SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO

Complexo Desportivo Constâncio Vaz Guimarães

AUDIÊNCIA PÚBLICA

21/09/2020

A SITUAÇÃO ATUAL

CONJUNTO AQUÁTICO CAIO POMPEU DE TOLEDO
Área construída:7.356,50 m²
Capacidade Total: 5.800 pessoas

GINÁSIO GERALDO JOSÉ DE ALMEIDA
Área construída: 21.362,74 m²
Capacidade total: 10.924 pessoas

ESTÁDIO ÍCARO DE CASTRO MELLO
Área construída: 43.161,00 m²
Capacidade total: 12.760 pessoas

POLIESPORTIVO MAURO PINHEIRO
Área construída: 15.238,00 m²
Lotação: 2.761 pessoas
(arquibancadas)

CAPACIDADE TOTAL ATUAL = ~ 32.245 PESSOAS
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA = ~ 87.118,24

Dados: Alvará Funcionamento nº 2019/01710-00

LEGENDA
01 GINÁSIO GERALDO JOSÉ DE ALMEIDA
02 ESTÁDIO ÍCARO DE CASTRO MELO
03 GINÁSIO MAURO PINHEIRO
04 CONJUNTO AQUÁTICO POMPEU DE TOLEDO

O PROJETO

SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO

DIAGNÓSTICO E DESAFIO

- o Complexo CVG vem sofrendo **crescente processo de subutilização e precarização;**
- **os equipamentos esportivos encontram-se ultrapassados e em estado insatisfatório**, muitos sem condição de utilização, como as piscinas;
- o custo para o Estado é de **R$10 a R$15MM/ano** ;
- **O DESAFIO**:
- **renovação da infraestrutura existente**, com **reciclagem tecnológica e modernização,** frente à restrição financeira do poder público;
- modernização de um importante equipamento público e **requalificação urbanística do entorno**

O PROJETO

- Concessão de Uso para **adequação, manutenção e operação** da área do complexo**,** com **renovação e atualização de sua infraestrutura,** contemplando **a evolução tecnológica dos equipamentos esportivos e culturais;**
- implantação de **Arena Multiuso** para **eventos esportivos e culturais**, em **espaço coberto** com **capacidade para 20.000 pessoas;**
- Instalação de **equipamentos esportivos de fruição pública gratuita** e de **adequada condição de manutenção**

SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO

BENEFÍCIOS COLETIVOS

Por meio da sinergia entre setor público, setor privado e sociedade, o desenvolvimento do projeto do Ibirapuera **dinamizará os benefícios coletivos para toda a cidade:**

- ✓ promovendo não somente **a modernização de um importante equipamento público**;
- ✓ mas também **a requalificação paisagística do Complexo e seu entorno**;
- ✓ criando um **novo ativo público que contribuirá na geração de receita para o setor público**, a ser revertido para o conjunto da população paulistana

BENEFÍCIOS PARA SÃO PAULO E PARA O PODER PUBLICO

SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO

- ✓ instalação de **complexo esportivo e multiuso de padrão internacional;**
- ✓ **equipamentos esportivos de fruição pública gratuita** e de **adequada condição de manutenção,** gerando **empregos e renda**;
- ✓ estímulo ao **desenvolvimento esportivo, social, cultural e econômico** de São Paulo, com maior arrecadação tributária para o Estado e o Município;
- ✓ investimentos de cerca de **R$ 1 bilhão** em **edificações** a serem **revertidas ao Poder Público**;
- ✓ **consolidação de São Paulo como um destino turístico internacional,** com promoção de eventos esportivos e culturais

IMPACTO ECONÔMICO DO PROJETO

SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO

- ✓ São Paulo atrai cerca de **2 mil eventos/ano**, mas estudos do setor indicam que há demanda para ambiente com infraestrutura e tamanho para atrair mais eventos internacionais e de maior porte;
- ✓ **mercado de exposições e feiras** no município de São Paulo é de **R$ 15 bilhões/ano**. Cerca de 70% da receita de grandes eventos comerciais vem dos expositores, que gastam em média R$8 milhões/evento;
- ✓ são **15 milhões de visitantes/ano do turismo de negócios** apenas em São Paulo. Impacto na rede hoteleira, setor aéreo, catering, bares e restaurantes;
- ✓ **feiras e eventos** representam mais de **45% das hospedagens**, mais de 6,5 milhões de unidades/ano, apenas na cidade de São Paulo (UBRAFE, 2017)

LEI ESTADUAL 17.099/2019

SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO

PREMISSAS DA CONCESSÃO DE USO

A Lei Estadual 17.099/19 que autorizou a **concessão de uso** do Complexo CVG dispõe:

OBRIGAÇÕES CONCESSIONÁRIA

- instalação de **nova arena multiuso**, autorizada sua exploração;
- destinação de espaços de **fruição gratuita** para realização de **atividades esportivas**;

OBRIGAÇÕES ESTADO

- garantir a efetiva utilização e **destinação do imóvel** para **atividades esportivas e culturais**;
- prover **alternativas para residência e treinamento dos atletas** em outro local, bem como a **disponibilização de equipamentos adequados** ao seu treinamento e formação;

OUTRAS

- **prioridade às atividades esportivas e culturais**, voltadas à saúde, ao bem-estar e ao lazer da população;
- **equipamentos complementares são admitidos,** podendo se configurar como receitas acessórias, como **suporte às atividades principais,** esportivas e culturais
- prazo de concessão de **até 35 anos**

ZONEAMENTO MUNICIPAL: ZOE|PIU

O Complexo do Ibirapuera está enquadrado, pela legislação de zoneamento municipal, como **Zona de Ocupação Especial – ZOE**, o que exige a apresentação e a aprovação de um **Projeto de Intervenção Urbana – PIU** junto à Prefeitura de São Paulo

O **perímetro de abrangência do PIU** Ibirapuera coincide **com o perímetro delimitado pela ZOE**, encerrando área equivalente a 91.861,34m²

Perímetro do PIU - Perímetro

O PROJETO REFERENCIAL | PIU

LEGENDA

01 GINÁSIO GERALDO JOSÉ DE ALMEIDA - RECONVERSÃO DE USO PARA CENTRO COMERCIAL E DE ENTRETENIMENTO E GASTRONOMIA

02 ARENA MULTIUSO

03 EDIFÍCIOS MULTIUSO | HOTEL | FLAT - ESCRITORIOS E LOJAS (AMBITO LOCAL)

04 ESPAÇO DE FRUIÇÃO GRATUITA PARA ESPORTES, LAZER E SAÚDE

CENÁRIO REFERENCIAL & Lei da Concessão

SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO

- **Arena para Eventos Esportivos**
- Equipamentos Esportivos
- Área de Fruição Pública

SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO

- **Arena para Eventos Esportivos**
- Equipamentos Esportivos
- Área de Fruição Pública

MIX DE USOS

- Esporte, Cultura e Lazer
- Entretenimento e Economia Criativa
- Comercio, Serviços, Hotelaria, Residencial com Serviços (Flat)

CENÁRIO REFERENCIAL para fins de modelagem

CENÁRIO REFERENCIAL

CENÁRIO REFERENCIAL

CENÁRIO REFERENCIAL

CENÁRIO REFERENCIAL

SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO

A CONCESSÃO

SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO

CONTRATO → **35 Anos** de operação

APRESENTAÇÃO DE PLANO URBANISTICO PRELIMINAR E PLANO DE INTERVENÇÕES PELA CONCESSIONÁRIA → a serem aprovados pelo Estado

INVESTIMENTO →

R$ 962,4 milhões no total

R$ 450 milhões obrigatórios pela lei

Arena – R$ 325 milhões

Atividades Esportivas/Urbanização da Área de Fruição Pública* - R$ 10 milhões

*piso/arborização/iluminação/mobiliário

Serviços Preliminares de Obra – R$ 115 milhões

A CONCESSÃO

SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO

CONCESSÃO DE USO

OUTORGA FIXA
paga na assinatura do Contrato

OUTORGA VARIÁVEL
0,5% sobre Receita

TAXA DE FISCALIZAÇÃO
0,5% sobre Receita

CRITÉRIO DE JULGAMENTO

maior valor de outorga fixa

Quem pode participar:

sociedades simples ou empresárias, nacionais ou estrangeiras, entidades de previdência complementar e fundos de investimentos, isoladamente ou em consórcio

STATUS PMSP – ANDAMENTO DO PIU

SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO

Desenvolvimento do **PIU - 1ª fase**
ETAPAS CUMPRIDAS
(março a julho 2020)

Diagnóstico e comprovação do **Interesse Público**

(23/03 e 17/04)

1ª Consulta Pública

(21/05)

Despacho do Secretário de SMDU **autorizando** a **elaboração do PIU**

(maio a julho)

Discussão da proposta de **PIU com GT Intersecretarial da Prefeitura**

PRÓXIMOS PASSOS PMSP - PIU

SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO

DESENVOLVIMENTO DO PIU (2ª FASE)

ETAPAS A PERCORRER

APRESENTAÇÃO DO PIU

AOS CONSEHOS MUNICIPAIS

setembro 2020

2ª CONSULTA PÚBLICA DO PIU

(proposta)

setembro 2020

AUDIÊNCIA PÚBLICA DO PIU

outubro 2020

DECRETO MUNICIPAL

DO PIU

contendo os parâmetros urbanísticos

novembro 2020

PRÓXIMOS PASSOS - GOVERNO DO ESTADO

SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO

AUDIÊNCIA PÚBLICA
Concessão
21/09

CONSULTA PÚBLICA
Contrato, Edital e Anexos
set/out 2020

EDITAL DE LICITAÇÃO
nov/dez 2020

ABERTURA DE ENVELOPES (LEILÃO)
janeiro 2021

ASSINATURA DO CONTRATO
fevereiro 2021

VANTAGENS DA CONCESSÃO DO BEM PUBLICO

SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO

A concessão de uso do Complexo do Ibirapuera é um arranjo contratual em que se concede a terceiros, temporariamente, o uso de **equipamento que atualmente é deficitário para o Estado**, para que **este terceiro invista R$ 1 bilhão** em **edificações e melhorias** que depois **reverterão ao Poder Público**, explore economicamente uma atividade econômica que atrairá **maior número de eventos esportivos e culturais** e ainda **proporcionará equipamentos esportivos de fruição pública gratuita** e adequada condição de manutenção, **melhorias ambientais, viárias e urbanísticas,** além de **gerar empregos e tributos** ao poder publico municipal e estadual

CENÁRIO REFERENCIAL

SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO

SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO

OBRIGADA

Você tem dúvidas, sugestões, questionamentos?

concessaocomplexoibirapuera@sp.gov.br

esportes.sp.gov.br/concessão-Ibirapuera/