



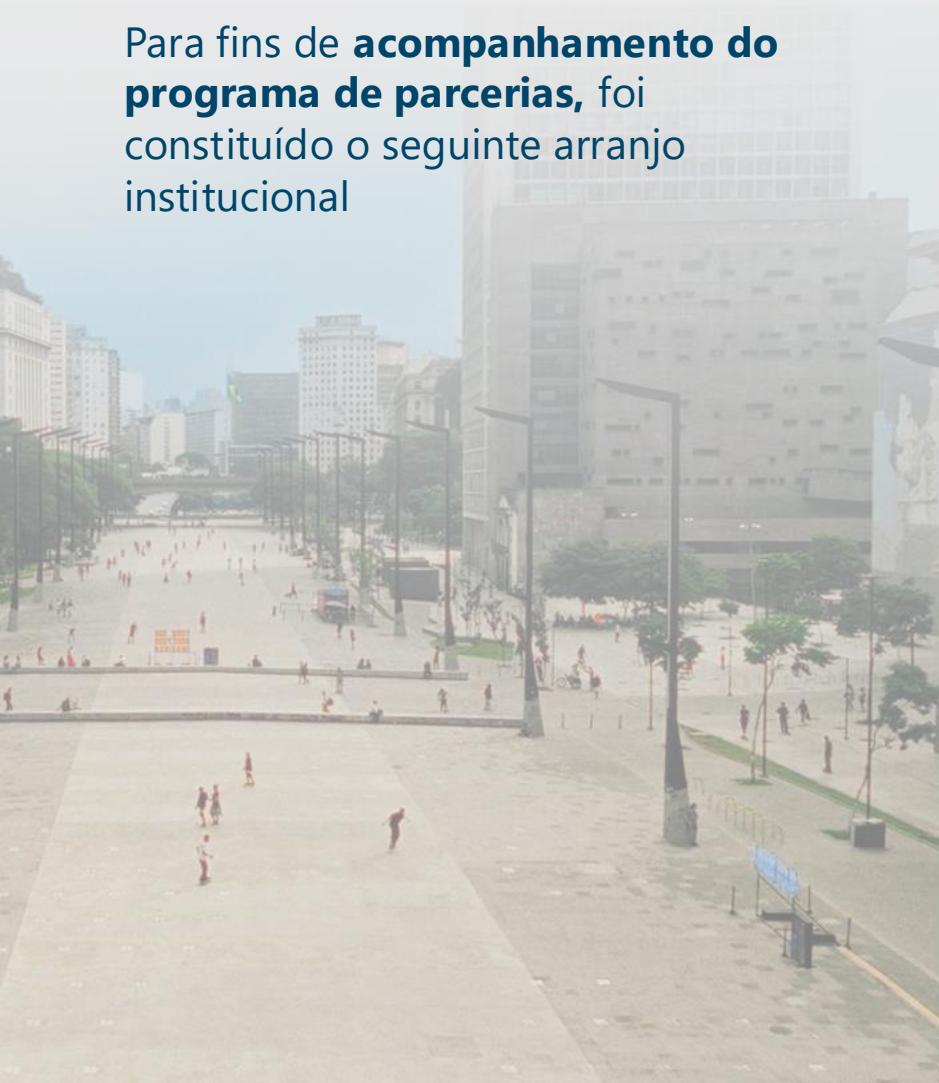
PREFEITURA DE  
**SÃO PAULO**

# 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 financeirar 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

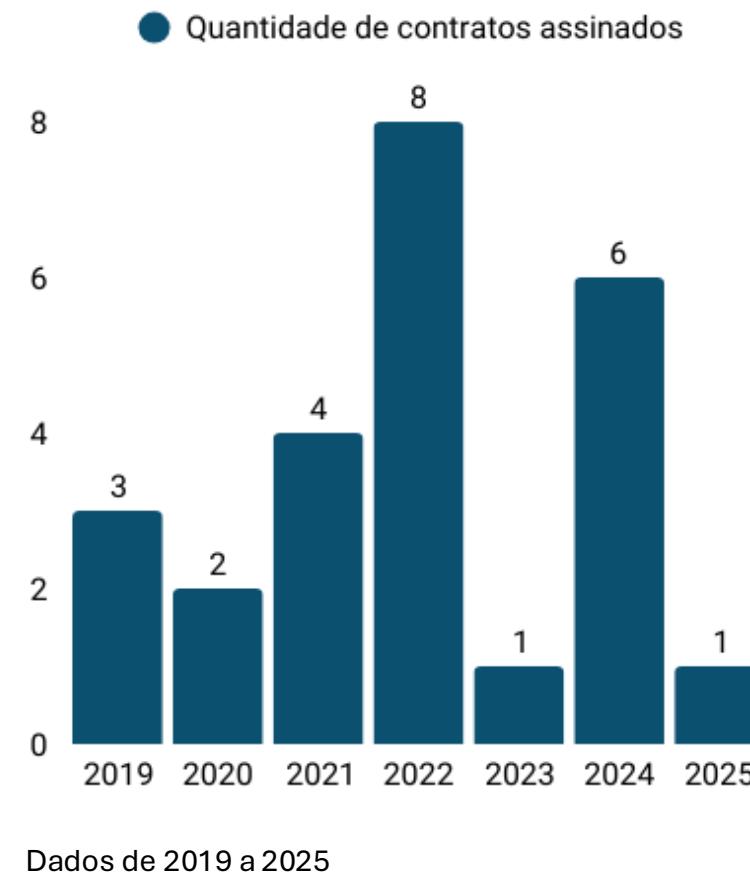
Contratos monitorados pela São Paulo Parcerias

**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



# 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 arbórios, bosques e calçadas



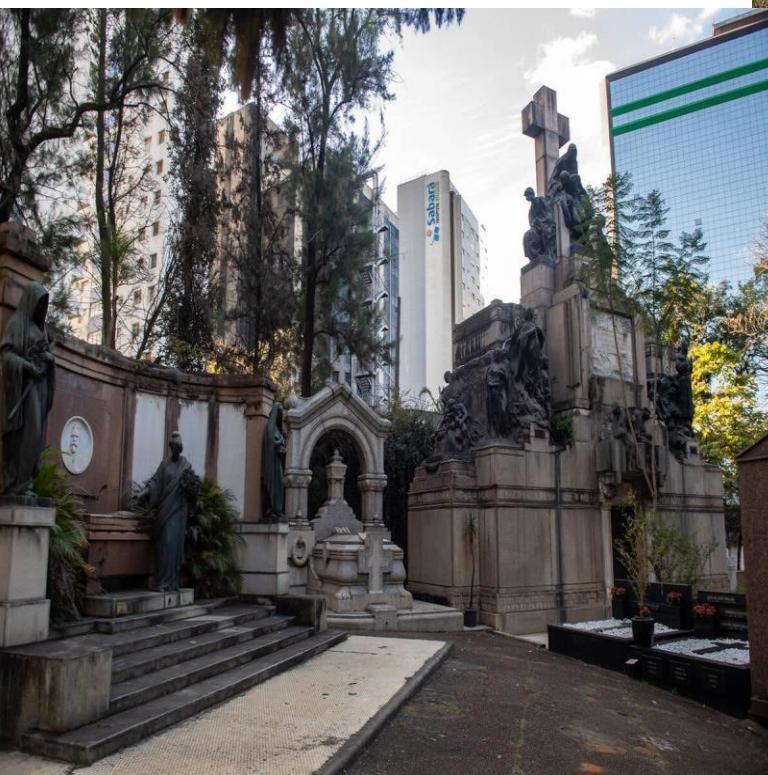
## Mercado Municipal de SP e Mercado Kinjo Yamato

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

**Jardim Felicidade**

Pirituba  
28 mil m<sup>2</sup>



**Eucaliptos**

Campo Limpo  
15 mil m<sup>2</sup>



**Jacinto Alberto**

Pirituba  
37,5 mil m<sup>2</sup>



**Ibirapuera**

Moema  
1,3 mil km<sup>2</sup>



**Tenente Brigadeiro**

Faria Lima  
Vila Maria  
50 mil m<sup>2</sup>



**Lajeado**

Guaiianases  
37 mil m<sup>2</sup>

# 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



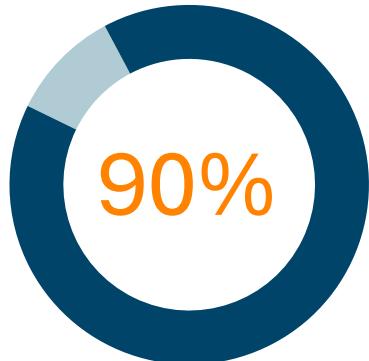
## Obras de ampliação, restauro e melhoria

- 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

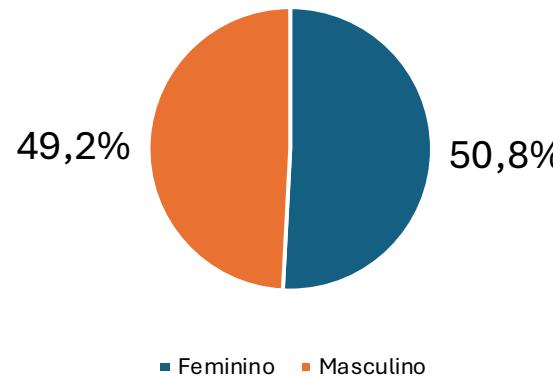
## Dados da pesquisa:

- 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

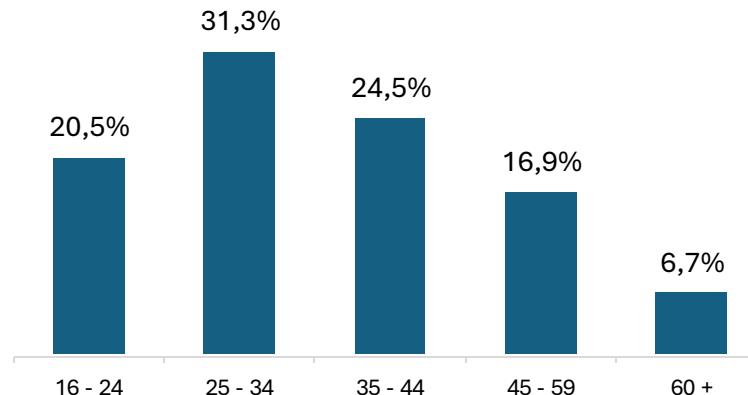
## Gênero



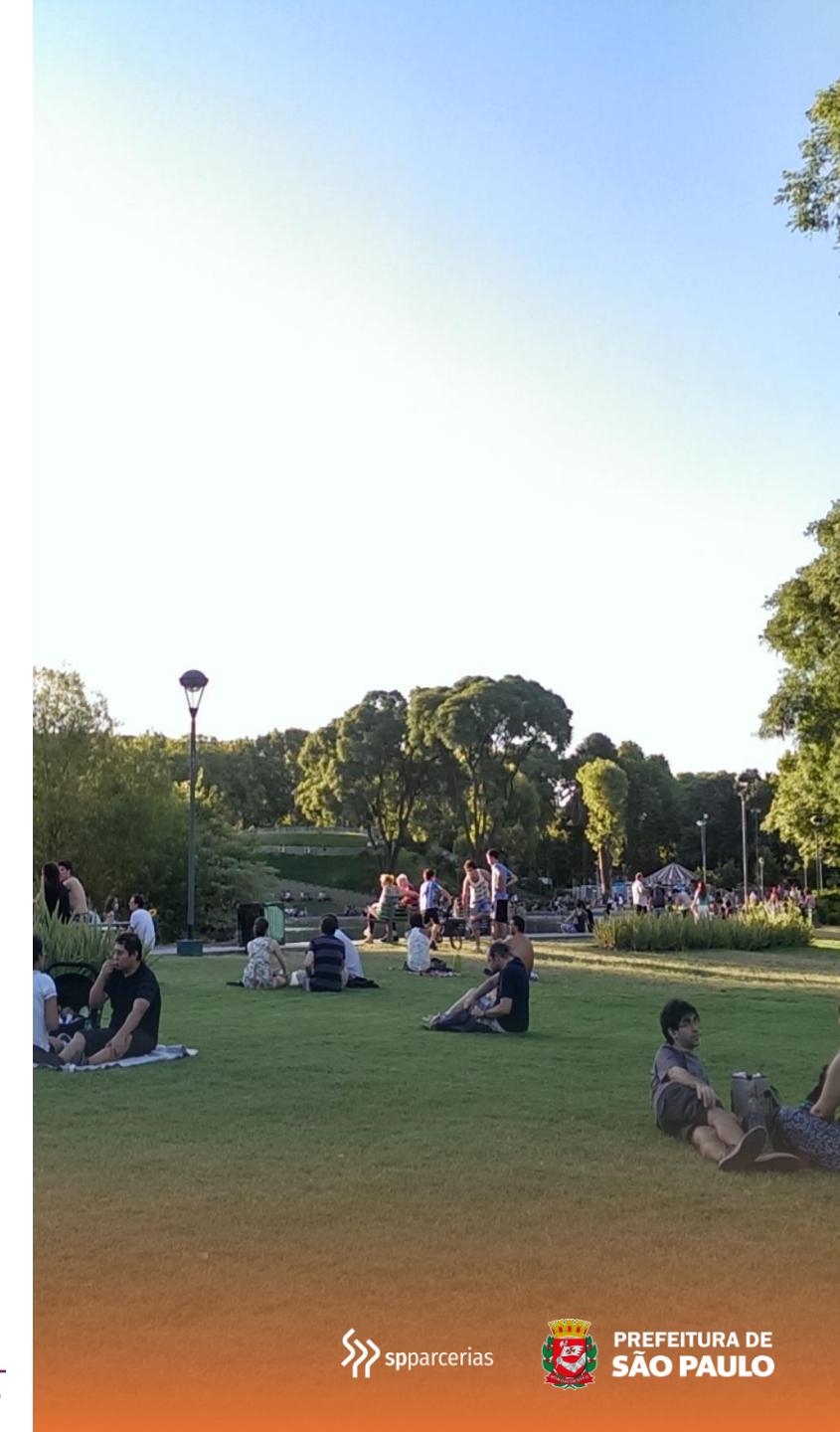
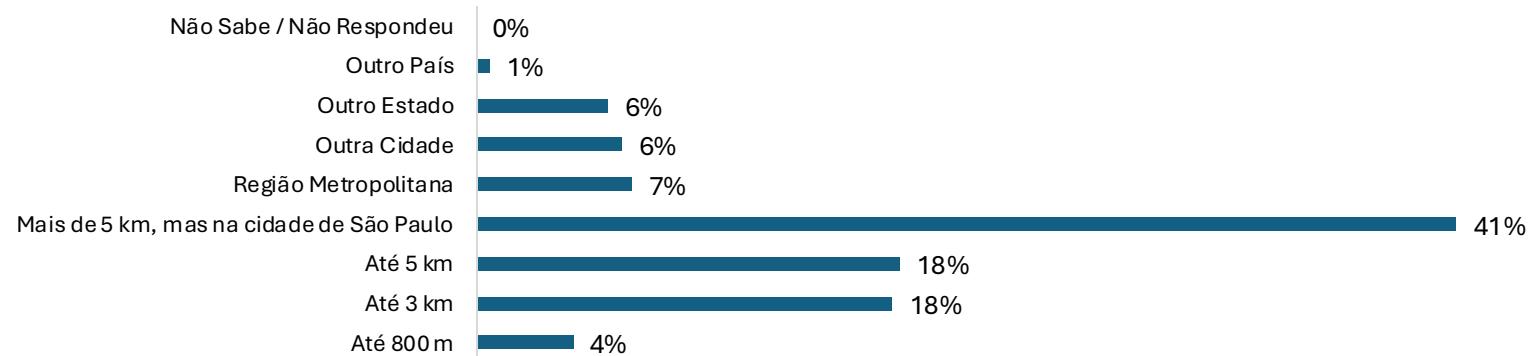
## Metodologia

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

## Faixa de Idade



## Distância



# PESQUISA DE SATISFAÇÃO DOS USUÁRIOS

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

**Eucaliptos**



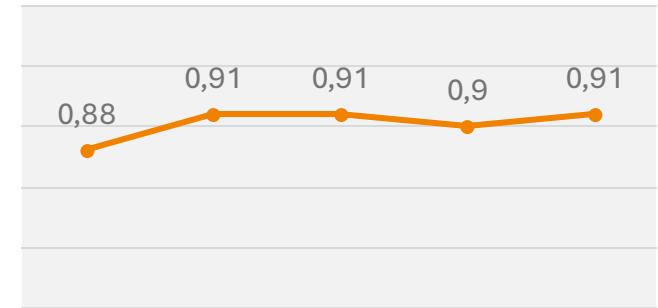
Média de entrevistados: 203

**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!