



Parque Natural
Augusto Ruschi



PREFEITURA
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

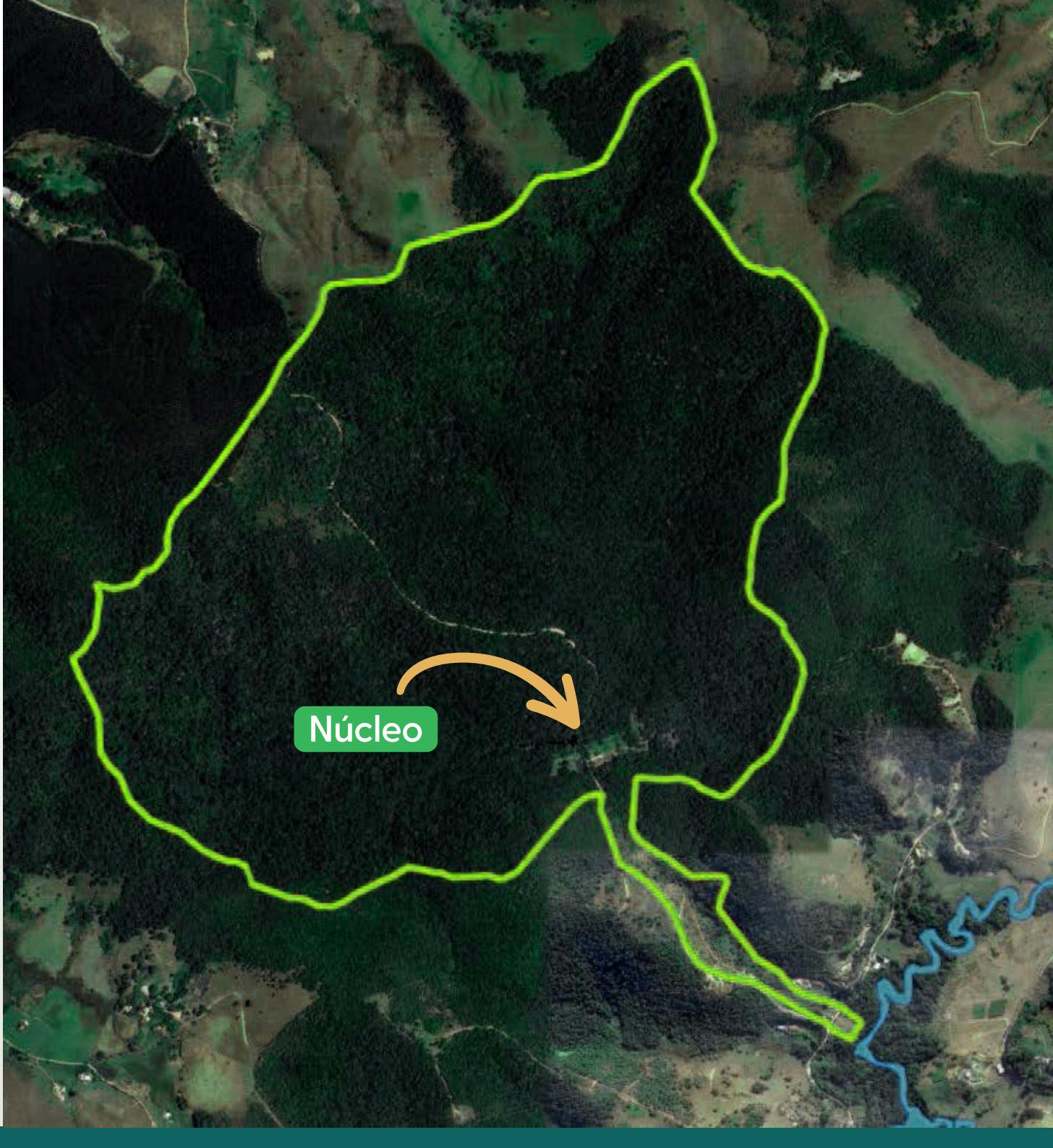


Parque Natural
Augusto Ruschi

O QUE É O PARQUE?

243
hectares

- Reserva de Mata Atlântica
- Unidade de Conservação de Proteção Integral – SNUC



RICA DIVERSIDADE BIOLÓGICA

- **196 espécies de vegetais**
-

- **136 aves**
- **23 anfíbios**
- **51 répteis**
- **34 mamíferos**

Fonte: Plano de manejo



Parque Natural
Augusto Ruschi



PROJETOS DE PPPs E CONCESSÕES DO GOVERNO FEDERAL

- Em andamento: **217** sendo **31 PPPs** de Parques
- Concluídos: **280** sendo **8 PPPs** de Parques
- Atualmente: quase **30 concessões** de parques em operação nas três esferas (Federal, Estadual e Municipal).

Exemplos:

- 1) Parque Estadual de Campos do Jordão (Horto)**
- 2) Parque Estadual da Cantareira**
- 3) Parque Nacional do Iguaçu**
- 4) Parque Nacional de Jericoacoara**

Estudo ICMBIO (2019) no site do BNDES:

- Cada **R\$ 1,00** investido em unidades de conservação gera **R\$ 15,00** em benefícios econômicos (emprego, renda, turismo e impostos)

DIAGNÓSTICO PRELIMINAR

- ✓ O PARQUE É DESCONHECIDO, CONSEQUENTEMENTE É SUBUTILIZADO PELA POPULAÇÃO
- ✓ DESPESA ANUAL DE R\$ 840 MIL DA PSJC
- ✓ DESDE A PANDEMIA, AS VISITAÇÕES FORAM SUSPENSAS EM RAZÃO DE OBRAS PARA REFORMAS
- ✓ POSSUI LOTEAMENTOS IRREGULARES EM SEU ENTORNO IMEDIATO, COM UMA POPULAÇÃO ESTIMADA DE 700 PESSOAS (CENSO 2022) E IDH: 0,655 (EMPLASA)
- ✓ PRECISA DE INCENTIVOS À SUA UTILIZAÇÃO, DE MANEIRA A CUMPRIR SUAS FUNÇÕES



OBJETIVOS DO PROJETO

- ✓ Tornar o parque conhecido
- ✓ Incentivar a educação e a conscientização ambiental
- ✓ Desenvolver atividades de recreação em contato com a natureza
- ✓ Promover o turismo ecológico e a geração de empregos
- ✓ Incluir o PNMAR na rota turística do distrito de São Francisco Xavier



Parque Natural
Augusto Ruschi



MODELAGEM ECONÔMICA DA CONCESSÃO

Concessão administrativa (PPP)

Prazo: 20 anos

Capex: R\$ 5,5 milhões em 2 anos

Opex: R\$ 1,5 milhão/ano

Receitas: R\$ 2,9 milhões/ano

TIR: 12,0%

Contraprestação: R\$ 400 mil/ano

Público estimado: 26.000 pessoas/ano

**COM MAIOR INVESTIMENTO E
MAIOR CAPACIDADE PARA:**

- ✓ Enfrentar os problemas
- ✓ Atingir os objetivos

**DIMINUIÇÃO
DAS DESPESAS**

De R\$ 800 mil
para R\$ 400 mil



**Parque Natural
Augusto Ruschi**



DADOS ESSENCIAIS DO CERTAME

Prazo da concessão	20 anos
Modalidade	Concorrência Eletrônica Internacional
Critério de seleção	Menor contraprestação mensal
Valor do contrato	R\$ 39.350.000,00
Garantia de proposta	R\$ 393.500,00
Qualificação Técnica Mínima	Gestão de empreendimento de turismo, cultura, esportes, lazer ou ambiental com área $\geq 13.757 \text{ m}^2$

EXIGÊNCIAS PARA ASSINATURA DO CONTRATO

- ✓ Integralização do capital social: **R\$ 6.926.000,00**
- ✓ Garantia de execução contratual: **R\$ 1.967.500,00**
- ✓ Constituição de Sociedade de Propósito Específico (SPE) em até 30 dias após a homologação
- ✓ Contratação dos seguros obrigatórios conforme descrito acima

OBJETIVOS DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL ODS DA ONU



Parque Natural
Augusto Ruschi



A MODELAGEM TEM TAMBÉM DIRETRIZES ASG

Ambiental

- ✓ Conservação da biodiversidade
- ✓ Gestão de resíduos e adaptação climática

Social

- ✓ Educação ambiental e pesquisa científica
- ✓ Recreação e turismo sustentável
- ✓ Benefícios sociais para comunidades do entorno

Governança

- ✓ Cumprimento do Plano de Manejo e da legislação
- ✓ Relatórios públicos e gestão de riscos
- ✓ Acompanhamento por meio de Indicadores de Desempenho



Parque Natural
Augusto Ruschi

MBA EM PARCERIAS PÚBLICO-PRIVADAS E CONCESSÕES SUSTENTÁVEIS DA FGV

O projeto de PPP do Parque Natural Municipal Augusto Ruschi foi desenvolvido ao longo do curso de MBA em Parcerias Públco-Privadas e Concessões Sustentáveis da FGV, que conta com o acompanhamento da FGV- Cidades e da FGV in Company, unindo academia e prática para promover a gestão ambiental.



CONCESSÃO ADMINISTRATIVA DO PARQUE

PROJETO CENTRADO EM 4 PILARES:

- 1.** Turismo Ecológico
- 2.** Educação Ambiental
- 3.** Pesquisa Científica
- 4.** Novas Atrações



TORNAR O PARQUE UMA REFERÊNCIA PARA PASSEIOS CICLÍSTICOS

- ✓ Um ponto de descanso com lanchonete para os ciclistas.
- ✓ Oficina para reparos nas bicicletas.
- ✓ Serviço de locação de bicicletas para toda a família.



Parque Natural
Augusto Ruschi



CONCESSÃO ADMINISTRATIVA DO PARQUE

PROJETO CENTRADO EM 4 PILARES:

- 1.** Turismo Ecológico
- 2.** Educação Ambiental
- 3.** Pesquisa Científica
- 4.** Novas Atrações





2. CRIAÇÃO DO CENTRO DE EXPOSIÇÕES INTERATIVAS E RECEPÇÃO AOS VISITANTES



**EXCURSÕES DAS ESCOLAS DA REDE
PÚBLICA AO PARQUE PARA FORMAÇÃO
DE AGENTES AMBIENTAIS MIRINS.**

CONCESSÃO ADMINISTRATIVA DO PARQUE

PROJETO CENTRADO EM 4 PILARES:

- 1.** Turismo Ecológico
- 2.** Educação Ambiental
- 3.** Pesquisa Científica
- 4.** Novas Atrações



**Parque Natural
Augusto Ruschi**





3. INCENTIVO À PESQUISA E AO MANEJO AMBIENTAL



Parque Natural
Augusto Ruschi



PROMOÇÃO DA OBSERVAÇÃO DE PÁSSAROS

CONCESSÃO ADMINISTRATIVA DO PARQUE

PROJETO CENTRADO EM 4 PILARES:

- 1.** Turismo Ecológico
- 2.** Educação Ambiental
- 3.** Pesquisa Científica
- 4.** Novas Atrações



**Parque Natural
Augusto Ruschi**





4. PROMOVER O TURISMO DA REGIÃO • COMBALONISMO POR CIMA DAS COPAS DAS ÁRVORES



**PROPORCIONAR OBSERVAÇÕES
ASTRONÔMICAS E PASSEIOS NOTURNOS**

OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

- ✓ 1. Manter a entrada gratuita ao parque
- ✓ 2. Promover a visitação ao parque com a criação de novas atrações e novos roteiros turísticos para a região
- ✓ 3. Construir o centro de exposições e recepção aos visitantes
- ✓ 4. Promover a acessibilidade ao parque
- ✓ 5. Fazer a gestão total dos resíduos
- ✓ 6. Implantar um sistema de sinalização indicativa e interpretativa da flora e da fauna, incluindo um programa de monitores ambientais

OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

- ✓ **7. Recuperar as áreas degradadas e erradicar as espécies exóticas**
- ✓ **8. Receber as crianças da rede pública ao longo de 120 dias letivos com atividades de educação ambiental no parque**
- ✓ **9. Proporcionar recursos para apoio aos ciclistas que se utilizarão do parque como rota e como ponto de referência**
- ✓ **10. Elaborar plano de contingências e emergências**
- ✓ **11. Promover a inovação na gestão do patrimônio com máxima proteção ambiental**

IMPACTOS A LONGO PRAZO

- Consciência ambiental da população
- Proteção da fauna silvestre e da mata nativa
- Mitigação das mudanças climáticas
- Criação de nova alternativa de lazer, recreação e turismo ecológico
- Economia de **R\$ 8,8 milhões em 20 anos**



Parque Natural
Augusto Ruschi



SEGURANÇA JURÍDICA E FINANCEIRA

- ✓ Concessão por 20 anos, permitindo retorno do investimento e estabilidade operacional.
- ✓ Matriz de risco claramente definida no contrato.
- ✓ Previsão de reequilíbrio econômico-financeiro em caso de alterações unilaterais ou fatos imprevisíveis.

O QUE O CONTRATO OFERECE AO CONCESSIONÁRIO

- ✓ Exploração econômica exclusiva do parque e de seus espaços.
- ✓ Direito de naming rights em áreas, edificações e equipamentos do empreendimento.
- ✓ Receitas com serviços ambientais e créditos de carbono.
- ✓ Visitas regulares e gratuitas de alunos da rede pública, garantindo fluxo de público e relevância social.
- ✓ Ausência de responsabilidade sobre passivos anteriores à concessão.
- ✓ Pagamentos do Poder Concedente garantidos por conta escrow

INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS

Adequações obrigatórias:

- ✓ Prédio administrativo
- ✓ Galpão/oficina de bicicletas
- ✓ Vestiários
- ✓ Trilhas e acessos
- ✓ Redes de água potável, esgoto e combate a incêndio



Parque Natural
Augusto Ruschi

OBRAS E IMPLANTAÇÕES NOVAS:

- ✓ Centro de Exposições Interativas e Recepção de visitantes (mínimo 200 m²)
- ✓ Lanchonete
- ✓ Estacionamento
- ✓ Centro de Controle Operacional (CCO)
- ✓ Nova entrada de energia compatível com os novos usos
- ✓ Iluminação ornamental

SEGUROS – PROTEÇÃO DO INVESTIMENTO E CONTINUIDADE OPERACIONAL

- ✓ Serão contratados seguros que garantem a proteção integral dos bens reversíveis, das obras e da operação do projeto.
- ✓ As coberturas incluem riscos patrimoniais, responsabilidade civil contra terceiros, proteção aos trabalhadores e riscos de engenharia durante construção, montagem e testes.
- ✓ Esses seguros asseguram a continuidade do empreendimento, minimizam impactos ao patrimônio, ao meio ambiente e às pessoas envolvidas, reforçando a confiança, a sustentabilidade e a viabilidade do negócio.



PREFEITURA
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS