



SECRETARIA DE ESTADO DE INFRAESTRUTURA E MEIO AMBIENTE

**RELATÓRIO DE APROVEITAMENTO DAS CONTRIBUIÇÕES
APRESENTADAS NO ÂMBITO DA CONSULTA E AUDIÊNCIAS PÚBLICAS**

**CONCESSÃO PARQUE ESTADUAL DA CANTEREIRA E PARQUE
ESTADUAL ALBERTO LÖFGREN**

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	4
2. SOBRE A CONSULTA E AS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS	5
3. DADOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES RECEBIDAS PELO GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO	7
3.1. Liberdade tarifária da Concessionária.....	16
3.2. Sustentabilidade econômica do projeto	20
3.3. Responsabilidade socioambiental na exploração da concessão.....	22
4. CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	24

SUMÁRIO DE GRÁFICOS E TABELAS

Tabela 1. Audiências Públicas e Reuniões Colegiadas	6
Gráfico 1. Dados Relativos ao Número de Interessados da Consulta Pública nº02/2020 por Categoria.....	8
Gráfico 2. Número de Contribuições à Consulta Pública nº 02/2020 por Categoria de Interessado	8
Tabela 2. Número de Contribuições à Consulta Pública nº 02/2020 por Categoria de Interessados.....	8
Tabela 3. Status das Contribuições às Audiências Públicas e Reuniões Colegiadas após revisões do Grupo de Trabalho	9
Gráfico 3. Dados Relativos ao Número de Interessados das Audiências Públicas e Reuniões Colegiadas por Categoria	10
Gráfico 4. Número de Contribuições às Audiências Públicas e Reuniões Colegiadas por Categoria de Interessado	11
Tabela 4. Número de Contribuições às Audiências Públicas e Reuniões Colegiadas por Categoria de Interessado	11
Tabela 5. Status das Contribuições às Audiências Públicas e Reuniões Colegiadas após revisões do Grupo de Trabalho	12



SECRETARIA DE ESTADO DE INFRAESTRUTURA E MEIO AMBIENTE

Tabela 6. Quantitativo de Contribuições da Consulta Pública nº 02/2020 por Documento Licitatório	15
Tabela 7. Quantitativo de Contribuições às Audiências Públicas e Reuniões Colegiadas por Documento Licitatório.....	15

1. INTRODUÇÃO

O presente Relatório tem por objetivo promover a exposição de números gerais de questionamentos, comentários, sugestões e solicitações (“**Contribuições**”), assim como apresentação de considerações acerca de temas relevantes abordados no âmbito da Consulta Pública nº 01/2021, promovida pela Secretaria de Estado de Infraestrutura e Meio Ambiente (“**SIMA**”); das Audiências Públicas realizadas pela SIMA e pelo Conselho Estadual do Meio Ambiente (“**CONSEMA**”); bem como das Reuniões Colegiadas realizadas pelos Conselhos Consultivos dos Parques Estaduais da Cantareira (“**PEC**”) e Alberto Löfgren (“**PEAL**”), de acordo com o disposto na legislação aplicável às concessões de ativos ambientais situados no Estado de São Paulo.

Para o alcance de tal finalidade, em primeiro lugar, este documento divulgará, especificamente, a quantidade de contribuições ofertadas e, posteriormente, acolhidas, parcialmente acolhidas e não acolhidas, no que tange ao projeto de Concessão de Uso de Bem Público visando à delegação à iniciativa privada das atividades de realização de investimentos, conservação, operação, manutenção e exploração econômica da área da concessão, correspondente à parcela territorial contida dentro dos limites dos Parques Estaduais da Cantareira e Alberto Löfgren (conhecido como Horto Florestal), incluindo a elaboração de projetos, a realização de obras e investimentos, a prestação de serviços e a exploração econômica de atividades de manejo, educação ambiental, recreação, cultura, ecoturismo e visitação, com os serviços associados (“**Projeto**”).

Uma vez conhecido o universo de informações que esteve disponível ao Grupo de Trabalho constituído pelo Governo do Estado de São Paulo para a estruturação do Projeto, o presente Relatório se ocupará da exposição da análise qualitativa feita pela equipe multidisciplinar, evidenciando o teor dos principais temas abordados dentre as Contribuições ofertadas. Ato contínuo, será esclarecido o tratamento dado a tais assuntos, tendo em vista, principalmente, as premissas da estruturação do Projeto que ora se discute.

Visando à efetivação da transparência de informações pela Administração Pública, este documento tem por objetivo prestar os esclarecimentos necessários acerca dos processos de consulta e oitivas públicas do Projeto, das participações e dos principais

SECRETARIA DE ESTADO DE INFRAESTRUTURA E MEIO AMBIENTE

pontos abordados. Também compõe o seu escopo a apresentação das informações necessárias para que, em estruturas de concessões de ativos e serviços públicos, membros da Administração Pública, Sociedade Civil e Mercado possam entender as peculiaridades que envolvem a modelagem, bem como a importância dos contratos para a promoção do desenvolvimento regional sustentável.

2. SOBRE A CONSULTA E AS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

O início da fase de coleta de contribuições do público em geral se deu a partir da Consulta Pública nº 01/2021, realizada pela SIMA, com amparo no artigo 28 da Lei Estadual nº 10.177/1998, em atendimento aos princípios da transparência e ampla participação. Na ponta, o que se espera da utilização deste e dos demais instrumentos a serem mencionados neste item é que, ao final, o Estado de São Paulo possa entregar à sociedade a gestão de ativos e a prestação de serviços de ecoturismo, de sua incumbência, que conjuguem a visão de planejamento estatal aos interesses de investimento pelo mercado, considerando, sobretudo, a necessidade de efetivação de direitos dos usuários e dos cidadãos.

A abertura de espaço virtual às contribuições gerais do público e de interessados no Projeto ocorreu, em princípio, no período entre 11 de janeiro e 11 de fevereiro de 2021, prorrogando-se o seu termo final para o dia 26 de fevereiro de 2021, conforme publicação do Regulamento da Consulta Pública nº 01/2021 na edição do Diário Oficial do Estado de São Paulo (“**DOE/SP**”) de 12 de janeiro de 2021, bem como no jornal de grande circulação, Agora, em 12 de janeiro de 2021, página A10. As informações pertinentes à Concessão, tais como as minutas de Edital, Contrato e Anexos, bem como o comunicado de prorrogação de prazo, foram disponibilizadas no sítio eletrônico da SIMA: <https://www.infraestruturameioambiente.sp.gov.br/2021/01/consulta-publica-no-01-2021/>.

Concomitantemente ao período de encerramento da Consulta Pública nº 01/2021, e sem prejuízo da posterior análise do conteúdo das Contribuições ofertadas pelo Grupo de Trabalho, a Administração deu início à etapa de realização de Audiências

SECRETARIA DE ESTADO DE INFRAESTRUTURA E MEIO AMBIENTE

Públicas e Reuniões Colegiadas, também em ambiente virtual – em respeito às recomendações e diretrizes do Governo do Estado de São Paulo para contenção e combate da pandemia causada pelo Covid-19, conjuntura que se apresenta desde o mês de março de 2020 – conforme se verifica da sequência cronológica dos eventos realizados e dos órgãos responsáveis pela sua convocação, apresentados na tabela abaixo:

Tabela 1. Audiências Públicas e Reuniões Colegiadas

Data	Evento	Órgão
14/01/2021	6ª Reunião Extraordinária do SIGAP	Conselho Consultivo do SIGAP
16/12/2020 27/01/2021	Reunião Ordinária do Conselho consultivo do Parque Estadual Alberto Löfgren	Conselho Consultivo do Parque Estadual Alberto Löfgren
17/12/2020 04/02/2021	Reunião Ordinária do Conselho Consultivo do Parque Estadual da Cantareira	Conselho Consultivo do Parque Estadual da Cantareira
10/02/2021	Audiência Pública com a Comunidade Científica do Museu Octavio Vecchi do Instituto Florestal	Museu Octavio Vecchi - Instituto Florestal
25/02/2021	Audiência Pública Geral	Secretaria de Estado de Infraestrutura e Meio Ambiente
24/03/2021	398ª Reunião Ordinária do Conselho Estadual do Meio Ambiente (CONSEMA)	Conselho Estadual do Meio Ambiente (CONSEMA)

Ao final da etapa de Audiências e Reuniões, os documentos passaram por uma rodada de revisão, sempre precedida do exame do conteúdo de cada Contribuição e da discussão no âmbito do Grupo de Trabalho. Como mencionado na Introdução, este Relatório tem como missão trazer a público os pontos mais importantes que culminaram na definição das premissas do Projeto que será licitado.

O encerramento do período descrito revela que os documentos permaneceram disponibilizados para Contribuições e oitivas públicas entre os meses de janeiro e março de 2021. É importante salientar que durante esse período ocorreram os seguintes eventos importantes que permeiam a estruturação de um projeto de parceria no Estado de São Paulo: (I) a autorização para realização da Consulta e Audiências Públicas, a partir de decisão do Conselho do Programa Estadual de Desestatização (“CDPED”), tomada quando da realização de sua 254ª (ducentésima quinquagésima quarta) Reunião Ordinária, em 10 de dezembro de 2020; (II) a disponibilização dos documentos licitatórios para Consulta Pública, a partir de 11 de janeiro de 2021; (II) a realização das Audiências Públicas e Reuniões Colegiadas pertinentes, com a disponibilização das

SECRETARIA DE ESTADO DE INFRAESTRUTURA E MEIO AMBIENTE

minutas dos documentos licitatórios; (III) culminando na manifestação favorável do CONSEMA ao prosseguimento do Projeto, em 24 de março de 2021, em sua 398ª (trecentésima nonagésima oitava) Reunião Ordinária.

A descrição de cada um dos marcos mencionados acima permite inferir que os meios utilizados para a divulgação da proposta relativa ao Projeto de Concessão do PEC e do PEAL possibilitou à população e demais grupos de interesse um ambiente de amplo debate, que se manteve aberto por mais de oitenta dias. Durante o período, o Grupo de Trabalho pôde identificar e compreender os diversos pontos de vista daqueles que serão impactados pelo Projeto ou nele tenham interesse, em linha com as diretrizes da política pública inaugurada com a Lei Estadual nº 16.260/2016.

3. DADOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES RECEBIDAS PELO GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

Após a realização da Consulta Pública, das Audiências Públicas e Reuniões Colegiadas supracitadas, o Grupo de Trabalho, em um primeiro momento, procedeu ao levantamento do número de Contribuições ofertadas e à delimitação do universo de manifestações sobre o qual passaria a trabalhar a partir de então. Desse modo, foi possível extrair os dados apresentados nos Gráficos 1 e 2 e nas Tabelas 2 e 3.

O período da Consulta Pública nº 01/2021, iniciado em 11 de janeiro de 2021, se encerrou em 26 de fevereiro de 2021, contando com duração de 45 (quarenta e cinco) dias. A Consulta Pública contabilizou 22 (vinte e duas) Contribuições em relação aos documentos licitatórios publicados. Destas, a maioria foi proveniente de empresas atuantes no setor, ou em uma ou mais atividades abarcadas no objeto da futura Concessão, como pode ser visualizado abaixo no Gráfico 1.

Gráfico 1. Dados Relativos ao Número de Interessados da Consulta Pública nº01/2021 por Categoria

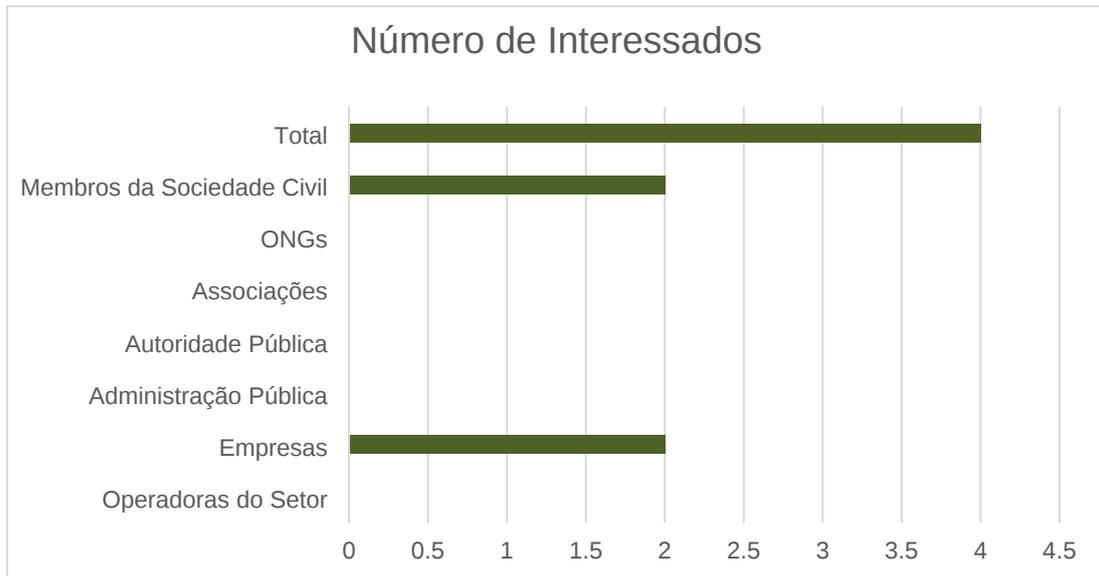


Gráfico 2. Número de Contribuições à Consulta Pública nº 01/2021 por Categoria de Interessado

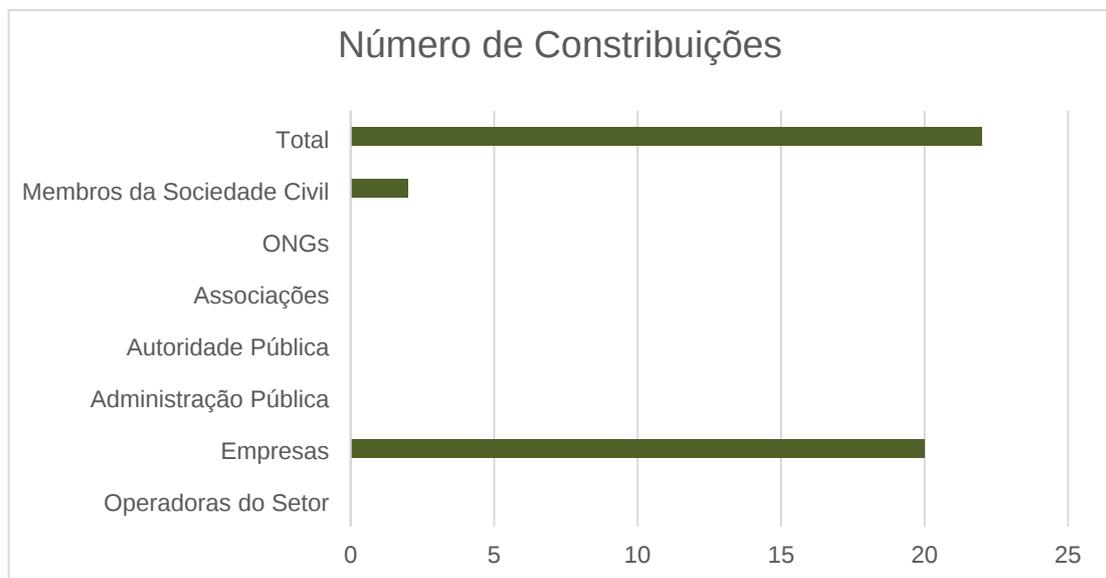


Tabela 2. Número de Contribuições à Consulta Pública nº 01/2021 por Categoria de Interessados

Tipos de interessados	Número de Contribuições
Empresas	20
Membros da Sociedade Civil	2
Total	22

Após análise detida pelo Grupo de Trabalho, do total de 22 (vinte e duas) Contribuições escritas, 8 (oito) resultaram na incorporação de alterações nos documentos licitatórios. Ou seja, dentro do universo analisado, aproximadamente 36% (trinta e seis por cento) das Contribuições foi aceita total e/ou parcialmente pelos envolvidos na estruturação da Concessão, enquanto aproximadamente 64% (sessenta e quatro por cento) das Contribuições não foi aceita. O resultado da análise e revisão dos documentos licitatórios pelo Grupo de Trabalho pode ser visualizado na Tabela 3 abaixo.

Tabela 3. Status das Contribuições às Auidências Públicas e Reuniões Colegiadas após revisões do Grupo de Trabalho

Status das Contribuições	Número de Contribuições
Aceitas e Parcialmente Aceitas	8
Não Aceitas	14
Não Ensejava Alteração	1
Total	22

Vale destacar que entre as Contribuições mencionadas que não foram aceitas e/ou não ensejaram alteração dos documentos disponibilizados ao público, constaram manifestações e pedidos de esclarecimentos, que, por suas características, já haviam sofrido alterações e/ou não ensejam mudanças nos documentos licitatórios, bem como Contribuições que abordavam o mesmo tema, mas sob perspectivas diferentes.

Neste sentido, parcela das Contribuições ofertadas não foi acolhida pelo Grupo de Trabalho tendo em vista que o seu conteúdo se distanciava das premissas de estruturação de Projetos consolidadas no Programa Estadual de Desestatização (“**PED**”) e conhecidas no mercado nacional e regional de concessão de parques e ativos ambientais por operadores do setor. É o caso, por exemplo, da sistemática de alocação de riscos baseada na lógica da conferência de liberdade de preços à Concessionária, da definição de investimentos mínimos iniciais e encargos voltados à finalidade de tornar o bem concedido adequadamente operacional, bem como de premissas de política pública que

SECRETARIA DE ESTADO DE INFRAESTRUTURA E MEIO AMBIENTE

não permitem que a operação dos Parques destoem do definido nos seus respectivos Planos de Manejo – como é o caso da operação noturna.

Por outro lado, em algumas ocasiões o teor das reivindicações não ensejou pleito de alteração da documentação. Sendo assim, o conteúdo de tais Contribuições não será apresentado neste Relatório, em que pese o presente documento venha oferecer resposta a alguns dos questionamentos levantados.

Além da Consulta Pública, cujos resultados foram apresentados acima, em cumprimento ao disposto na legislação e regulamentação aplicáveis, bem como percebendo a necessidade de angariar informações que refletissem o ponto de vista mais acurado de todos aqueles impactados direta ou indiretamente pelo Projeto, foram convocadas Audiências Públicas e Reuniões Colegiadas – ambas já mencionadas no item 2 deste documento.

Ao final das oitavas, o Grupo de Trabalho realizou a consolidação e análise das Contribuições formuladas. Conforme disposto no Gráfico 4 e na Tabela 4, a seguir, foram realizadas 85 (oitenta e cinco) Contribuições escritas provenientes de diversos interessados.

Gráfico 3. Dados Relativos ao Número de Interessados das Audiências Públicas e Reuniões Colegiadas por Categoria



Gráfico 4. Número de Contribuições às Audiências Públicas e Reuniões Colegiadas por Categoria de Interessado

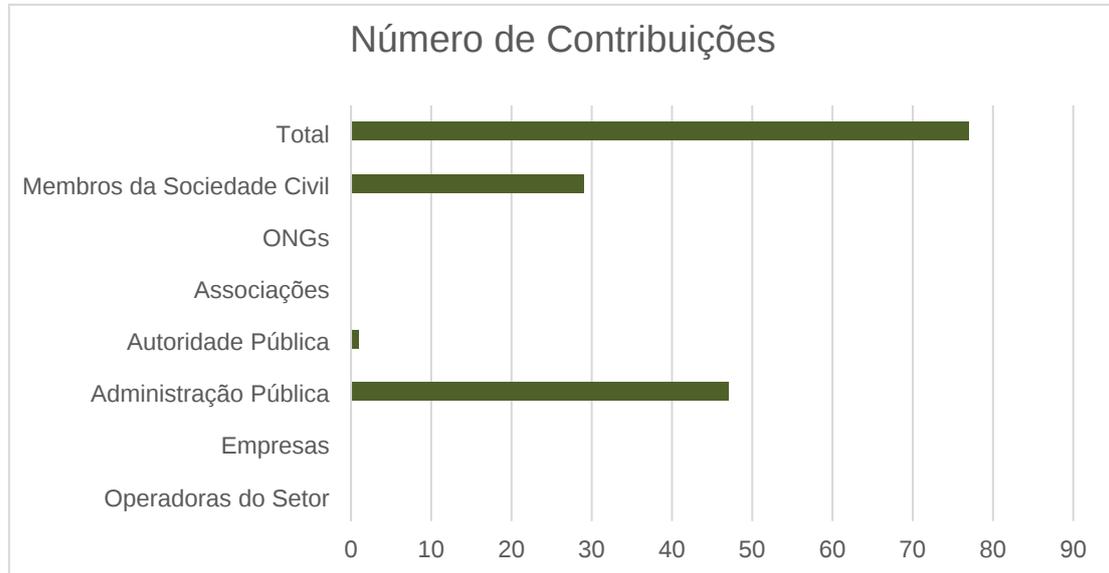


Tabela 4. Número de Contribuições às Audiências Públicas e Reuniões Colegiadas por Categoria de Interessado

Tipos de interessados	Número de Contribuições
Membros da Administração Pública	44
Autoridade Pública	1
Membros da Sociedade Civil	39
ONG	1
Total	85

Após análise detida pelo Grupo de Trabalho, do total de 85 (oitenta e cinco) Contribuições escritas, 23 (vinte e quatro) manifestações não ensejavam alterações nos documentos licitatórios. Dentre as 62 (sessenta e duas) manifestações restantes, 46 (quarenta e três) resultaram no aprimoramento da documentação em virtude de acolhimento total ou parcial. Ou seja, dentro do universo analisado e passível de modificações nos documentos licitatórios, aproximadamente 75 % (setenta e cinco por cento) das sugestões realizadas foi aceita total e/ou parcialmente pelos envolvidos na

SECRETARIA DE ESTADO DE INFRAESTRUTURA E MEIO AMBIENTE

estruturação da Concessão. O resultado da análise e revisão dos documentos licitatórios pelo Grupo de Trabalho pode ser visualizado na Tabela 5 abaixo.

Tabela 5. Status das Contribuições às Audiências Públicas e Reuniões Colegiadas após revisões do Grupo de Trabalho

Status das Contribuições	Número de Contribuições
Aceitas e Parcialmente Aceitas	47
Não Aceitas	15
Não Ensejava Alteração	23
Total	85

É importante ressaltar que, do universo delimitado, o número de Contribuições que não ensejavam alteração dos documentos se justifica pelo número de manifestações e pedidos de esclarecimentos recebidos – inclusive sobre a modelagem econômico-financeira disponibilizada no período de oitivas públicas – que, por suas características, já havia sofrido alterações e/ou não ensejam mudanças nos documentos licitatórios. Por conseguinte, o teor de tais solicitações não será apresentado neste Relatório, apesar de o presente documento oferecer resposta a alguns dos questionamentos veiculados.

Cabe destacar que as sugestões não acolhidas pelo Grupo de Trabalho foram objeto de amplo debate, análise e discussão. Em alguns casos, as Contribuições abordavam o mesmo tema, mas sob perspectivas diferentes, de modo que coube ao Grupo de Trabalho acolher aquelas que mais se aproximavam das premissas estabelecidas para a estruturação do Projeto, tanto diante das peculiaridades dos ativos em estudo, como das diretrizes consolidadas no âmbito do PED. Como se verificará à frente, em alguns casos, a justificativa pelo não acatamento ocorre na medida em que se reforça a necessidade de manutenção de alguns aspectos basilares da modelagem do Projeto.

A 6ª Reunião Extraordinária do Conselho Consultivo do SIGAP ocorreu no dia 14 de janeiro de 2021, abrindo a etapa de oitivas dos colegiados. Ao final foram colhidas 34 (trinta e quatro) Contribuições. Foram debatidas questões como acessos à área da

SECRETARIA DE ESTADO DE INFRAESTRUTURA E MEIO AMBIENTE

Concessão, política de gratuidades, medidas de fomento ao ecoturismo, conservação e educação ambiental, pesquisa, bem como encargos da futura Concessionária ao longo da parceria que visem à preservação do ativo delegado, além da flora e fauna locais.

Entre dezembro e início de fevereiro ocorram as Reuniões dos Conselhos Consultivos dos Parques (PEAL e PEC). Foram realizadas 16 (dezesesseis) Contribuições, abarcando, principalmente, os seguintes temas: (I) atribuição do Conselho durante o prazo da Concessão; (II) encargos da futura Concessionária e preocupação de compatibilizar os novos equipamentos com a manutenção das atividades esportivas e de lazer no PEAL; (III) manutenção de atividades de voluntariado no PEAL; (IV) política tarifária; (V) atividades de pesquisa na área da Concessão; (VI) realização de eventos que possam desatender ao disposto no Plano de Manejo da Unidade; e (VII) segurança dos visitantes, do local e da fauna local.

Em 10 de fevereiro de 2021 houve a realização da Audiência Pública com a comunidade científica relativa ao Museu Otávio Vecchi, na qual membros da Administração Pública, do Instituto Florestal e Pesquisadores com atividades neste equipamento apresentaram, em conjunto, 10 (dez) considerações à respeito da documentação disponibilizada pela SIMA. Questões como o restauro e integração do acervo, o acesso de público com baixo poder aquisitivo, a gestão das instalações e parâmetros de controle foram abordadas, além de atentar ao tema dos Arboretos, coleções arbóreas específicas que em alguns casos estão na área de Concessão.

A Audiência Pública da Sociedade Civil ocorreu em 25 de fevereiro de 2021, em ambiente virtual, contando com 23 (vinte e três) manifestações, nas formas oral e escrita. Na oportunidade, foram esclarecidos alguns dos questionamentos, destacando os aspectos da concessão com foco na manutenção das características consolidadas de uso público ao longo do tempo nos Parques, o intuito de promoção de melhorias nas instalações, bem como esclarecimentos acerca da atuação de órgãos estatais de licenciamento ambiental e tombamento do patrimônio histórico e cultural do Estado de São Paulo.

O Conselho Estadual do Meio Ambiente (“CONSEMA”) se reuniu no dia 24 de março de 2021 para discutir o Projeto, em sua 398ª (trecentésima nonagésima oitava)

SECRETARIA DE ESTADO DE INFRAESTRUTURA E MEIO AMBIENTE

Reunião Plenária Ordinária, na qual foram apresentadas as premissas e detalhes da modelagem do Projeto.

Na ocasião, foram esclarecidas as dúvidas apresentadas pelos Conselheiros sobre o papel da concessão, bem como do modelo de gestão contratual e de preços. Foram realizados dois comentários, sendo o primeiro relativo à parceria entre a Secretaria Estadual de Cultura, o CONDEPHAAT e a SIMA para a avaliação de projetos da natureza da Concessão, de modo a contemplar todos os pontos de vista sobre a ação administrativa; e o segundo revelando as virtudes da modelagem, que visa à potencializar a visitação e a qualidade dos ativos. Ao final, o Projeto foi aprovado em reunião deliberativa que contou com 29 (vinte e nove) Conselheiros, dentre os quais 1 (um) manifestou voto contrário à delegação dos ativos, 4 (quatro) se abstiveram e os demais 24 (vinte e quatro) votaram a favor.

Ao final deste período de oitavas, a adesão dos participantes demonstra que o objetivo da Consulta, das Audiências Públicas e Reuniões Colegiadas que foram realizadas foi alcançado.

Conforme os dados expostos acima revelam, é possível inferir que os procedimentos para a coleta de sugestões de aprimoramento do Projeto extraíram os pontos de vista de todos os perfis de interessados, cumprindo com a finalidade do processo de estruturação de parcerias no Estado de São Paulo: a de melhor adequação das parcerias aos anseios dos diversos segmentos por ele impactados, direta ou indiretamente.

Ante a complexidade dos temas abordados, bem como com a finalidade de permitir um melhor e mais completo aproveitamento do conteúdo das Contribuições realizadas, além da análise quantitativa, o Grupo de Trabalho realizou o exame qualitativo das informações, visando à verificação de sua adequabilidade às premissas estabelecidas para o Projeto de Concessão dos Parques Estaduais da Cantareira e Alberto Löfgren.

Em um primeiro momento, o Grupo de Trabalho mapeou a quantidade de sugestões formuladas para cada um dos documentos licitatórios disponibilizados ao público. Ao final, a triagem identificou os principais documentos sobre os quais os interessados apuseram comentários na Consulta Pública, e nas Audiências Públicas e Reuniões Colegiadas:

SECRETARIA DE ESTADO DE INFRAESTRUTURA E MEIO AMBIENTE

Tabela 6. Quantitativo de Contribuições da Consulta Pública nº 01/2021 por Documento Licitatório

Documentos	Número de contribuições
Edital	2
Minuta de Contrato	7
Anexo II - Caderno de Encargos	4
Anexo III – Caderno de Engenharia	3
Anexo IV – Indicadores de Desempenho	2
Anexo VI – Diretrizes de Convivência entre a Concessionária e o Instituto	1
Anexo IX – Política de Ingressos	1
Relatório Econômico-Financeiro	2
Total	22

Tabela 7. Quantitativo de Contribuições às Audiências Públicas e Reuniões Colegiadas por Documento Licitatório

Documentos	Número de contribuições
Anexo II - Caderno de Encargos	23
Anexo VI - Diretrizes de Convivência entre a Concessionária e o Instituto	1
Anexo IX – Política de Ingressos	5
Questionamentos gerais acerca do Projeto	56
Total	85

Vale destacar que, no intuito de esclarecer o conteúdo da modelagem do Projeto, foi elaborado o Relatório da Modelagem Econômico-Financeira. Tal documento, disponibilizado no sítio eletrônico da SIMA a partir da Consulta Pública nº 01/2021, explica, de forma resumida, as premissas adotadas para os investimentos e custos operacionais, o modelo de preços praticados no Projeto e suas consequências contratuais, elenca as Unidades Geradoras de Caixa propostas, bem como o encargos previstos no cenário base da modelagem, além de discorrer sobre a metodologia e análise de demanda projetada, ao final revelando os resultados que contribuíram para a construção do cenário base.

SECRETARIA DE ESTADO DE INFRAESTRUTURA E MEIO AMBIENTE

Sob a perspectiva da modelagem, o estudo das Contribuições recebidas implicou na divisão do objeto nas seguintes frentes para fins de análise conjunta, quais sejam: (I) aspectos jurídicos; (II) aspectos econômico-financeiros; e, por fim, (III) aspectos técnicos e operacionais.

As sugestões enquadradas em cada grupo foram assimiladas pelo Grupo de Trabalho formado no âmbito do Governo do Estado de São Paulo, no intuito de aprimorar a modelagem original que foi disponibilizada à sociedade a partir da Consulta Pública nº 01/2021. O fio condutor do trabalho de leitura do conteúdo e a realização de debates posteriores foi a necessidade de promover a convergência entre o que foi veiculado nas etapas de manifestação e oitivas com as premissas jurídicas, econômicas e técnico-operacionais essenciais para a viabilizar a Concessão dos Parques Estaduais da Cantareira e Alberto Löfgren.

O tratamento e processamento dos dados se pautaram, primordialmente, nos seguintes parâmetros: (I) liberdade de preços e de atuação da Concessionária durante o prazo de vigência do contrato, observados os aspectos finalísticos para a utilização do PEC e do PEAL definidos nos documentos da Concessão pelo Governo do Estado de São Paulo, bem como em seus respectivos Planos de Manejo; (II) sustentabilidade econômica do projeto, considerando as peculiaridades do ativo, suas perspectivas de demanda e as sensibilidades do atual cenário econômico no Brasil e os impactos da pandemia; e (III) a responsabilidade socioambiental vinculada à fauna local, tendo em vista que trata-se de Parques localizados em área limítrofe da cidade de São Paulo, às coleções arbóreas existentes na área, além da manutenção das atividades de lazer, esporte e cultura.

Nos subitens abaixo serão abordados, com mais vagar, os aspectos relevantes de tais eixos temáticos, de modo à explicitar e fundamentar as decisões tomadas pela Administração Pública estadual.

3.1. Liberdade de preços da Concessionária

O Governo do Estado de São Paulo estabeleceu como premissa de seu Programa de Concessão de Parques e Ativos Ambientais a promoção de um ambiente de liberdade

SECRETARIA DE ESTADO DE INFRAESTRUTURA E MEIO AMBIENTE

de preços para que a Concessionária possa desenvolver as potencialidades do bem cuja a gestão tenha sido delegada. Com base nesta diretriz, o Grupo de Trabalho buscou compreender os pontos levantados pelos interessados durante a Consulta Pública, as Audiências Públicas e Reuniões Colegiadas, conciliando-os, na medida do possível, com a lógica da modelagem do Projeto.

Para que se compreenda o tema, é importante salientar que, apesar de ser uma diretriz, a liberdade de preços deve ser exercida dentro de um balizamento estabelecido pelo Contrato de Concessão, devendo a Concessionária considerar a necessidade de observância da política específica de isenções, gratuidades e meia-entrada em relação à cobrança de ingressos – neste caso, apenas na bilheteria do PEC, uma vez que não haverá cobrança de entrada no PEAL, e no Museu Florestal. A política absorveu práticas frequentemente vistas na exploração comercial de atividades de lazer e entretenimento, buscando efetivar direitos fundamentais dos cidadãos, como a cultura, o lazer e o direito ao meio ambiente.

A política de preços a ser observada nesta Concessão é amparada em três pilares. Em primeiro lugar, aborda as isenções tarifárias para: (I) crianças com até 3 anos de idade; (II) estudantes e respectivos professores, da educação infantil, ensino fundamental e médio da rede pública de ensino, quando em passeio escolar; e (III) pesquisadores científicos e demais equipes de apoio em trabalho. Também são disciplinadas as meias-entradas para: (I) crianças de 3 a 14 anos de idade; e (II) Idosos, estudantes e jovens de 15 (quinze) a 29 (vinte e nove) anos comprovadamente carentes, conforme dispõe a Lei Federal nº 12.933/2013. Merece ainda destaque a terceira vertente.

Ainda, a política de ingressos da futura Concessionária considerará a isenção tarifária segundo a seguinte regra de elegibilidade: pessoas cadastradas previamente no sítio 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. Estabeleceu-se, assim, critério objetivo voltado à garantir a isonomia dos usuários, compatibilizando com as regras vigentes da Fundação Florestal e os pilares de sustentabilidade econômica do Projeto.

SECRETARIA DE ESTADO DE INFRAESTRUTURA E MEIO AMBIENTE

Para a efetivação da isenção tarifária nestes casos, será dever da futura Concessionária a disponibilização de meios tecnológicos com pessoal capacitado para cadastramento presencial dos visitantes elegíveis nos portões do PEC, além de formulários online em seu sítio eletrônico. Também deverá disponibilizar, em locais de fácil acesso, as informações acerca da política e realizar o controle de acesso dos usuários que passem a gozar do benefício previsto nos documentos licitatórios.

A política estadual ainda visa à fomentar o acesso do visitante ao patrimônio histórico-ambiental do Estado de São Paulo. Isto porque, quanto ao Museu Florestal Otávio Vecchi, a futura Concessionária deverá observar a isenção tarifária às(aos): (I) crianças com até três anos de idade; (II) estudantes e respectivos professores, da educação infantil, ensino fundamental e médio da rede pública de ensino, quando em passio escolar; (III) pesquisadores ou funcionários do Instituto, quando no exercício de suas atividades; e (IV) grupos monitorados para atividades educacionais no ensino superior ou técnico promovidas pelo Instituto, no limite dos quantitativos disponibilizados pela Concessionária ao Instituto Florestal. Por outro lado, a futura Concessionária também observará a obrigatoriedade de concessão de meia entrada à crianças de 3 a 14 anos de idade, bem como de idosos, estudantes e jovens de 15 a 29 anos comprovadamente carentes, conforme dispõe a Lei Federal nº 12.933/2013.

Tendo em vista as contribuições na Audiência da Comunidade Científica do Museu, também foi incluída na documentação a isenção de visitantes ao Museu Florestal, uma vez por mês, em dia a ser definido pela Concessionária, sem delimitação específica de grupo, desde que preservada a capacidade operacional e física do equipamento.

Considerando alguns questionamentos feitos na Audiência Pública da Comunidade Científica, a documentação foi complementada pelo Grupo de Trabalho no sentido de esclarecer que as equipes de apoio e estagiários também encontram-se contempladas nas isenções específicas.

Exceto nos casos expressamente apontados acima, a futura Concessionária terá liberdade para praticar os preços que julgar convenientes na exploração da Concessão, sempre observando os propósitos, políticas e fundamentos da concessão e dos ativos aqui envolvidos.

SECRETARIA DE ESTADO DE INFRAESTRUTURA E MEIO AMBIENTE

Compreendida a liberdade de preços como premissa para a exploração dos ativos, cumpre mencionar quais serão as contrapartidas dela resultantes. O principal reflexo deve ser observado a partir da leitura da forma como a matriz de riscos do contrato foi elaborada, uma vez que, neste Projeto, alguns eventos específicos – cujos impactos seriam normalmente alocados ao Concedente (em cenário de controle de preços ou tarifas) – passaram ser alocados à Concessionária (no contexto da liberdade de preços).

Antes, é preciso registrar que a modelagem econômico-financeira do Projeto pautou-se na definição tão somente dos investimentos mínimos iniciais para o funcionamento do PEC e do PEAL. Estes, como se depreende do Anexo II – Caderno de Encargos e do Anexo III – Caderno de Engenharia, resultam em intervenções necessárias para que os ativos operem com a oferta adequada de comodidade ao usuário e atendimento dos fins estabelecidos com a Concessão. Além desses investimentos mínimos, a futura Concessionária poderá, durante o prazo da Concessão, realizar investimentos de acordo com a demanda, receitas e despesas projetadas, de acordo com a sua estratégia comercial, sempre mantendo aderência com o propósito e fundamento dos equipamentos objeto da Concessão.

Por conseguinte, aspectos relativos à projeção de receitas, variações na demanda, criação ou alterações de tributos com repercussão nas receitas e despesas da Concessionária, alterações na legislação geral e decisões estatais não relacionadas especificamente à Concessão – ainda que configuradores de fato do príncipe – deverão ser levados em consideração pela iniciativa privada quando da precificação de sua respectiva proposta comercial no certame licitatório e durante a execução contratual.

A mudança de conceito acompanha o quanto consolidado nos últimos projetos de parceria estruturados no Governo do Estado de São Paulo no âmbito do PED e pode ser explicada e melhor compreendida pelos interessados. É que, a partir do momento em que o Concedente confere à iniciativa privada a liberdade de preços – atrelada, principalmente, a investimentos mínimos iniciais e à eficiência do privado – a Concessionária colocar-se-á, quanto a tais riscos em melhor posição para endereçamento dos efeitos oriundos da configuração de tais eventos.

SECRETARIA DE ESTADO DE INFRAESTRUTURA E MEIO AMBIENTE

Não obstante o disposto na matriz de riscos, o Contrato de Concessão do Projeto dispõe de mecanismos aptos a não manter qualquer das partes em situação de desequilíbrio permanente durante a execução do contrato de Concessão. O pacto estabeleceu um mecanismo de extinção antecipada (*way-out*), mediante acordo entre as partes, em determinadas hipóteses, tais quais aquelas em que a Sociedade de Propósito Específico passe a não reunir as condições necessárias para permanecer na posse direta e controle da área da concessão, ou quando o Concedente não possa realizar as correções de rumo que o vínculo de delegação passe a demandar.

Durante toda a vigência do Projeto a Concessionária deverá providenciar a obtenção das autorizações dos órgãos de defesa do patrimônio material e/ou imaterial que se façam necessárias em virtude de tombamentos impostos à área pela Resolução SC nº 18/1983 do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo (“CONDEPHAAT”), e da Resolução nº 31/1992, do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo (“CONPRESP”), que dispõem sobre o tombamento do PEC e do PEAL.

Quanto à esta temática, o Governo do Estado de São Paulo procedeu à realização de apresentações específicas no âmbito dos Conselhos mencionados, visando ao esclarecimento das diretrizes gerais que devem ser incluídas no Edital de Licitação, bem como das atribuições alocadas contratualmente à futura Concessionária quando da realização dos projetos executivos específicos das intervenções.

Foi nesse cenário apresentado que as peculiaridades inerentes ao regime de liberdade de preços da Concessão – e seus consectários lógicos apresentados – moveram o Grupo de Trabalho a promover a conciliação das contribuições à premissa estabelecida originalmente. Em alguns casos, sugestões, em que pesem distantes do conceito ora explicitado, levaram a amplas rodadas de debates, resultando em ajustes que refinaram os mecanismos desenhados nos documentos licitatórios.

3.2. Sustentabilidade econômica do projeto

SECRETARIA DE ESTADO DE INFRAESTRUTURA E MEIO AMBIENTE

Este subitem compreende não apenas as temáticas relativas à modelagem econômico-financeira, mas também questões técnicas e operacionais que impactam na forma de operação do Projeto.

A lógica da Concessão revela a necessidade de que a exploração do bem atenda às finalidades precípuas relacionadas ao uso comum definidas na legislação. Neste Projeto, a exploração econômica do PEC e do PEAL deverá priorizar a conservação da biodiversidade, bem como a integração dos ativos ao contexto socioeconômico da região do entorno, de modo que a Concessionária deverá envidar esforços não apenas para priorizar a implantação de infraestrutura adequada e atuar com atenção aos elementos de flora e fauna locais, mas também atentando-se para a comunidade que se utiliza dos Parques para atividades de saúde e bem-estar, contemplação da natureza e expressão da cultura, de modo que a exploração dos bens deve objetivar a promoção da educação, cultura, lazer e conservação do meio ambiente, fomentando a visitação pública consciente e, conforme o caso, apoiando a realização de estudos e pesquisas.

A área da Concessão encontra-se identificada em anexo específico, sendo que, desde que compatível com o objetivo do Contrato e com a natureza de cada um dos ativos, e respeitadas as normas específicas – em especial os Planos de Manejo do PEC e do PEAL – a Concessionária poderá desenvolver atividades diversas, vinculadas à educação ambiental, recreação, lazer, cultura e ecoturismo, sendo apenas identificadas aquelas obrigatórias no Anexo II – Caderno de Encargos, tais como implantação de serviços de alimentação, e as demais poderão ser realizadas, mas não são obrigatórias.

Assim, pode-se resumir o Projeto de Concessão, em termos de investimentos e obrigações, nos três eixos: (I) intervenção em imóvel e áreas existentes e disponíveis para a Concessão, que deverão ser adaptadas a novos usos, dentro das atividades potenciais e também atendendo aos aspectos de acessibilidade e segurança nos acessos, nas edificações e nas vias internas; (II) equipamentos e infraestruturas dos Parques, que são essenciais para a qualidade ambiental e da visitação; e (III) implantação de novas intervenções em locais estratégicos, sempre buscando preservar as características dos parques nos casos em que não há infraestrutura adequada para atividade ou uso proposto:

SECRETARIA DE ESTADO DE INFRAESTRUTURA E MEIO AMBIENTE

Considerando sua importância e relevância institucional do Instituto ambiental, os documentos licitatórios atribuem à futura Concessionária o encargo específico de recuperação e adequação da edificação da Sede existente no PEAL e que encontra-se fora da Área de Concessão.

Complementarmente, é importante ressaltar que o Projeto de Concessão do PEC e do PEAL busca endereçar questões de visitação, educação ambiental e uso público das áreas abrangidas, atentando, sobretudo à importância do engajamento, da mobilização e sensibilização dos usuários para a importância dos temas ambientais e de sustentabilidade, e não envolvendo, diretamente, questões relacionadas à execução de pesquisa científica ou de seu suporte financeiro. Ademais, durante a vigência do Contrato, as atividades de pesquisa devem ser fomentadas pela futura Concessionária, que, além disso deverá franquear amplo acesso à Área da Concessão aos pesquisadores interessados na realização de estudos de fauna e flora regionais.

3.3. Responsabilidade socioambiental na exploração da concessão

Nas linhas acima foram abordadas questões como a necessidade de canalizar a exploração de atividades de uso público do PEC e do PEAL à finalidade inerente a um ativo ambiental situado em uma Unidade de Conservação, sendo parques com uma rica representatividade de Mata Atlântica, algo raro na capital paulista, associada, no caso do PEAL, à áreas de lazer, lagos e bicas.

Desta forma, os cuidados específicos vinculados à fauna e flora devem atentar ao que dispõe do Plano de Manejo das Unidades de Conservação concedidas, contemplando encargos contratuais e atividades operacionais de apoio ao manejo, conservação ambiental e proteção dos recursos naturais e áreas verdes, sempre considerando os objetivos específicos desta Concessão e aos fins de uso do bem público delegado.

O PEC localiza-se na área limítrofe da cidade de São Paulo, sendo um importante patrimônio do Bioma Mata Atlântica, contribuindo para a manutenção do corredor de

SECRETARIA DE ESTADO DE INFRAESTRUTURA E MEIO AMBIENTE

vegetação que compõe a Serra da Cantareira e o Cinturão Verde da Cidade de São Paulo. Elementos vegetais e outras características ambientais presentes nos Parques, tais como árvores, maciços arbóreos, espaços abertos, gramados, arbustos, jardins e elementos hídricos são parte integrante de seu ecossistema e sua paisagem, de modo que constitui obrigação da futura Concessionária a manutenção de suas características, preservando o patrimônio natural.

Além disso, o instrumento de delegação vai de encontro à política setorial vigente, ao determinar a adoção de medidas, por parte da futura Concessionária, que impeçam a alimentação de animais pelos usuários. Também constitui encargo da delegatária a elaboração de um protocolo de atendimento, documentação e destinação em relação a animais domésticos e animais silvestres mortos, adoecidos ou feridos na Área da Concessão.

No que se refere aos Arboretos, os documentos licitatórios contemplam a necessidade de atendimento do disposto nos planos e intervenções específicas, previstos contratualmente, traduzindo o disposto no Plano de Manejo do Parque. De toda forma, a tarefa de revisão realizada pelo Grupo de Trabalho buscou complementar as informações na documentação licitatória reforçando este ponto.

Em relação ao PEAL, aspectos área de lazer e esportes, considerando o contexto de raras Unidades de Conservação dentro da maior cidade da América Latina, a futura Concessionária deverá promover compatibilizações das expansões e novos usos previstos com as características do bem concedido. Tais deveres restaram reforçados na documentação final, visando ao atendimento das expectativas da comunidade local, que, inclusive, serão contempladas com pesquisas específicas relacionadas as comunidades do entorno.

Outro ponto que merece destaque é a inexistência de proibição de consumo de álcool pelos Planos de Manejo dos Parques. No entanto, constitui obrigação da Concessionária a garantia da segurança em todos os serviços prestados na Área da Concessão, devendo, para tanto, apresentar as medidas cabíveis a serem tomadas acerca da segurança dos usuários, das edificações e das áreas de uso público como um todo em seu plano de segurança, a ser elaborado conforme diretrizes estabelecidas na minuta de

SECRETARIA DE ESTADO DE INFRAESTRUTURA E MEIO AMBIENTE

contrato e no Anexo II – Caderno de Encargos. A mensuração da qualidade dos serviços de segurança prestados ocorrerá de acordo com indicadores de desempenho constantes da documentação licitatória, mediante a contratação da figura do Verificador Independente pela futura Concessionária.

Sobre a importância de engajamento e sensibilização do usuário, não apenas para a temática dos Parques, mas também para conceitos de sustentabilidade, as diretrizes mínimas do Plano de Comunicação, Divulgação e Educação Ambiental foi readequado, visando ampliar os temas a serem abordados. Tal documentação deve ser elaborada pela Concessionária. Em relação à comunidade no entorno e seu desenvolvimento, o Anexo II - Caderno de Encargos estabelece a obrigatoriedade da oferta de treinamento gratuito à comunidade local pela futura delegatária. Os treinamentos devem ter como preferência a educação ambiental, a conscientização sobre a proteção do meio ambiente – alinhadas às ODS 17 –, além dos temas mais técnico-operacionais da cadeia de serviços e demais atividades econômicas que podem estar associadas positivamente com o fomento do turismo e ecoturismo na região.

4. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Como mencionado na Introdução, o objetivo do presente Relatório era apresentar um panorama geral das Contribuições ofertadas no âmbito da Consulta Pública, Audiência Pública e das Reuniões Colegiadas previstas na legislação inerente à Concessão de ativos ambientais no Estado de São Paulo. Além disso, este documento visou esclarecer a forma como tais dados foram tratados e posteriormente analisados pelo Grupo de Trabalho designado pelo Governo, com fulcro no Decreto Estadual nº 61.371/2015. Por fim, foram pinçados e tratados detidamente pontos relevantes que surgiram durante as etapas de publicização das minutas dos documentos licitatórios e os endereçamentos dados pela equipe multidisciplinar responsável pela estruturação da parceria.

Ao fim, espera-se que a fundamentação da escolha dos aspectos jurídicos, econômico-financeiros e técnicos do Projeto tenha sido explicitada da maneira adequada,



SECRETARIA DE ESTADO DE INFRAESTRUTURA E MEIO AMBIENTE

de modo a informar o cidadão, os membros da Administração Pública e demais interessados na Concessão, cumprindo com o dever de publicidade dos atos estatais.