso de parte da população, tornando o parque menos inclusivo e mais seletivo.

> As concessões de parques públicos, especialmente na cidade de São Paulo, trabalham na dinâmica de conservação e melhoria do ativo que é objeto da parceria, mas, também a desoneração do Poder Público para investimentos em outras áreas setoriais e, claro, a possibilidade criativa de novos usos regulados por instrumento contratual e bom-senso do parceiro. Desse modo, a parceria celebrada foi garantidora não só de outorga considerável, mas, permite compartilhamento de receita via outorga variável, o que é uma boa inovação advinda das concessões de parques realizadas no Brasil da década de 1990 em diante. (Respondente nº 01)
>
> Maior variedade de serviços e serviços de qualidade oferecidos à população. Equipamentos novos e/ou reformados. (Respondente nº 02)
>
> Por um lado é bom ter mais ofertas, mas por outro lado o preço dos serviços oferecidos ficaram mais caros, desde estacionamento a alimentação, o que acaba por selecionar os usuários do parque. (Respondente nº 03)
>
> O Parque Ibirapuera melhorou sua estrutura, como edificações, equipamentos esportivos estão reformados, assim como playgrounds, pista de cooper etc. Além disso, está mais conservado, com uma boa gestão e qualidade na sua organização. (Respondente nº 04)

> Momentos como a ida da Fernanda Montenegro para declamar texto de Simone de Beauvoir para 15 mil pessoas, batendo recorde de publico e de forma totalmente gratuita, demonstram benefícios imateriais também nas concessões. Vemos a manutenção da escola de música e as diversas atividades e campeonatos que são realizados nos parques como benefícios de outra grandeza. Ademais a sensação de qualidade eleva a percepção e demanda dos cidadãos do que é ofertado pela administração. (Respondente nº 05)
>
> Os efeitos positivos são perceptíveis. Em decorrência da assinatura do Contrato de Concessão, a Concessionária realizou e vem realizando, nos últimos 5 (cinco) anos da Concessão, investimentos significativos em reformas, restaurações e melhorias nos Parques, tais como: aumento da área permeável do Parque Ibirapuera em 21 mil m²; recuperação de 72,5 mil m² de áreas verdes; requalificação dos banheiros públicos; implantação de diversos novos pontos de alimentos e bebidas; gestão adequada dos resíduos gerados nos parques; adaptação e recuperação da infraestrutura de acesso dos pedestres aos equipamentos, para garantir acessibilidade; plantio de centenas de mudas de árvores nativa; entre outros. (Respondente nº 06)

Buscando refletir a opinião dos respondentes quanto a relação entre a PMSP, a Urbia, a SVMA e os demais órgãos envolvidos no processo de concessão do Parque Ibirapuera, alguns apontaram que essa relação, de forma geral, parece equilibrada, pacificada e democrática; positiva e aprendizado; com colaboração de todas as partes de acordo com cada competência; com diálogo, aproximações e troca de informações entre outros. Contudo, um respondente aponta que a relação parece ser um complicador pois, as dinâmicas específicas de cada órgão, contribui para complicar e tornar mais lento o processo.

> Depois da Reforma Bresser, as unidades estatais brasileiras passaram a conviver com diversas categorias de entes, por exemplo, os instrumentos públicos estatais, as entidades públicas não-estatais, empresas terceirizadas e privadas. Somando-se ao espírito das agências reguladoras e do arcabouço legal das concessões e parcerias, a relação entre Poder Concedente, Concessionária, Conselho Gestor e cidadania parece equilibrada, pacificada e democrática. (Respondente nº 01)
>
> Positiva e sempre um aprendizado. (Respondente nº 02)
>
> Isso parece ser um complicador, pois cada órgão tem sua dinâmica específica, o que acaba tornando o processo moroso. (Respondente nº 03)
>
> A relação entre esses órgãos foi boa, todos estão dando seu suporte conforme o que cabe a cada órgão e atenção ao

> cumprimento das cláusulas do contrato de concessão. (Respondente nº 04)
> A relação é, como em todas as relações entre órgãos públicos, de diálogo, aproximações e troca de informações e de construção de resolução pelo prisma das diversas facetas que cada órgão e partícipe defende. (Respondente nº 05)
> A relação tem sido positiva e o diálogo entre esses agentes tem sido intensificado no decorrer da Concessão, com o objetivo de aprimorar processos e imprimir maior agilidade nesses (como, por exemplo, nos processos de aprovações dos projetos da Concessão). (Respondente nº 06)

Uma das questões aplicadas aos gestores e funcionários pede a percepção quanto a situação dos comerciantes e profissionais autônomos do parque, anteriormente a concessão, de que forma foram inseridos, beneficiados ou prejudicados. A percepção dos respondentes indica percepções bem diversificadas como a padronização na forma de comercializar os produtos trouxe benefícios aos comerciantes e confiança aos consumidores; o impacto aos profissionais os levou a regularização e organização de ambiente de trabalho; há ações diversas para a integração e para a regularização dos vendedores autônomos entre outros. No entanto, observou-se uma crítica em razão do processo de inserção ser demorado e por ainda estar acontecendo; que comerciantes e profissionais tenham sido prejudicados devido às taxas pagas à concessionária entre outros.

> Acredito que essa questão foi recentemente dirimida, inclusive com acompanhamento da Câmara dos Vereadores e demais órgãos de controle da Municipalidade. (Respondente nº 01)
> Sim. Sim. Acredito q mantendo o mesmo padrão nos carrinhos de venda dos produtos gere mais confiança na compra de um determinado produto pelo visual apresentado. Acredito q beneficiados. (Respondente nº 02)
> Para alguns melhorou, para outros não e o processo também foi demorado e ainda está acontecendo. A maioria aceitou a proposta da Urbia, mas alguns ainda estão utilizando o carrinho antigo o que mostra que não concordaram com todos os termos da Urbia, que cobra como se fosse um aluguel da área ocupada pelos carrinhos. Agora há maior oferta de produtos como franquias que concorrem com os vendedores autônomos e diminui a receita destes últimos. (Respondente nº 03)
> Não. Acredito que eles tenham sido prejudicados devido às taxas que pagam à concessionária e aos serviços que prestam, tendo que seguir algumas exigências da Concessionária que eles não estão de acordo. (Respondente nº 04)

Os comerciantes foram incluídos, em parte, pela manutenção dos cooperados que realizavam venda de alimentos na área. Há impacto em tais profissionais, que são levados para regularização e organização de seu trabalho. (Respondente nº 05)

Certamente os vendedores autônomos do Parque Ibirapuera foram beneficiados. Desde antes da assunção do Parque Ibirapuera, em 20/10/2020, diversas ações para a integração e regularização dos Vendedores Autônomos tem sido realizadas pela Urbia, de maneira acolhedora e inovadora, envidado os melhores esforços para promover um ambiente inclusivo e organizado para esses Vendedores e, também, para os usuários do Parque, respeitando o papel, a autonomia e a independência com que eles vêm atuando ao longo dos anos. Dentre as ações realizadas pela Concessionária, desde antes da assunção do Parque, até o presente momento, cumpre elencar: a implantação de projeto para melhoria e padronização dos serviços de alimentação oferecidos em carrinhos no Parque, favorecendo o desenvolvimento econômico de pequenos empreendedores (atualmente, apenas 7 dos 139 vendedores autônomos optaram por não aderir ao projeto de regularização); padronização e empréstimo de novos carrinhos para venda dos produtos pelos vendedores; a doação não onerosa de cestas básicas e produtos de higiene e limpeza no período pandêmico; cadastramento dos Vendedores; ações sociais de diálogos e escuta ativa para entender suas expectativas e desejos no âmbito da Concessão, com apoio e contratação de empresa especializada; workshops com dicas e boas práticas sobre higienização dos carrinhos e atendimento aos clientes; reuniões periódicas para tratar sobre melhorias a serem implementadas no cotidiano; melhorias e higienização dos carrinhos dos Vendedores Autônomos; gestão adequada dos resíduos gerados pelos Vendedores Autônomos, especialmente em relação aos cocos que são vendidos aos usuários; realocação dos pontos de venda para locais seguros e adequados; custeio, pela Urbia, do fornecimento de sistemas de venda para cada Vendedor Autônomo; fornecimento e distribuição de crachás de identificação e ombrelones para proteção contra os raios solares; possibilidade de realocação de pontos de venda para dentro ou próximo de eventos, garantindo maior faturamento aos Vendedores Autônomos; acompanhamento de nutricionistas para asseverar as condições de higiene e limpeza dos carrinhos, atestando a segurança dos usuários que consomem os produtos fornecidos; oferta e participação em cursos de educação financeira; permanência dos carrinhos nos pontos comerciais, eliminando os custos anteriormente decorrentes da logística de transporte e retirada, bem como do aluguel de área de armazenamento. Consequentemente, os vendedores têm

> relatado um aumento no faturamento de suas vendas após o projeto de regularização implementado pela Concessionária. Além disso, com o projeto de regulamentação implementado pela Urbia, os Vendedores Autônomos que já aderiram ao programa passaram a ser reconhecidos como empresários e a terem dignidade em seus trabalhos, não sendo mais tidos como trabalhadores informais. Atualmente, os vendedores recebem apoio contínuo da Concessionária, incluindo acesso à educação financeira, orientação de atendimento ao cliente, parceria com fornecedores e distribuidores, com garantia de preços mais competitivos, além do oferecimento de um novo carrinho de vendas que facilita e melhora a sua rotina de trabalho. Esta iniciativa não apenas formaliza e dignifica o trabalho desses profissionais, mas também garante que os usuários do Parque Ibirapuera recebam um serviço de qualidade, dentro das normas de segurança e higiene vigentes. (Respondente nº 06)

As questões também buscaram identificar como o respondente avalia as pesquisas de satisfação e seus resultados nesse período de contrato de concessão do Parque Ibirapuera, realizados por instituto de pesquisa contratado pela Concessionária. A grande maioria dos respondentes indicou positivamente os resultados; parte considera importante para o apontar o que funciona e o que pode ser melhorado no parque; algumas reclamações e sugestões, mas que no geral, é satisfatório o investimento e manutenção que a concessionária faz; as pesquisas de satisfação demonstram sucesso; as notas têm aumentado de forma significativa com o decorrer da concessão, à medida que os investimentos e melhorias são realizados pela Concessionária.

> Não é possível avaliar essa questão sem o comparativo dos dados em comento. (Respondente nº 01)
> Positiva. Via de regra as pesquisas apontam o q funciona e o q precisa ser melhorado. (Respondente nº 02)
> Não tenho muito conhecimento sobre estes dados, mas é muito importante que sejam feitas com certa regularidade para acompanhar o funcionamento da concessão. (Respondente nº 03)
> Os visitantes do parque têm algumas reclamações/sugestões, mas, no geral, estão bastante satisfeitos com o investimento e manutenção da Concessionária no Parque. (Respondente nº 04)
> As pesquisas de satisfação demonstram sucesso da parceria. (Respondente nº 05)
> Os resultados obtidos nas pesquisas de satisfação dos usuários têm sido excelentes e as notas têm aumentado de forma significativa com o decorrer da Concessão, à medida que os investimentos e melhorias são realizados pela Concessionária.

> Por exemplo, desde o início da nova etapa da regularização dos Vendedores Autônomos e entrega dos novos carrinhos, em maio/2024, houve perceptível aumento da nota na Pesquisa de Satisfação do Usuário, especialmente na categoria Alimentos & Bebidas, o que pode ser atribuído à melhoria do serviço aos usuários, melhoria no aspecto e comunicação e maior acessibilidade a produtos com custo mais baixo. (Respondente nº 06)

Ao serem questionados sobre sua experiência na área de concessões e PPPs e os principais desafios enfrentados pela PMSP na execução do contrato de concessão do parque do Ibirapuera, na percepção dos respondentes, foram apontados inúmeros desafios que atravessam intensos diálogos entre os órgãos envolvidos, a concessionária e a sociedade; conciliar os eventos com a dinâmica do parque e os valores cobrados e que antes eram gratuitos; acompanhar a execução das tarefas por meio de vistorias e da preservação do patrimônio; fazer cumprir o contrato; gestão e execução de contrato complexo, que perpassa pela transformação do Estado de executor para fiscalizador; desburocratização de processos de aprovações junto a áreas técnicas de órgãos públicos como PMSP, SVMA, CONPRESP, IPHAN e CONDEPHAAT.

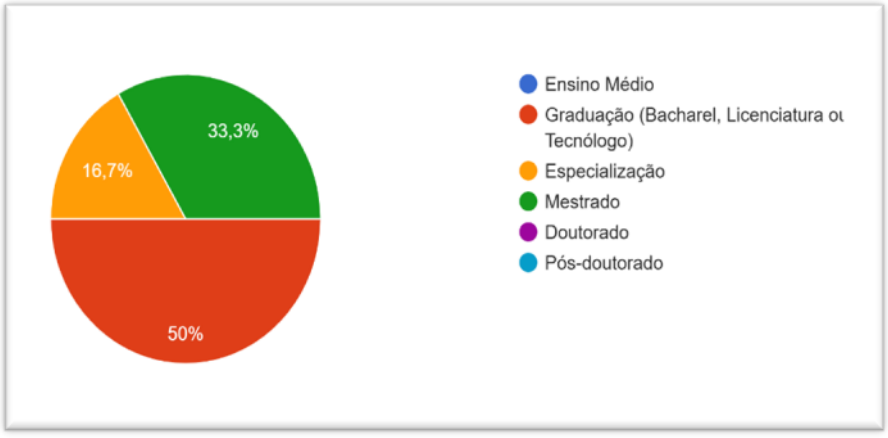
> Os desafios são naturais dos contratos de concessões e parcerias, exigindo intenso diálogo entre Poder Público, concessionária e cidadania em prol de uma parceria que realmente maximize serviço público e disponibilidade do ativo. (Respondente nº 01)
> Tudo é novo. Acredito q o principal desafio seja conciliar os eventos com a dinâmica do parque e os valores cobrados, restringindo de certa maneira a participação de munícipes q antes iam a um evento gratuitamente. (Respondente nº 02)
> É desafiador acompanhar a execução do contrato de concessão de um parque tão grande quanto Ibirapuera, pois basicamente temos que acompanhar a execução das tarefas da concessionária por meio de vistorias, auxiliar no contato da concessionária com os órgãos de controle, de preservação do patrimônio e ainda cobrar o que foi escrito no contrato. Para que prazos sejam obedecidos. (Respondente nº 03)
> Possivelmente fazer com que a Concessionária cumpra 100% com as cláusulas do contrato. (Respondente nº 04)
> A gestão e execução de contrato complexo que perpassa pela transformação do Estado de executor para fiscalizador, assim como a empresa de locus unicamente privado para alguém que presta serviços para cidadãos. (Respondente nº 05)
> A desburocratização de processos de aprovações, especialmente junto a áreas técnicas da Prefeitura, SVMA e

> junto aos órgãos de acautelamento patrimonial (CONPRESP, IPHAN e CONDEPHAAT), além da ausência de uma agência reguladora independente e imparcial que possa realizar a gestão e fiscalização da execução do contrato de concessão. Atualmente, essa gestão é exercida diretamente pela SVMA, o que acaba enviesando diversos processos e avaliações junto ao parceiro privado, pois dá o mesmo tratamento dos parques públicos, não concedidos, para os parques concedidos (que possuem regime jurídico e regras diferenciados, por se tratar de um contrato de parceria). (Respondente nº 06)

Parte da pesquisa procurou identificar a distribuição do nível de escolaridade completo entre os gestores e funcionários respondentes. No gráfico 4 a seguir é possível observar que todos os participantes possuem o ensino superior completo, sendo: 50% representados por Bacharéis, Licenciados e/ou Tecnólogos. Em seguida, a proporção de respondentes com especialização é de 16,7% e por fim, os participantes com Mestrado somam mais que um terço das categorias, 33,3%.

Esse perfil sugere que a amostra da pesquisa é composta principalmente por indivíduos com um nível de escolaridade mais alto, o que pode influenciar as respostas relacionadas a questões que exigem maior compreensão acadêmica. Por outro lado, a presença significativa de graus de escolaridade diversos entre os respondentes, pode refletir em diferentes perspectivas ou experiências positivas.

Gráfico 4 – Nível de Escolaridade Completo



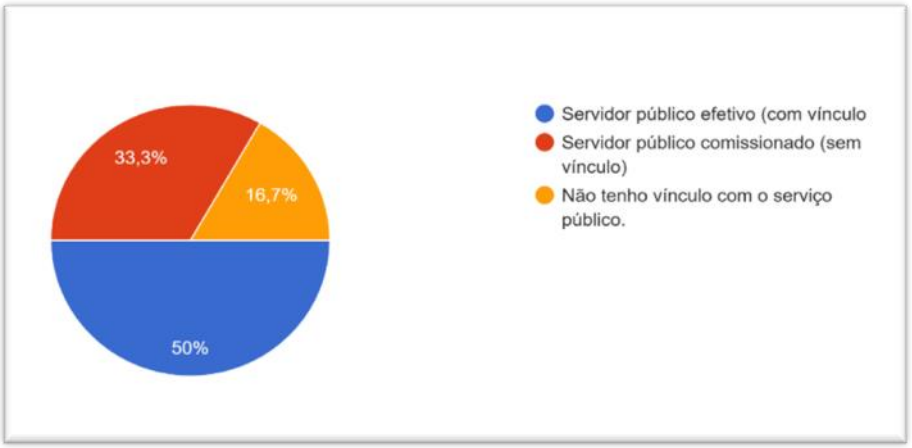
Fonte: Elaboração Própria

O gráfico 5 a seguir, revela a distribuição do vínculo dos respondentes com o serviço público, evidenciando as diferentes formas de relação entre os participantes e as instituições governamentais. Podemos observar que uma parte significativa dos respondentes, 50%, são servidores público efetivos, com vínculo direto com o serviço

público, isso pode sugerir uma presença expressiva de profissionais com certa familiaridade com as dinâmicas e desafios desse tipo de serviço. Em seguida, outros 33% são formados por servidores público comissionados, servidores não efetivos, não concursados, como os terceirizados, os prestadores de serviços ou contratados por meio de outras formas jurídicas e que não estabelecem um vínculo direto com o serviço público. Assim, 16,7% dos respondentes afirmam não possuírem vínculo com o serviço público.

Essa análise é importante para entender o perfil da força de trabalho no setor público em questão. Uma alta porcentagem de servidores efetivos, por exemplo, pode sugerir um serviço público mais estável e menos sujeito a mudanças políticas. Já uma maior presença de servidores comissionados ou sem vínculo pode indicar uma maior flexibilidade administrativa, mas também pode levantar questões sobre a qualidade e a imparcialidade do serviço prestado.

Gráfico 5 – Vínculo Com o Serviço Público



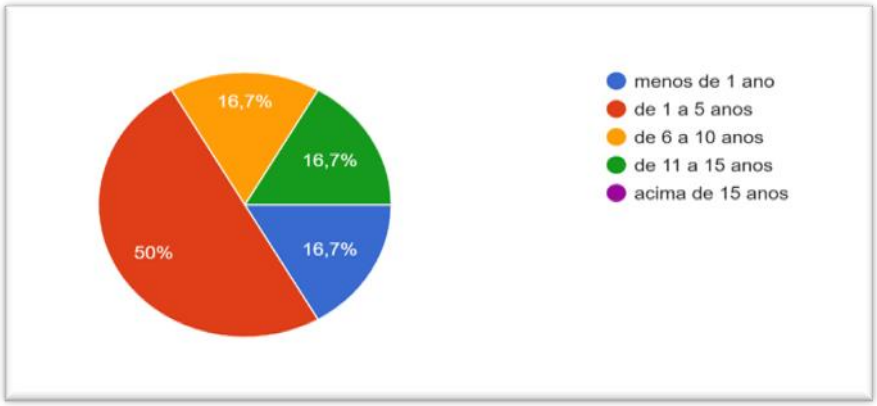
Fonte: Elaboração Própria

O gráfico 6, apresenta a distribuição do tempo de atuação no serviço público entre os respondentes do questionário. Ele fornece uma visão clara sobre a experiência dos participantes, classificando-os de acordo com o número de anos que atuam no setor público. Em relação aos respondentes, 50% afirmaram ter entre 1 a 5 anos no serviço público; 16,7%, menos de 1 ano no serviço público; outros 16,7%, de 6 a 10 anos no serviço público; e por fim, 16,7% estão no serviço público de 11 a 15 anos.

Podemos observar a quantidade de participantes em diferentes faixas de tempo de serviço, o que permite identificar padrões interessantes. Uma maior concentração de respondentes nas faixas mais iniciais de atuação pode indicar que a maioria dos servidores está

em início de carreira, sugerindo que o serviço público pode estar atraindo um número significativo de novos profissionais. Por outro lado, a presença de servidores com mais anos de experiência pode evidenciar a estabilidade e o tempo de dedicação que muitos profissionais têm para com o setor público podendo, de certa forma, influenciar as práticas administrativas, o conhecimento acumulado e até mesmo o impacto nas políticas públicas implementadas.

Gráfico 6 – Tempo de Atuação no Serviço Público.



Fonte: Elaboração Própria

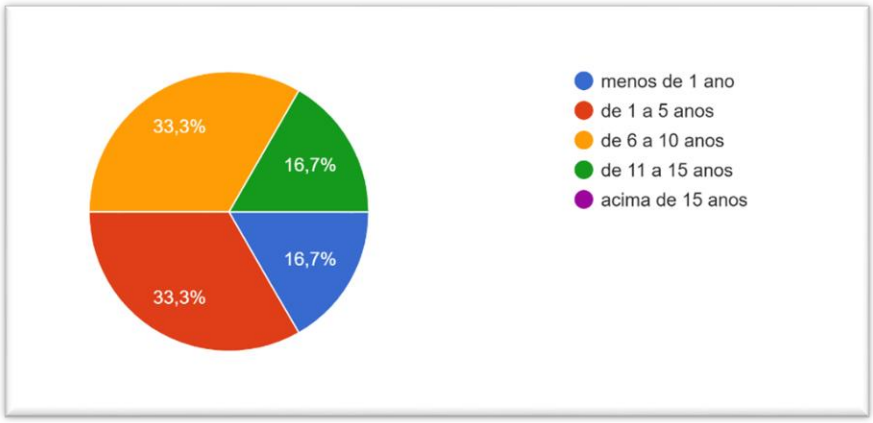
Os Gestores e Funcionários respondentes, também foram questionados sobre seu tempo de atuação na área de concessões e Parcerias Público-Privada. O gráfico 7 a seguir, apresenta a distribuição do tempo conforme indicado pelos resultados do questionário. Sobre esse aspecto, 16,7% dos respondentes afirmam atuarem nesta área específica a menos de 1 ano; 33,3% afirmam que atuam nesta área de 1 a 5 anos; outros 33,3% atuam na área de 6 a 10 anos; e por fim, 16,7% afirmam atuarem na área de concessões e Parcerias Público-Privada de 11 a 15 anos. Logo, é possível observar como o tempo de atuação na área se distribui entre as diferentes faixas de anos de experiência entre os participantes.

Parte dos respondentes se concentra em faixas de menor tempo de atuação, isso pode indicar uma renovação recente ou a entrada de novos profissionais na área, o que pode ser relevante para a avaliação de políticas de capacitação ou para a análise de possíveis desafios enfrentados por servidores com menos experiência.

Em contrapartida, a maior concentração de servidores com muitos anos de atuação sugere que essa área do serviço público possui uma força de trabalho mais experiente, o que pode ser benéfico para a qualidade dos serviços prestados, uma vez que a experiência

acumulada tende a aprimorar o conhecimento técnico e a capacidade de lidar com situações complexas.

Gráfico 7 – Tempo de Atuação na Área de Concessões e PPPs.



Fonte: Elaboração Própria

6.2 A PERCEPÇÃO DOS CONSELHEIROS E SUPLENTES DO PARQUE IBIRAPUERA

O Conselho Gestor do Parque Ibirapuera é um órgão consultivo e deliberativo criado para auxiliar na administração e na preservação do Parque Ibirapuera, cujo objetivo principal é promover a gestão compartilhada do parque, garantindo sua sustentabilidade e a implementação de ações que atendam tanto ao bem-estar da comunidade quanto à preservação ambiental.

Composto por representantes de diversos setores da sociedade, como: Representantes da administração pública, Representantes da sociedade civil e Profissionais e especialistas, sendo essencial para garantir que as ações realizadas no parque estejam alinhadas com as diretrizes de preservação ambiental, promovendo o uso responsável e a valorização desse importante patrimônio público.

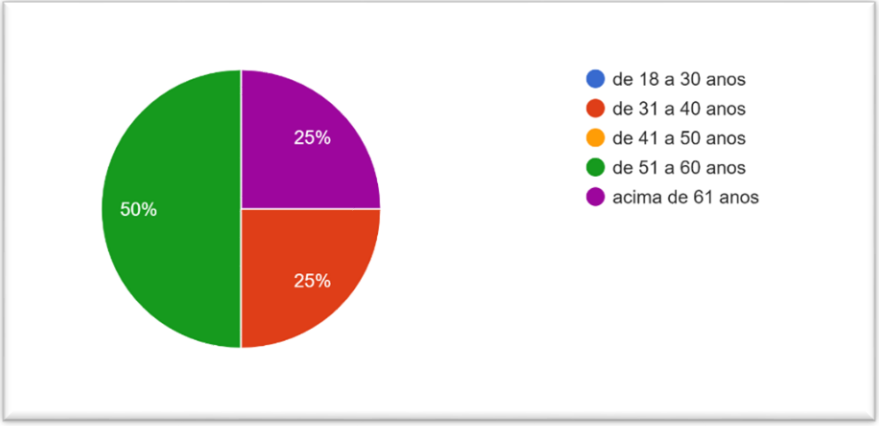
A aplicação dos questionários aos Conselheiros e Suplentes teve como objetivo compreender a percepção desses agentes públicos, devidamente incumbidos dessa função, sobre os principais fatores que levou a concessão do Parque Ibirapuera à iniciativa privada, através da modalidade de concessão, entre a Prefeitura do Município de São Paulo (PMSP) e a Concessionária Urbia Gestão de Parques SPE S/A.

Como detalhado na metodologia deste estudo, foram enviados questionários a mais de 12 respondentes, entre Conselheiros e Suplentes. Desses, obteve-se 4 respostas que serão analisadas a seguir.

Inicialmente, buscou-se compreender a composição etária dos conselheiros e suplentes do Parque Ibirapuera, e analisar a distribuição das faixas etárias entre os membros do conselho de gestão que responderam os questionários, buscando identificar possíveis tendências relacionadas à idade, no impacto e nas percepções do desempenho das atividades como membro do conselho gestor.

Considerando que a diversidade etária pode refletir diferentes perspectivas, valores e comportamentos no desempenho de suas funções, com base nas respostas obtidas pelos respondentes, 25% estão na faixa etária entre 31 e 40 anos; a maioria, 50%, estão na faixa etária dos 51 aos 60 anos; e outros 25% tem idade superior a 61 anos. Logo, podemos observar, no gráfico 8, que o ambiente está relativamente inclusivo e tem uma força de trabalho diversificada.

Gráfico 8 – Faixa etária dos Membros do Conselho Gestor

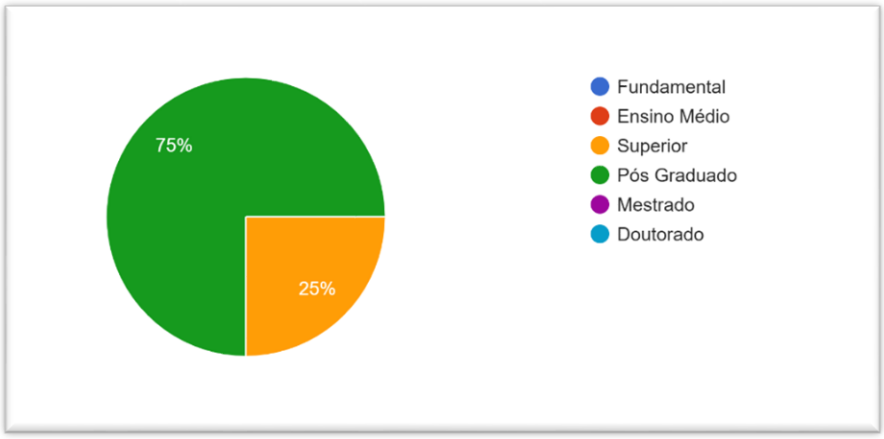


Fonte: Elaboração Própria

No contexto de uma análise sobre o grau de escolaridade dos conselheiros e suplentes, buscou-se identificar o nível educacional dos participantes como um indicador relevante para avaliar a capacidade técnica, a diversidade e a pluralidade de conhecimentos presentes no conselho. Desta forma, notou-se que todos os respondentes, 100% deles, possuem nível de escolaridade superior, sendo 75% com Pós Graduação, conforme gráfico 9 a seguir. Ao compreender o nível de escolaridade dos membros, torna-se possível planejar ações que aprimorem a formação continuada e a qualificação técnica dos membros, fortalecendo a capacidade do grupo em lidar com os

desafios e demandas apresentados pela comunidade ou instituição que representam.

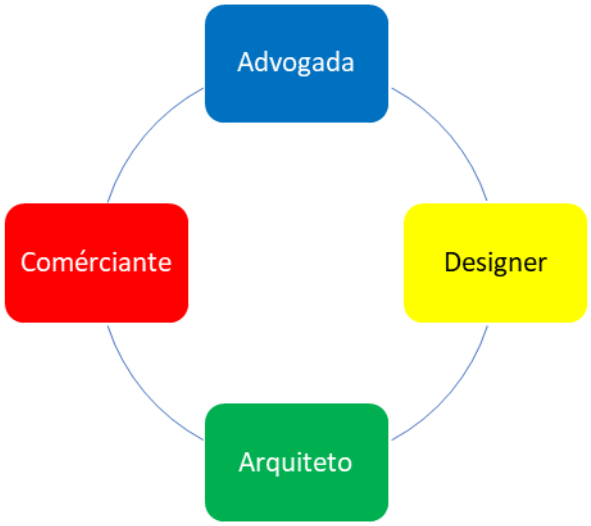
Gráfico 9 – Grau de Escolaridade dos Membros do Conselho



Fonte: Elaboração Própria

No que tange à percepção da importância das profissões dos conselheiros e suplentes respondentes, constitui-se uma estratégia para compreender o perfil dos integrantes. As respostas possibilitaram uma análise da composição do conselho, revelando a diversidade de experiências profissionais que cada membro traz para as discussões e tomadas de decisão. No gráfico 10 a seguir, foram identificadas algumas profissões dos integrantes do conselho gestor do Parque Ibirapuera, permitindo assim avaliar como diferentes perspectivas e conhecimentos técnicos são representados no colegiado.

Gráfico 10 – Profissões dos Membros do Conselho.

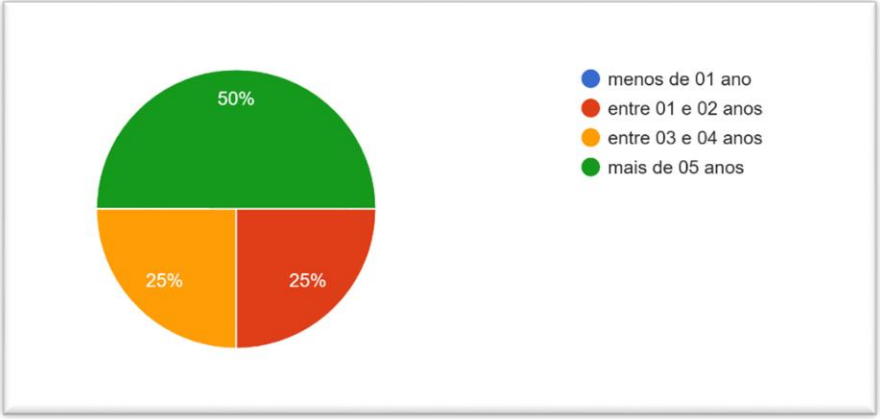


Fonte: Elaboração Própria

O objetivo desta questão foi identificar há quanto tempo cada membro exerce sua função no conselho gestor. Os resultados obtidos fornecem uma visão geral do grau de experiência dos participantes, compreende o perfil e a experiência acumulada de cada um no desempenho de suas funções.

Assim, no gráfico 11 a seguir, permitiu-se avaliar a continuidade, a renovação e a contribuição individual de cada conselheiro e suplente ao longo do tempo, onde 50% dos respondentes estão como membros do conselho a mais de 05 anos; 25% afirmam atuar entre 03 e 04 anos em suas funções e outros 25% estão na função de conselheiro e suplente entre 01 e 02 anos.

Gráfico 11 – Tempo na Função de Membros do Conselho.

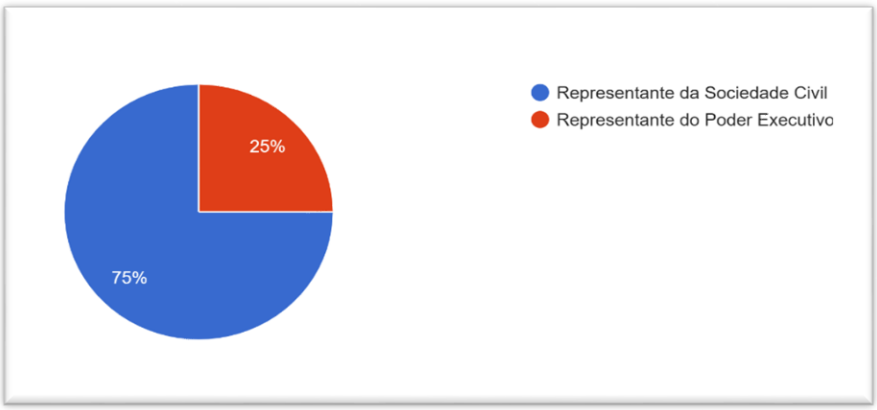


Fonte: Elaboração Própria

Os conselhos gestores desempenham um papel estratégico na formulação, acompanhamento e execução de políticas públicas, sendo compostos por representantes de diferentes segmentos da sociedade e do governo. Para que esse papel seja desempenhado de forma equilibrada e eficaz, é fundamental garantir uma representatividade proporcional e significativa de todos os atores envolvidos.

A aplicação desta questão teve como objetivo avaliar essa representatividade em questão, seja da Sociedade Civil ou do Poder Executivo. No gráfico 12 a seguir, 75% dos respondentes afirmam representar a Sociedade Civil, enquanto outros 25% dos respondentes afirmam representar o Poder Executivo.

Gráfico 12 – Representatividade do Conselho Gestor

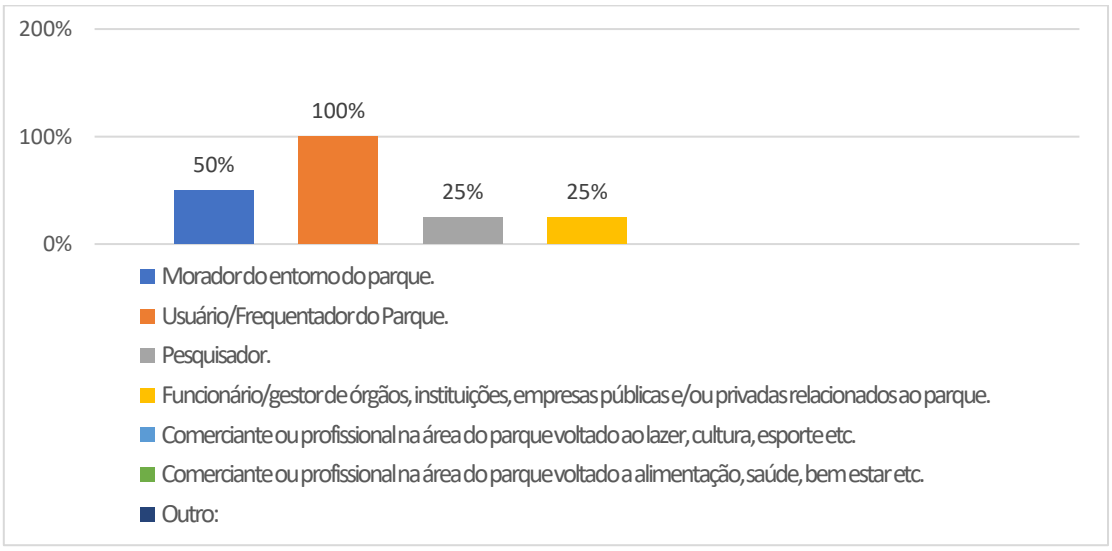


Fonte: Elaboração Própria

O gráfico 13 a seguir, tem como objetivo compreender a relação que cada membro, Conselheiros e Suplentes, possuem com o Parque Ibirapuera. A ideia visa explorar como as experiências, percepções, o envolvimento e as experiências dos participantes impactam sua atuação no conselho e na tomada de decisões relacionadas à gestão do parque, sejam elas pautadas por sua visão estratégica de desenvolvimento e preservação do Parque Ibirapuera, ou por suas interações pessoais com o mesmo.

Sendo possível respostas de múltiplas escolhas, em relação ao parque, metade dos respondentes, 50%, afirmam ser morador do entorno; todos afirmam ser usuário e frequentador; 25% afirmam ser pesquisador; e outros 25% funcionário/gestor de órgãos, instituições, empresas públicas e/ou privadas relacionados ao parque.

Gráfico 13 – Relação Principal com o Ibirapuera

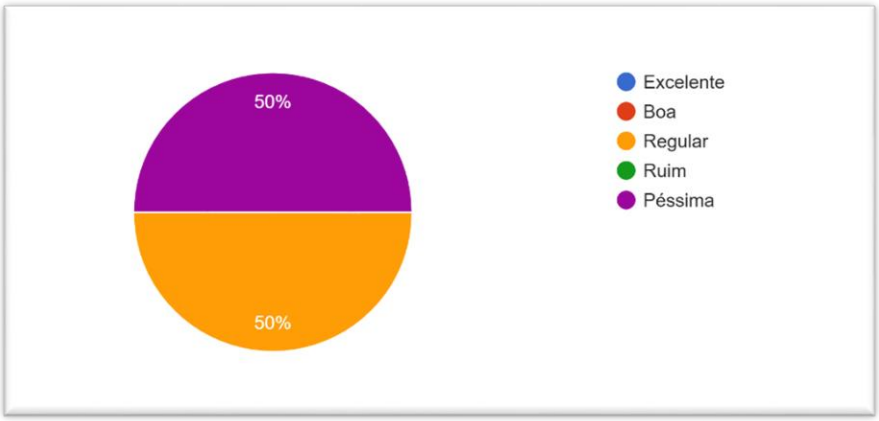


Fonte: Elaboração Própria

O objetivo desta questão foi captar a opinião e a percepção dos conselheiros titulares e suplentes, do Conselho Gestor do Parque Ibirapuera, em relação à atual gestão do parque e seu alinhamento com as expectativas e demandas da comunidade.

O gráfico 14 a seguir, demostra a opinião dos respondentes de forma bem equilibrada, onde metade dos respondentes considera a gestão atual do Parque Ibirapuera péssima e a outra metade julga regular. Tais resultados podem reforçar a importância de um diálogo constante e de estratégias colaborativas entre a atual gestão do parque e o Conselho Gestor.

Gráfico 14 – Opinião Sobre a Atual Gestão do Parque Ibirapuera.



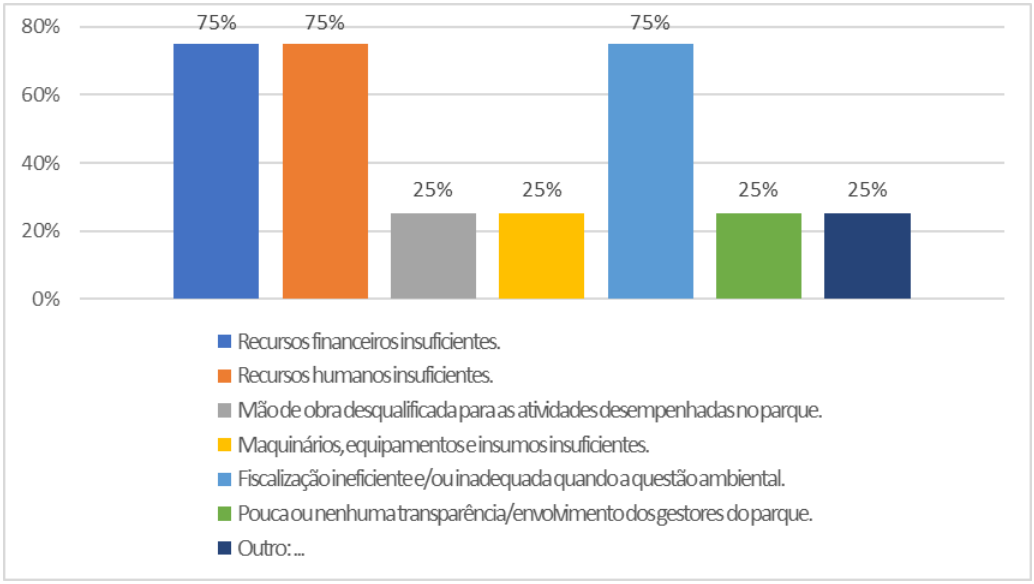
Fonte: Elaboração Própria

A questão abordada permitiu colher percepções e apontar aspectos críticos quanto aos desafios enfrentados pela Prefeitura do Município de São Paulo na gestão do Parque do Ibirapuera antes da concessão ao setor privado. Sugerimos aos respondentes 6 seis alternativas de múltiplas escolhas, podendo indicar outros mais desafios que julgarem pertinentes.

Os respondentes, membros do conselho gestor, dentre os aspectos listados afirmam: 75% consideram ser os Recursos financeiros insuficientes; os Recursos humanos insuficientes e a Fiscalização ineficiente e/ou inadequada quando a questão ambiental. Outros 25% afirmam ser a Mão de obra desqualificada para as atividades desempenhadas no parque; os Maquinários, equipamentos e insumos insuficientes e a Pouca ou nenhuma transparência/envolvimento dos gestores do parque, conforme gráfico 15 a seguir. Um respondente assinalou a opção “outros” e descreveu um outro desafio principal:

“gestão muito focada no conceito de shopping.” (Respondente A)

Gráfico 15 – Principais desafios da PMSP na gestão antes da concessão.

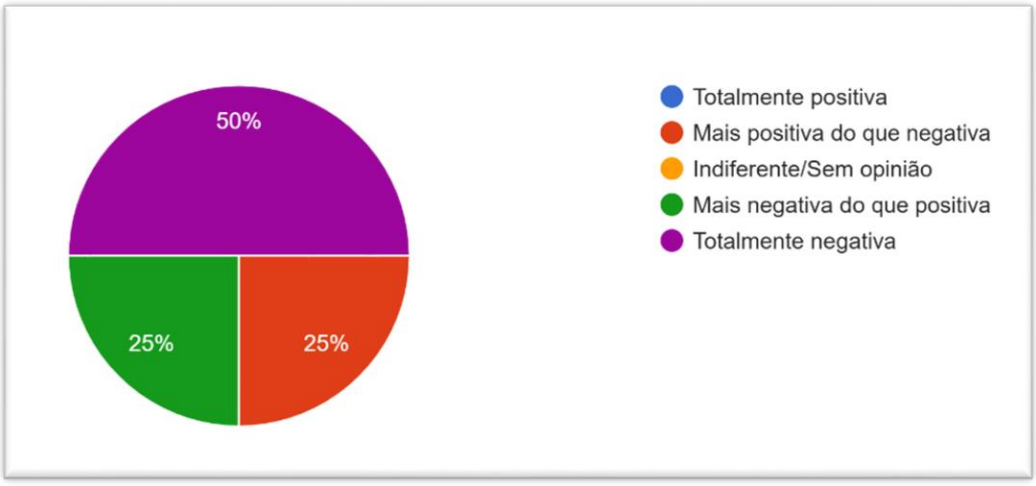


Fonte: Elaboração Própria

Os conselheiros e suplentes do Conselho Gestor do Parque Ibirapuera responderam a está questão cujo objetivo é obter um panorama sobre suas opiniões em relação à modalidade de concessão do parque.

Os resultados, no gráfico 16 a seguir, mostraram que a metade dos conselheiros e suplentes respondentes, 50%, manifestou opinião totalmente negativa à modalidade de Concessão; 25% desses, consideram a modalidade mais negativa do que positiva e outros 25% afirmaram sua opinião ser mais positiva do que negativa.

Gráfico 16 – Opinião referente à modalidade de Concessão.

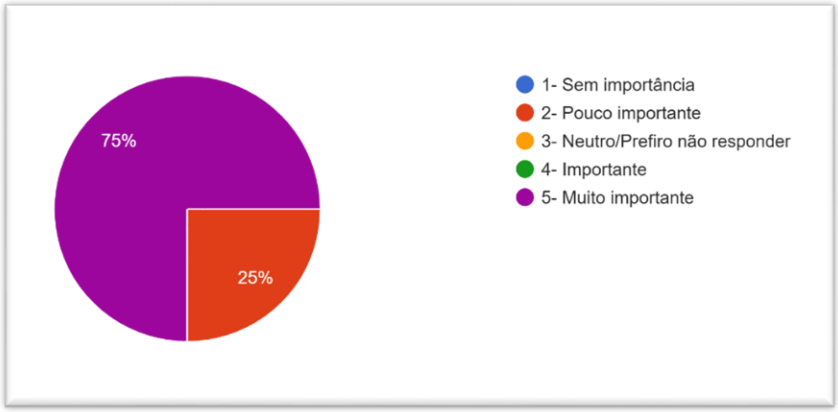


Fonte: Elaboração Própria

A aplicação desta questão aos conselheiros e suplentes teve como objetivo avaliar a percepção dos membros sobre a importância do Parque Ibirapuera para os cidadãos usuários, o que ele proporciona em relação às atividades nas áreas de lazer, cultura, esporte, saúde e bem estar.

Neste sentido, os resultados indicaram que a grande maioria dos conselheiros e suplentes, cerca de 75%, o consideram muito importante. Por outro lado, 25% dos respondentes afirmam ser pouco importante o que o parque Ibirapuera proporciona aos seus cidadãos usuários em relação às atividades em citadas, conforme gráfico 17.

Gráfico 17 – Opinião de atividades proporcionadas aos usuários.



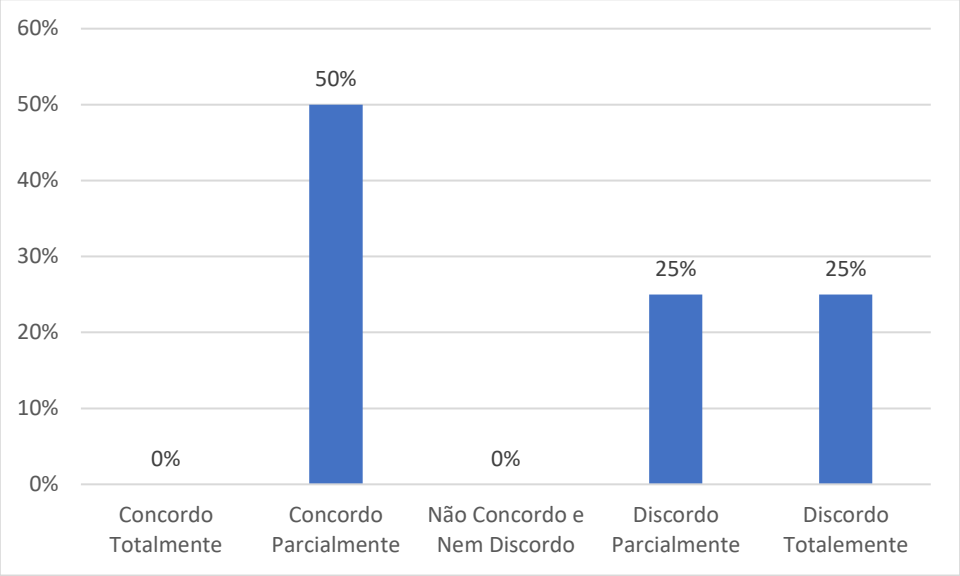
Fonte: Elaboração Própria

Os gráficos 18 a 23 demonstram a percepção dos membros do conselho gestor quanto a sua opinião a respeito de algumas afirmações relacionadas aos possíveis "benefícios" da concessão do Parque Ibirapuera, como uma solução importante na gestão dos problemas do parque; aumentou a sensação de segurança aos frequentadores e visitantes; gerou mais emprego e renda ao Município de São Paulo; ampliou as oportunidades de lazer, esporte e cultura aos frequentadores e visitantes; trouxe mais valor à cultura, ao meio ambiente, ao esporte e ao lazer; a concessionária cuida melhor do parque do que o Município de São Paulo; a equipe do Parque está mais qualificada e preparada para lidar com o público.

Os dados apresentados no gráfico 18 apontam um equilíbrio na opinião dos respondentes de que a concessão foi uma solução importante na gestão dos problemas do parque, visto que 50% dos respondentes concordam parcialmente com a afirmação. No entanto,

cabe destacar que 25% discordam parcialmente e outros 25% discordam totalmente de que a concessão foi uma solução importante na gestão dos problemas do Parque Ibirapuera.

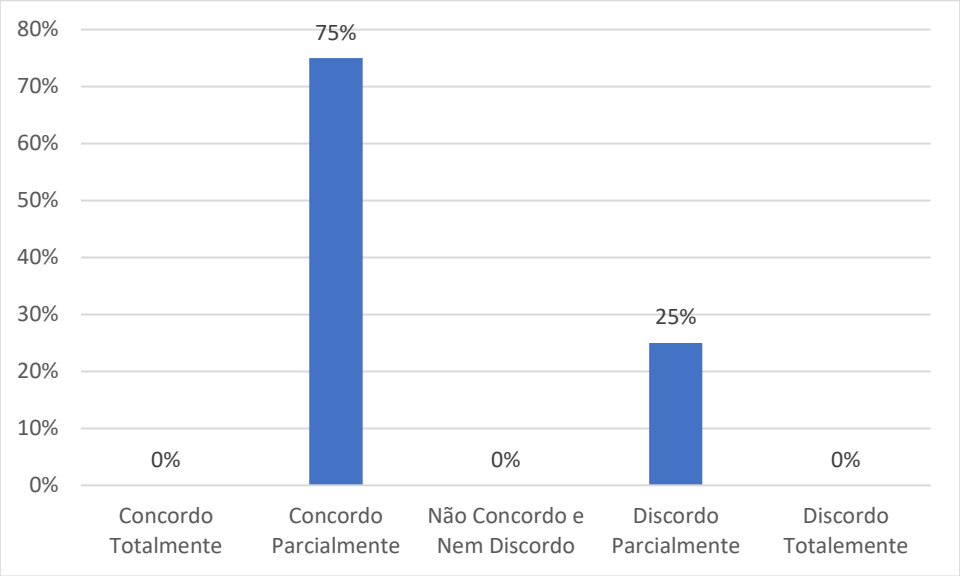
Gráfico 18 – A Concessão foi uma solução importante na gestão dos problemas do parque.



Fonte: Elaboração Própria

Diante da afirmação de que com a concessão aumentou a sensação de segurança aos frequentadores e visitantes, conforme gráfico 19, 75% do total dos respondentes concordam parcialmente, enquanto 25% discordam parcialmente. Portanto, a maioria dos membros do conselho acredita que a concessão trouxe, aos frequentadores e visitante do Parque Ibirapuera, uma sensação maior de segurança.

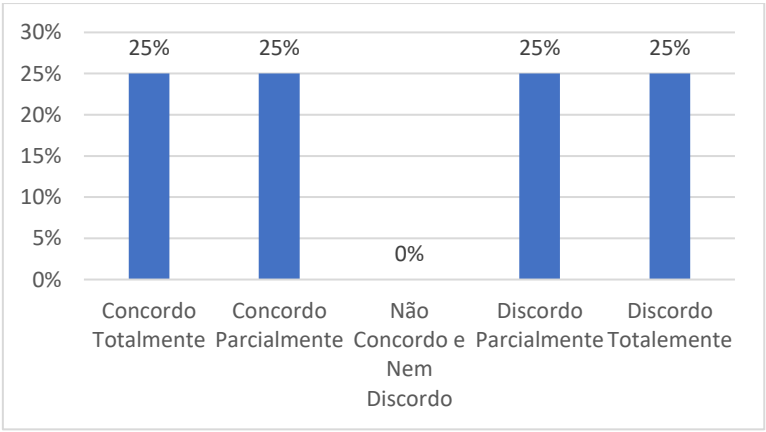
Gráfico 19 – Aumentou a sensação de segurança aos frequentadores e visitantes.



Fonte: Elaboração Própria

Os dados do gráfico 20, quanto a afirmação de que a concessão do parque gerou mais empregos e renda ao Município de São Paulo, houve um equilíbrio total entre os respondentes, 25% dos membros do conselho gestor concordam totalmente com a afirmação e outros 25% concordam parcialmente. Porém, destaca-se o mesmo índice de discordância entre os respondentes, 25% discordam parcialmente e outros 25% discordam totalmente.

Gráfico 20 – Gerou mais emprego e renda ao Município de São Paulo.

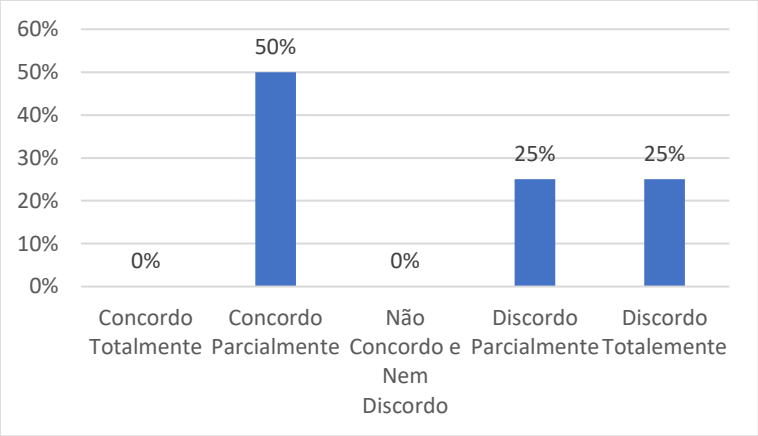


Fonte: Elaboração Própria

Quanto as afirmações de que concessão do Parque Ibirapuera: “ampliou as oportunidades de lazer, esporte e cultura aos frequentadores e visitantes” e “trouxe mais valor à cultura, ao meio ambiente, ao esporte e ao lazer”, observou-se os mesmos índices de

respostas dos membros do conselho gestor respondentes, onde 50% concordam parcialmente, 25% discordam parcialmente e outros 25% discordam totalmente, conforme podemos observar no gráfico 21.

Gráfico 21 – A concessão ampliou oportunidades e trouxe mais valores.

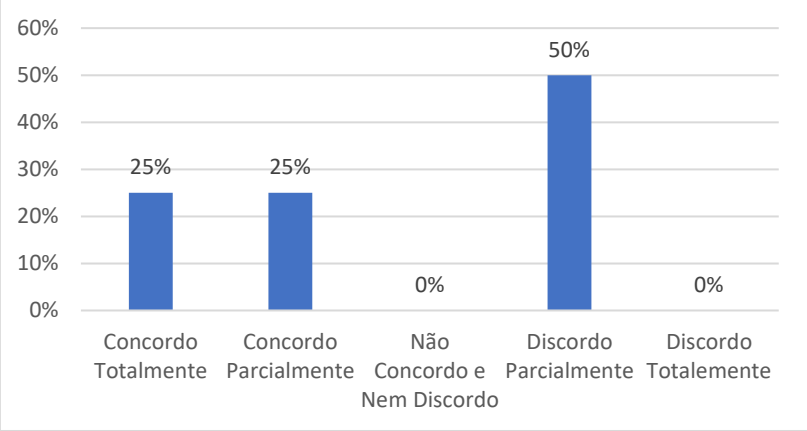


Fonte: Elaboração Própria

Diante das afirmações, referente a concessão do Parque Ibirapuera, de que a concessionária cuida melhor do parque do que o Município de São Paulo; e que a equipe do parque está mais qualificada e preparada para lidar com o público, conforme as respostas dos membros do concelho gestor, notou-se os mesmos índices de respostas nessas afirmações, onde 50% concordam, sendo: 25% concordam totalmente e 25% concordam parcialmente, havendo um equilíbrio nas respostas dos membros do conselho.

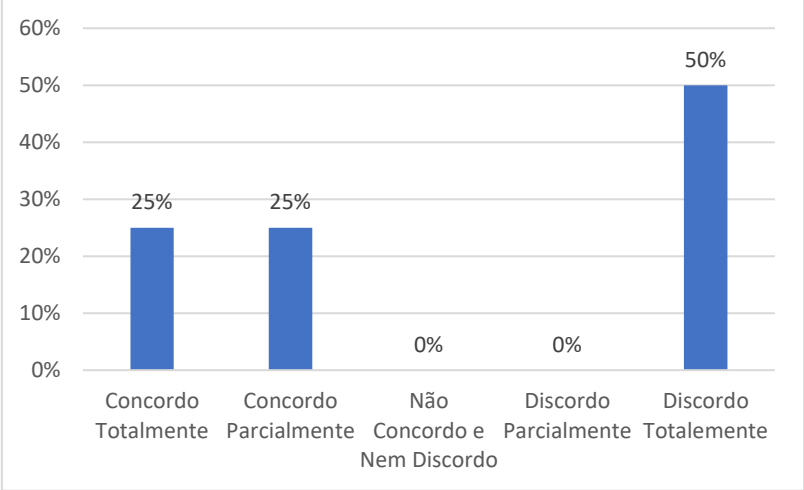
No entanto, em relação a outra metade dos respondentes, conforme podemos observar nos gráficos 22 e 23, em relação as discordâncias, 50% discordam parcialmente em de que a concessionária cuida melhor do parque do que o Município de São Paulo e outros 50% discordam totalmente de que a equipe do parque está mais qualificada e preparada para lidar com o público.

Gráfico 22 – A concessionária cuida melhor do parque do que o Município de São Paulo.



Fonte: Elaboração Própria

Gráfico 23 – A equipe do Parque está mais qualificada está preparada para lidar com o público.



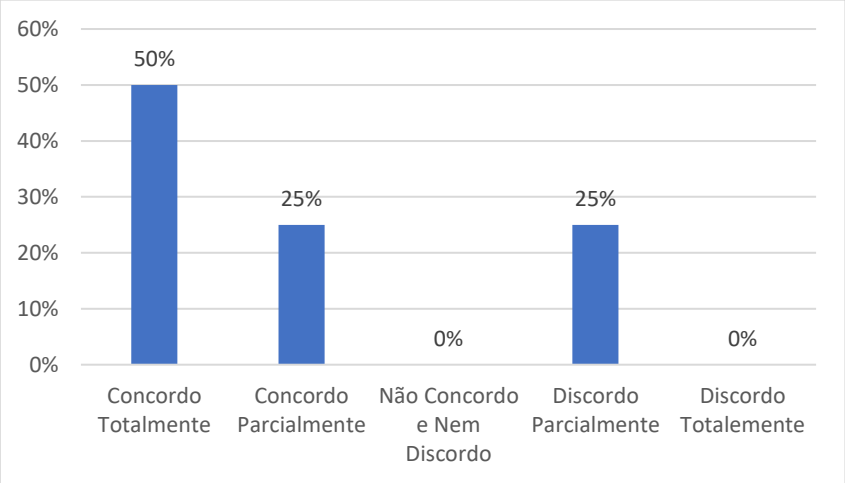
Fonte: Elaboração Própria

Os gráficos 24 a 28 demonstram a percepção dos membros do conselho gestor quanto a sua opinião a respeito de algumas afirmações relacionadas aos possíveis "malefícios" da concessão do Parque Ibirapuera, como o aumento na quantidade de frequentadores e visitantes causou danos ambientais ao parque; o concessionário não tem cuidado adequadamente do patrimônio público, dos espaços de esporte, lazer e cultura; os comerciantes e prestadores de serviços foram impedidos de continuar suas atividades; com o aumento na quantidade de frequentadores e visitantes, houve desvalorização da cultura no local; os valores praticados em serviços, alimentação, eventos e outros, aumentaram significativamente após a concessão.

Diante da afirmação de que o aumento na quantidade de frequentadores e visitantes causou danos ambientais ao Parque

Ibirapuera, nota-se no gráfico 24 uma concordância significativa com essa asserção, onde 50% dos respondentes concordam totalmente e outros 25% concordam parcialmente. Contudo, o gráfico 24 demonstra que 25%, dos membros do conselho gestor, discordam parcialmente com tal afirmação.

Gráfico 24 – O aumento na quantidade de frequentadores e visitantes.

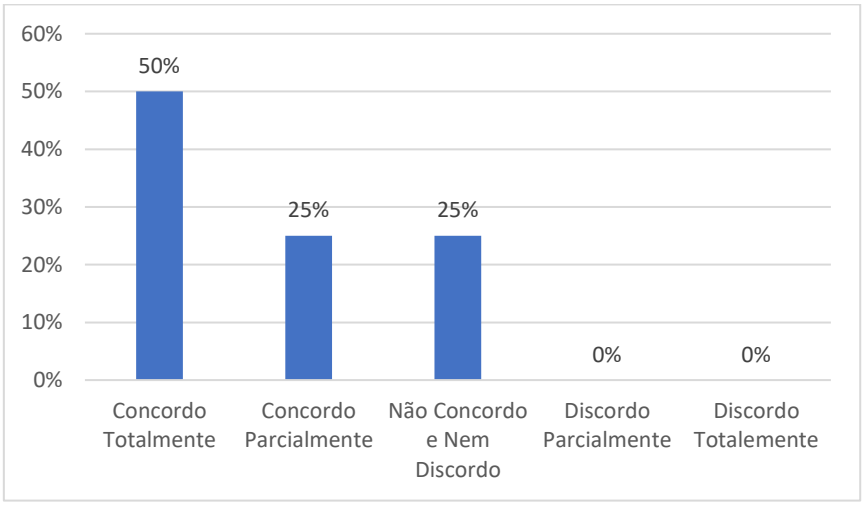


Fonte: Elaboração Própria

Na visão dos membros do conselho gestor sobre a afirmação de que o concessionário não tem cuidado adequadamente do patrimônio público, dos espaços de esporte, lazer e cultura, nota-se no gráfico 25 que 50% dos respondentes concordam totalmente, 25% concordam parcialmente e 25% não concorda e nem discorda.

Reforça a relevância definida no contrato entre a PMSP e a concessionária Urbia, com regras claras, quanto aos cuidados adequados de manutenção, das obrigações e deveres quanto ao patrimônio público, dos espaços de esporte, lazer e cultura do Parque Ibirapuera, bem como o monitoramento e a fiscalização efetiva por parte dos órgãos competentes ao longo de todo o período da concessão.

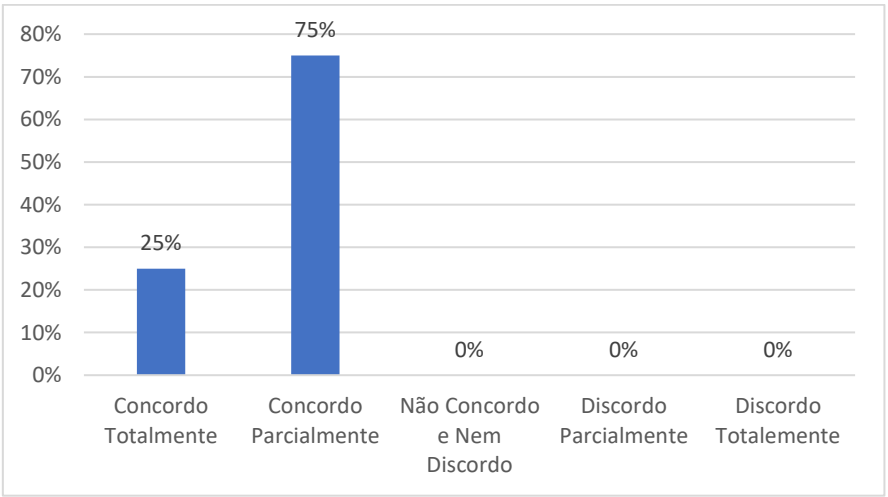
Gráfico 25 – O Concessionário não tem cuidado adequadamente do patrimônio.



Fonte: Elaboração Própria

No que tange a afirmação de que os comerciantes e prestadores de serviços foram impedidos de continuar suas atividades, o gráfico 26 demostra que os respondentes do concelho gestor foram unânimes em concordarem com a afirmativa. A concessão do Parque Ibirapuera resultou em novas regulamentações, afetando a forma como as atividades comerciais e de prestadores de serviços são geridas no local. Esse ponto merece destaque pois todos os respondentes concordam, sendo 25% concordam totalmente e outros 75% concordam parcialmente.

Gráfico 26 – Comerciantes e prestadores de serviços foram impedidos de continuar atividades.

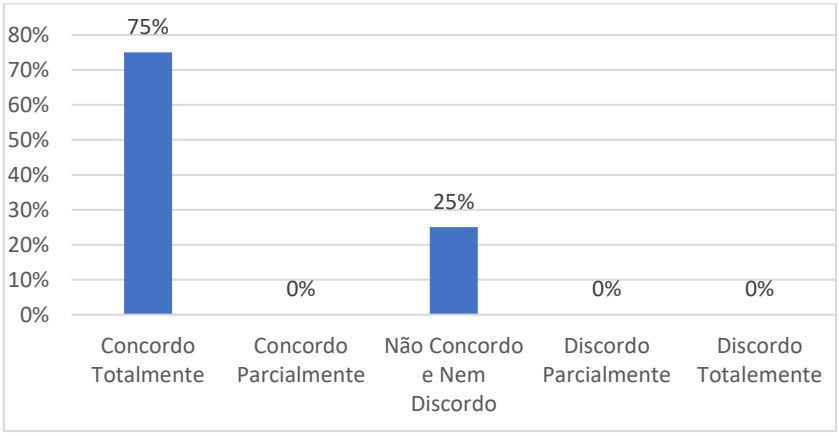


Fonte: Elaboração Própria

Quanto a afirmativa de que com o aumento no número de frequentadores e visitantes do Parque Ibirapuera houve desvalorização da cultura local e que diversos fatores podem ter contribuído, do ponto

de vista dos respondentes, membros do conselho gestor, a grande maioria, 75%, concordam totalmente e 25% não concordam e nem discordam. Esses resultados estão representados no gráfico 27, a seguir.

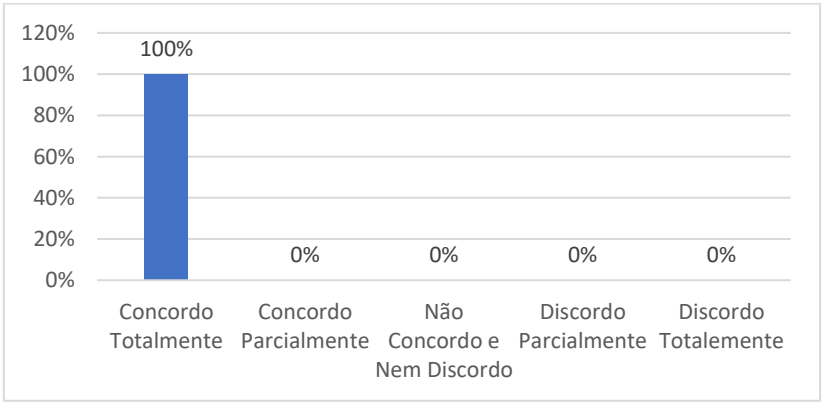
Gráfico 27 – Com o aumento na quantidade de frequentadores e visitantes, houve desvalorização da cultura no local.



Fonte: Elaboração Própria

Sobre a afirmativa de que os valores praticados em serviços, alimentação, eventos e outros, aumentaram significativamente após a concessão do Parque Ibirapuera, é possível inferir que há certa insatisfação dos conselheiros e suplentes em relação à esta questão, conforme gráfico 28. Pela primeira vez os respondentes foram unânimes em concordarem totalmente, 100%, com tal afirmativa.

Gráfico 28 – Os valores praticados em serviços, alimentação, eventos e outros, aumentaram significativamente após a concessão.



Fonte: Elaboração Própria

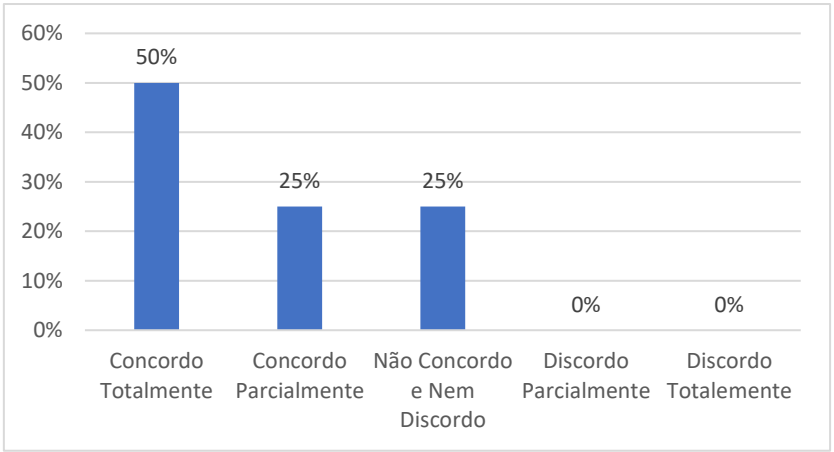
Os gráficos 29 a 33 demonstram a percepção dos membros do conselho gestor quanto a sua opinião em relação ao fato de ser conselheiro ou suplente do Parque Ibirapuera, de que forma observa sua participação e visão da concessão diante de algumas afirmativas relacionadas, como os conselheiros do Parque Ibirapuera participam

efetivamente das reuniões do conselho; os conselheiros têm sido participativos, com oportunidades de se manifestar; os conselheiros do Parque Ibirapuera, visitam com frequência o parque; os conselheiros do Parque Ibirapuera, contribuem para o desenvolvimento da sociedade, do município e sobre tudo do parque Ibirapuera; concessão é o mesmo que privatização, com algumas diferenças; concessão é apenas dar a um privado o direito de explorar determinada atividade, com as regras do Município, por um tempo determinado e através de um contrato.

A participação efetiva dos conselheiros de um parque público nas reuniões do conselho é fundamental para garantir uma gestão democrática e colaborativa, promovendo decisões que atendam às necessidades da comunidade e respeitem os objetivos do parque. Numa afirmativa na qual os conselheiros e suplentes participam efetivamente das reuniões do conselho, 100% dos respondentes concordam totalmente.

A participação dos conselheiros e suplentes em um parque público é fundamental para garantir que a gestão seja inclusiva, democrática e representativa. Espera-se que os membros do conselho tenham oportunidades reais de se manifestar e contribuir ativamente com o processo decisório. Sobre essa afirmativa, 50% dos respondentes afirmaram concordar totalmente, 25% concordam parcialmente e outros 25% não concordam e nem discordam, conforme gráfico 29.

Gráfico 29 – Os conselheiros têm sido participativos, com oportunidades de se manifestar.

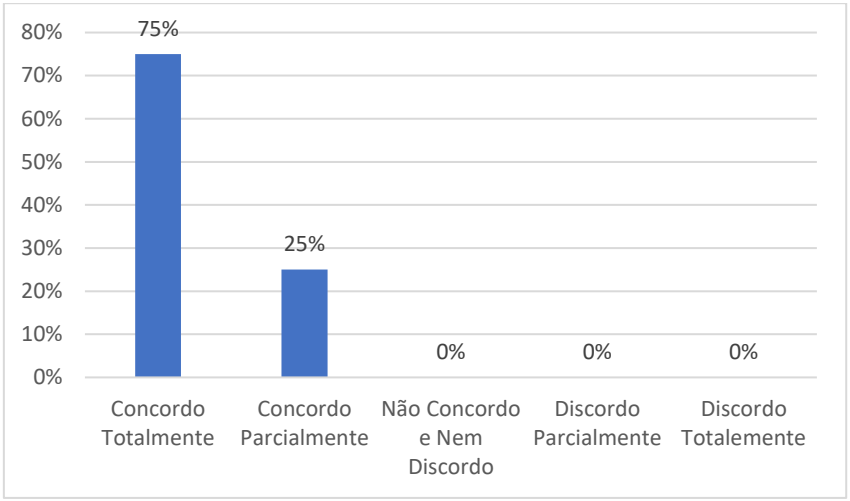


Fonte: Elaboração Própria

Os conselheiros e seus suplentes desempenham um papel fundamental na troca de informações, sugestões, reclamações e contribuições entre seus membros. Essa comunicação é primordial

para garantir a transparência das decisões tomadas no âmbito do conselho gestor. Conforme gráfico 30, tal afirmação representou um índice de 75% dos que concordam totalmente e 25% do que concordam parcialmente e nenhum índice de discordância.

Gráfico 30 – Os conselheiros compartilham, entre seus membros, informações, sugestões, reclamações e contribuições.



Fonte: Elaboração Própria

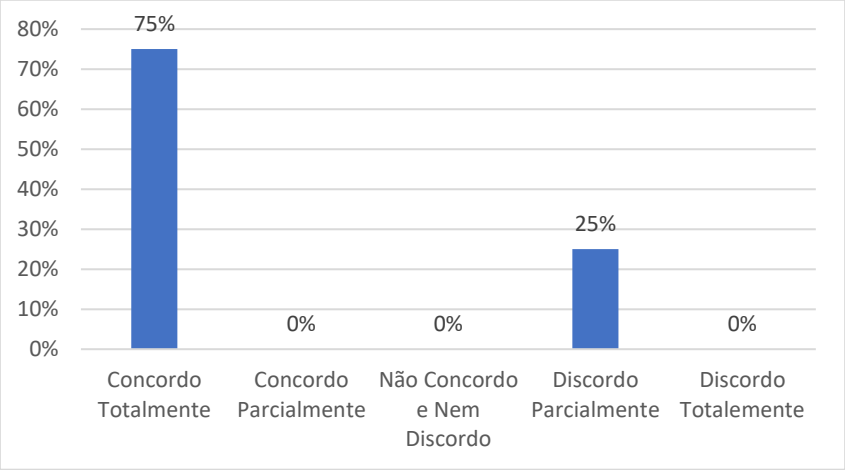
As visitas frequentes dos conselheiros e suplentes ao Parque Ibirapuera devem ser uma prática essencial e indispensável para o desempenho de suas funções no conselho gestor, pois permitem que compreendam melhor a realidade do parque, identifiquem desafios e oportunidades, e tomem decisões mais embasadas.

As ações do conselho gestor vão além da gestão cotidiana do parque, elas contribuem para sua preservação, valorização e integração com a comunidade, influenciando diretamente aspectos sociais, culturais e ambientais.

Diante das afirmativas que "os conselheiros do Parque Ibirapuera visitam com frequência o parque, assim como contribuem para o desenvolvimento da sociedade, do município e sobre tudo do Parque Ibirapuera, os respondentes foram unânimes, 100% responderam concordar totalmente que o conflito conceitual que existe entre a modalidade concessão e privatização é comum. Embora a concessão e a privatização sejam formas de transferir a gestão de bens ou serviços públicos para a iniciativa privada, esses conceitos não são equivalentes e apresentam diferenças fundamentais. Enquanto a concessão é um acordo temporário e mantém o bem ou serviço como propriedade pública, a privatização é uma transferência definitiva para

o setor privado. Diante da afirmativa de que concessão é o mesmo que privatização, com algumas diferenças, pode ser visualizado no gráfico 31 que, 75% dos respondentes do conselho gestor concordam totalmente, enquanto 25% discordaram parcialmente.

Gráfico 31 – Concessão é o mesmo que privatização, com algumas diferenças.

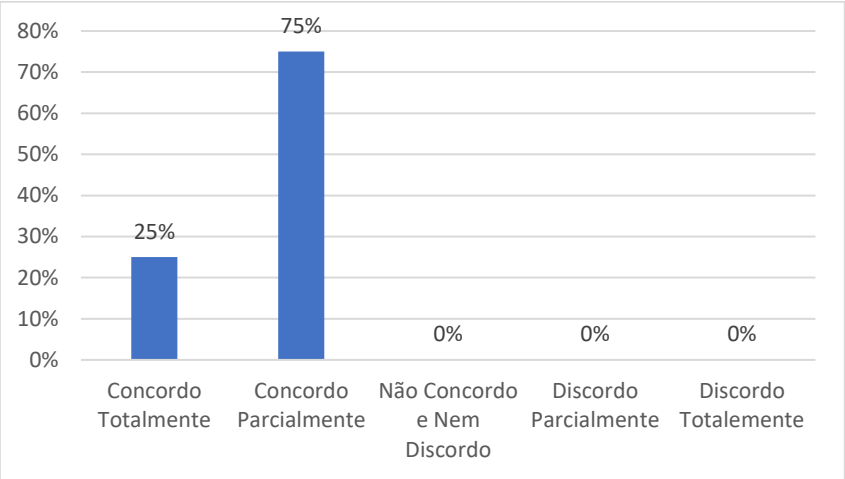


Fonte: Elaboração Própria

A concessão é um instrumento pelo qual o poder público transfere a um ente privado o direito de explorar determinada atividade ou serviço público, sempre de acordo com as regras estabelecidas pelo município, feito por meio de um contrato, que define as obrigações, limites e responsabilidades. Nesse período, o poder público mantém o papel de fiscalizar e garantir que o serviço seja prestado com qualidade e em conformidade com as condições pactuadas. Ao término do contrato, a gestão pode ser renovada ou retornar ao controle do município.

A afirmativa nesta questão de que a concessão é apenas dar a um privado o direito de explorar determinada atividade, com as regras do Município, por um tempo determinado e através de um contrato, o gráfico 32 demostra que 25% dos respondentes concordam totalmente e que 75%, a grande maioria, concordarem parcialmente.

Gráfico 32 – Concessão é apenas dar a um privado o direito de explorar determinada atividade, com as regras, por um tempo determinado e através de um contrato.



Fonte: Elaboração Própria

Buscou-se compreender a percepção dos respondentes do conselho gestor quanto à sua percepção em relação ao processo de concessão do Parque Ibirapuera. Os resultados no gráfico 33, indicaram que 50% dos respondentes optaram por não fazer nenhuma observação e/ou comentário nesta questão. No entanto, a outra metade dos respondentes, 50%, dividida igualmente, deixou seus comentários.

Uma parte que representa 25%, faz críticas a excessiva comercialização de produtos e eventos, como shows que geram ruídos e afetam moradores e a fauna. Aponta a falta de fiscalização pública e a desconsideração pelo CGPI, ignorando pedidos de transparência e de documentos. Apesar de ser um parque triplamente tombado, o respondente denuncia que, na prática, foi privatizado pela concessão. Além disso, menciona que o CECCO, que oferecia terapias, está sendo prejudicado por obras e poluição. Acessibilidade no parque também é problemática, com a cobrança de taxas, e há falta de resposta a solicitações, como a de um mapa da permeabilização.

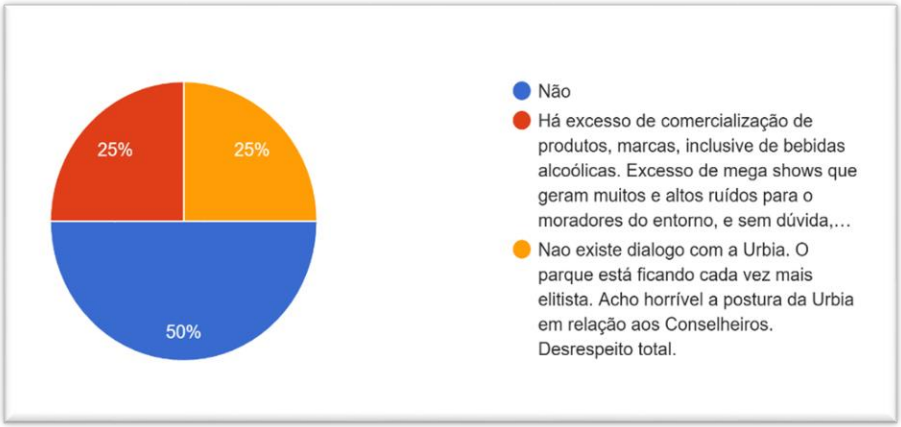
Outra parte que compõe outros 25%, expressa a insatisfação com a falta de diálogo entre a Urbia e os Conselheiros, afirmando que o Parque Ibirapuera está se tornando cada vez mais elitista. Também critica a postura desrespeitosa da Urbia em relação aos Conselheiros.

> “Há excesso de comercialização de produtos, marcas, inclusive de bebidas alcoólicas. Excesso de mega shows que geram muitos e altos ruídos para os moradores do entorno, e sem

dúvida, para a fauna também. Há pouca fiscalização por parte do poder público e TOTAL desconsideração e desqualificação do CGPI pela concessionaria e muitas vezes pelo poder público, que ignoram pedidos de documentos e pedido de transparência nas ações que ocorrem dentro do Ibirapuera. O parque é triplamente tombado, mas por tudo o que é feito lá dentro, podemos dizer que por Direito o parque foi concessionado, mas na prática foi privatizado, o que é lamentável. O CECCO que tinha um amplo espaço para suas terapias, hoje está estrangulado por obras, construções, depósitos, carrinhos, bicicletas, muito barulho e muita poeira. Acessibilidade é paga: para transportar um idoso do portão até o Planetário foi cobrada uma taxa de 15 reais. Há muito tempo solicitamos um mapa da permeabilização do parque. Não recebemos nada. Isso acontece com muitas outras solicitações." (Respondente B)

"Não existe diálogo com a Urbia. O parque está ficando cada vez mais elitista. Acho horrível a postura da Urbia em relação aos Conselheiros. Desrespeito total. (Respondente C)

Gráfico 33 – Observação e/ou comentário à concessão do Parque Ibirapuera.



Fonte: Elaboração Própria

Ao longo dos questionários aplicados aos gestores públicos, funcionários da alta gestão da concessionária e a membros do Conselho Gestor do Parque, Conselheiros e Suplentes, todos ligados à Concessão do Parque Ibirapuera, obtemos a percepção e a visão desses atores locais sobre o modelo de gestão concedido à empresa da iniciativa privada, seus malefícios, benefícios entre outros. Esses aspectos nos levam a refletir sobre as possibilidades e limites da parceria entre o Estado e a iniciativa privada, um estudo de caso sobre a gestão dos parques urbanos do município de São Paulo para subsidiar o Distrito Federal, considerando o modelo de concessão do Parque Ibirapuera.

As reflexões nos permitiram compreender de maneira mais ampla o objetivo proposto. Desta forma, ao sintetizar as ideias abordadas, através das respostas e das percepções dos respondentes, é possível direcionar nossa atenção para as considerações finais, que buscam consolidar os argumentos apresentados e destacar seus limites e possibilidades.

7

7 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A política de concessão de parques públicos urbanos tem se tornado cada vez mais relevante no Brasil, devido à necessidade de melhorar a gestão desses espaços, especialmente diante da ineficiência do Estado em desempenhar adequadamente seu papel de executor. Esse processo ocorre em um cenário onde parques públicos, como o Ibirapuera, têm servido como referência e modelo de gestão.

Este estudo de caso investiga o contexto das concessões de parques urbanos no Brasil, com ênfase no município de São Paulo, e avalia a percepção de gestores públicos, funcionários da concessionária, e membros do Conselho Gestor do Parque Ibirapuera.

Na subseção Panorama das Concessões dos Parques Urbanos no Brasil, apresenta-se um contexto geral, destacando o crescimento dessa estratégia de gestão e os desafios enfrentados em âmbito nacional. De acordo com dados do Instituto SEMEIA (2021), nos últimos anos houve um aumento significativo nos contratos de concessão em parques naturais e urbanos em todas as esferas de governo: federal, estadual e municipal. Apenas nos últimos 05 anos, esses contratos triplicaram em comparação aos números registrados nos 20 anos anteriores.

O modelo de negócios mais adotado nas concessões de parques naturais e urbanos é fundamentado no uso público. Esse modelo inclui a disponibilização de infraestrutura, atrativos e serviços turísticos voltados para o público em geral, sempre em conformidade com as diretrizes definidas pelo zoneamento territorial das unidades, estabelecidas no Plano de Manejo ou em documentos correlatos. A adesão crescente aos princípios ASG tem transformado a forma de financiar concessões de parques, abrindo oportunidades únicas para investidores alinhados com a sustentabilidade. Investidores desse perfil buscam apoiar iniciativas que garantam a gestão eficiente do patrimônio público, combatam atividades ilegais, promovam benefícios sociais e ambientais, e estimulem o desenvolvimento econômico sustentável a longo prazo. Entre os agentes que atendem a esses critérios estão instituições públicas, organismos multilaterais,

ONGs, fundos de impacto, family offices e empresas privadas de diferentes setores. (BNDES, 2021)

É notável que o engajamento de parceiros privados torna essencial, à medida que empresas e organizações demonstram crescente interesse em investir em projetos que vão além do retorno financeiro, promovendo também sustentabilidade, responsabilidade social e uma gestão mais eficiente dos espaços urbanos, principalmente no setor de parques urbanos. O cenário apresenta perspectivas promissoras, com diversos projetos já em andamento e muitos outros em fase de planejamento. Esse movimento tem o potencial de gerar avanços significativos na infraestrutura, na conservação e na qualidade dos serviços oferecidos nos parques brasileiros. Mas cabe salientar que, cada parque apresenta demandas e viabilidades únicas e a principal ferramenta para orientar sua gestão são os planos de manejo das unidades de conservação, que estabelecem um conjunto de diretrizes e regras definidas desde sua implantação.

Contudo, a resistência de alguns governos estaduais à participação da iniciativa privada na gestão de parques públicos pode ser atribuída a diversos fatores, entre eles o receio de que a busca pelo lucro comprometa o acesso público e a conservação ambiental. Além disso, há preocupações de que a redução do controle estatal sobre a gestão e operação dos parques desvie os objetivos sociais e ambientais em favor de interesses comerciais. Outro ponto sensível é o temor de que a privatização resulte em tarifas elevadas, restringindo o acesso de grupos de baixa renda e prejudicando a equidade no uso dos espaços públicos. Por fim, há o risco de exploração excessiva dos recursos naturais, ameaçando ecossistemas e espécies nativas.

Vale destacar a importância de monitorar projetos e editais, fundamental para garantir que as iniciativas estejam alinhadas com os objetivos e com os interesses da sociedade. O acompanhamento permite identificar possíveis desvios de recursos, assegurar a transparência nos processos de concessão e garantir que as populações locais sejam incluídas nas discussões sobre os impactos dos projetos. Além disso, o monitoramento eficaz assegura que a implementação dos projetos respeite as normas ambientais e sociais, evitando a exploração excessiva dos recursos naturais e promovendo a conservação dos espaços públicos. Suely Araújo, ex-presidente do

Ibama e integrante do Observatório do Clima, em entrevista ao jornal O Globo, destaca:

> "é fundamental monitorar as dezenas de projetos e editais que estão sendo lançados: "...algum tipo de concessão sempre teve, e eu não sou contra. Mas acho que é um modelo cabível dependendo da unidade. Me preocupa essa explosão, porque parece que é a solução para tudo. Precisamos de controle social e transparência para acompanhar os editais, e incorporar as populações das regiões afetadas nos debates. Não pode ter uma super exploração do turismo em detrimento da conservação ambiental, que continua sendo o objetivo mais importante". (O GLOBO, 2022)

A subseção Concessões e intenções de contratos de parques urbanos no Brasil, explora os modelos de contratos e os objetivos das concessões, enfatizando o potencial de atrair investimentos e melhorar serviços. Estados como Rio de Janeiro, Pernambuco, Rio Grande do Sul, São Paulo, Minas Gerais entre outros e o Distrito Federal, têm manifestado interesse em avançar com contratos de concessão de parques urbanos.

Tais modelos de concessão à iniciativas é respaldado por legislações estaduais e municipais que permitem a delegação de serviços e a gestão dos parques públicos à iniciativa privada, diante disso e com o objetivo de regular, fiscalizar e supervisionar os serviços públicos delegados e concedidos no Estado de São Paulo, foi criada a Agência Reguladora de Serviços Públicos do Estado de São Paulo (ARSESP), que exerce as funções de regulação e fiscalização dos contratos de concessão de uso e exploração de Parques Estaduais..

O Panorama das Concessões dos Parques Urbanos no Município de São Paulo foca no cenário paulistano, analisando a diversidade e a abrangência dessas iniciativas locais. A gestão e conservação dos parques públicos em São Paulo enfrentam uma série de desafios que afetam sua eficácia e qualidade, esses obstáculos demandam uma colaboração integrada entre as autoridades municipais, estaduais e a comunidade, a fim de assegurar que os parques permaneçam como espaços adequados, seguros e acessíveis a todos. Instrumento essencial de planejamento urbano, o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo – PDE envolve um conjunto de ferramentas e mecanismos de gestão e planejamento urbano que propiciam a organização, o controle e a melhoria contínua das cidades, buscando o equilíbrio entre crescimento, sustentabilidade e qualidade de vida para seus habitantes

Para atender a essas e outras demandas, promover uma administração eficiente, transparente e responsável, que atenda às demandas da população entre outros, o munícipio criou diversos órgãos, tais como Secretaria Executiva de Desestatização e Parcerias (SEDP), responsável pela gestão dos projetos e pelo monitoramento das parcerias firmadas entre a Prefeitura e o setor privado, seja através de concessões, PPPs ou alienação de ativos, uma unidade específica vinculada à Secretaria de Governo Municipal (SGM); o Plano Municipal de Desestatização (PMD), cujo intuito é transferir a gestão de determinados serviços públicos e ativos públicos para a iniciativa privada, de melhorar a eficiência, a qualidade e a sustentabilidade dos serviços públicos; o Conselho Municipal de Desestatização e Parcerias (CMDP), instituído com o objetivo de promover e coordenar ações relacionadas à desestatização e parcerias público-privadas no município de São Paulo; a SP Parcerias S/A (SPP), com o objetivo de promover e viabilizar parcerias entre o setor público e o setor privado, por meio de projetos de concessão e Parcerias Público-Privadas (PPPs); a Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente – SVMA, criada para coordenar as ações voltadas para a preservação do meio ambiente urbano, a gestão de áreas verdes e a promoção de políticas sustentáveis no município, além de coordenar, planejar e ordenar ações que envolvem a gestão de parques, áreas de preservação, arborização urbana e a educação ambiental na cidade; a Divisão de Gestão de Parques Urbanos (DGPU), unidade administrativa da Prefeitura do Município de São Paulo responsável pela administração, manutenção e gestão de parques urbanos e áreas verdes da cidade; os Conselhos Gestores dos Parques Municipais, criados a fim de garantir a participação popular no planejamento, gerenciamento e fiscalização das atividades que ocorrem nos parques municipais; entre outros.

Na subseção Concessão do Parque Ibirapuera: Análise Documental, o estudo detalha o processo de concessão desse parque icônico, seus resultados iniciais e a recepção por parte da comunidade. O contrato de concessão do parque Ibirapuera, objeto desse estudo, tem como objeto a prestação dos serviços de gestão, operação e manutenção dos Parques Ibirapuera e de mais 5 parques do município de São Paulo: Jacintho Alberto, Eucaliptos, Tenente Brigadeiro Faria Lima, Lajeado e Jardim Felicidade, bem como a execução de obras e serviços de engenharia. O Parque Ibirapuera compõe o chamado 1º Lote de Parques (Ibirapuera + 5 parques).

Informações gerais da concessão do Parque Ibirapuera como as pertinentes ao contrato de concessão; documentos essenciais comumente exigidos numa concessão; do Plano Diretor do Parque Ibirapuera, pautado em documentos estratégicos que orienta seu desenvolvimento, gestão e preservação; da Divisão do Plano Diretor, seus cadernos, atas e diretrizes; dos Planos Operacionais do Parque Ibirapuera, documentos ou estratégias que descrevem as ações específicas que a concessionária Urbia deve executar para alcançar seus objetivos e metas de curto prazo; Documentos que compõem o Edital de Licitação; Legislação e Eleição do Conselho Gestor e seu processo eletivo, visa garantir a participação popular no planejamento, gerenciamento e fiscalização das atividades que ocorrem nos parques, cujo objetivo é envolver a comunidade na discussão das políticas públicas de forma consultiva, com enfoque nas questões socioambientais. Sobre a concessionária Urbia e o Relatório de Operação e Gestão da Urbia Parques, documento abrangente que apresenta as principais ações, resultados e impactos das atividades realizadas pela concessionária nos parques sob sua administração.

Por fim, a Análise dos Questionários Aplicados, sintetiza dados coletados com respondentes, revelando percepções, impactos e pontos críticos das concessões, oferecendo uma base empírica para reflexões sobre esse modelo de gestão dos parques urbanos de São Paulo para subsidiar o Distrito Federal.

A partir da perspectiva dos Gestores públicos e Funcionários do Parque Ibirapuera, bem como dos Conselheiros e Suplentes, membros do Conselho Gestor do Parque, a aplicação dos questionários teve como objetivo compreender a percepção desses agentes públicos, devidamente incumbidos dessa função, ligados à área de concessão de parques, sobre os principais fatores que motivaram concessão do Parque Ibirapuera à iniciativa privada.

A aplicação dos questionários apresentou diversas dificuldades e complicações. Entre os desafios a obtenção de uma amostra representativa, o que foi complicado em função de não se ter acesso aos participantes e principalmente da baixa taxa de adesão. Além disso, observou-se o desinteresse por parte principalmente dos membros do conselho gestor, na demora para responder, o que pode de alguma forma ter influenciado na qualidade das respostas. A honestidade nas respostas também pode ser uma preocupação, já que alguns respondentes podem ser influenciados por desejabilidade social ou

falta de engajamento. Além disso, dificuldades de logísticas entre as cidades de Brasília e de São Paulo, inviabilizou o acompanhamento dos questionários de perto, a fim de garantir respostas dentro do prazo, isso causou impacto no andamento da pesquisa e a impossibilidade de coletar dados diretamente dos participantes.

No entanto, a aplicação dos questionários trouxe diversos benefícios e aspectos gratificantes como a oportunidade de coletar dados dos participantes, possibilitando uma compreensão mais aprofundada de comportamentos, opiniões e realidades específicas. Essa interação foi de certa forma recompensadora, permitiu observar o engajamento de alguns participantes e perceber que suas contribuições podem gerar impactos positivos, como a construção de conhecimento, a proposição de soluções ou a promoção de mudanças sociais. O uso dos questionários também valoriza a voz dos indivíduos envolvidos, conferindo a eles um papel ativo no processo de investigação. A experiência de conduzir uma pesquisa e lidar indiretamente com os participantes, mesmo que através da interlocução de servidores da SVMA, promoveu o crescimento do pesquisador, profissional, pessoal e sobretudo acadêmico.

7.1 REFLEXÕES DA PESQUISA PARA SUBSIDIAR A GESTÃO DE PARQUES URBANOS NO DF

A gestão eficaz de parques urbanos é fundamental para promover a qualidade de vida, o bem-estar social e a sustentabilidade ambiental. Nesse contexto, a aplicação dos questionários de pesquisa aos gestores e conselheiros do Parque Ibirapuera, no Município de São Paulo, revelou dados valiosos que podem orientar a formulação de políticas públicas e o aprimoramento da gestão de parques urbanos no Distrito Federal através de parcerias entre o governo e a iniciativa privada.

Algo impressionante neste estudo foi o robusto aparato regulatório necessário para se realizar uma concessão adequada. O processo adotado pelo Município de São Paulo envolve uma extensa elaboração de contratos, editais detalhados, diretrizes específicas entre outros documentos, a fim de garantir transparência e segurança jurídica para todas as partes envolvidas. Além disso, o município criou organizações específicas para acompanhar e fiscalizar essas parcerias como agências públicas especializadas, conselhos gestores, planos

operacionais, projetos e uma secretaria ligada diretamente aos parques. Essas entidades desempenham um papel fundamental ao assegurar que os interesses públicos sejam protegidos, promovendo a eficiência e a responsabilidade nas relações entre o setor público e privado. Esse nível de organização reflete o compromisso por uma governança sólida e participativa, essencial para o sucesso de iniciativas dessa natureza.

Em relação ao contrato de concessão do Parque Ibirapuera, celebrado entre a PMSP e a concessionária Urbia Parques, foi questionado aos respondentes o que levou a prefeitura a escolher esta modalidade. Os respondentes forneceram uma visão ampla sobre as motivações, alinhadas tanto a contextos estratégicos quanto a vantagens operacionais e financeiras: o respondente nº 01 enfatiza a inclusão da concessão no âmbito do Plano Municipal de Desestatização (PMD), destacando o alinhamento com tendências nacionais e internacionais de concessões de parques públicos e ativos urbanos, abordando uma visão macroestrutural da política pública, considerando o posicionamento estratégico do município no cenário de desestatização; os respondentes nº 03 e nº 04 apontam uma motivação econômica clara: liberar a prefeitura de despesas de manutenção e potencializar o uso dos recursos públicos em setores essenciais, tal aspecto é fundamental em contextos de restrições orçamentárias; o respondente nº 05 detalha que a concessão garante a realização de obras de qualidade, pois o privado tem o incentivo de manter os espaços ao longo do contrato e que o uso do Parque Ibirapuera, como âncora para investimentos em outros parques menores, cria um efeito multiplicador; e o respondente nº 06 sintetiza as vantagens de transferir a gestão para a iniciativa privada, destacando tanto a melhoria dos serviços quanto a superação de limitações do setor público para implementar reformas estruturais.

Dessa forma, as respostas sugerem que as justificativas principais para a escolha da modalidade de concessão foram a inclusão no PMD e as tendências de desestatização; a redução de custos e realocação para áreas essenciais; obras bem realizadas e manutenção garantida pelo privado; e a capacidade do setor privado de operar com mais agilidade e eficácia.

Outra questão abordada, refere-se aos parques demandarem diversas despesas, investimentos, manutenções, restrições orçamentárias entre outros. Analisando o período de concessão do

Parque Ibirapuera, foi questionado a relação do retorno gerado à população e aos cofres públicos: os respondentes nº 01 e nº 05 destacam que a concessão desonera o Poder Público, permitindo que recursos financeiros e administrativos sejam redirecionados para outras áreas estratégicas, como saúde, educação e segurança. A desoneração é um dos principais argumentos a favor do modelo de concessão, sendo apontada como essencial em cenários de restrições orçamentárias; o respondente nº 02 enfatiza as melhorias em infraestrutura, como reformas, manutenções e adequações que antes não eram realizadas devido à limitações financeiras e o respondente nº 06 apresenta números concretos, em milhões de reais, ambos destacam o aporte financeiro como fator central para a modernização e requalificação dos parques; o respondente nº 02 aponta que a população agora usufrui de um parque funcional e bem cuidado, enquanto o Respondente nº 03 corrobora a ideia ao mencionar melhorias nas condições de uso dos parques, uma percepção de valor para o usuário final positiva, beneficiados diretamente pela infraestrutura renovada e pelos serviços aprimorados; o respondente nº 04 sugere que os investimentos oriundos da concessão possibilitam a reversão de recursos em áreas prioritárias do município, como transporte e segurança e o respondente nº 06 destaca a criação de mais de 1.800 empregos diretos e indiretos, evidenciando o impacto social positivo; o respondente nº 05 argumenta que a concessão também gera efeitos positivos para os parques não concedidos, pois a Secretaria do Verde pode direcionar seus investimentos para esses espaços, enquanto os parques concedidos são mantidos com recursos privados, esse ponto sugere que o modelo de concessão cria um efeito cascata, beneficiando tanto os parques concedidos quanto aqueles sob gestão pública; o respondente nº 01 menciona que os retornos financeiros e as externalidades positivas podem ser verificados por meio dos instrumentos de modelagem e do monitoramento contratual, este ponto reforça a importância de mecanismos de fiscalização e transparência para assegurar que os benefícios previstos na concessão sejam efetivamente entregues.

A análise das respostas indica que a concessão do Parque Ibirapuera gerou benefícios significativos para a população e para os cofres públicos, através da desoneração financeira do município, permitindo o redirecionamento de recursos, maiores investimentos estruturais, impactos econômicos e sociais positivos. Porém, embora no geral as respostas foram positivas, a continuidade dos benefícios dependerá de um monitoramento eficaz e da manutenção do

compromisso da concessionária em atender às necessidades da população.

Quanto aos impactos da concessão do Parque Ibirapuera sobre os comerciantes e profissionais autônomos, as respostas evidenciam percepções variadas, abordam tanto os benefícios quanto as dificuldades enfrentadas por esses trabalhadores no processo de transição e regularização promovido pela concessionária Urbia Parques: os respondentes nº 05 e nº 06 destacam que houve esforços para incluir os vendedores autônomos por meio da regularização e organização do trabalho, com benefícios como padronização dos carrinhos e apoio contínuo, essa perspectiva sugere que o processo de concessão trouxe ganhos de dignidade e profissionalização para os autônomos, formalizando suas atividades e melhorando a experiência dos usuários do parque; o respondente nº 03 aponta um cenário misto: enquanto alguns autônomos foram beneficiados, outros enfrentaram dificuldades devido à concorrência com novas franquias introduzidas no parque; o respondente nº 04 destaca que as taxas cobradas e as exigências impostas pela concessionária podem ter prejudicado alguns comerciantes. Ambas respostas ressaltam desafios econômicos enfrentados pelos autônomos, incluindo pressões competitivas e financeiras que podem limitar os benefícios percebidos pela regularização; o respondente nº 02 considera que a padronização dos carrinhos gera maior confiança nos consumidores, beneficiando os vendedores; o respondente nº 03 menciona que o processo de regularização foi demorado e que alguns vendedores ainda resistem às mudanças, utilizando carrinhos antigos por discordâncias com os termos impostos pela Urbia e o respondente nº 01 indica que a questão foi objeto de acompanhamento pela Câmara dos Vereadores e outros órgãos de controle, sugerindo que houve supervisão institucional durante a transição, ambos trazem as complexidades do processo de transição, que demandou ajustes e enfrentou resistências por parte de alguns vendedores.

Observa-se que alguns respondentes apresentam uma visão mais otimista e focada nos avanços trazidos pela concessão enquanto que outros apontam dificuldades que evidenciam desigualdade nos resultados percebidos entre os comerciantes. Essa disparidade pode ser atribuída à diversidade de perfis e condições dos vendedores, bem como às diferentes capacidades de adaptação às novas exigências. O processo de concessão trouxe avanços significativos, especialmente para aqueles que aderiram às mudanças, mas não sem gerar impactos

negativos para outros, principalmente em termos de competitividade e custos. Apesar de acompanhada institucionalmente, a concessão apresenta um balanço heterogêneo de resultados.

A aplicação dos questionários destacou a relevância de um diálogo contínuo com a população, representados pelos membros do conselheiro de gestão do parque, para alinhar as prioridades do governo às reais demandas da sociedade.

Quanto à opinião e a percepção dos membros do Conselho Gestor do Parque Ibirapuera, em relação à atual gestão do parque e seu alinhamento com as expectativas e demandas da comunidade, os respondentes demonstraram opinião de forma bem equilibrada, onde metade dos respondentes considera a gestão atual do Parque Ibirapuera péssima e a outra metade julga regular. Tais resultados podem reforçar a importância de um diálogo constante e de estratégias colaborativas entre a atual gestão do parque e o Conselho Gestor.

Quando o objetivo da questão era obter um panorama sobre suas opiniões em relação à modalidade de concessão do parque, 50% dos respondentes apontaram opinião totalmente negativa à modalidade de Concessão; 25% consideram a modalidade mais negativa do que positiva e outros 25% afirmaram sua opinião ser mais positiva do que negativa.

A análise dessas opiniões revela uma divisão significativa de opiniões em relação à modalidade de concessão do Parque Ibirapuera, destacando diferentes percepções sobre os impactos do modelo adotado. Entende-se que o modelo de concessão enfrenta desafios de aceitação, mas acredita-se ter espaço para ajustes e melhoria dessas percepções.

Na busca de compreender a percepção dos respondentes do conselho gestor quanto à relação do processo de concessão do Parque Ibirapuera, 50% optaram por não fazer nenhuma observação e/ou comentário nesta questão. No entanto, uma parte que representa 25%, faz críticas a excessiva comercialização de produtos e eventos, como shows que geram ruídos e afetam moradores e a fauna, apontaram a falta de fiscalização pública e a desconsideração pelo CGPI, ignorando pedidos de transparência e de documentos e que apesar de ser um parque triplamente tombado acredita que, na prática, foi privatizado pela concessão. A outra parcela dos respondentes, 25%, expressa a

insatisfação com a falta de diálogo entre a Urbia e os Conselheiros, afirmando que o Parque Ibirapuera está se tornando cada vez mais elitista e critica a postura desrespeitosa da Urbia em relação aos Conselheiros.

Nesta análise, a ausência de comentários pode ser interpretada por falta de engajamento, podem se sentir desconectados ou desmotivados para participar ativamente dos debates, conflito de interesses ou pressão, onde o silêncio pode indicar receio de expressar opiniões críticas ou discordantes e a neutralidade pode preferir não tomar uma posição clara por falta de informações ou indiferença ao tema. Uma parte crítica a comercialização e impactos ambientais, o aumento de eventos e a presença de produtos que transformam o espaço público em uma área comercial, prejudicando o equilíbrio ambiental e social do parque, impactos na fauna e moradores, com shows e eventos geradores de ruídos, afetando tanto a fauna quanto a qualidade de vida dos moradores próximos, ausência de uma supervisão efetiva do poder público sobre as atividades da concessionária é vista como uma falha importante, e que a percepção de privatização de um espaço público tombado é uma crítica contundente, sugerindo que a gestão privada é vista como incompatível com os valores e restrições de um bem cultural triplamente tombado. Outra parte aponta insatisfação com a falta de diálogo e relação com a concessionária, com a ausência de uma comunicação eficaz entre a Urbia e os conselheiros que dificulta o trabalho do conselho gestor e a elitização do parque, uma percepção de que o Parque Ibirapuera está se tornando um espaço elitista, com a exclusão de parte da população possivelmente devido a custos elevados de eventos ou práticas que restringem o acesso e faz uma crítica postura da Urbia em relação aos conselheiros, indica um clima de insatisfação e desconfiança na relação entre as partes.

A percepção de insatisfação e crítica por parte de uma parcela significativa dos respondentes aponta para a necessidade de ajustes urgentes na gestão do Parque Ibirapuera. Esses ajustes devem buscar um equilíbrio entre os interesses públicos e privados, garantindo que o parque permaneça acessível, inclusivo e preservado enquanto se beneficia dos recursos e expertise da concessionária. O fortalecimento do diálogo e da transparência é essencial para recuperar a confiança e promover uma gestão verdadeiramente participativa e sustentável.

A pesquisa mostra que mudança da gestão de parques urbanos, repassada à iniciativa privada, não deve ser vista apenas como algo que passa de um Estado executor de mudanças à de um Estado regulador e reforça a importância de ações baseadas em dados e evidências, garantindo que os investimentos realizados resultem em benefícios concretos e duradouros.

Contudo, a fim de estabelecer uma boa relação com a iniciativa privada, o Distrito Federal precisa estar bem organizado e estruturar mecanismos sólidos de governança, isso inclui a contratação e presença de gestores especializados, capazes de conduzir as concessões e parcerias com expertise técnica e visão estratégica. Além disso, a fiscalização deve desempenhar um papel essencial, garantindo que os contratos sejam cumpridos conforme foram acordados, e sobretudo que os interesses públicos sejam preservados. Essa combinação de organização, profissionalismo e monitoramento eficaz é fundamental para criar uma relação de confiança entre as partes e promover resultados positivos para a sociedade.

Assim, a exemplo do contrato de concessão do Parque Ibirapuera, entre a Prefeitura do Município de São Paulo e a concessionária Urbia Parques, o modelo de concessão pode ser replicado no Distrito Federal com adaptações, considerando as diferenças socioeconômicas, culturais e ambientais entre os dois contextos. Pode inspirar o Governo do Distrito Federal a atrair investimentos e parcerias com a iniciativa privada, de forma eficiente e eficaz, pode transformar os parques locais em espaços ainda mais acolhedores, funcionais e sustentáveis, promovendo um modelo de gestão que sirva como referência para outras regiões do país.

REFERÊNCIAS

REFERÊNCIAS

REFERÊNCIAS

A Complexidade das Parcerias Público-Privadas: Projetos necessários para Marinha do Brasil e atrativos ao setor privado. Disponível em: https://www.marinha.mil.br/egn/sites/www.marinha.mil.br.egn/files/CEMOS_014_DIS_CC_IM_PAULO%20SOUZA.pdf. Acesso em: 18 jun. 2023.

ALTINO, Lucas. País estuda 72 projetos de concessão de parques à iniciativa privada, mas tendência divide opiniões. 01 abr. 2022. Disponível em: https://oglobo.globo.com/brasil/meio-ambiente/noticia/2022/04/pais-estuda-72-projetos-de-concessao-de-parques-iniciativa-privada-mas-tendencia-divide-opinioes-25457624.ghtml. Acesso em: 07 dez. 2024.

Análise das Parcerias Público-Privadas em Portugal e de Diferentes Experiências na Europa. Disponível em:https://recil.ensinolusofona.pt/bitstream/10437/12947/1/Disserta%c3%a7%c3%a3o%20-%20Vers%c3%a3o%20Final%20Marcela%20Gomes.pdf. Acesso em: 18 jun. 2023.

"Apoio Federal às Concessões e Parcerias Público-privadas dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios - Ministério da Economia." Disponível em: https://www.gov.br/economia/pt-br/orgaos/seppi/apoio-federal-as-concessoes-e-parcerias-publico-privadas-dos-estados-do-distrito-federal-e-dos-municipios. Acesso em: 15 jun. 2023.

ARSESP, Parques Estaduais em que a ARSESP atua, de acordo com as Resoluções SPI/SEMIL nº 01, de 06/02/2024, SPI nº 005, de 22/02/2024, e SPI nº 21, de 30/04/24. Disponível em: https://www.arsesp.sp.gov.br/Paginas/Parques.aspx. Acesso em: 07 dez. 2024.

As Parcerias Público-Privadas na Europa e em Portugal. Disponível em: https://repositorio.iscte-iul.pt/bitstream/10071/16661/1/DINAMIA_WP_2018-04.pdf. Acesso em: 18 jun. 2023.

"As parcerias público-privadas: Solução ou Problema?" Disponível em: https://www.gti.uniceub.br/prisma/article/view/210. Acesso em: 19 jun. 2023.

AZEVEDO, S. PPP e o custo de um Estado fraco: toda a verdade sobre as parcerias público-privadas. Lisboa: Alêtheia, 2014.

BARREIRA, Norton Rubens Rodrigues. Parceria público-privada no Brasil: uma solução para impulsionar o crescimento econômico e infraestrutura do país. Ciências Sociais Aplicadas, v. 28, n. 131, Rio de Janeiro, 29 fev. 2024. Disponível em: https://revistaft.com.br/parceria-publico-privada-no-brasil-uma-solucao-para-impulsionar-o-crescimento-economico-e-infraestrutura-do-pais/. Acesso em: 14 abr. 2024.

BECK, Pedro Viotti. *Parques Urbanos do Distrito Federal e Qualidade de Vida: Um Estudo de Caso no Parque Dona Sarah Kubitschek*. Brasília, 2012. Disponível em: https://repositorio.uniceub.br/jspui/bitstream/235/7750/1/51102505.pdf. Acesso em: 18 jun. 2023.

BNDES - Hub de Projetos – Perfis Setoriais – Parques – Visão geral. Disponível em: https://hubdeprojetos.bndes.gov.br/pt/setores/Parques. Acesso em: 07 dez. 2024.

BNDES é contratado pela Prefeitura do Rio para estruturar concessão de parques públicos. Disponível em: <www.bndes.gov.br/wps/portal/site/home/imprensa/noticias/conteudo/bndes-e-contratado-pela-prefeitura-do-rio-para-estruturar-concessao-de-parques-publicos>. Acesso em: 07 dez. 2024.

BNDES, edital de concessão de serviços de quatro parques urbanos do Recife é lançado. Agência BNDES de Notícias. 26 mar. 2024. Disponível em: https://www.bndes.gov.br/wps/portal/site/home/imprensa/noticias/conteudo/com-apoio-do-bndes-edital-de-concessao-de-servicos-de-quatro-parques-urbanos-do-recife-e-lancado. Acesso:7 dez. 2024.

BRASIL. Ministério da Economia. Apoio Federal às Concessões e Parcerias Público-privadas dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios. Disponível em: https://www.gov.br/economia/pt-br/orgaos/seppi/apoio-federal-as-concessoes-e-parcerias-publico-privadas-dos-estados-do-distrito-federal-e-dos-municipios. Acesso em: 17 jun. 2023.

BRASIL. Lei de Licitações e Contratos Administrativos n.º 14.133, de 1.º de abril de 2021. Estabelece normas gerais de licitação e contratação para

as administrações públicas diretas, autárquicas e fundacionais da União, dos estados, do Distrito Federal e dos municípios. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2019-2022/2021/lei/l14133.htm. Acesso em: 13 abr. 2024.

BRASIL. Lei n.º 11.079, de 30 de dezembro de 2004. Institui normas gerais para licitação e contratação de parceria público-privada no âmbito da administração pública. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2004-2006/2004/lei/l11079.htm. Acesso em: 23 jun. 2023.

BRASIL. Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993. Regulamenta o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, institui normas para licitações e contratos da administração pública e dá outras providências. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8666cons.htm. Acesso em: 19 jun. 2023.

BRASÍLIA. Parques Distritais e Ecológicos sob gestão do Instituto Brasília Ambiental. 22 fev. 2018. Disponível em: https://www.ibram.df.gov.br/parques-sob-gestao-do-ibram/. Acesso em: 12 abr. 2024.

CABRAL, Sandro; FERNANDES, Antônio Sérgio; RIBEIRO, Daniel Barroso de Carvalho. Os Papéis dos Stakeholders na Implementação das Parcerias Público-Privadas no Estado da Bahia. 2015. Disponível em: https://www.scielo.br/j/cebape/a/6GRJsGHFPjRfSQrTczdWqHw/?lang=pt&format=pdf. Acesso em: 19 jun. 2023.

Cadernos FGV Projetos PPP. Disponível em: https://fgvprojetos.fgv.br/publicacao/cadernos-fgv-projetos-no23-parcerias-publico-privada. Acesso em: 19 jun. 2023.

CASTILHO, Rubens. Unidades de conservação: O que são e quais são as existentes no Brasil. Toda Matéria: Conteúdos Escolares, 2011-2024. Disponível em: https://www.todamateria.com.br/unidades-de-conservacao/. Acesso em: 12 abr. 2024.

CIDADE DE SÃO PAULO. Atas Conselho Gestor Ibirapuera. Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente. BIÊNIO 2022/2024. Abril de 2024. Disponível em: https://capital.sp.gov.br/web/meio_ambiente/w/parques/conselhos_gestores/299197. Acesso em: 7 dez. 2024.

CIDADE DE SÃO PAULO. Edital de Republicação. Documentos que compõem o Edital de Licitação para a Concessão do Parque Ibirapuera e mais 5 parques. Maio de 2023. Disponível em: https://capital.sp.gov.br/web/desestatizacao_projetos/w/parques/lote_1/edital/271913. Acesso em: 7 dez. 2024.

CIDADE DE SÃO PAULO. Histórico da Eleição 2022 - Conselho Gestor. Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente. Parques Regiões. Disponível em: https://capital.sp.gov.br/web/meio_ambiente/w/parques/conselhos_gestores/325827. Acesso em: 7 dez. 2024.

CIDADE DE SÃO PAULO. Relatório de Operação e Gestão – Ibirapuera. Outubro de 2024. Relatórios Trimestrais. Urbia. Disponível em: https://capital.sp.gov.br/web/meio_ambiente/w/parques/341596. Acesso em: 7 dez. 2024.

CIDADE DE SÃO PAULO. Secretaria Executiva de Desestatização e Parcerias. 1º Lote de Parques (Ibirapuera + 5 parques). Quinta-feira, 19 set. 2024, 15h. Disponível em: https://capital.sp.gov.br/web/desestatizacao_projetos/w/parques/lote_1/341629. Acesso em: 7 dez. 2024.

CNI (Confederação Nacional da Indústria). Experiência internacional das parcerias público-privadas: o exemplo inglês. Brasília, 2004. Disponível em: <www.cni.org.br>. Acesso em: 17 jun. 2023.

COMISSÃO DAS COMUNIDADES EUROPÉIAS. Diretrizes para parcerias público-privadas bem-sucedidas. Bruxelas, fev. 2003. Disponível em: <www.ppp.mg.gov.br/download/dire-trizes.pdf>. Acesso em: 17 jun. 2023.

CONCESSÕES de parques em expansão. Entrevista do Diretor Presidente do SEMEIA, Fernando Pieroni. Jornal Valor Econômico em 28 maio 2021. Disponível em: https://valor.globo.com/opiniao/coluna/concessoes-de-parques-em-expansao.ghtml. Acesso em: 07 dez. 2024. E perspectiva o cenário de evolução das concessões em parques. SEMAIA. Disponível em: https://semeia.org.br/conexao-semeia/fique-por-dentro/concessoes-de-parques-em-expansao

Concessões e Parcerias Público-Privadas: políticas públicas para provisão de infraestrutura. Disponível em:

https://repositorio.ipea.gov.br/bitstream/11058/11401/1/Concessoes_e_parcerias.PDF. Acesso em: 20 jun. 2023.

CONSELHOS GESTORES. Parques Municipais. Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente. 13 nov. 2024. Disponível em: http://capital.sp.gov.br/web/meio_ambiente/w/parques/conselhos_gestores/40498. Acesso:7 dez 2024.

Desafios das parcerias público-privadas (PPPs). Disponível em: https://bibliotecadigital.fgv.br/ojs/index.php/rap/article/view/6578/5162. Acesso em: 12 jun. 2023.

DISTRITO FEDERAL Sefaz DF. Lei nº 3.792, de 02 de fevereiro de 2006. Disponível em: https://www.fazenda.df.gov.br/aplicacoes/legislacao/legislacao/TelaSaidaDocumento.cfm?txtNumero=3792&txtAno=2006&txtTipo=5&txtParte=. Acesso em: 19 jun. 2023.

Divisão de Gestão de Parques Urbanos (DGPU). Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente. 08 nov. 2024. Disponível em: http://capital.sp.gov.br/web/meio_ambiente/w/parques/292393. Acesso em: 07 dez. 2024.

EALR. Uma abordagem de Law & Economics para as Parcerias Público-Privadas no Brasil. Universidade Católica de Brasília – UCB. EALR, v. 5, n. 2, p. 205-219, jul./dez. 2014. Disponível em: file:///C:/Users/Flavio/Downloads/4379-Article%20Text-23981-1-10-20150330.pdf. Acesso:20jun23.

Estruturação de Projetos de PPP e Concessão no Brasil: Diagnóstico do modelo brasileiro e propostas de aperfeiçoamento. IFC, BNDES e BID. Disponível em: file:///C:/Users/amori/Downloads/Estrutura%C3%A7%C3%A3o%20de%20projetos%20de%20PPP.pdf. Acesso em: 10 abr. 2024.

Existe parceria público-privada no exterior? Disponível em: https://santandernegocioseempresas.com.br/conhecimento/internacionalizacao/parceria-publico-privada/. Acesso em: 17 jun. 2023.

FERNANDEZ, Rodrigo Nobre; HILLBRECHT, Ronald Otto; MENEZES, Gabrielito; RIBEIRO, Felipe Garcia. Impacto dos determinantes das parcerias público-privadas em economias emergentes. Planejamento e Políticas Públicas, n. 44, jan./jun. 2015. Disponível em: https://repositorio.furg.br/bitstream/handle/1/5421/IMPACTO%20DOS%

20DETERMINANTES.pdf?sequence=1&isAllowed=y. Acesso em: 13 abr. 2024.

FIOCCA, D. A importância da PPP. Folha de S. Paulo, São Paulo, 6 ago. 2004. Disponível em: <www.gfranco.com.br>. Acesso em: 17 jun. 2023.

GARCIA-KILROY, Catiana; RUDOLPH, Heinz P. Financiamento privado de infraestruturas públicas através de PPPs na América Latina e Caribe. São Paulo: Grupo Banco Mundial, 4 maio 2017. Disponível em: https://openknowledge.worldbank.org/server/api/core/bitstreams/4bad2582-f32e-5968-be15-54aae90624cf/content. Acesso em: 14 abr. 2024.

GOMES, M.A.S. Parques urbanos, políticas públicas e sustentabilidade. Disponível em: Análise das Parcerias Público-Privadas em Portugal e de Diferentes Experiências na Europa. 2020. Disponível em: https://www.scielo.br/j/mercator/a/jRjDjF4pBgZ4BVZNprVDRLy/?format=pdf&lang=pt. Acesso em: 23 jun. 2023.

GOMES, Rosário. As Parcerias Público-Privadas na Europa e em Portugal. 2018. Disponível em: https://repositorio.iscte-iul.pt/bitstream/10071/16661/1/DINAMIA_WP_2018-04.pdf. Acesso em: 19 jun. 2023.

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO. Secretaria de Projetos e Ações Estratégicas. Subsecretaria de Parcerias. Programas de Parcerias. Disponível em: http://www.projetoseacoesestrategicas.sp.gov.br/Parcerias. Acesso em: 19 jun. 2023.

Inter-American Development Bank. Passivos Contingentes em Projetos de Concessão e Parceria Público-Privada: Uma análise do contexto e impacto dos passivos nas concessões e PPPs e sua relação com as contratações públicas tradicionais. Brasil, nov. 2021. Disponível em: file:///C:/Users/amori/Downloads/Passivos-contingentes-em-projetos-de-concesso-e-parceria-publico-privada.pdf. Acesso em: 10 abr. 2024.

KRAFT, S. C.; GOMES, G. F. M. *Análise da Tipologia dos Parques*. Disponível em: http://www.cic.fio.edu.br/anaisCIC/anais2017/pdf/03_33.pdf. Acesso em: 18 jun. 2023.

KLIASS, Rosa Grena. Parques Urbanos de São Paulo. São Paulo: PINI, 1993.

LEITE, Celio. A essencialidade das parcerias em sede de municípios. Publicado em: 17 out. 2022. Disponível em: https://pt.linkedin.com/pulse/parceria-p%C3%BAblico-privada-um-breve-hist%C3%B3rico-das-parcerias-leite. Acesso em: 19 jun. 2023.

MARTINS, André. Editais de concessões e PPPs chegam a maior número na história. Revista Exame, 30 nov. 2023. Disponível em: https://exame.com/brasil/em-2023-editais-de-concessoes-e-ppps-registram-maior-numero-na-historia/. Acesso em: 14 abr. 2024.

MINISTÉRIO DA ECONOMIA. Concessões e Parcerias Público-Privadas: Políticas públicas para provisão de infraestrutura. Brasília, 2021. Disponível em: https://repositorio.ipea.gov.br/bitstream/11058/11401/1/Concessoes_e_parcerias.PDF. Acesso:jun23.

MOURA E SOUZA, Marcos de. Concessão de parques de SP inspira mais cidades. Após modelo pioneiro do Ibirapuera, há mais 60 projetos no país. 25 jan. 2023. Disponível em: https://valor.globo.com/google/amp/brasil/noticia/2023/01/25/concessao-de-parques-de-sp-inspira-mais-cidades.ghtml. Acesso em: 07 dez. 2024.

NAKAMURA, André Luis dos Santos. As parcerias público-privadas e a infraestrutura no Brasil (The public private partnerships and the infrastructure in Brazil). 2018. Disponível em: https://periodicos.fgv.br/rda/article/view/80052/76586. Acesso em: 12 abr. 2024.

NASCIMENTO, Ana Paula Branco do; VIANA, Neiva Menezes; CONTI, Diego de Melo. Parceria entre setor público e privado para gestão de parques urbanos na cidade de São Paulo (SP). Disponível em: https://periodicos.unifesp.br/index.php/ecoturismo/article/view/12843/8976. Acesso: 23 jun 2023.

NASCIMENTO, Ana Paula Branco; VIANA, Neiva Menezes; RAMOS, Heidy Rodriguez; SILVA, Franklin Menezes; NASCIMENTO, Patricia Branco. Parceria público-privada para a gestão de parques urbanos. In: ___. Gestão, percepção e uso de espaços públicos. Tupã: ANAP, 2019. Cap. 6, p. 101-113. Disponível em: https://books.google.com.br/books?id=lAXuDwAAQBAJ. Acesso: 13 abr. 2024.

Os Papéis dos Stakeholders na Implementação das Parcerias Público-Privadas no Estado da Bahia. Disponível em: https://www.scielo.br/j/cebape/a/6GRJsGHFPjRfSQrTczdWqHw/?lang=pt&format=pdf. Acesso em: 12 jun. 2023.

Os Parques - Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente. Segunda-feira, 21 out. 2024. Disponível em: https://capital.sp.gov.br/web/meio_ambiente/w/parques/293889. Acesso: 07 dez 2024.

"Parceria entre setor público e privado para gestão de parques urbanos e suas contribuições para a sustentabilidade." Disponível em: https://www.researchgate.net/profile/Ana-Paula-Nascimento/publication/338168417_Parceria_entre_setor_publico_e_privado_para_gestao_de_parques_urbanos_e_suas_contribuicoes_para_a_sustentabilidade/links/5e13bc004585159aa4b82f56/Parceria-entre-setor-publico-e-privado-para-gestao-de-parques-urbanos-e-suas-contribuicoes-para-a-sustentabilidade.pdf. Acesso em: 19 jun. 2023.

"Parceria público-privada e a gestão de parques urbanos no município de São Paulo: percepção de especialistas." Disponível em: http://bibliotecatede.uninove.br/bitstream/tede/2080/2/Neiva%20Menezes%20Viana.pdf. Acesso em: 17 jun. 2023.

"Parceria público-privada para gestão da área do entorno da lagoa Rodrigo de Freitas." Disponível em: https://repositorio.enap.gov.br/handle/1/4448. Acesso em: 19 jun. 2023.

"Parcerias e concessões para o desenvolvimento do turismo nos parques brasileiros: possibilidades e limitações de um novo modelo de governança." Disponível em: https://www.scielo.br/j/rbtur/a/BfPTfHSGhbM6s7gXmwrM6Vh/?lang=pt. Acesso em: 10 abr. 2024.

"Parcerias público-privadas se popularizam e ganham pequenas cidades do interior." Disponível em: https://www1.folha.uol.com.br/mercado/2021/12/parcerias-publico-privadas-se-popularizam-e-ganham-pequenas-cidades-do-interior.shtml. Acesso em: 17 jun. 2023.

Parceria entre setor público e privado para gestão de parques urbanos e suas contribuições para a sustentabilidade. Revista Nacional de Gerenciamento de Cidades – GC. Disponível em:

https://www.researchgate.net/profile/Ana-Paula-Nascimento/publication/338168417 Acesso em: 21 jun. 2023.

Parceria entre setor público e privado para gestão de parques urbanos na cidade de São Paulo (SP). Disponível em: https://periodicos.unifesp.br/index.php/ecoturismo/article/view/12843. Acesso em: 21 jun. 2023.

Parceria público-privada - Wikipédia, a enciclopédia livre. Disponível em: https://pt.wikipedia.org/wiki/Parceria_p%C3%BAblico-privada. Acesso em: 17 jun. 2023.

Parceria público-privada e a gestão de parques urbanos no município de São Paulo: percepção de especialistas. Disponível em: http://bibliotecatede.uninove.br/handle/tede/2080. Acesso: 21 jun. 2023.

Parceria público-privada para gestão da área do entorno da lagoa Rodrigo de Freitas. Disponível em: https://repositorio.enap.gov.br/handle/1/4448. Acesso em: 18 jun. 2023.

PARQUES concedidos de SP passam a ter contratos fiscalizados por agência reguladora. A Agência Reguladora de Serviços Públicos (ARSESP) vai acompanhar a execução dos contratos. Disponível em: <www.saopaulo.sp.gov.br/spnoticias/ultimas-noticias/parques-concedidos-passam-a-ter-contratos-fiscalizados-pela-arsesp/>. Acesso em: 07 dez. 2024.

Parques urbanos, políticas públicas e sustentabilidade. Disponível em: https://www.scielo.br/j/mercator/a/jRjDjF4pBgZ4BVZNprVDRLy/abstract/?lang=pt.Acesso12jun23.

PERICO, Ana Elisa; REBELATTO, Daisy Aparecida do Nascimento. Desafios das parcerias público-privadas (PPPs). Disponível em: https://bibliotecadigital.fgv.br/ojs/index.php/rap/article/view/6578/5162. Acesso em: 20 jun. 2023.

Plano Municipal de Desestatização (PMD). Quinta-feira, 23 maio 2024. Disponível em: https://capital.sp.gov.br/web/governo/w/noticias/270727. Acesso em: 07 dez. 2024.

POLITIZE. Parcerias Público-Privadas: o que são? Disponível em: https://www.politize.com.br/parcerias-publico-privadas-o-que-sao/. Acesso em: 7 dez. 2024.

Projetos de Desestatização. Terça-feira, 22 out. 2024. Disponível em: https://capital.sp.gov.br/web/desestatizacao_projetos/w/336086/. Acesso em: 07 dez. 2024.

Questões jurídicas relevantes na gestão de parques urbanos no Brasil: panorama geral e estudo de caso do Parque do Flamengo. RDA – Revista de Direito Administrativo, Rio de Janeiro, v. 272, p. 339-379, maio/ago. 2016. Disponível em: file:///C:/Users/Flavio/Downloads/admin,+RDA+272+-+IV.1.pdf. Acesso em: 10 jun. 2023.

RODRIGUES, Valtemir. Parques ecológicos estão carentes de manutenção. Jornal de Brasília, Brasília, jun. 2011. Disponível em: https://jornaldebrasilia.com.br/tag/cidadess/. Acesso em: 17 jun. 2023.

SADDY, André. Concessões e parcerias público-privadas – PPP: introdução às concessões de serviços públicos. Coleção Gestão Pública Municipal Novos Gestores 2021-2024. Brasília: Confederação Nacional de Municípios, 2020. Disponível em: https://www.cnm.org.br/storage/biblioteca/Concess%C3%B5es%20e%20Parcerias%20P%C3%BAblico-Privadas%20Introdu%C3%A7%C3%A3o%20%C3%A0s%20concess%C3%B5es%20de%20servi%C3%A7os%20p%C3%BAblicos.pdf. Acesso em: 13 abr. 2024.

SAMPAIO, Patrícia Regina Pinheiro; SAMPAIO, Rômulo Silveira da Rocha; MAGALHÃES, Laura. Questões jurídicas relevantes na gestão de parques urbanos no Brasil: panorama geral e estudo de caso do Parque do Flamengo. Revista de Direito Administrativo, Rio de Janeiro, v. 272, p. 339-379, maio/ago. 2016. Disponível em: file:///C:/Users/Flavio/Downloads/admin,+RDA+272+-+IV.1.pdf. Acesso em: 20 jun. 2023.

SANTANDER. Existe parceria público-privada no exterior? 2021. Disponível em: https://santandernegocioseempresas.com.br/conhecimento/internacionalizacao/parceria-publico-privada/. Acesso em: 19 jun. 2023.

SÃO PAULO, Plano Diretor Estratégico. Junho 2014. Disponível em: https://capital.sp.gov.br/w/servico/plano-diretor-estrategico. Acesso em: 07 dez. 2024.

SÃO PAULO (Cidade). Legislação Municipal... Lei 16.703, de 04 de outubro de 2017. Disponível em: https://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/lei-16703-de-04-de-outubro-de-2017. Acesso em: 07 dez. 2024.

SÃO PAULO (Cidade). Lei nº 15.910, de 27 de novembro de 2013. Disponível em: http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/lei-15910-de-27-de-novembro-de-2013. Acesso em: 07 dez. 2024.

SCHWEIZER, Luciano. O que você precisa saber sobre Parcerias Público-Privadas no Brasil. 14 jun. 2017. Disponível em: https://blogs.iadb.org/brasil/pt-br/3977/. Acesso em: 18 jun. 2023.

SECRETARIA DE ESTADO DE PROJETOS ESPECIAIS DO DISTRITO FEDERAL – SEPE. Escritório de Parcerias Público-Privadas. Projetos. Disponível em: https://www.sepe.df.gov.br/projetos/. Acesso em: 19 jun. 2023.

Secretaria de Governo Municipal. Conselho Municipal de Desestatização e Parcerias. Terça-feira, 11 jun. 2024. Disponível em: https://capital.sp.gov.br/web/governo/w/participacao_social/conselhos_e_orgaos_colegiados/303789. Acesso em: 07 dez. 2024.

Secretaria Executiva de Desestatização e Parcerias - SEDP. Sexta-feira, 30 ago. 2024. Disponível em: https://capital.sp.gov.br/web/desestatizacao_projetos. Acesso em: 07 dez. 2024.

SILVA, Antonia Naiane Serafim. Parceria público-privada: análise do projeto "Aperfeiçoando as PPPs no Brasil". 2016. Disponível em: https://www.repositorio.unilab.edu.br/jspui/bitstream/123456789/1033/1/Antonia%20Naiane%20Serafim%20da%20Silva.pdf. Acesso em: 9 abr. 2024.

SOUZA, Paulo. A Complexidade das Parcerias Público-Privadas: Projetos necessários para Marinha do Brasil e atrativos ao setor privado. 2020. Disponível em: https://www.marinha.mil.br/egn/sites/www.marinha.mil.br.egn/files/CEMOS_014_DIS_CC_IM_PAULO%20SOUZA.pdf. Acesso em: 19 jun. 2023.

SP Parcerias S/A. Missão. Visão. Valores. Competências e atribuições definidas por lei. Disponível em: <www.spparcerias.com.br/sobre-a-spp#1>. Acesso em: 07 dez. 2024.

TABACOW, José. Roberto Burle Marx – Arte & Paisagem. São Paulo: Studio Nobel, 2004.

THAMER, Rogério; LAZZARINI, Sérgio Giovanetti. Projetos de parceria público-privada: fatores que influenciam o avanço dessas iniciativas. Revista de Administração Pública, jul./ago. 2015. Disponível em: https://www.scielo.br/j/rap/a/rGxPYhmkdNpxMTvD7ZQymcG/?lang=pt. Acesso em: 13 abr. 2024.

"Uma abordagem de Law & Economics para as Parcerias Público-Privadas no Brasil." Universidade Católica de Brasília – UCB. EALR, v. 5, nº 2, p. 205-219, jul./dez. 2014. Disponível em: file:///C:/Users/Flavio/Downloads/4379-Article%20Text-23981-1-10-20150330.pdf. Acesso em: 17 jun. 2023.

"Uma comparação direta do desempenho de uma PPP com o modelo tradicional de contratação pública." Disponível em: https://www.scielo.br/j/rap/a/d5DXmsmpz7KvMkvwyzVgNSk/?lang=pt&format=html. Acesso em: 23 jun. 2023.

URBIA PARQUES. Uma comparação direta do desempenho de uma PPP com o modelo tradicional de contratação pública. Disponível em: 2024. Disponível em: https://www.urbiaparques.com.br. Acesso em: 7 dez. 2024.

VIANA, Neiva Menezes; NASCIMENTO, Ana Paula Branco do; REGIS, Milena de Moura. Parceria entre setor público e privado para gestão de parques urbanos e suas contribuições para a sustentabilidade. Revista Nacional de Gerenciamento de Cidades. Disponível em: https://www.researchgate.net/profile/Ana-Paula-Nascimento/publication/338168417_Parceria_entre_setor_publico_e_privado_para_gestao_de_parques_urbanos.pdf. Acesso em: 23 jun. 2023.

APÊNDICES

APÊNDICES

APÊNDICES

APÊNDICE A. QUESTIONÁRIO APLICADO AOS GESTORES DO PARQUE IBIRAPUERA.

Link: https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSdp81XoWVlTHAHmhOPpEZc4wUWnf6MnAsF6d4mZjJRtxZHs1w/viewform

Questionário referente a "Concessão ou Parceria Público-Privada? Um estudo sobre a gestão dos parques urbanos do Distrito Federal"[16]

Prezado(a) participante, **(Gestores/Funcionários)**

Este questionário faz parte de uma pesquisa realizada por servidor da Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal (SEEC), aluno do Mestrado Profissional em Administração Pública pelo Instituto Brasileiro de Ensino, Desenvolvimento e Pesquisa (IDP), referente a "Concessão ou Parceria Público-Privada? Um estudo sobre a gestão dos parques urbanos do Distrito Federal", tendo como Estudo de Caso o Parque Ibirapuera, através da modalidade de concessão, entre a Prefeitura do Município de São Paulo (PMSP) e a Concessionária Urbia Gestão de Parques SPE S/A.
O presente questionário tem o objetivo de captar suas experiências e percepções em relação ao tema.
Sua participação é voluntária e as respostas serão tratadas com total anonimato, de forma confidencial, e utilizadas exclusivamente para fins de pesquisa, além de contribuírem significativamente para o avanço do conhecimento nesta área.
O tempo de preenchimento é de, aproximadamente, 15 minutos.
Agradeço antecipadamente sua colaboração.
Flavio Marcio Amorim
Em caso de dúvidas, entrar em contato no e-mail:

[16] A Alteração no Título do Estudo de Caso tornou-se necessária, vejamos: no 1º momento: "Concessão ou Parceria Público-Privada? Um estudo sobre a gestão dos parques urbanos do Distrito Federal", passou a ser: Possibilidades e limites da parceria entre o Estado e a iniciativa privada: Um estudo sobre a gestão dos parques urbanos de São Paulo para subsidiar o Distrito Federal.

amorim.amarelo@gmail.com ou flavio.amorim@economia.df.gov.br

1. Qual a sua função ou cargo? *

Sua resposta

2. O seu trabalho está relacionado, entre outros, com a Concessão e Parcerias Público-Privada em parques públicos. Em qual ou em quais parques? *

- Apenas no Parque Ibirapuera
- No Parque Ibirapuera e outros Parques
- Outro

3. Em que Órgão Público, Instituição ou Empresa você trabalha? *

Sua resposta

4. Em 2019, a Prefeitura da Cidade de São Paulo (PMSP) e a concessionária Urbia Gestão de Parques SPE S/A celebraram o contrato composto pela concessão da prestação de serviços de gestão, operação e manutenção e execução de obras e serviços de engenharia do Parque Ibirapuera, através da modalidade de Concessão.

O que levou a prefeitura a escolher esta modalidade de parceria? *

Sua resposta

5. Os parques municipais demandam despesas com os serviços para a sua administração, além de investimentos em reparos e melhorias, administrados pela Prefeitura. As restrições orçamentárias e a própria estrutura de gestão dos parques dificultam a operação eficiente e a realização de investimentos.

Diante disso, analisando o período de concessão do parque Ibirapuera, qual o retorno gerado à população e aos cofres públicos? *

Sua resposta

6. Considerando que a geração de receitas nos parques públicos não representa valor expressivo, percebendo a possibilidade de exploração de novas fontes de receita nesses equipamentos públicos, oportunidade de novas formas de exploração dos serviços e atividades, resultando na melhoria da experiência e atendimento aos usuários e maior obtenção de receitas, bem como na realização das reformas e investimentos necessários.

Perante o exposto, como você percebe os efeitos positivos das concessões de serviços no parque Ibirapuera? *

Sua resposta

7. Em política pública, a intersetorialidade é quando a ação perpassa por vários órgãos, instituições e empresas, para sua efetiva implementação.

Assim sendo, em sua opinião, como foi a relação entre a Prefeitura do Município de São Paulo, a concessionária URBIA, a Secretaria do Verde e Meio Ambiente do Município e demais órgãos envolvidos na Concessão do Parque Ibirapuera? *

Sua resposta

8. Você acredita que a concessão do Parque Ibirapuera resolveu a situação dos comerciantes e profissionais autônomos que ali existiam anteriormente ao contrato? Eles foram inseridos e de que forma? Foram beneficiados ou prejudicados? *

Sua resposta

9. A Pesquisa de Satisfação dos Usuários, realizada por instituto de pesquisa contratado pela Concessionária, deve aferir o nível de satisfação do usuário por meio de sua experiência nos parques a fim de avaliar os serviços da Concessão.

Diante dessa afirmativa, como você avalia as pesquisas de satisfação e seus resultados nesse período de contrato de concessão? *

Sua resposta

10. Considerando a sua experiência na área de concessões e parcerias público privadas, quais os principais desafios enfrentados pelo governo da prefeitura de São Paulo na execução do contrato de concessão do parque do Ibirapuera? *

Sua resposta

11. Qual seu nível de Escolaridade (Completo)? *

- o Ensino Médio
- o Graduação (Bacharel, Licenciatura ou Tecnólogo)
- o Especialização
- o Mestrado
- o Doutorado
- o Pós-doutorado

12. Qual seu vínculo com o serviço público? *

- o Servidor público efetivo (com vínculo)
- o Servidor público comissionado (sem vínculo)
- o Outro:

13. Qual seu tempo de atuação no serviço público? *

- menos de 1 ano
- de 1 a 5 anos
- de 6 a 10 anos
- de 11 a 15 anos
- acima de 15 anos

14. Qual seu tempo de atuação na área de concessões e Parcerias Público-Privada? *

- menos de 1 ano
- de 1 a 5 anos
- de 6 a 10 anos
- de 11 a 15 anos
- acima de 15 anos

Enviar

Google Formulários

APÊNDICE B. QUESTIONÁRIO APLICADO AOS CONSELHEIROS E SUPLENTES DO PARQUE IBIRAPUERA.

Link: https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSdqir13NalNppo5kbz74LPvCtMLdZqVBmxuzji3BShFbla-_Q/viewform

Questionário referente a "Concessão ou Parceria Público-Privada? Um estudo sobre a gestão dos parques urbanos do Distrito Federal"[17]

Prezado(a) participante, **(Conselheiros e Suplentes)**

Este questionário faz parte de uma pesquisa realizada por servidor da Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal (SEEC), aluno do Mestrado Profissional em Administração Pública pelo Instituto Brasileiro de Ensino, Desenvolvimento e Pesquisa (IDP), referente a "Concessão ou Parceria Público-Privada? Um estudo sobre a gestão dos parques urbanos do Distrito Federal", tendo como Estudo de Caso o Parque Ibirapuera, através da modalidade de concessão, entre a Prefeitura do Município de São Paulo (PMSP) e a Concessionária Urbia Gestão de Parques SPE S/A.

O presente questionário tem o objetivo de captar suas experiências e percepções em relação ao tema.

Sua participação é voluntária e as respostas serão tratadas com total anonimato, de forma confidencial, e utilizadas exclusivamente para fins de pesquisa, além de contribuírem significativamente para o avanço do conhecimento nesta área.

O tempo de preenchimento é de, aproximadamente, 07 minutos.

Agradeço antecipadamente sua colaboração.

[17] A Alteração no Título do Estudo de Caso tornou-se necessária, vejamos: no 1º momento: "Concessão ou Parceria Público-Privada? Um estudo sobre a gestão dos parques urbanos do Distrito Federal", passou a ser: Possibilidades e limites da parceria entre o Estado e a iniciativa privada: Um estudo sobre a gestão dos parques urbanos de São Paulo para subsidiar o Distrito Federal.

Flavio Marcio Amorim

Em caso de dúvidas, entrar em contato no e-mail:

amorim.amarelo@gmail.com ou flavio.amorim@economia.df.gov.br

* Indica uma pergunta obrigatória

1. Qual sua faixa etária, idade?
*

- o de 18 a 30 anos
- o de 31 a 40 anos
- o de 41 a 50 anos
- o de 51 a 60 anos
- o acima de 61 anos

2. Qual seu grau de escolaridade (Completo)?
*

- o Fundamental
- o Ensino Médio
- o Superior
- o Pós Graduado
- o Mestrado
- o Doutorado

3. Qual sua Profissão?
*

Sua resposta

4. Há quanto tempo você está na função de conselheiro (ou suplente)?
*

- o menos de 01 ano
- o entre 01 e 02 anos
- o entre 03 e 04 anos
- o mais de 05 anos

5. Das divisões dos Conselho Gestor do Parque Ibirapuera, qual você representa?
*

- o Representante da Sociedade Civil
- o Representante do Poder Executivo

6. Em relação ao Parque Ibirapuera, qual sua relação principal com o mesmo?
Marque quantas forem necessárias.
*

- ☐ Morador do entorno do parque.
- ☐ Usuário/Frequentador do Parque.
- ☐ Pesquisador.
- ☐ Funcionário/gestor de órgãos, instituições, empresas públicas e/ou privadas relacionados ao parque.
- ☐ Comerciante ou profissional na área do parque voltado ao lazer, cultura, esporte etc.
- ☐ Comerciante ou profissional na área do parque voltado a alimentação, saúde, bem estar etc.
- ☐ Outro: _____

7. A gestão atual do Parque Ibirapuera, na sua opinião, é?
*

- ○ Excelente
- ○ Boa
- ○ Regular
- ○ Ruim
- ○ Péssima

8. Na sua opinião, quais são os desafios principais enfrentados pela Prefeitura do Município de São Paulo na gestão do Parque do Ibirapuera antes da concessão ao privado?

Marque todas as alternativas que se aplicam.
*

- ☐ Recursos financeiros insuficientes.
- ☐ Recursos humanos insuficientes.
- ☐ Mão de obra desqualificada para as atividades desempenhadas no parque.
- ☐ Maquinários, equipamentos e insumos insuficientes.
- ☐ Fiscalização ineficiente e/ou inadequada quando a questão ambiental.
- ☐ Pouca ou nenhuma transparência/envolvimento dos gestores do parque.
- ☐ Outro: _____

09. Qual sua opinião referente à modalidade de Concessão do parque Ibirapuera?
*

- Totalmente positiva
- Mais positiva do que negativa
- Indiferente/Sem opinião
- Mais negativa do que positiva
- Totalmente negativa

10. Na sua opinião, qual importância aos cidadãos usuários o Parque Ibirapuera proporciona em relação às atividades de lazer, cultura, esporte, saúde e bem estar?

Atribua uma nota de 1 a 5 conforme sua opinião.
*

- 1 - Sem importância
- 2 - Pouco importante
- 3 - Neutro/Prefiro não responder
- 4 - Importante
- 5 - Muito importante

11. Qual a sua opinião a respeito das seguintes afirmações relacionadas aos possíveis "benefícios" da concessão do Parque Ibirapuera?

Marque todas as alternativas que se aplicam.
*

	Concordo Totalmente	Concordo Parcialment	Não Concordo	Discordo Parcialment	Discordo Totalmente
Foi uma solução importante na gestão dos problemas do parque.					
Aumentou a sensação de segurança aos frequentadores e visitantes.					
Gerou mais emprego e renda ao Município de São Paulo.					

Ampliou as oportunidades de lazer, esporte e cultura aos frequentadores e visitantes.					
A concessão trouxe mais valor à cultura, ao meio ambiente, ao esporte e ao lazer.					
A concessionária cuida melhor do parque do que o Município de São Paulo.					
A equipe do Parque está mais qualificada e preparada para lidar com o público.					

12. Qual a sua opinião a respeito das seguintes afirmações relacionadas aos possíveis "malefícios" da concessão do Parque Ibirapuera?

Marque todas as alternativas que se aplicam.
*

	Concordo Totalmente	Concordo Parcialment	Não Concordo	Discordo Parcialment	Discordo Totalmente
O aumento na quantidade de frequentadores e visitantes causou danos ambientais ao parque.					
O concessionário não tem cuidado adequadamente do patrimônio público, dos espaços de esporte, lazer e cultura.					
Comerciantes e prestadores de serviços foram impedidos de continuar suas atividades.					
Com o aumento na quantidade de frequentadores e visitantes,					

houve desvalorização da cultura no local.					
Os valores praticados em serviços, alimentação, eventos e outros, aumentaram significativamente após a concessão.					

13. Em relação ao fato de ser conselheiro (ou suplente) do Parque Ibirapuera, como você vê sua participação e visão da concessão?

Marque todas as alternativas que se aplicam.
*

	Concordo Totalmente	Concordo Parcialment	Não Concordo	Discordo Parcialment	Discordo Totalmente
Os conselheiros do Parque Ibirapuera participam efetivamente das reuniões do conselho.					
Os conselheiros têm sido participativos, com oportunidades de se manifestar.					
Os conselheiros compartilham, entre seus membros, informações, sugestões, reclamações e contribuições.					
Os conselheiros do Parque Ibirapuera, visitam com frequência o parque.					
Os conselheiros do Parque Ibirapuera, contribuem para o desenvolvimento da sociedade, do município e					

sobre tudo do parque Ibirapuera.					
Concessão é o mesmo que privatização, com algumas diferenças.					
Concessão é apenas dar a um privado o direito de explorar determinada atividade, com as regras do Município, por um tempo determinado e através de um contrato.					

14. Gostaria de fazer alguma observação e/ou comentário sobre a sua percepção em relação ao processo de concessão do Parque Ibirapuera?
*

- ○ Não
- ○ Outro:

Enviar

Google Formulários

ANEXO I - DOCUMENTOS QUE COMPÕEM O EDITAL DE LICITAÇÃO.

ANEXO I – Documentos que compõem o Edital de Licitação.	
Documento:	**Descrição:**
Edital Republicado	Documentos que compõem o Edital de Licitação para a Concessão para a prestação dos serviços de gestão, operação e manutenção dos parques Ibirapuera, Jacintho Alberto, Eucaliptos, Tenente Brigadeiro Faria Lima, Lajeado e Jardim Felicidade, bem como a execução de obras e serviços de engenharia. https://capital.sp.gov.br/web/desestatizacao_projetos/w/parques/lote_1/edital/271913
Aviso	Em 08/03/2019 foi realizada audiência de conciliação com o Ministério Público Estadual, no âmbito da Ação Civil Pública nº1009691-95.2019.8.26.0053 e da Ação Popular nº 1009691-95.2019.8.26.0053, que culminou em acordo celebrado entre as Partes, conforme os termos estabelecidos na Ata da referida Audiência. A íntegra dos documentos relacionados às referidas Ações, bem como a Ata da Audiência de Conciliação podem ser encontradas aqui no site. https://capital.sp.gov.br/web/desestatizacao_projetos/w/parques/lote_1/edital/271913
Despacho e comunicado	Despacho 6071.2018/0000076-0 – Concorrência Internacional nº 001/SVMA/2018 Despacho I. À vista dos elementos contidos nos autos, em especial a Ata da audiência (nº015312955) realizada com o Ministério Público Estadual em 08/03/2019, no âmbito da Ação Civil Pública nº 1009720- 48.2019.8.26.0053. Autorizamos o prosseguimento do certame, bem como a publicação da referida ata no Diário Oficial, passando está a integrar o edital da concorrência internacional 001/SVMA/2018. II. Publique-se. Anexo - Comunicado. 6071.2018/0000076-0 – Concorrência Internacional nº 001/SVMA/2018. https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/governo/desestatizacao/1lparques/el08/Despacho%20e%20comunicado.pdf
Ata - Audiência MP - ACP Parques 1º lote	Termo de Audiência – Tentativa de Conciliação. Reclamação: 1009720-48.2019.8.26.0053 - Ação Civil Pública Cível. Requerente: Ministério Público do Estado de São Paulo. Requerido: Prefeitura do Município de São Paulo. Data da audiência: 08/03/2019 às 14:00h. Juiz(ª) de Direito Dr.(ª) Cynthia Thome.

	https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/governo/desestatizacao/1lparques/el08/Ata%20-%20Audiencia%20MP%20-%20ACP%20Parques%201%C2%B0%20lote.pdf
Comunicado de Retificação de Edital: (Publicado no DO, em 22/01/2019 e em 23/02/2019).	Edital da Concorrência Internacional nº 001/ SVMA/2018 Sem reabertura de Prazo. Processo SEI 6071.2018/0000076-0. Publicado no Diário Oficial em 23/02/2019 – Página 97. A Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente e a Secretaria Municipal de Governo informam os interessados no Edital de Concorrência Internacional nº 001/ SVMA/2018 sobre a republicação do referido certame, sem reabertura de prazo, em razão de modificação pontual nos documentos, que não implicam alteração de eventuais propostas comerciais. https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/chamadas/publicacao_1594921519.pdf. http://e-negocioscidadesp.prefeitura.sp.gov.br. http://www.docidadesp.imprensaoficial.com.br/NavegaEdicao.aspx?ClipID=bd852ee16562f7d9727b5f3466737c08&PalavraChave=jacintho
Edital de Licitação - Edital de Concorrência Internacional	Edital de Concorrência Internacional nº 001/SVMA/2018; (retificado 23/02/2019). Processo Administrativo: 6071.2018/0000076-0 - Modalidade: Concorrência Internacional. Tipo: Maior Oferta (maior valor de parcela de outorga fixa a ser paga ao poder Concedente). Objeto: Concessão para a prestação dos serviços de gestão, operação e manutenção dos parques Ibirapuera, Jacintho Alberto, Eucaliptos, Tenente Brigadeiro Faria Lima, Lajeado e Jardim Felicidade, bem como a execução de obras e serviços de engenharia. Prazo da concessão: 35 (trinta e cinco) anos. https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/chamadas/001_parques__edital__edital_v_errata_1902_1550872579.pdf
Anexo I – Modelos e Declarações	Modelos e declarações: Termos e condições mínimas do seguro-garantia; Modelo de fiança bancária; Modelo de solicitação de esclarecimentos; Modelo de carta de apresentação dos documentos de habilitação; Declarações gerais; Modelo de carta de apresentação da proposta comercial; Modelo de declaração de pleno conhecimento da área da concessão; Modelo de declaração de atendimento ao decreto nº. 48.184, de 13 de março de 2007; Modelo de declaração de atendimento ao decreto nº. 50.977, de 06 de novembro de 2009; Modelo de declaração de regularidade ao art. 7º, XXXIII, da constituição federal; Modelo de declaração de ausência de impedimento para a participação na licitação; Modelo de procuração; Modelo de declaração de não cadastramento e inexistência de débitos para com a fazenda do município de São Paulo; Modelo de declaração no caso de atestado(s) emitido(s) em nome de empresa controlada, controladora ou de entidade(s) sujeita(s) ao mesmo controle; Termo de responsabilidade correspondente à execução dos contratos vigentes na área da concessão; Modelo de declaração

	de viabilização da participação do(s) profissional (is) no quadro permanente da SPE. https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/chamadas/002_parques_edital__anexo_i__-_modelos_e_declaracoes__v21_11_2018_-_revisado_fo_ac_1546864647.pdf
Anexo II – Minuta Do Contrato, E Seus Anexos; (Retificado em 23/02/2019)	Minuta De Contrato: Capítulo I – Das Disposições Gerais; Cláusula 1ª Das Definições; Cláusula 2ª Dos Documentos Integrantes Do Contrato; Cláusula 3ª Da Legislação Aplicável E Do Regime Jurídico Do Contrato; Cláusula 4ª Da Interpretação; Capítulo II – Do Objeto, Área Da Concessão, Prazo E Transferência Da Concessão; Cláusula 5ª Do Objeto; Cláusula 6ª Da Assunção Da Área Da Concessão; Cláusula 7ª Do Prazo; Cláusula 8ª Da Transferência Da Concessão; Capítulo III – Da Concessionária; Cláusula 9ª Da Finalidade E Do Capital Social; Cláusula 10ª Da Transferência Do Controle E Das Alterações Estatutárias Da Concessionária; Capítulo IV – Das Obrigações Das Partes; Cláusula 11ª Das Obrigações Gerais Das Partes; Cláusula 12ª Da Aceitação Das Obras; Cláusula 13ª Das Obrigações E Proibições Da Concessionária; Cláusula 14ª Das Obrigações Do Poder Concedente; Cláusula 15ª Dos Direitos Da Concessionária; Cláusula 16ª Das Prerrogativas Do Poder Concedente; Cláusula 17ª Da Governança Dos Parques; Capítulo V – Dos Financiamentos; Cláusula 18ª Dos Financiamentos; Capítulo Vi – Do Valor Do Contrato, Da Remuneração Da Concessionária E Do Pagamento Da Outorga; Cláusula 19ª Do Valor Do Contrato; Cláusula 20ª Da Remuneração Da Concessionária; Cláusula 21ª Do Pagamento Da Outorga; Capítulo VIII – Da Fiscalização E Gerenciamento Da Execução Do Contrato; Cláusula 22ª Da Fiscalização; Capítulo IX – Dos Riscos; Cláusula 23ª Alocação De Riscos; Capítulo X – Das Revisões Contratuais E Do Equilíbrio Econômico Financeiro; Cláusula 24ª Das Revisões Ordinárias; Cláusula 25ª Das Revisões Extraordinárias; Cláusula 26ª Do Equilíbrio Econômico-Financeiro; Cláusula 27ª Do Procedimento Para A Recomposição Do Equilíbrio Econômico-Financeiro; Capítulo Xi – Das Garantias E Seguros; Cláusula 28ª Da Garantia De Execução Do Contrato Pela Concessionária; Cláusula 29ª Da Garantia De Satisfação Do Crédito Do Financiador Perante A Concessionária; Cláusula 30ª Dos Seguros; Capítulo XII – Do Regime De Bens Da Concessão; Cláusula 31ª Dos Bens Vinculados À Concessão; Cláusula 32ª Da Reversão Dos Bens Vinculados À Concessão; Capítulo XIII – Das Sanções E Penalidades Aplicáveis Às Partes; Cláusula 33ª Das Sanções Administrativas; Cláusula 34ª Do Processo Administrativo De Aplicação Das Penalidades; Capítulo XIV – Da Solução De Conflitos; Cláusula 35ª Solução De Divergências Por Mediação; Cláusula 36ª Solução De Divergências Pelo Comitê De Solução De Disputas; Cláusula 37ª Solução De Divergências Por Arbitragem; Capítulo XV– Da Intervenção; Cláusula 38ª Da Intervenção; Capítulo XVI – Da Extinção Da Concessão; Cláusula 39ª Dos Casos De Extinção; Cláusula 40ª Do Término Do Prazo Contratual; Cláusula 41ª Da Encampação; Cláusula 42ª Da Caducidade; Cláusula 43ª Da Rescisão Contratual; Cláusula 44ª Da Anulação Do Contrato; Cláusula 45ª Da Falência Ou Da

	Extinção Da Concessionária; Capítulo XVI – Das Disposições Finais; Cláusula 46ª Do Acordo Completo; Cláusula 47ª Da Comunicação Entre As Partes; Cláusula 48ª Da Contagem De Prazos; Cláusula 49ª Do Exercício De Direitos; Cláusula 50ª Da Invalidade Parcial E Independência Entre As Cláusulas Do Contrato; Cláusula 51ª Do Foro; Anexo I – Edital E Seus Anexos; Anexo II – Proposta Comercial; Anexo III – Caderno De Encargos Da Concessionária; Anexo IV - Mecanismo De Pagamento Da Outorga; Anexo V – Sistema De Mensuração De Desempenho; E Anexo Vi – Direitos E Deveres Dos Usuários. https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/chamadas/007_parques__edital___anexo_ii____minuta_de_contrato_verrata__2002_1550872796.pdf https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/chamadas/007_parques__edital___anexo_ii____minuta_de_contrato_verrata__2002_1550872796.pdf
Anexo III – Do Memorial Descritivo Da Área;	1. Introdução: 1.1 O presente Anexo tem como objetivo apresentar as características atuais e o histórico de formação de toda a Área Da Concessão, compreendendo os equipamentos nela incluídos, a sua localização, metragem e demais dados relevantes como potenciais melhorias (Apêndice II, Deste Anexo). 1.2. A Área Da Concessão, em termos de área de ocupação, consiste no total de 1.457.800,63 m², contemplando 6 (seis) Parques: Eucaliptos, Ibirapuera, Jacintho Alberto, Jardim Felicidade, Lajeado E Tenente Brigadeiro Faria Lima, delimitados conforme disposto no Apêndice I deste Anexo. 1.3. Toda a Área Da Concessão integra o conjunto das áreas públicas do Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres (SAPAVEL), conforme parágrafo 6º do artigo 28 do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo (Lei 16.402/2016). https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/chamadas/003_parques_edital_anexo_iii_-_do_memorial_descritivo_da_area__vf_baix_07_1546878999.01
Anexo IV - Contratos Vigentes Na Área Da Concessão;	O presente Anexo tem por objetivo especificar os contratos firmados pelo Poder Concedente que serão assumidos pela Concessionária ao final de 6 (seis) meses contados da Data Da Ordem De Início, mediante sub-rogação integral dos seus direitos e deveres, nos termos do Contrato. https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/chamadas/004_parques_edital_anexo_iv_-_contratos_vigentes_na_area_da_concessao_vf_revisado_1546864744.pdf
Anexo V – Plano Arquitetônico Referencial; (Retificado 23/02/2019)	Apresentação: O Plano Arquitetônico de Referência compreende o conjunto de propostas adotado pelo modelo referencial do Edital e se apresenta como uma das possibilidades de execução do Objeto. Esse conjunto de propostas foi elaborado a partir dos estudos recebidos no âmbito do PMI e de demandas identificadas pela Prefeitura para melhoria e complementação

	da infraestrutura e das instalações do parque, visando a um equilíbrio ambiental, social e econômico. O Plano Arquitetônico de Referência está estruturado em três partes: A primeira parte apresenta o Plano de Ocupação para cada um dos Parques, contendo o conjunto das edificações e instalações existentes e previstas; a segunda trás Conceitos e Diretrizes Gerais para novas instalações nos Parques, incluindo uma relação de indicadores sustentáveis que poderão ser adotados para todas as intervenções; e a terceira apresenta Conceitos e Diretrizes Específicas para o Parque Ibirapuera, incluindo diretrizes dos órgãos de preservação do patrimônio histórico, cultural, artístico, turístico e paisagístico. https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/chamadas/005_parques__contrato__anexo_v___plano_arquitetonico_de_referencia_v_errata_0502_1550872649.pdf
Edital Anexo Vi - Plano De Negócios De Referência	1. Introdução: 1.1. Este Plano de Negócios de Referência tem como objetivo apresentar os aspectos e premissas utilizados para a análise de viabilidade econômico-financeira do projeto de Concessão dos serviços de gestão, operação e manutenção dos Parques Ibirapuera, Jacintho Alberto, Eucaliptos, Tenente Brigadeiro Faria Lima, Lajeado E Jardim Felicidade, bem como a execução de obras e serviços de engenharia. 1.2. Este documento apresenta estimativas para os custos e despesas vinculados ao projeto, mostra os investimentos projetados, e traz, ainda, o demonstrativo de resultados durante o período de vigência da Concessão. https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/chamadas/006_parques__edital____anexo_vi___plano_de_negocios_de_referencia_v_errata_0602_1550872714.pdf
Anexo I – Edital E Seus Anexos;	Edital de Concorrência Internacional nº 001/SVMA/2018. Processo Administrativo: 6071.2018/0000076-0 - Modalidade: Concorrência Internacional. Tipo: Maior Oferta (maior valor de parcela de outorga fixa a ser paga ao poder Concedente). Objeto: Concessão para a prestação dos serviços de gestão, operação e manutenção dos parques Ibirapuera, Jacintho Alberto, Eucaliptos, Tenente Brigadeiro Faria Lima, Lajeado e Jardim Felicidade, bem como a execução de obras e serviços de engenharia. Prazo da concessão: 35 (trinta e cinco) anos. https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/chamadas/001_parques__edital__edital_v_errata_1902_1550872579.pdf
Anexo II – Proposta Comercial;	Esse documento será elaborado pela licitante. https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/chamadas/008_parques_contrato_anexo_ii_-_proposta_comercial_vf__1546865947.pdf
Anexo III – Caderno De Encargos Da	1. Diretrizes Gerais 1.1. O presente documento define as diretrizes e os encargos de obra, operação e gestão dos Parques a serem cumpridos pela Concessionária. 1.2. Nos casos omissos, a Concessionária deverá solicitar orientação do Poder Concedente.

Concessionária; (Retificado 23/02/2019)	1.3. Durante o Prazo da Concessão, a Concessionária deverá observar todos os requisitos mínimos e específicos deste Caderno De Encargos Da Concessionária e preservar os elementos intrínsecos que caracterizam os Parques, tais como os recursos naturais, os bens tombados e seu caráter de espaço público, conforme descritos no Anexo III - Memorial Descritivo Da Área, do Edital. https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/chamadas/009_parques__contrato__anexo_iii___cec___caderno_de_encargos_v_1550872852._errata___0502
Apêndice I – Prestação De Informações Da Concessão;	1.1. Este documento tem por objetivo apresentar as diretrizes para a prestação de contas da Concessionária, conforme disposto no Anexo III – Caderno De Encargos Da Concessionária. 1.2. A Concessionária emitirá, trimestral e anualmente, relatório de operação e gestão ao Poder Concedente que comprove a execução dos encargos previstos no Caderno De Encargos Da Concessionária. 1.3. Os relatórios de operação e gestão trimestrais deverão ser elaborados especificamente para o Poder Concedente, devendo conter a totalidade de dados e informações disponíveis em sua estrutura, considerando cada um dos Parques, abordando, no mínimo: https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/chamadas/009a_parques_contrato_anexo_iii_-_cec_-_apendice_i__prestacaoo_de_informacoes_da_concessao_vf_1546865932.pdf
Apêndice II – Diretrizes Para Pesquisas Com Usuários;	1.1. Este apêndice tem como objetivo estabelecer as diretrizes que deverão ser seguidas para a realização de pesquisas com os Usuários, a saber: (i) Pesquisa de Satisfação do Usuário e (ii) Pesquisa de Uso Público. 1.2. Para fins de avaliação do Fator De Desempenho Do Sistema De Mensuração De Desempenho (SMD), não será considerada a Pesquisa de Uso Público. 1.3. A Concessionária deverá contratar entidade especializada e reconhecida para a elaboração da metodologia de pesquisa e sua execução. https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/chamadas/009b_parques_contrato_anexo_iii_-_cec_-_apendice_ii__diretrizes_para_pesquisa_com_usuario_vf__1546865995.pdf
Apêndice III – Horários De Funcionamento Dos Parques;	1.1. Conforme disposto na cláusula 4.30 do Anexo III – Caderno De Encargos Da Concessionária, deverão ser respeitados, minimamente, os horários de funcionamento dispostos neste Apêndice. (...) 1.4. Parque Ibirapuera: das 5h00 (cinco horas) às 24h00 (vinte e quatro horas); 1.4.1. Entre os sábados e domingos, o acesso ao Parque Ibirapuera é livre em todos os horários. https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/chamadas/009c_parques_contrato_anexo_iii_-_cec_-_apendice_iii_-_horario_de_funcionamento_dos_parques_vf_1546866057.pdf

Apêndice IV – Quadro 01 – Encargos De Obra Parque Ibirapuera;	Os quadros contidos neste Apêndice apresentam uma síntese dos equipamentos e edificações dos Parques em que estão previstas intervenções, nos termos do Anexo III – Caderno De Encargos Da Concessionária, Do Contrato, em especial seus itens 2. Diretrizes De Projeto e Obra e 4. Encargos De Obra. https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/chamadas/009d_parques_contrato_anexo_iii_-_cec_-apendice_iv_quadro_01_-_encargos_de_obra_vf_1546866588.pdf
Apêndice V – Quadro 02 – Planos;	1. Lista De Planos Da Concessão. A tabela a seguir apresenta uma síntese dos planos que deverão ser elaborados pela Concessionária, nos termos do Anexo III – Caderno De Encargos Da Concessionária, Do Contrato. https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/chamadas/009e_parques_contrato_anexo_iii_-_cec_-_apendice_v_quadro_02_-_planos_vf_1546866315.pdf
Apêndice Vi – Fluxo Para Apresentação De Planos E Projetos Da Concessão;	Este Apêndice VI possui como objetivo apresentar um fluxo, abaixo disposto, contendo os principais marcos referentes a: Período de Transição Operacional do Parque Ibirapuera, observadas as disposições do Apêndice VII – Diretrizes Para Elaboração Do Plano De Transferência Operacional, Do Anexo III – Caderno De Encargos Da Concessionária, do Contrato. Implantação dos Planos De Intervenções de todos os Parques, observadas as disposições do item 4.2 do Anexo III – Caderno De Encargos Da Concessionária, do Contrato. https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/chamadas/009f_parques_contrato_anexo_iii_-_cec_-_apndice_vi_-_perodo_-_vf_1546866750.pdf
Apêndice VII – Diretrizes Para Elaboração Do Plano De Transferência Operacional Dos Parques; (Retificado 23/02/2019)	1. Introdução e Objetivos do Plano de Transferência Operacional. 1.1. Considerando sua complexidade operacional, multiplicidade de atores envolvidos e os inúmeros usos existentes e previstos para o Parque Ibirapuera, e com fins de assegurar uma transição eficaz de sua operação, minimizando, assim, os impactos sobre os Usuários, a Concessionária desenvolverá um Plano de Transferência Operacional (“PTO”) e o executará durante o Período De Transição Da Concessão. O Plano de Transferência Operacional do Parque Ibirapuera deverá elaborado considerando as disposições deste Apêndice, e deverá ser submetido ao Poder Concedente ao término do ‘Estágio 1’, conforme disposto no item 3.2.1, deste Apêndice. https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/chamadas/009g_parques__contrato__anexo_iii___cec___apendice_vii__diretrizes_para__1550872919.

Apêndice VIII Diretrizes Para A Elaboração Do Plano Educacional E Cultural Para O Planetário E Escola Municipal;	Objetivo Geral: Este apêndice, parte integrante do Anexo III – Caderno De Encargos Da Concessionária, do Contrato, tem como objetivo apresentar as diretrizes mínimas para a elaboração do Plano Educacional e Cultural para a Escola Municipal de Astrofísica e Planetário e garantir a manutenção das funções educacionais e culturais desses equipamentos, bem como valorizar sua importância histórica, preservando suas atividades como referência nacional e internacional na difusão da ciência e cultura. https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/chamadas/009h_parques_contrato_anexo_iii_-_cec_-_apendice_viii__diret__planetario_e_escola_municipal_vf_1546866509.pdf
Anexo IV - Mecanismo De Pagamento Da Outorga;	1. Outorga 1.1. A Concessionária pagará ao Poder Concedente, em razão da exploração do Objeto da Concessão, A Parcela De Outorga Fixa e as Parcelas De Outorga Variável, compostas pela Parcela De Outorga VARIÁVEL 1 e a Parcela De Outorga Variável 2, cujos valores, percentuais, métricas de cálculo e demais condições encontram-se indicados neste Anexo. https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/chamadas/010_parques_contrato_anexo_iv_-_mecanismo_de_pagamento_da_outorga_vf_-_26_1546866730.12_rev_spp
Anexo V - Sistema De Mensuração De Desempenho	1 Regras Gerais 1.1. O desempenho da concessionária será mensurado por meio do FATOR DE DESEMPNHO (FDE), que será calculado trimestralmente e incidirá sob a Parcela De Outorga Variável 2, nos termos do Anexo IV - Mecanismo De Pagamento Da Outorga, no período sucessivo ao da sua aferição. https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/chamadas/011_parques_contrato_anexo_v_-_sistema_de_mensuracao_de__desempenho_vf_-_26_1546889144.12_rev_spp_
Anexo V - Apêndice Único - Quadro De Indicadores De Desempenho.	Objetivo do Indicador: Garantir um alto nível de limpeza em todas as edificações incluídas na concessão e suas infraestruturas, compreendendo, mas não se limitando, a limpeza de sanitários, vias, áreas de alimentação, áreas de evento (durante e após a realização dos mesmos), entorno de edificações, interior de edificações, margens de lagos e espelhos d'água etc. https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/chamadas/012_parques_contrato_anexo_v_-_apendice_unico_-_quadro_de_indicadores__1547138765.
Anexo Vi - Direitos E	Sem prejuízo do disposto na Legislação Aplicável, nas demais disposições deste Contrato, no Regulamento de cada Parque e nos contratos específicos dos quais os Usuários sejam partes, são

Deveres Dos Usuários.	direitos e obrigações dos Usuários: 1. Direitos Dos Usuários. 2. Deveres Dos Usuários. https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/chamadas/013_parques_contrato_anexo_vi_-_direitos_e_deveres_dos_usurios_vf__1546881313.pdf
Nota Técnica - Republicação.	SP Parcerias. Contrato SMDP n° 04/2017 e 02/2018. O presente documento se destina a registrar os aprimoramentos realizados nos documentos editalícios para a concessão dos serviços de gestão, operação e manutenção dos parques Ibirapuera, Jacintho Alberto, Eucaliptos, Tenente Brigadeiro Faria Lima, Lajeado e Jardim Felicidade, bem como a execução de obras e serviços de engenharia. Nesse sentido, o documento complementa os aspectos da estruturação do projeto apresentados inicialmente na 'Nota Técnica - Concessão para a prestação dos serviços de gestão, operação e manutenção dos parques Ibirapuera, Jacintho Alberto, Eucaliptos, Tenente Brigadeiro Faria Lima, Lajeado e Jardim Felicidade, precedida de obras e serviços de engenharia. Contrato SMDP n° 04/2017 e 02/2018 de maio de 2018', elaborada pela SP Parcerias ("SPP"). Cabe ressaltar que o aprimoramento realizado nos documentos levou em consideração contribuições emanadas pela sociedade, aprimoramentos realizados em outros projetos conduzidos pela municipalidade e os apontamentos realizados pelo E. Tribunal de Contas do Município em relação aos documentos do Edital de Concorrência n 01/2018/SVMA. Desse modo, por meio dos apontamentos técnicos trazidos no presente documento, pretende-se facilitar a compreensão dos aprimoramentos realizados nas minutas de documentos licitatórios. https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/chamadas/nota_tcnica_assinada_1548077060.pdf
Portaria Intersecretarial	Portaria Intersecretarial. Secretaria Municipal do Verde de do Meio Ambiente – SVMA. Secretaria do Governo Municipal – SGM n° 1 de 7 de maio de 2019. Cria Grupo de Trabalho Intersecretarial para elaborar e desenvolver o planejamento e organização das atividades, visando à formulação dos Planos Diretores dos Parques Urbanos Municipais conforme especifica. (...) Art. 1° Criar Grupo de Trabalho Intersecretarial para, no prazo de até 60 (sessenta) dias, elaborar e desenvolver o planejamento e organização das atividades, visando à formulação dos Planos Diretores dos Parques Urbanos Municipais objeto de concessão, podendo ser prorrogado de acordo com as necessidades da elaboração dos Planos observados os prazos legais das Ações Civis Públicas. https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/chamadas/portaria_intersecretarial_secretaria_municipal_do_verde_e_do_meio_ambiente_-_svmasecretaria_do_governo_municipal_-_sgm_n_1_de_7_de_maio_de_2019__catlogo_de_legislao_municipal_1557865433.pdf

Esclarecimentos	Esclarecimentos: Concessão do 1º Lote de Parques (Ibirapuera, Jacintho Alberto, Eucaliptos, Tenente Brigadeiro Faria Lima, Lajeado e Jardim Felicidade). São diversos questionamentos e suas respectivas respostas. https://capital.sp.gov.br/web/desestatizacao_projetos/w/parques/edital_parques/272307

ANEXO II - CONCEITOS UTILIZADOS NOS PROCESSOS LICITATÓRIOS DA PMSP.

ANEXO II – Conceitos utilizados nos processos licitatórios da PMSP.	
Concessão	Concessão é a transferência da execução e/ou gerenciamento de algum serviço ou bem público para a iniciativa privada por um tempo determinado. Na concessão, o ativo continua sendo propriedade do governo, no caso da Prefeitura, mas a gestão é concedida a empresas que podem oferecer mais investimentos e garantir uma gestão mais eficiente dos recursos, prover um melhor serviço para a população.
PPP	As Parcerias Público-Privadas (PPPs) são um tipo específico de concessão geralmente ligada a grandes projetos com altos investimentos em infraestrutura, nos quais ou não há possibilidade de implementação de tarifa ao usuário (modalidade administrativa), portanto a administração pública paga todos os custos ao parceiro privado ou que esta seja insuficiente para remunerar a prestação (patrocinada) e, portanto, necessita de algum tipo de pagamento pelo poder público para suprir a insuficiência da tarifa. Nessas parcerias cabe à iniciativa privada realizar os investimentos em construção ou melhoria do equipamento e sua gestão, e cabe ao governo o pagamento de contraprestação para amortização gradual. A propriedade dos bens em questão também continua a ser do município, ainda que, durante a vigência do contrato, o setor privado cuide de sua operação.
Poder Concedente e Concessionária	São as partes do contrato de parcerias. O Poder Concedente é a Prefeitura Municipal de São Paulo por meio de uma Secretaria ou Autarquia responsável pelo objeto do contrato, geralmente o órgão setorial que geria diretamente equipamento ou a Agência Reguladora dos serviços concedidos de São Paulo a SP Regula. A concessionária é a parte privada responsável pela gestão e operação do bem ou serviço.

Outorga	A Outorga é o valor pago pela Concessionária ao Poder Concedente pela concessão do objeto pela duração estipulada em contrato. Quando o projeto de desestatização é da modalidade "Concessão", a concorrência é feita através de um leilão de preço de outorga. Em geral, a concorrente que oferece pagar o maior valor de outorga vence a concorrência. A depender do estipulado em contrato, a outorga pode ser dividida em uma parte fixa e uma parte variável. A outorga fixa é paga no momento da assinatura do contrato, enquanto a outorga variável é paga durante o período do contrato. A outorga variável pode estar associada às variáveis de desempenho da concessionária, como receitas totais ou resultados do sistema de mensuração de desempenho.
Contraprestação	Remuneração devida pelo Poder Concedente à Concessionária em casos de projetos de desestatização na modalidade "Parceria Público-Privada", as PPPs. Neste tipo de projeto, a concorrência em geral é feita através da seleção do maior deságio, ou seja, da concorrência entre os licitantes para apresentar o menor valor de Contraprestação a ser remunerada pelo Poder Concedente e assim vencer a concorrência e assumir o contrato da parceria. A Contraprestação é paga pelo Poder Concedente ao longo do período de duração do contrato, em parcelas mensais (ou com outra periodicidade definida em contrato).
Aportes	Compreende recursos financeiros em favor da Concessionária, a serem repassados pelo Poder Concedente, e, decorrência da realização de investimentos, durante o prazo e na forma estabelecidos no contrato. Os Aportes são regrados nos termos dos artigos 6° e 7° da Lei Federal n° 11.079 de 30 de dezembro de 2004 e posteriores alterações.
Benefícios Econômicos Totais	Os Benefícios Econômicos Totais mensuram os benefícios pecuniários para a administração advindos do projeto de Desestatização ao longo do prazo do contrato. Os benefícios totais são dados por quatro principais elementos: (i) recebimento do pagamento de outorgas (tanto a fixa quanto a variável - em casos de Concessão), (ii) investimento viabilizado pela realização da parceria, (iii) desoneração do Poder Público ao deixar de operar o objeto (a economia aos cofres públicos em não precisar mais manter o equipamento/serviço) e (iv) arrecadação adicional de ISS prevista pela operação privada do objeto. Os benefícios econômicos totais são estimados com a conclusão da modelagem e atualizados em dois momentos, imediatamente após a licitação com o valor de outorga ofertado pelo licitante ou contraprestação no caso de PPP e com o anúncio dos investimentos a serem realizados pelo parceiro privado e valor de desoneração baseado no custo operacional da empresa parceira.
Vantajosidades	A "vantajosidade" é a economia estimada em valores monetários entre a execução de um projeto de desestatização (Concessão ou

	PPP) frente à operação do objeto pela administração público, ou uma contratação tradicional através da Lei Federal n° 8.666/1993. A fim de equiparar de forma equitativa é utilizada a metodologia do "comparador do setor público" (PSC), na qual é comparado não apenas o custo de obra, mas também de operação previsto ao longo do contrato nos parâmetros estabelecidos no contrato. Os valores estimados pela análise de vantajosidade utiliza o método de modelagem de Value For Money.
Fases do Projeto	Um projeto de desestatização (Concessão ou PPP) passa por uma série padrão de fases desde a concepção do projeto até a transferência da operação do objeto para a Concessionária. Antes da concorrência e a assinatura do contrato, o projeto passa por três fases: (i) Definição: São realizados estudos de viabilidade preliminar e pode ser lançado um Procedimento de Manifestação de Interesse para colher estudos de parceiros privados que poderão auxiliar na modelagem do projeto de desestatização. (ii) Consulta Pública: A administração abre período para recebimento de contribuições da sociedade através de Consulta Pública e realiza evento de Audiência Pública para apresentação do projeto para a sociedade civil (iii) Licitação: A Secretaria realiza o processo de licitação do objeto através de concorrência. A fase de Licitação é concluída com a adjudicação do objeto, homologação do certame e assinatura do contrato.
	Entre a assinatura e a operação do contrato pelo parceiro privado, o projeto passa por outras três fases: (i) Preparação: Entre a adjudicação do objeto e homologação do certame e a assinatura do contrato entre Poder Concedente e Concessionária, as partes preparam o cumprimento das Condições Precedentes para a assinatura do contrato, para que a assinatura possa ser realizada. (ii) Transição: Após a assinatura do contrato, um Comitê de Transição é instituído para realizar a passagem da operação do objeto em contrato do Poder Concedente para a Concessionária. A fase de Transição se encerra com o fim do período estabelecido para o funcionamento do Comitê de Transição. (iii) Operação: A operação do objeto é transferida para a Concessionária, e o poder público segue atuando no

	monitoramento da concessão, além da gestão e fiscalização do contrato.
Dispute Board	Comitê de Prevenção e Solução de Disputas ou "DISPUTE BOARD" é um comitê independente, constituído no início da execução do contrato, que acompanha a execução do serviço em reuniões periódicas com as partes, dirimindo conflitos quando necessário. Composto normalmente por três especialistas imparciais, os membros do Comitê são profissionais experientes e de confiança das partes. A Lei Municipal nº 16.873/2018 reconheceu e regulamentou a instalação de Comitês de Prevenção e Solução de Disputas em contratos administrativos continuados celebrados pela Prefeitura de São Paulo. A lei foi regulamentada pelo Decreto Municipal nº 60.067/2021.

ANEXO III - DOCUMENTOS DE CONTRATO DE CONCESSÃO - 1º LOTE DE PARQUES.

ANEXO III - Documentos de Contrato de Concessão - 1º Lote de Parques.	
Documentos:	**Descrição:**
Extrato de termo de aditamento.	Publicado no diário oficial em 30/10/2020 – página 100. Termo de aditamento de concessão nº 001/SVMA/2020. Contrato de concessão nº 057/SVMA/2019. Processo nº 6071.2018/0000076-0. Contratante: PMSP – secretaria municipal do verde e do meio ambiente – SVMA – CNPJ 74.118.514.0001-82. Contratada: Urbia Gestão de Parques SPE S/A - CNPJ nº 35.814.889/0001-25. Objeto: concessão para prestação de serviços de gestão, operação e manutenção dos Parques Ibirapuera, Jacintho, Eucaliptos, Tenente Brigadeiro Faria Lima, Lajeado e Jardim Felicidade, bem como a execução de obras e serviços de engenharia. Objeto do aditamento: alteração de cronograma. Data da assinatura: 19/10/2020.
Extrato do Contrato de Concessão N.º 057/SVMA/2019.	Publicado no Diário Oficial Em 21/12/2019 – Página 80. Processo Nº: 6071.2018/0000076-0. Concorrência N.º 001/SVMA/2018. Contratante: Prefeitura do Município de São Paulo - Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente. Contratada: Urbia Gestão de Parques SPE S.A. Objeto do contrato: Concessão para a prestação dos serviços de gestão, operação e manutenção dos Parques Ibirapuera, Jacintho Alberto, Eucaliptos, Tenente Brigadeiro Faria Lima, Lajeado e Jardim Felicidade, bem como a execução de obras e serviços de engenharia. Valor do contrato: R$ 1.338.103.615,56 (um bilhão trezentos e trinta e oito milhões

	cento e três mil seiscentos e quinze reais e cinquenta e seis centavos). A) Eduardo de Castro, Secretário Municipal do Verde e do Meio Ambiente. Mauro Ricardo Machado Costa, Secretário de Governo Municipal. B) Roberto Ribeiro Capobianco, representante legal da empresa Urbia Gestão De Parques SPE S.A.
Contrato de concessão n° 057/SVMA/2019.	Concorrência N° 001/SVMA/2018. Concessão para a prestação dos serviços de gestão, operação e manutenção dos Parques Ibirapuera, Jacintho Alberto, Eucaliptos, Tenente Brigadeiro Faria Lima, Lajeado e Jardim Felicidade, bem como a execução de obras e serviços de engenharia.
Termo de Aditamento de Concessão n° 001/SVMA/2020	Objeto do Aditamento: Alteração de cronograma, conforme a planilha anexa. Cláusula Primeira do Objeto 1.1. Alteração de prazos do cronograma, conforme planilha anexa. Cláusula Segunda da Ratificação 2.1. Ratificam-se, em todos os seus termos, as demais cláusulas e condições do contrato, desde que não colidam com as disposições do presente termo aditivos.
Termo de Aditamento de Concessão n° 026/SVMA/2024 - Marquise	Objeto do Aditamento: Incorporação ao Contrato de Concessão da obrigação de execução, pela Concessionária, das obras, serviços e projetos para ações de requalificação e conservação da Marquise “José Ermírio de Moraes”, localizada no Parque Ibirapuera. Prazo: 16 (dezesseis) meses, a partir da Ordem de Início, expedida pelo Poder Concedente.
Anexo I do Contrato: Edital e seus Anexos	Edital de Licitação. Concorrência Internacional N° 001/SVMA/2018. Modalidade: Concorrência Internacional. Tipo: Maior Oferta (Maior valor de parcela de outorga fixa a ser paga ao poder concedente). Objeto: Concessão para a prestação dos serviços de gestão, operação e manutenção dos Parques Ibirapuera, Jacintho Alberto, Eucaliptos, Tenente Brigadeiro Faria Lima, Lajeado e Jardim Felicidade, bem como a execução de obras e serviços de engenharia. Prazo da Concessão: 35 (trinta e cinco) anos.
Anexo II do Contrato: Proposta Comercial	Carta de Apresentação da Proposta Comercial - Anexo I: Construcap CCPS Engenharia e Comércio S.A.
Anexo III do Contrato: Caderno de Encargos da Concessionária e seus Apêndices	Diretrizes Gerais: Define as diretrizes e os encargos de obra, operação e gestão dos parques a serem cumpridos pela Concessionária. Apêndices do I ao VIII.
Anexo IV do Contrato:	A concessionária pagará ao Poder Concedente, em razão da exploração do Objeto da Concessão, a Parcela de Outorga Fixa e

Mecanismo de Pagamento de Outorga	as Parcelas de Outorga Variável, compostas pela Parcela de Outorga Variável 1 e a Parcela de Outorga Variável 2, cujos valores, percentuais, métricas de cálculo e demais condições encontram-se indicados no referido anexo.
Anexo V do Contrato: Sistema de Mensuração de Desempenho e seu Único Apêndice.	Regras Gerais: O desempenho da concessionária será mensurado por meio do Fator de Desempenho (FDE), que será calculado trimestralmente e incidirá sob a Parcela de Outorga Variável 2, nos termos do Anexo IV - Mecanismo de Pagamento de Outorga, no período sucessivo ao da sua aferição.
Anexo VI do Contrato: Direitos e Deveres dos Usuários	1. Direitos dos Usuários - São direitos dos usuários: Item 1.1. Receber serviço adequado, nos padrões de qualidade e desempenho previstos no Contrato e seus Anexos, desfrutando de todos os serviços e equipamentos dos parques em níveis satisfatórios, tal como previsto no Contrato; (demais Itens 1.2 ao 1.6). 2. Deveres dos Usuários - São Deveres dos Associados: Item 2.1. Cumprir e zelar para que sejam obedecidas integralmente as disposições contidas no Na–exo e nos regulamentos de uso dos parques; (demais Itens 2.2 ao 2.7).

ANEXO IV – PLANEJAMENTO URBANO E GESTÃO DE POLÍTICAS PÚBLICAS.

ANEXO IV – Planejamento Urbano e Gestão de políticas públicas.	
Documentos:	**Descrição:**
Plano Diretor	O Plano Diretor é o instrumento de governança que deve orientar as ações, avaliar, direcionar e monitorar a gestão do parque urbano, por meio de diretrizes e metas que visem o ordenamento, manutenção e adequação do espaço, no caso dos parques, aos usos.
Outorga Variável	A Outorga Variável é o valor calculado trimestralmente resultante da aplicação de determinada alíquota incidente sobre a receita bruta da Concessionária. Há duas outorgas variáveis: a Parcela de Outorga Variável 1 e a Parcela de Outorga Variável 2. A Parcela de Outorga Variável 1 equivale a 1,12% da receita bruta trimestral da Concessionária; enquanto a Parcela de Outorga Variável 2 equivale à alíquota que varia conforme o Fator de Desempenho aplicado sobre a receita bruta, calculado com base no desempenho da Concessionária para o trimestre.

Demonstrativos Financeiros	As demonstrações financeiras trimestrais da Concessionária devem ser apresentadas ao Poder Concedente em até 45 dias contados do fim de cada trimestre. Já as demonstrações financeiras anuais devem ser apresentadas ao Poder Concedente em até 90 dias contados do exercício social contendo relatório auditado de sua situação contábil, incluindo o balanço patrimonial em sua forma completa.
Pesquisa de Uso Público	A Pesquisa de Uso Público tem o objetivo de aferir as principais características dos usos existentes, como perfil econômico dos usuários, demográfico e quantidade de usuários de cada parque, sendo realizada anualmente.
Pesquisa de Satisfação dos Usuários	A Pesquisa de Satisfação dos Usuários, realizada por instituto de pesquisa contratado pela Concessionária, deve aferir o nível de satisfação do usuário por meio de sua experiência nos parques a fim de avaliar os serviços da Concessão, em conformidade com o Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, para viabilizar a análise de desempenho da concessionária.
Planos Operacionais	Os Planos Operacionais são documentos que devem conter a explicação das ações para a execução dos encargos de gestão e operação dos parques, com dimensionamento dos serviços e resultados pretendidos. Totalizam 11 documentos e cada um possui seus objetivos estabelecidos no Contrato de Concessão, especialmente no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária.
Planos de Intervenção	Os Planos de Intervenção são documentos que devem conter os projetos e planejamento das propostas de intervenções nos parques, sejam elas obras obrigatórias – que integram o Programa de Intervenção - ou opcionais. O mencionado Programa de Intervenção corresponde ao conjunto de intervenções voltadas aos projetos de arquitetura, engenharia, demolição, construção e reforma dos parques, estabelecido no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária.
Relatório de Operação e Gestão	O Relatório de Operação e Gestão, realizado a cada trimestre, deve conter a totalidade de dados e informações disponíveis sobre a execução dos encargos previstos no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, como as atividades executadas, relação das reclamações e sugestões de usuários, resumo das ocorrências, listas de eventos realizados, lista das atividades socioculturais e esportivas oferecidas, atas das reuniões, dentre outros.
Comitê de Transição	Criação de Portarias de Comitês de Transição para acompanhamento do processo de transição dos Parques e de seus representantes.

ANEXO V - PLANOS OPERACIONAIS DO PARQUE IBIRAPUERA.

ANEXO V – Planos Operacionais do Parque Ibirapuera.	
Planos peracionais:	**Descrição dos Objetivos:**
Plano de administração e gestão	Abarca o diagnóstico da situação administrativa e de gestão do Parque, passando a estruturar os procedimentos que passarão a ser válidos com a entrada da Urbia na gestão do equipamento.
Plano de atendimento e experiência do usuário	Contribuir para a consolidação da marca Urbia como uma referência em qualidade de atendimento e experiência em parques urbanos; Contribuir para construção de um legado do qual o usuário se perceba pertencendo ao parque e, ao mesmo tempo, entendendo que o espaço público é para todos; Contribuir para a garantia de acesso livre e democrático ao Parque, com o propósito de semear a diversidade de usos, pessoas e debates; Contribuir para a melhoria contínua da experiência do usuário; Desenvolver padrões e procedimentos de atendimento, que contribuam para excelência na experiência dos usuários do Parque.
Plano de conscientização e inclusão	O cerne deste Plano Operacional e das atividades e adequações que dele derivam é conceituar e definir ações que fomentem a participação e a inclusão social, o respeito às minorias e grupos sociais vulneráveis, bem como o acesso democrático e equitativo à infraestrutura do Parque. Busca-se, com isso, gerar externalidades positivas que transcendam o perímetro do Parque, transformando-o numa plataforma educacional e de debate público.
Plano de conservação de infraestruturas, edificações, equipamentos e mobiliários	O principal objetivo deste Plano é de definir procedimentos técnicos, claros e objetivos, de conservação e manutenção das edificações, mobiliário, equipamentos e infraestrutura do Parque. Serve, pois, de guia às equipes operacionais de gerenciamento e campo, internas e terceirizadas, assim como para possíveis auditorias internas e externas, a fim de desempenhar seus trabalhos para se alcançar os objetivos contidos aqui e derivados do Contrato de Concessão.
Plano de gerenciamento de resíduos sólidos	O Plano operacional de gestão de resíduos sólidos do Parque Ibirapuera se baseia na Política Nacional de Resíduos Sólidos (2010), que consagrou os seguintes conceitos: não geração, redução, reutilização, reciclagem,

	tratamento preliminar dos resíduos sólidos e disposição final ambientalmente adequada dos rejeitos.
Plano de limpeza	Propor meios técnicos, processos operacionais e rotinas de trabalho para que a zeladoria e conservação dos espaços destinados ao uso público dentro do Parque Ibirapuera torne-se cada vez mais eficiente e adequada aos anseios dos visitantes.
Plano de manejo e conservação da fauna	Assegurar, nos limites da competência da concessionária, a adequada conservação dos animais silvestres no âmbito do Parque Ibirapuera, apoiando as atividades desenvolvidas pelos técnicos da Divisão de Fauna Silvestre (DFS) da (SVMA); dentre outros 13 Planos de manejo e conservação da fauna.
Plano de manejo e conservação de recursos naturais	Conservar adequadamente os recursos naturais existentes – vegetação, solo e recursos hídricos –, de forma a proteger o ambiente e possibilitar o seu uso racional pelos visitantes do Parque, melhorando a qualidade de vida dos moradores do entorno e da população metropolitana; dentre outros 6 Planos de manejo e conservação de recursos naturais.
Plano de prevenção de incêndios	Analisar através de testes, diagnóstico e elaboração do plano de acordo com as normas vigentes e especificação dos sistemas de prevenção e combate a incêndio e sistema de proteção contra descargas atmosféricas das edificações. (e proteção contra descargas atmosférica).
Plano de atendimento ambulatorial e remoção emergencial	Contribuir para a consolidação da marca Urbia como uma referência em segurança, pronto atendimento e responsabilidade; contribuir para a construção de um legado no qual o usuário se perceba pertencendo ao parque e, ao mesmo tempo, que o espaço é para todos, ou seja, conciliar os múltiplos usos das vias com responsabilidade reduz a probabilidade de causar um acidente; contribuir para a melhoria contínua da experiência do usuário.
Plano de segurança	Apresentar um diagnóstico preciso da segurança pública do Parque Ibirapuera; dentre outros 7 Planos de segurança.
Plano Educacional e Cultural para o Planetário e EMA Parque Ibirapuera	Definir as estratégias e os procedimentos operacionais gerais para atendimento das diretrizes mínimas no âmbito do Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato, com vistas a garantir a manutenção das funções educacionais e culturais desses equipamentos, bem como valorizar sua importância histórica, preservando suas atividades como referência nacional e internacional na difusão da ciência e cultura.

idp
A ESCOLHA QUE
TRANSFORMA
O SEU CONHECIMENTO