



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**

# CONCESSÕES NA PREFEITURA DE SÃO PAULO

# INSTITUCIONAL

Para fins de **acompanhamento do programa de parcerias**, foi constituído o seguinte arranjo institucional



**CMDP**

Conselho Municipal de Desestatização e Parcerias



**SEDP**

Secretaria Executiva de Desestatização e Parcerias



**FMD**

Fundo Municipal de Desenvolvimento Social



**SP Parcerias**

Empresa criada para modelar e assessorar o monitoramento e avaliação das parcerias



**SP Regula**

Agência Reguladora de Serviços Públicos de SP



**SPIN**

São Paulo Investimentos e Negócios



**SPDA**

Companhia São Paulo de Desenvolvimento e Mobilização de Ativos

# ORGANIZAÇÃO INSTITUCIONAL



**PMD**

**PLANO  
MUNICIPAL**

Reúne os projetos de concessão, PPPs, alienação de ativos e outros sob responsabilidade da SEDP. O objetivo é posicionar a Administração Municipal de forma mais estratégica, permitindo a concentração de recursos e esforços em atividades prioritárias e indispensáveis. Os recursos do PMD são direcionados ao FMD.



**FMD**

**FUNDO  
MUNICIPAL**

O Fundo Municipal de Desenvolvimento Social tem como função financiar e expandir, de forma contínua, ações destinadas à saúde, educação, segurança, habitação, transporte, mobilidade urbana e assistência social, esporte, cultura, meio ambiente e subprefeituras. O CMDP é responsável por autorizar as destinações dos seus recursos.



**CMDP**

**CONSELHO  
MUNICIPAL**

É competente por supervisionar os processos de desestatização de bens e serviços, além de propor a destinação dos recursos do FMD. É composto por membros titulares das Secretarias do Governo; Fazenda; Casa Civil; Justiça; Gestão; Desestatização e Parcerias; e do Diretor Presidente da SP Regula, além de outros convidados.

# DESESTATIZAÇÃO EM NÚMEROS

Contratos monitorados pela São Paulo Parcerias

25\*

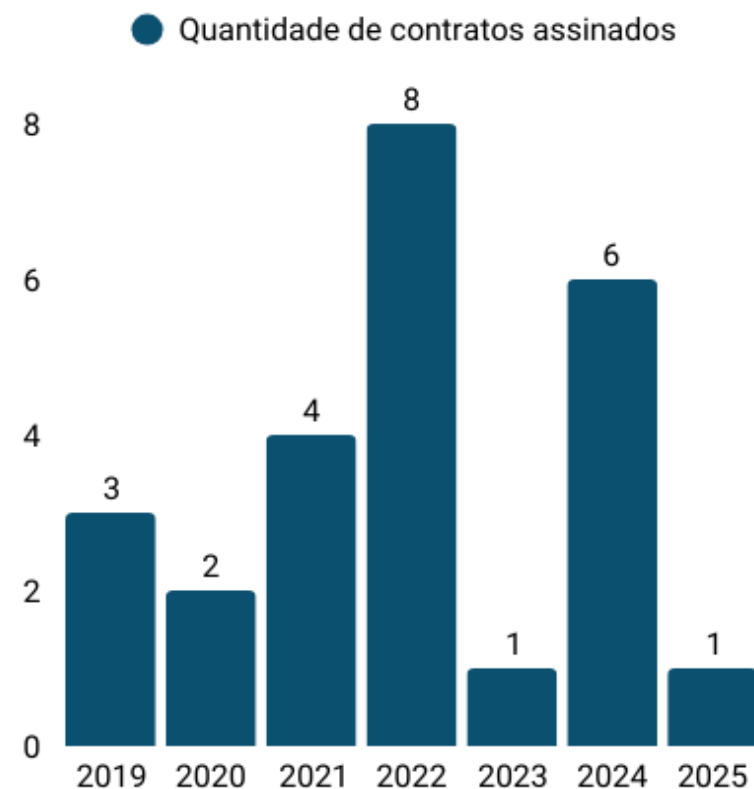
Contratos assinados nas seguintes modalidades:

Concessão - 15

PPPs - 4

TPU's - 6

\*A SP Parcerias apoiou na elaboração de 57 contratos firmados pela Prefeitura de São Paulo, incluindo alienação de imóveis, contratos de subvenção e MROSCs



Dados de 2019 a 2025



# DESESTATIZAÇÃO EM NÚMEROS



Valores do FMD

**R\$ 2,1 Bi**

Valores no FMD: de 2019 até dez de 2024.

Investidos em áreas prioritárias,  
como saúde, habitação,  
desenvolvimento urbano e ações  
das Subprefeituras

**+ 20 mil**  
empregos diretos e indiretos

**+ R\$ 2 bi**  
em investimentos

**+ R\$ 12 bi**  
em Benefícios Econômicos Totais

# IMPACTOS DO PMD

## Restauro de Patrimônio Histórico

A cidade de São Paulo está passando por um importante processo de requalificação urbana e preservação cultural por meio dos contratos de concessões em andamento.

- São **mais de 50 contratos firmados** com a iniciativa privada que têm como um dos principais objetivos garantir a valorização da memória e da identidade paulistana
- Entre os espaços icônicos que estão sendo revitalizados e modernizados, existem **mais de 34 bens tombados**.

**+ R\$ 370 milhões  
em investimentos**

Valor total de investimento previsto  
na preservação da memória e história  
paulistana



## *Vale do Anhangabaú*

Salão Almeida Júnior e Esculturas;

## *Parque Ibirapuera*

Revitalização da Marquise, Planetário, Oca, Escola de Astrofísica e PACUBRA,



## *Praça Alexandre de Gusmão*

A curiosa edificação em forma de um tempietto (em italiano: “pequeno templo”) instalada em um dos cantos da Praça





## *Complexo Pacaembu*

Revitalização no complexo, piscina, quadras, fachada.

## *Parque Bruno Covas*

Conjuntos arbóreos, bosques e calçadas



## *Mercado Municipal de SP e Mercado Kinjo Yamato*

Fachada, sistema de cobertura, vitrais, piso e cores da pintura original.



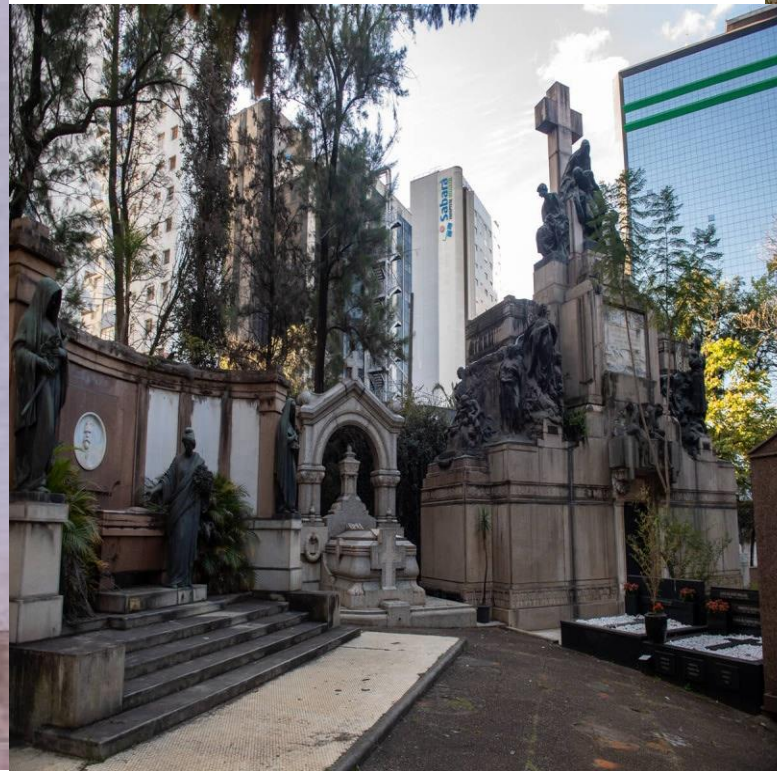


### *Cemitério de Parelheiros*

Elementos do cemitério, porta de entrada, escadaria e muro lateral.

### *Cemitério Dom Bosco*

Dom Bosco, memorial dos mortos políticos, Perus.



### *Cemitério da Consolação*

O mais antigo cemitério da cidade passou por restauro, na capela, ossário, portal, administração e sanitários, traçados das ruas e esculturas.





# CUIDADO NAS INTERVENÇÕES

Todos os projetos de restauro dos bens tombados em áreas de concessão passam por aprovação dos órgãos públicos responsáveis pela proteção do patrimônio histórico e cultural da cidade, **como o DPH, o IPHAN e o Condephaat.**

- ✓ Benefícios duradouros para a cidade;
- ✓ Orçamento público direcionado para outros investimentos essenciais;
- ✓ Impulsionar o desenvolvimento urbano;
- ✓ Manter viva a essência histórica da cidade.







# **AVALIAÇÃO** **1º LOTE DE** **PARQUES**



# EQUIPAMENTOS

## Distribuição pela cidade



# DADOS GERAIS DA PARCERIA

**Objeto:** Concessão administrativa 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

- **PMI:** 09/05/2017
- **Consulta pública:** 28/02/2018
- **Proposta comercial:** 11/03/2019
- **SPE:** Urbia Gestão de Parques SPE S.A.
- **Data da assinatura:** 20/12/2019
- **Data da ordem de início:** 20/01/2020
- **Vigência:** 35 anos e 4 meses
- **Valor do contrato:** R\$ 1,26 bilhões







# NÚMEROS DO PROJETO

O que foi previsto



**R\$ 2,1 MM**

Valor mínimo  
da outorga



**R\$ 70,5 MM**

Outorga fixa  
Ágio de 3.257%



**R\$ 1,6 BI**

Benefícios  
econômicos totais  
estimados



**R\$ 170 MM**

Investimentos  
previstos



**1,12%**

Compartilhamento  
da receita bruta  
anual



**R\$ 1,08 BI**

Desoneração  
prevista

# PRINCIPAIS ENCARGOS



## Operação e Gestão

- Administração dos parques
- Atendimento e orientação aos usuários
- Melhoria da infraestrutura de serviços
- Manutenção do bem-estar e da zeladoria



## Conservação da Fauna e Flora

- Conservação de recursos naturais
- Manejo da Fauna e Flora
- Apoio a pesquisas científicas realizadas nos parques, para medição de indicadores dos serviços ecossistêmicos



## Obras de ampliação, restauro e melhoria

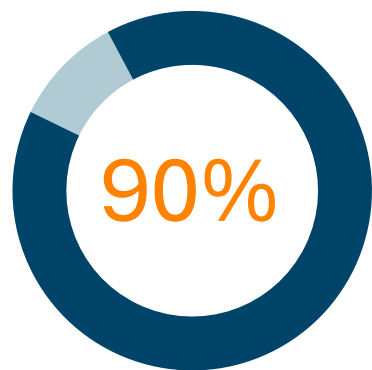
- Acessibilidade
- Mobiliário
- Sinalização e Comunicação Visual
- Estruturas de Apoio ao Usuário e Operacional
- Implantação de Novos Equipamentos





# AVALIAÇÃO DE IMPACTO

SPP jun/2022



Aprovação dos serviços pelos usuários

- Zeladoria
- Segurança
- Serviços de comunicação

## Dados da pesquisa:

- Percepção dos usuários quanto à qualidade dos serviços prestados nos parques concedidos e estimativa de impacto da intervenção
- 1.100 questionários quantitativos
- 1.792 entrevistados no total
- 6 parques do 1º Lote

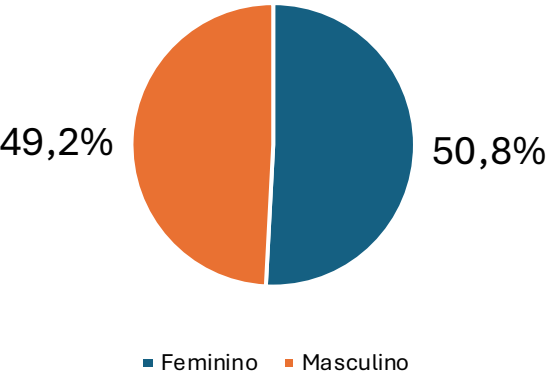
# PERFIL DO USUÁRIO

4º trimestre de 2024

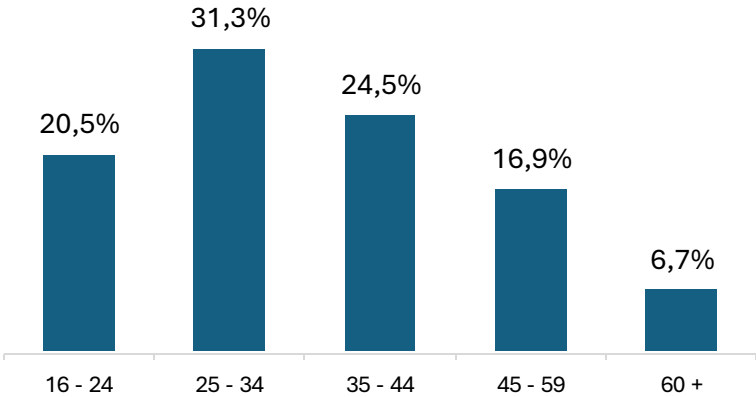
## Metodologia

Instituto de pesquisa não aferiu a estratificação do público pela renda e localidade. Também não foi considerado o público-alvo das unidades comerciais.

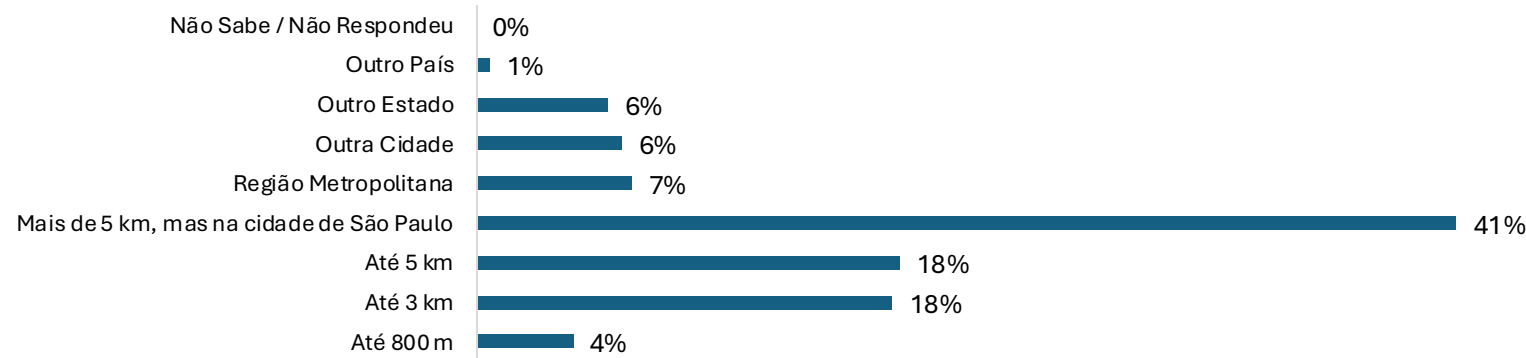
## Gênero



## Faixa de Idade



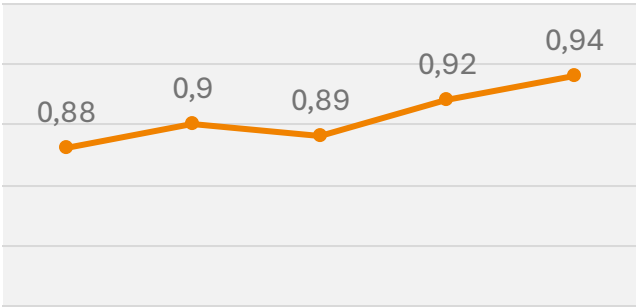
## Distância



# PESQUISA DE SATISFAÇÃO DOS USUÁRIOS

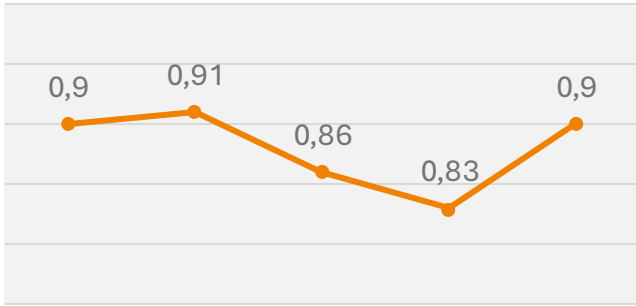
Resultados entre 1º tri/23 e 1º tri/2024

Eucaliptos



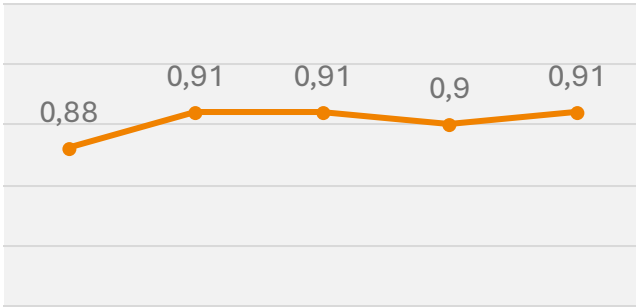
Média de entrevistados: 203

Jardim Felicidade



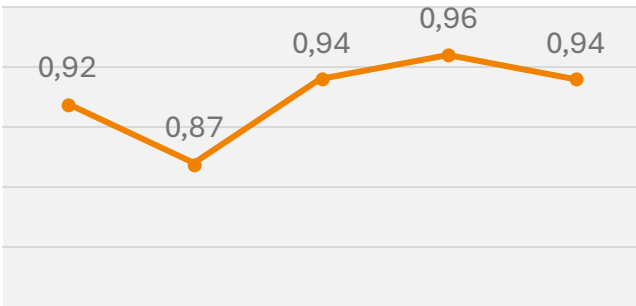
Média de entrevistados: 200

Jacinto Alberto



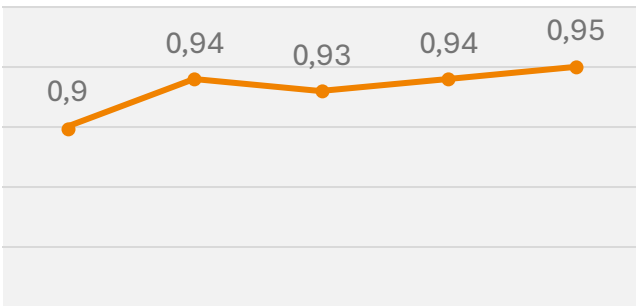
Média de entrevistados: 270

Faria Lima



Média de entrevistados: 270

Lajeado



Média de entrevistados: 270

<sup>1</sup>Resultados das cinco últimas pesquisas realizadas nos trimestres entre o 1º trimestre de 2023 e o 1º trimestre de 2024.





# OBRIGADA!