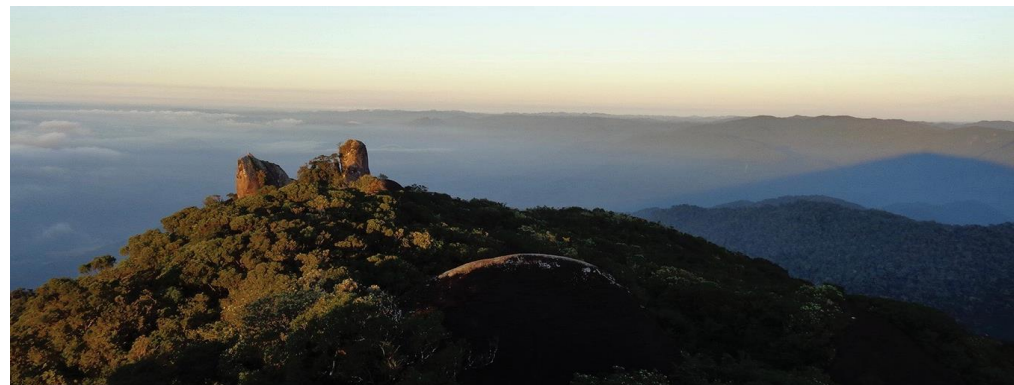




Projeto de Concessão  
Parque Estadual da Cantareira  
Parque Estadual Alberto Löfgren  
Março/2021

Projetos em desenvolvimento no Governo do Estado visam:

- Promover sinergia entre lazer, educação e conservação ambiental destas áreas, aprimorando a experiência dos visitantes e a qualidade dos serviços;
- Fomento à visitação, a diversificação de atividades, ao aumento da arrecadação e de investimentos;
- Promoção do turismo como geradores de renda e desenvolvimento, além de transformar o Estado de São Paulo num destino marcante, potencializando sua indústria turística;
- Redução de custos ao Poder Público, que focará sua atuação nas atividades-fim.



## OBJETIVOS

- Promover o uso público e a educação ambiental, como importante ferramenta de mobilização e sensibilização - Conhecer para Conservar;
- Promover o turismo responsável e planejado, conciliando a conservação e o desenvolvimento;
- Investimentos e serviços vinculados a visitação pública, pautada na qualidade e na responsabilidade ambiental e nas regras do Plano de Manejo da unidade;
- Diversificação das atividades e serviços;
- Promover geração de benefícios econômicos e sociais.





# OS PARQUES

Os Parques Estaduais são adjacentes e estão inseridos na RMSP, nos municípios de São Paulo, Mairiporã, Guarulhos e Caieiras. Cada Parque possui características próprias, possibilitando diferentes maneiras de exploração dos mesmos.

## PARQUE ESTADUAL DA CANTAREIRA (PEC)

Possui quatro núcleos, sendo três deles pertencentes à Área da Concessão: Pedra Grande, Águas Claras e Engordador. Em 2019, o Parque recebeu mais de 113 mil visitantes. **Atualmente o PEC possui visitação voltado para suas trilhas e contemplação da natureza**, mas acredita-se que possui potencial para se desenvolver como um novo e atrativo destino de ecoturismo paulistano.



*Mirante da Pedra Grande*

## PARQUE ESTADUAL ALBERTO LÖFGREN (PEAL)

As zonas de Uso Público, todas pertencentes à Área da Concessão, estão organizadas em quatro Glebas: Horto Florestal, Olaria, Polo Ecocultural e o Arboreto Vila Amália. Em 2019 recebeu mais de 1,5 milhões de visitantes. **Atualmente o PEAL cumpre função de parque urbano, oferecendo opções de lazer, atividades físicas e contemplação para a população de seu entorno.** Além dessa atribuição, o parque apresenta imenso potencial para apropriação de seus atributos naturais, históricos e culturais.

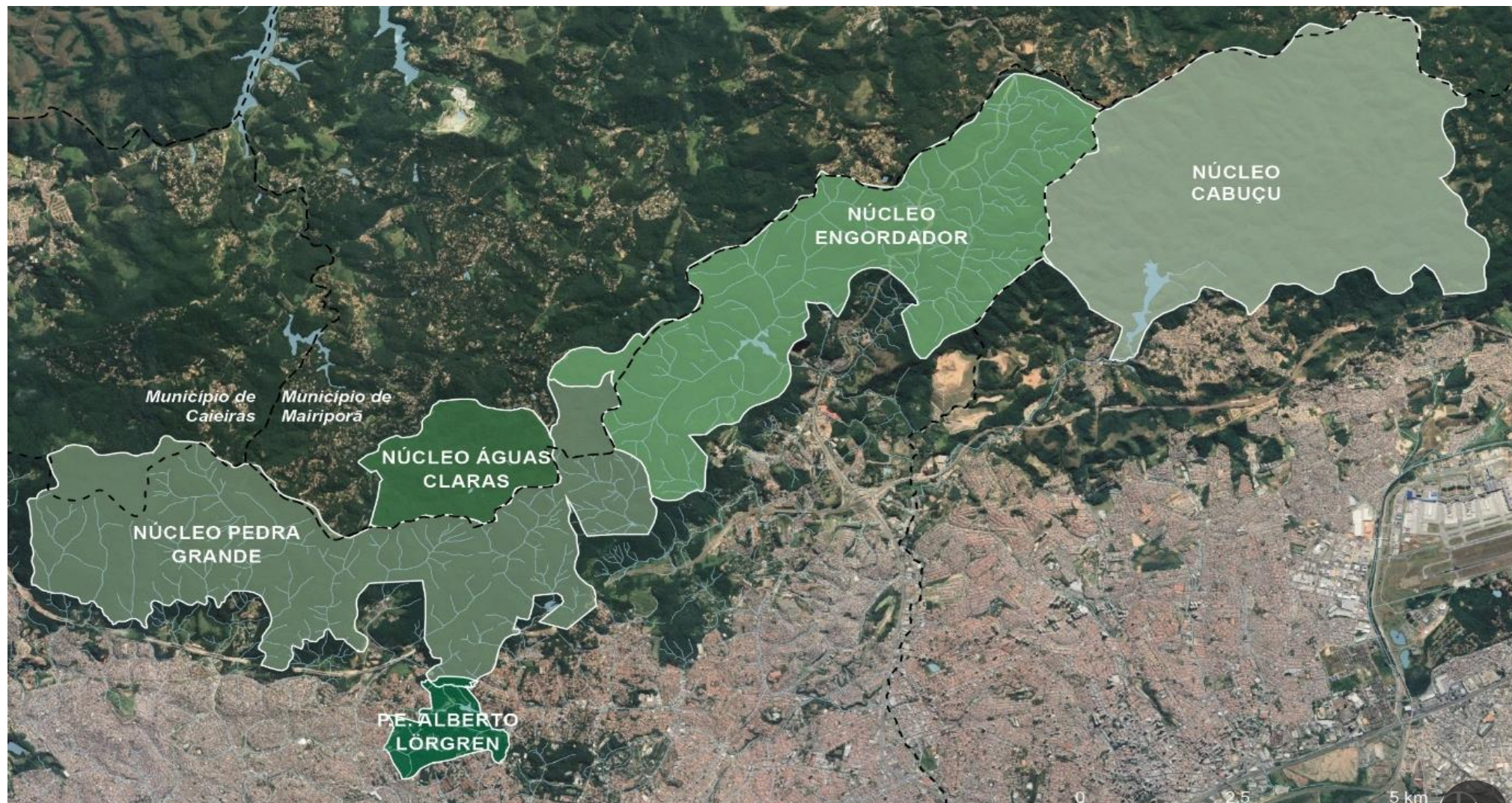


*Palácio de Verão do Governador*



## OS PARQUES

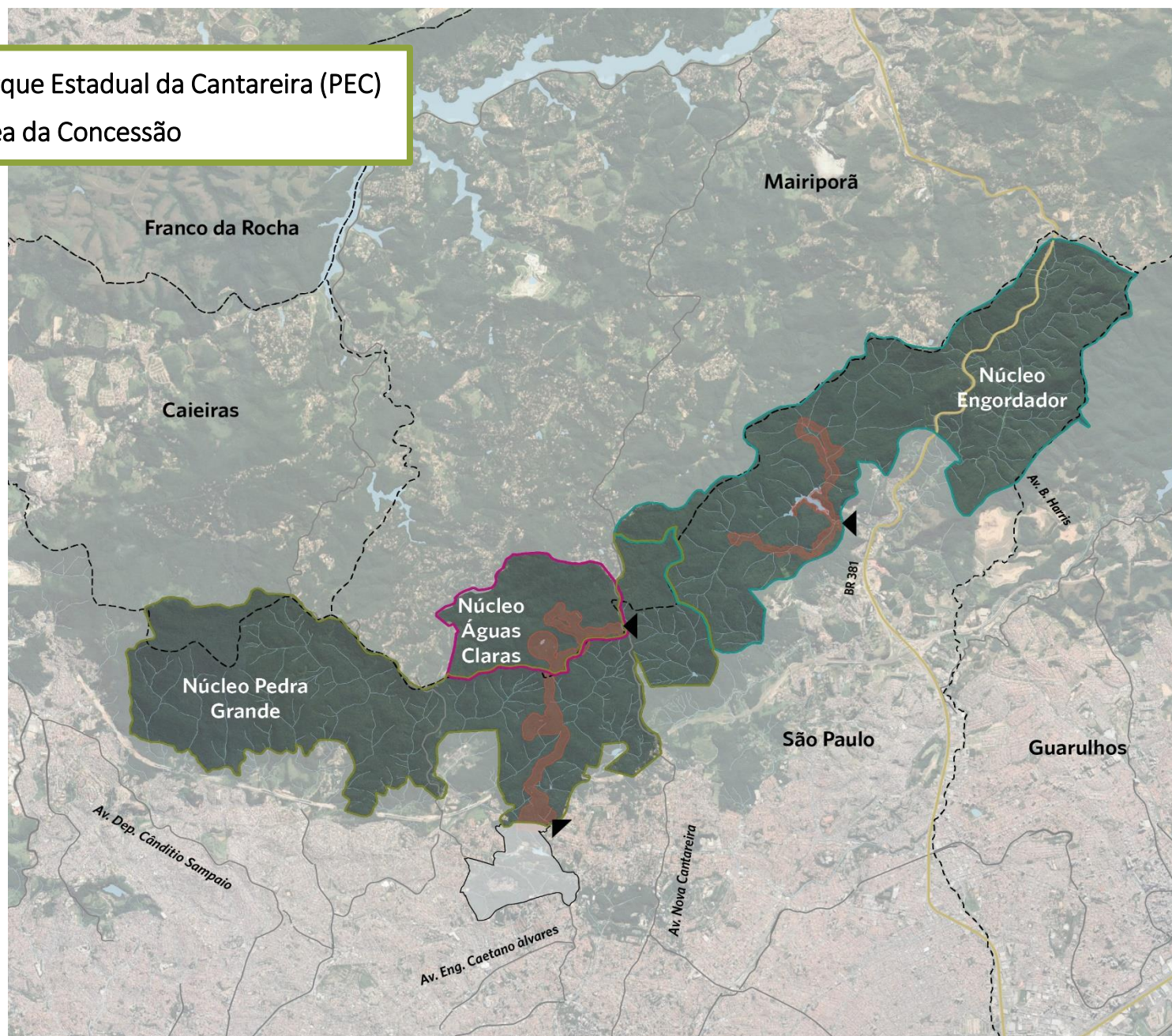
- São unidades de conservação que fazem parte da Reserva da Biosfera do Cinturão Verde da Cidade de São Paulo, parte integrante da **Reserva da Biosfera da Mata Atlântica**.
- São tombados pelo CONDEPHAAT e pelo CONPRESP.
- Os diferentes Núcleos possuem acessos individuais.





# OS PARQUES – Área da Concessão PEC

Parque Estadual da Cantareira (PEC)  
Área da Concessão



Área objeto de Concessão do  
Parque Estadual da Cantareira

Área total de Concessão: 225,67 ha

Núcleo Pedra Grande

Área objeto de Concessão: 87,53 ha

Núcleo Águas Claras

Área objeto de Concessão: 67,04 ha

Núcleo Engordador

Área objeto de Concessão: 71,10 ha

Parque Estadual Alberto Löfgren

Limites Municipais

Rodovias

Principais Avenidas

Acessos



0 1 2 4KM



# OS PARQUES – Área da Concessão - PEAL

Parque Estadual Alberto Löfgren (PEAL)  
Área da Concessão



Área objeto de Concessão do Parque Estadual Alberto Löfgren

Área total da Concessão: 70.91 ha

- Núcleo Horto Florestal  
Área objeto da Concessão: 32.32 ha
- Núcleo Polo Ecocultural  
Área objeto da Concessão: 1.98 ha
- Núcleo Olaria  
Área objeto da Concessão: 1.13 ha
- Núcleo Arboreto  
Área objeto da Concessão: 35.47 ha

— Parque Estadual da Cantareira

---- Área fora da Concessão

▲ Acessos





# VISÃO DE FUTURO – Objetivos do Projeto

O projeto objetiva a operação conjunta do PEC do PEAL com a criação de um portal de entrada do PEC localizado na ligação entre o Núcleo Horto Florestal (PEAL) e o Núcleo Pedra Grande (PEC).

## TRABALHAR OS PARQUES E SEUS NÚCLEOS EM CONJUNTO

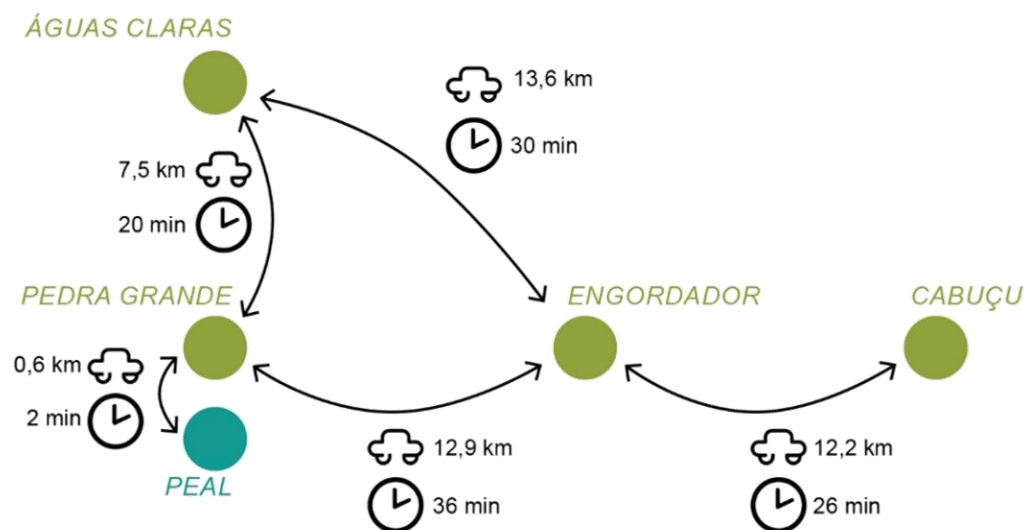
- Fortalecer a singularidade de cada Núcleo;
- Diversificar as atividades e serviços oferecidos; e
- Melhorar atendimento e manutenção dos espaços.

## FACILITAR AS CONEXÕES ENTRE OS NÚCLEOS

- Transporte Interno; e
- Abertura de Trilhas Internas de Conexão (Longo Percurso).



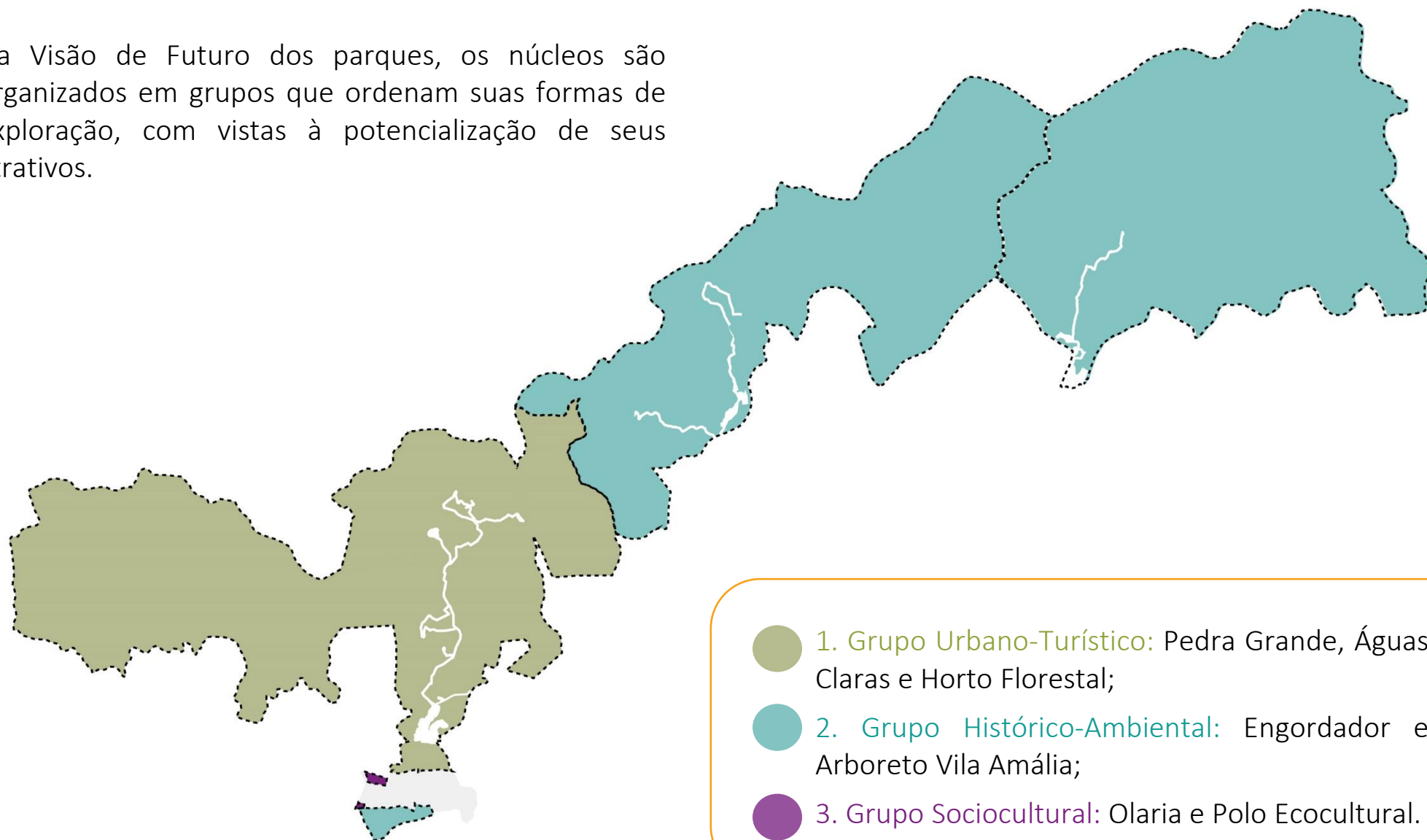
→ Entradas Principais



Distâncias e tempo de deslocamento entre os núcleos dos Parques

## VISÃO DE FUTURO – Divisões

Na Visão de Futuro dos parques, os núcleos são organizados em grupos que ordenam suas formas de exploração, com vistas à potencialização de seus atrativos.



O projeto mantém a cobrança de ingressos para acesso ao PEC e a geração de receitas com atividades potenciais e serviços para o PEC e PEAL.

## Atividades Potenciais

- Serem complementares entre si
- Proporcionar uma visita de qualidade e diversificada
- Transformar os parques em um novo atrativo de ecoturismo relevante em São Paulo
- Compatível com os Planos de Manejo



BILHETERIA



COMÉRCIO



ESTACIONAMENTO



ALIMENTAÇÃO



TRANSPORTE



AVENTURA



AQUÁTICA



HOSPEDAGEM



EVENTOS



CULTURA



BEM-ESTAR



ED. AMBIENTAL



PATROCÍNIO



# OPERAÇÃO - Convivência

A operação do PEC e do PEAL importa a convivência com:

**INSTITUTO :** Museu Florestal Otávio Vecchi e das atividades realizadas na área do PEAL



Museu Florestal

**SABESP:** Represa e Barragem do Núcleo Engordador, equipamentos e edificações do antigo sistema de abastecimento da Cantareira (Bomba Histórica)



Casa da Bomba

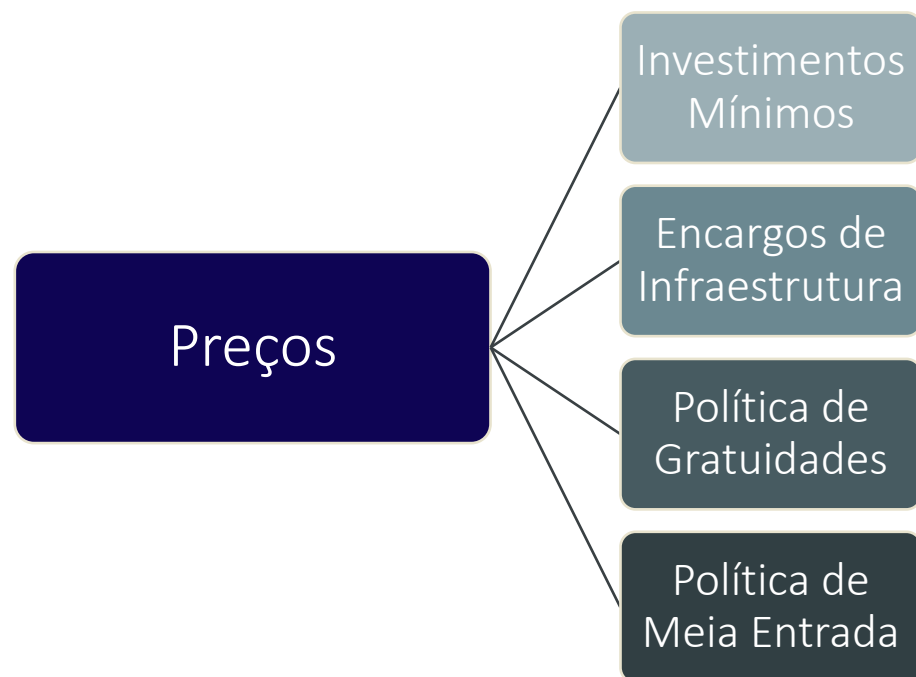


Represa e Barragem

# EXPLORAÇÃO DO ATIVO

Premissa para a Exploração de Serviços no PEC e PEAL

- Liberdade de Preços
- **Contrapartida:** realizar investimentos mínimos, cumprir encargos e observar política de gratuidades e meia entrada



# INVESTIMENTOS

## Investimentos Mínimos em 6 anos

**Cenário Mínimo:** intervenções mínimas necessárias consideradas obrigatórias, que consistem encargos da concessão. Demais intervenções são permitidas e opcionais ao concessionário, que fará de acordo com a proposta de negócio para os Parques.

Os tipos de intervenção, são:



Reforma: intervenção em imóvel existente e disponível para a concessão, que deverá ser adaptado à novos usos, dentro das atividades potenciais e acessibilidade e segurança nos acessos, edificações e vias internas.

Encargos gerais: contempla principalmente os equipamentos e as infraestruturas dos parques e que são essenciais para a qualidade ambiental e da visitação, envolvendo desde esgoto e drenagem, como as trilhas e estacionamento.



Novas intervenções: implantação de novas intervenções em locais estratégicos, sempre buscando preservar as características dos parques. A intervenção se apresenta necessária quando não há infraestrutura adequada para atividade ou uso proposto



## ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA

<b>Gestão</b>	Segurança, Gerenciamento de Resíduos e Limpeza, Manutenção de Áreas Verdes, Prevenção e Combate de Incêndios, Gerenciamento de Risco e Contingência, e Administração e cadastramento no CADASTUR
<b>Visitação</b>	Serviços Turísticos, Ordenamento Turístico e Monitoramento do Impacto Ambiental da Visitação, Educação Ambiental e Projeto Expográfico
<b>Integração Local</b>	Integração Social, Econômica e Encadeamento local produtivo alinhados aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável
<b>Conhecimento e Informação</b>	Promoção de Pesquisas Científicas, Pesquisa de Satisfação do Visitante e da Comunidade, Educação Ambiental, Comunicação, Prestação de Informações da Concessão, Transparência Operacional e Relatórios de Acompanhamento
<b>Infraestrutura</b>	Manutenção, Água, Esgoto, Energia Elétrica, Trilhas, Sinalização
<b>Reforma das Edificações</b>	Reformar Edificações na Área da Concessão, Restauro em Patrimônio Histórico-Cultural
<b>Integração Entre os Núcleos</b>	Conexão entre PEC e PEAL e Transporte Interno
<b>Gestão do Museu Florestal e Palácio do Horto Florestal</b>	Plano Museológico, Gestão do Acervo, Reforma
<b>Atividades e Serviços Turísticos</b>	Circuito de Aventura, Praças de Alimentação, Centros de Visitação, Mirante, Museu, Casa da Bomba, Lagos

## ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA

### Gestão e Visitação

- Planos de Operação e Gestão:
  - Riscos e Contingências
  - Emergência Contra Incêndios
  - Gestão de Resíduos Sólidos
- Segurança Patrimonial, dos Usuários e Controle de Acesso
  - Manutenção
  - Limpeza
  - Manutenção de Áreas Verdes
- Monitoramento de Impacto da Visitação
- Pesquisa de Satisfação dos Visitantes e Comunidade
- Plano de Comunicação, Divulgação e Educação Ambiental
- Projeto Expográfico

### Reformas e Implantações

### Plano de Intervenções

### Visitação

### Museu

### Plano Museológico e Gestão do Acervo

### Conhecimento e Informação

### Relatórios Anuais e do Verificador Independente Ouvidoria

# INVESTIMENTOS MÍNIMOS – PEC / Núcleo Pedra Grande

Com a maior visitação do PEC (44,7% - 50.674 visitantes em 2019), o Núcleo é procurado principalmente pela vista de São Paulo da Pedra Grande. É acessível por transporte público e está conectado com o Núcleo Águas Claras e o Horto Florestal.

## Novas intervenções e requalificações:

- **Portal Horto-Cantareira:** Construção de um portal de entrada no Portão PEC (junto a Gleba Horto Florestal), conectando os dois parques e marcando a entrada do Núcleo Pedra Grande
- **Praça de Chegada:** Implantação de Praça para chegada do transporte que levará os visitantes do Horto ao Mirante Pedra Grande
- **Nova Trilha Rústica:** Implantação de uma nova trilha em estilo rústico para acesso imersivo ao mirante da Pedra Grande
- **Mirante Pedra Grande:** Requalificação de todo o atrativo do mirante da Pedra Grande com Passarelas e Mirantes elevados
- **Sistema de Transporte:** Promoção de acesso acessível ao Núcleo e ao Mirante Pedra Grande com novos veículos e Estação de Transporte Interno
- **Quiosque de alimentação:** Implantação de um ponto de alimentação
- **Edificação da Pedra Grande:** Requalificação do edifício, possibilitando seu uso comercial



Exemplo de Sistema de transporte e Requalificação de Trilhas



Exemplo de Passarela Elevada











# INVESTIMENTOS MÍNIMOS – PEC / Núcleo Águas Claras

Núcleo com baixa acessibilidade externa, mas facilmente acessado através de trilha que o conecta com o Núcleo Pedra Grande. É procurado principalmente para realização de piqueniques no Lago das Carpas.

## Novas intervenções e requalificações:

- **Implantação de Equipamentos de Área Externa:** Trilha (Suçuarana), Mirante no Lago das Carpas, Área de *Food Truck* e Ponto de Parada do Transporte
- **Circuito de Aventura:** Instalação de Equipamentos de Aventura integrado à natureza. Exemplos: arvorismo, tirolesa e parede de escalada
- **Requalificação dos equipamentos de lazer**



Exemplo de Circuito de Aventura







# INVESTIMENTOS MÍNIMOS – PEC / Núcleo Engordador

Com a segunda maior visitação do PEC (28,4% - 32.263 visitantes em 2019), o Núcleo contém atrativos históricos e ambientais, como a Casa da Bomba, a Trilha da Cachoeira, o Recanto das Águas e a Represa.

## Novas Intervenções e requalificações:

- **Restauro e manutenção da Casa da Bomba**
- **Parque Infantil:** Realocação dos brinquedos
- **Requalificação de Estrutura:** Fornecimento de novos equipamentos, requalificação de caminhos, trilhas e equipamentos de lazer
- **Centro de Visitantes:** Readequação do Centro de Visitantes e edifícios adjacentes
- **Lanchonete:** Implantação de um ponto de alimentação



Referencial de Parque Infantil



Referencial de uso da água como elemento paisagístico











# INVESTIMENTOS MÍNIMOS – PEAL / Gleba Horto Florestal

Adjacente ao Núcleo Pedra Grande, a Gleba Horto Florestal possui a maior visitação do PEAL, é acessível por transporte público e é utilizada como parque urbano. Possui relevantes atrativos turísticos como o Museu Florestal e o Palácio de Verão do Governador.

## Novas intervenções e requalificações:

- **Praça Central:** Implantação de uma Praça Central ampla, com mobiliário e paisagismo, para a recepção dos visitantes
- **Estacionamento:** Readequação do estacionamento existente
- **Centro de Visitantes:** Novo Centro de Visitantes em uma Edificações existente
- **Museu Florestal e ao Palácio:** Reforma e gestão destes e outros edifícios para promoção seus usos
- **Sistema de Transporte:** Promoção de acessibilidade e conexão com o PEC com novos veículos e Estação de Transporte Interno
- **Requalificação de Áreas:** Requalificação de infraestrutura básica, de todos os equipamentos de lazer, caminhos e trilhas



Exemplo de Intervenções, compatibilizando quadras poliesportivas, expansão do estacionamento e caminhos para circulação, ginástica e lazer







# INVESTIMENTOS MÍNIMOS – PEAL / Glebas Arboreto e Olaria

A Gleba Arboreto Vila Amália é acessível por transporte público e possui potencial ambiental com atrativa flora e trilhas amplas. Ao seu lado, se localiza a Gleba Olaria que conta com quadras esportivas e parque infantil

## Novas intervenções e requalificações:

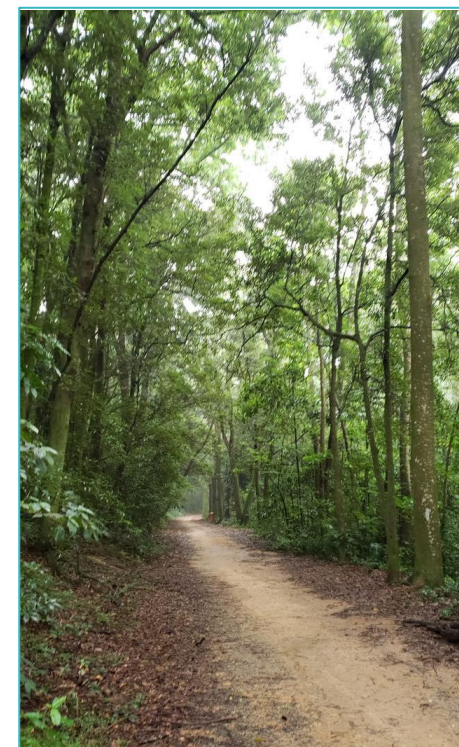
- **Requalificação de Trilhas**
- **Readequação de Equipamentos de Ginástica e de Parque Infantil**
- **Portaria e Acesso:** Construção de Portaria no Acesso 1, com local para Apoio aos Visitantes
- **Cercamento e Iluminação:** Implantação em toda a área da Gleba Arboreto Vila Amália e da Gleba Olaria, visando a segurança e controle de entrada
- **Intervenção em Estruturas:** Readequação das estruturas da Gleba, como Sanitários e Portaria.



Readequação de Parque Infantil - Olaria



Sanitários - Olaria



Trilha - Olaria



# INVESTIMENTOS MÍNIMOS – PEAL / Gleba Polo Ecocultural

Acessível por transporte público, a Gleba conta com Casarão do antigo Clube de Tiro, academia e parque infantil.

## Novas intervenções e requalificações:

- Reformas do Casarão e Sanitários Externos
- Readequação de Quadras Poliesportivas
- Requalificação de Equipamentos de Lazer, Parque Infantil e Academia

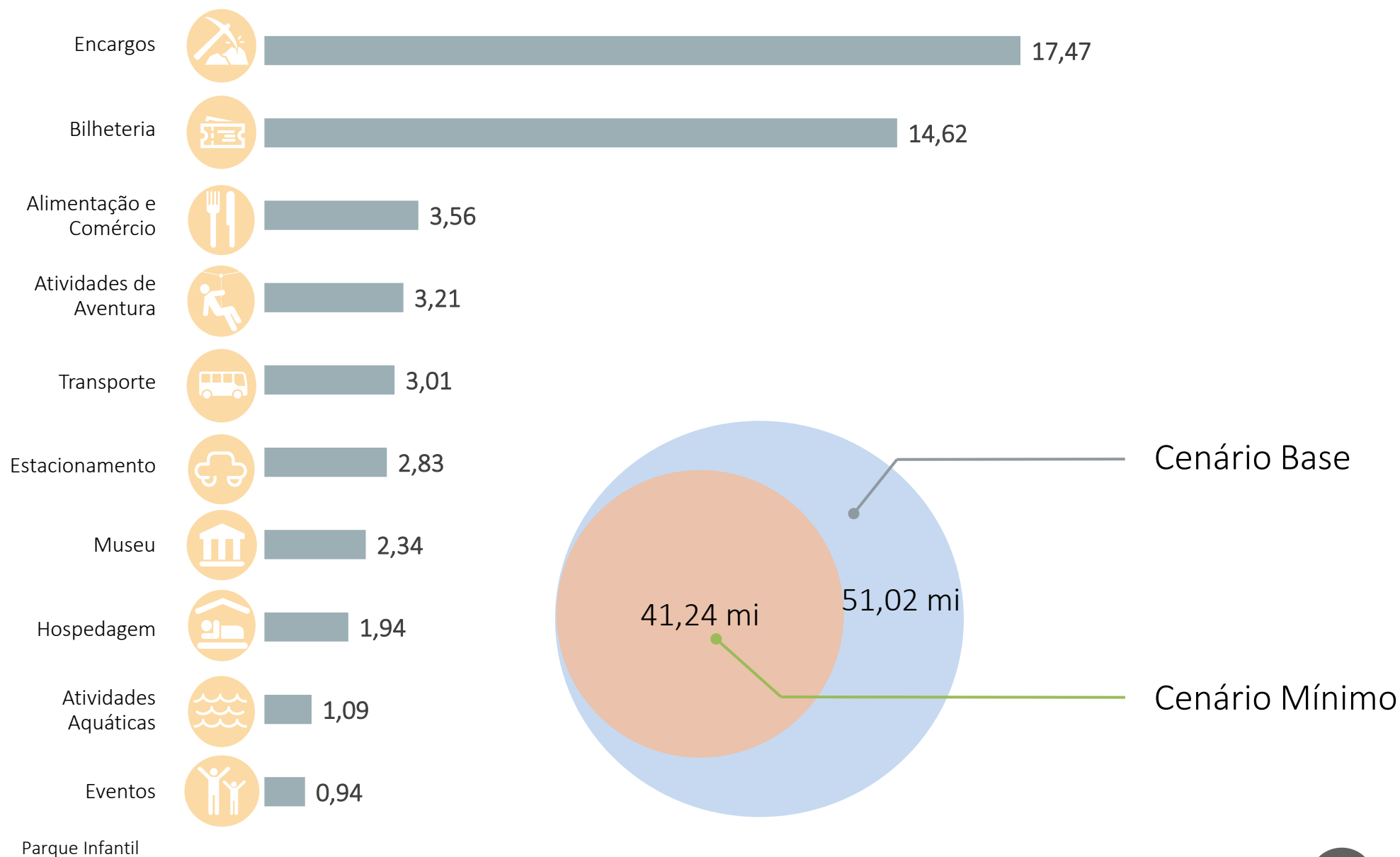


Casarão



Parque Infantil

# CAPEX (R\$ Milhões) ao longo dos 30 anos – Resumo





# PRINCIPAIS ASPECTOS JURÍDICOS - ECONÔMICOS

## Modalidade:

Concorrência Internacional

## Critério de Julgamento:

Maior valor da outorga fixa

## Quem pode participar:

Sociedades e pessoas jurídicas, entidades brasileiras ou estrangeiras, isoladamente ou reunidas em consórcio

## Prazo:

30 anos

## Remunerações:

- Outorga Variável
- Ônus da Fiscalização

Indicadores de Desempenho – Verificador Independente

Investimentos Mínimos em até 6 anos

## Qualificação Técnica:

Gestão/administração de empreendimento turístico, comercial ou de lazer, público ou privado ao longo de, no mínimo 12 meses, com fluxo anual de pessoas de visitantes.

## Condição para a assinatura do Contrato:

Constituição de SPE, integralização do capital social, prestação de garantia de execução, abertura da Conta Centralizadora e contratação do banco depositário, além do depósito do valor de 100% do valor da Outorga Fixa.



# INDICADORES DE DESEMPENHO

A depender do desempenho da Concessionária, avaliado por Verificador Independente, os indicadores poderão impactar sua receita em até 5%.



Grupo	Indicador
Gestão	Segurança Patrimonial e do Usuário
Gestão	Limpeza e Gestão de Resíduos
Manutenção	Manutenção de Bens e da Área da Concessão
Visitação	Qualidade dos Serviços
Visitação	Satisfação do Visitante
Integração Local	Integração Local



## MUSEU FLORESTAL - OCTÁVIO VECCHI



### Isenção Tarifária

### Meia Entrada

Crianças com até 3 anos de idade.

Crianças de 3 a 14 anos de idade.

Estudantes e respectivos professores, da educação infantil, ensino fundamental e médio da rede pública de ensino, quando em passeio escolar.

Idosos, estudantes e jovens de 15 a 29 anos comprovadamente carentes, conforme dispõe a Lei Federal nº 12.933/2013.

Pesquisadores ou funcionários do Instituto, quando no exercício de suas atividades, e apoios envolvidos na pesquisa.

Grupos monitorados para atividades educacionais no ensino superior ou técnico promovidas pelo Instituto



## Isenção Tarifária

## Meia Entrada

Crianças com até 3 anos de idade.

Estudantes e respectivos professores, da educação infantil, ensino fundamental e médio da rede pública de ensino, quando em passeio escolar.

Pesquisadores científicos em trabalho e apoios envolvidos na pesquisa.

Pessoas cadastradas previamente no portal eletrônico da Concessionária que comprovem renda familiar de até R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) e residam no raio de até 2 Km (dois quilômetros) a partir dos portões de cada núcleo do PEC.

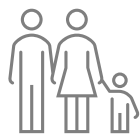
Crianças de 3 a 14 anos de idade.

Idosos, estudantes e jovens de 15 a 29 anos comprovadamente carentes, conforme dispõe a Lei Federal nº 12.933/2013.

Etapa	Período
Conselhos Consultivos PEC e PEAL	Dezembro, Janeiro e Fevereiro
Consulta Pública	Janeiro e Fevereiro
SIGAP	Janeiro
Audiência da Comunidade Científica do Museu	Fevereiro
Audiência Pública	Fevereiro
Condephaat e Conpresp	Fevereiro e Março
Consema	Março
107 contribuições, manifestações e dúvidas recebidas	



# BENEFÍCIOS ESPERADOS



Usuário

Melhoria das Instalações

Acessibilidade

Diversificação de Atrativos

Expansão na Oferta de Serviços

Manutenção Permanente



Poder  
Público

*Value for Money* positivo e tributos

Reforma da Sede da Diretoria Geral,  
para uso do Instituto

Expansão na Oferta de Serviços



Economia

Geração de Empregos

Desenvolvimento Sustentável



Exemplo de Intervenções



Parque Alberto Löfgren