

CONCESSÃO DO PARQUE DE CAXAMBÚ

Paulo Asterio de Castro Guerra
30 de Março de 2023

Minas Gerais
586.514 km²



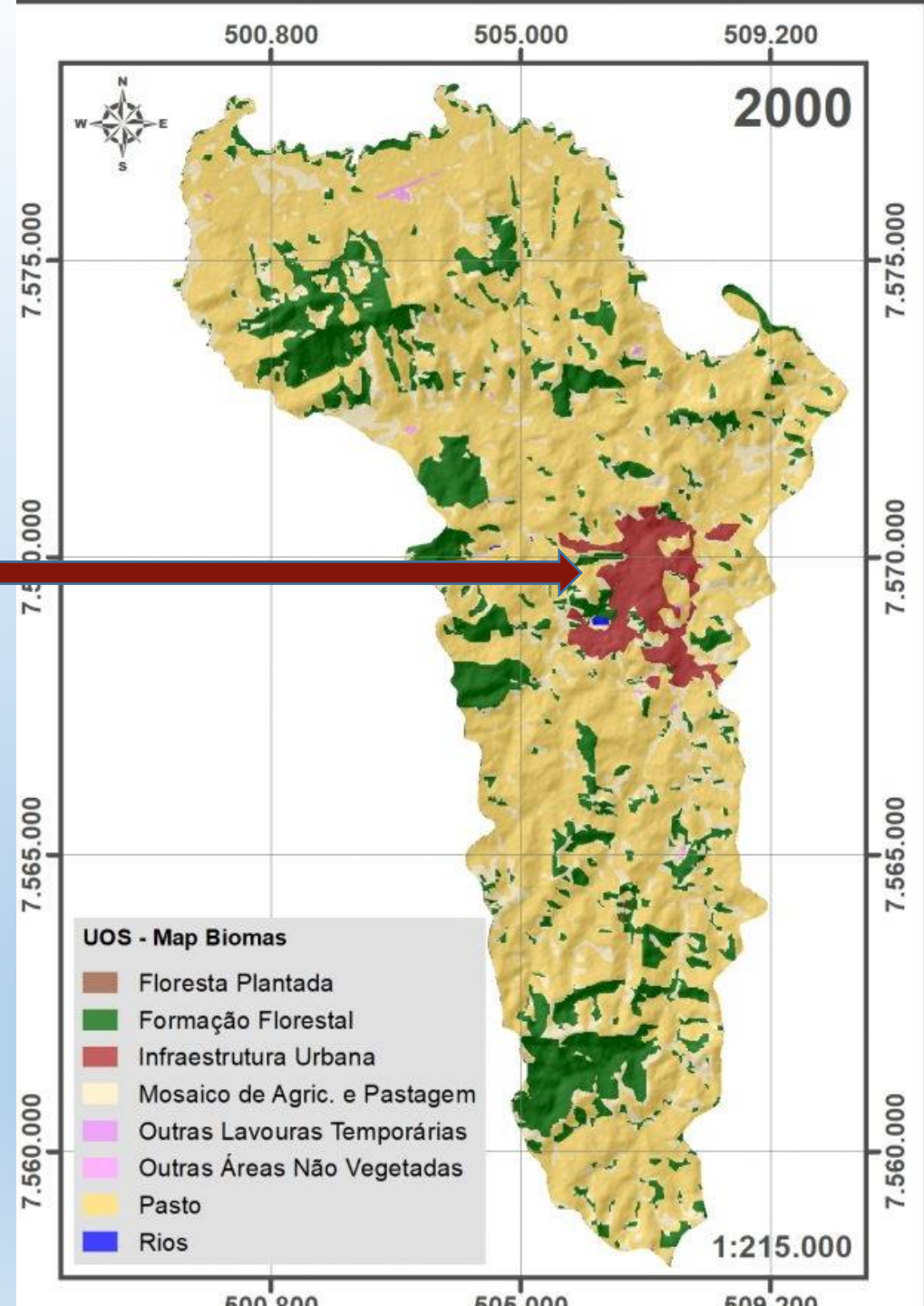
Caxambú
100,2 km²

< 0,02% da área de MG

Município de Caxambú
100,2 km²

Área Urbanizada
5,5 km²

< 6% da área do Município



Área Urbanizada de Caxambu

5,5 km²

Parque das Águas
0,2 km²

< 4% da área urbanizada
< 0,2% da área do **Município**



Outubro de 2017 - Codemig assume a gestão do Parque das Águas de Caxambu

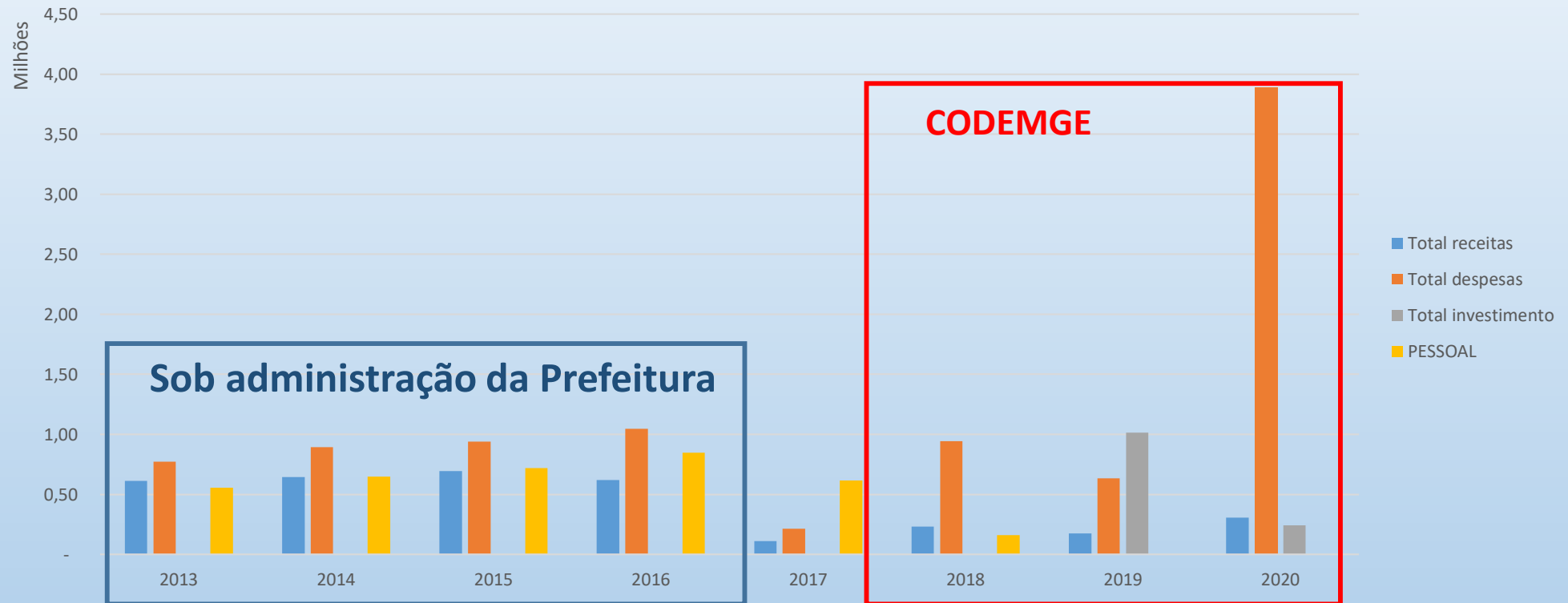
*“O Parque das Águas de Caxambu está, desde o dia 1º de outubro, sob administração da Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais (Codemig) e **não será privatizado**. A primeira ação da Codemig será providenciar a recuperação do parque e do balneário, visto que o balneário está inativo há alguns meses em face da ausência da manutenção da caldeira.”*

Cinco anos depois:

- **O parque é entregue à iniciativa privada.**
- **A prometida recuperação do parque é adiada para até 2034.**

Resultados do Parque 2013 a 2020

Fonte: <http://www.codemge.com.br/transparencia/parques-e-balnearios/>

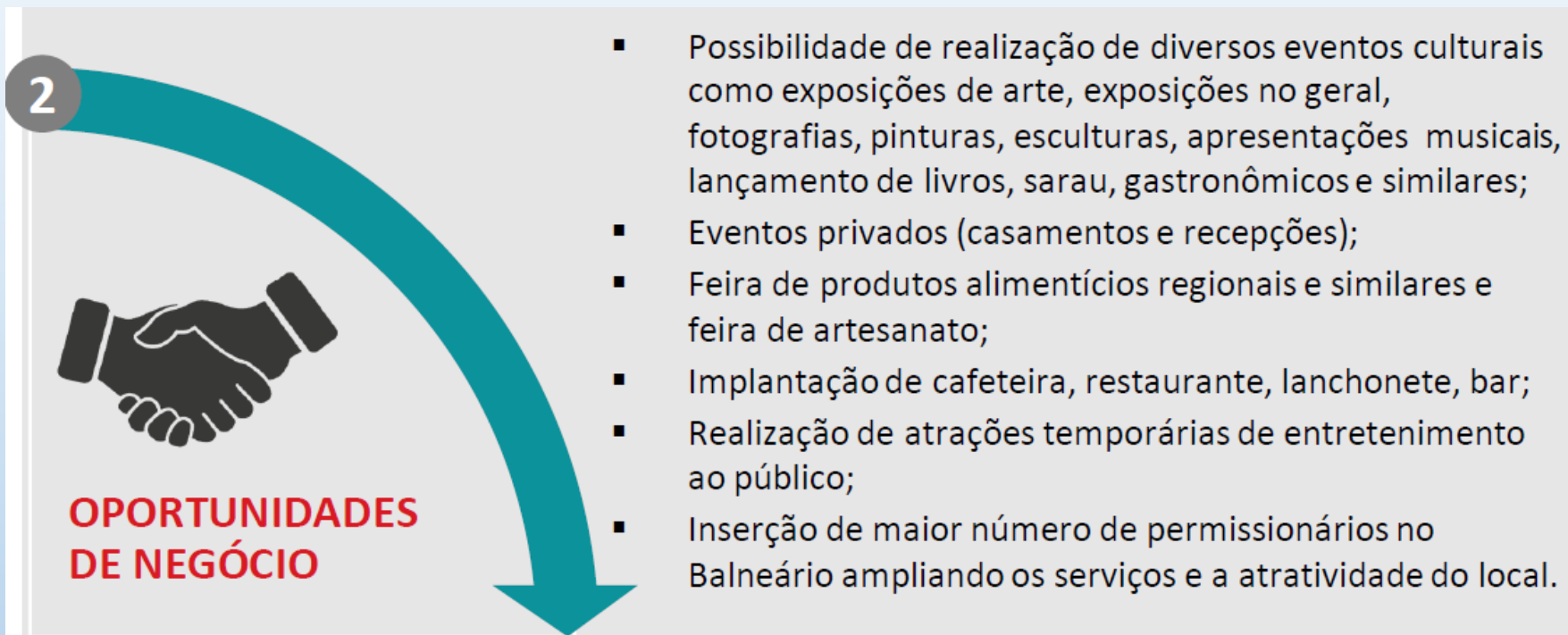


Após 2017, sob administração da CODEMGE, o déficit operacional do Parque só se agravou, renunciando a intenção de entregá-lo à iniciativa privada.

JUSTIFICATIVA (FALACIOSA) DO EDITAL

A concessão do ativo à iniciativa privada foi a modelagem encontrada que proporciona maiores vantagens, do ponto de vista econômico, tanto à CODEMGE quanto ao particular contratado e aos usuários do Parque: à CODEMGE, porque esta poderá garantir a conservação do patrimônio e a segurança do imóvel aos usuários, aumento de sua receita, redução de seus custos fixos de manutenção do imóvel, incremento no setor de turismo/eventos, gerando negócios e desenvolvimento para a economia mineira; ao CONCESSIONÁRIO, porque lhe dará a oportunidade de explorar comercialmente um espaço com infraestrutura diferenciada, recém reformado e modernizado, incrementando seus lucros; e aos USUÁRIOS devido aos investimentos em melhoria da infraestrutura e serviços do Parque, proporcionando uma melhor experiência ao turista e morador, alavancando o potencial turístico do município de Caxambu e seu entorno.

Proposta da CODEMGE para ocupação do Parque



2

OPORTUNIDADES DE NEGÓCIO

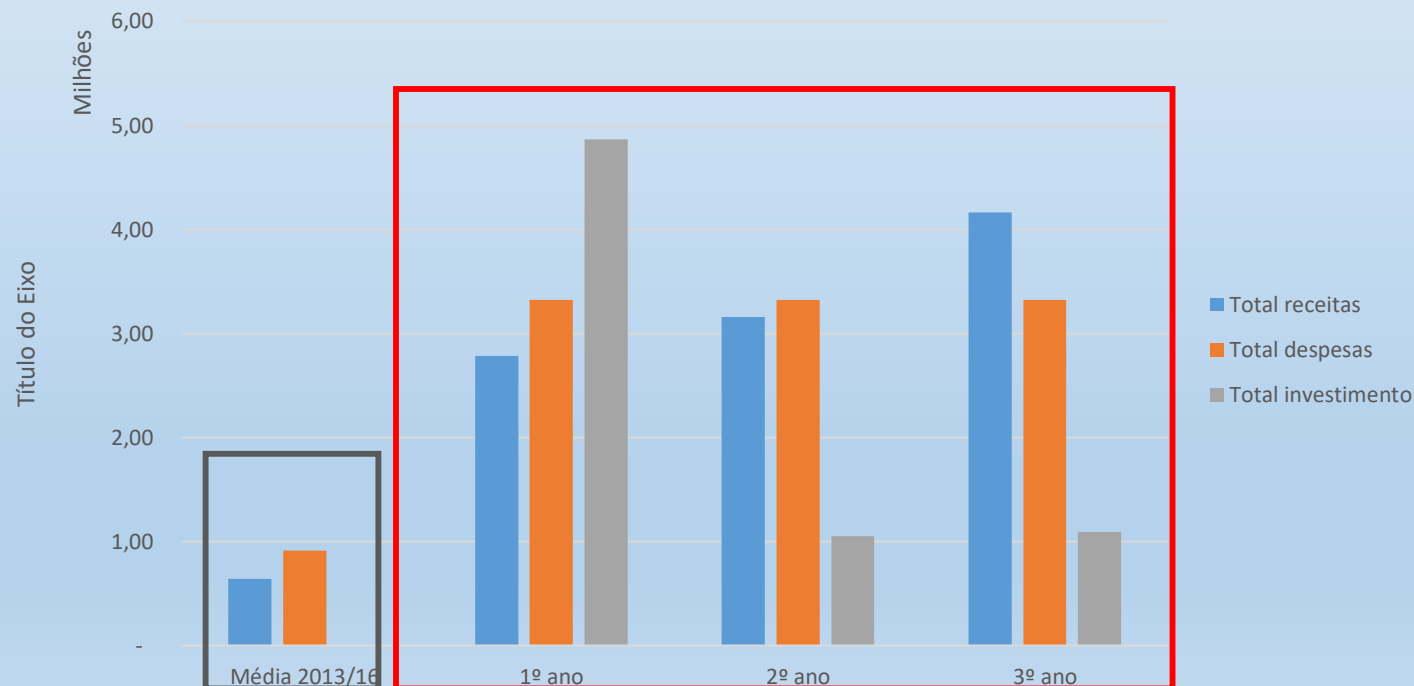
- Possibilidade de realização de diversos eventos culturais como exposições de arte, exposições no geral, fotografias, pinturas, esculturas, apresentações musicais, lançamento de livros, sarau, gastronômicos e similares;
- Eventos privados (casamentos e recepções);
- Feira de produtos alimentícios regionais e similares e feira de artesanato;
- Implantação de cafeteira, restaurante, lanchonete, bar;
- Realização de atrações temporárias de entretenimento ao público;
- Inserção de maior número de permissionários no Balneário ampliando os serviços e a atratividade do local.

- **Ameaça aos fontanários e à identidade do Parque, como espaço de descanso, contemplação da Natureza e terapêutico.**
- **Concorrência desleal com outros estabelecimentos privados de Caxambú (hotéis e pousadas, restaurantes e cafeterias, dentre outros).**

RESULTADOS PROJETADOS PELA CODEMGE

Para fins de *benchmarking* podemos citar o estudo para concessão do Parque Municipal das Mangabeiras, um parque com característica urbana assim como o Parque das Águas de Caxambu, que teve em seu projeto de concessão uma estimativa de crescimento no fluxo em 25% nos anos 2 e 3, 10% no ano 4, 5% no ano 5 e 1% do ano 6 ao ano 20.

- **Projeções de público e de receitas sem qualquer fundamento com a realidade de Caxambú.**
- **Receita para mais um desastre, ainda mais grave que o da SCP Água Mineral.**



QUEM GANHA? QUEM PERDE?

Qual o perfil do público esperado?

Quais os ganhos para a cadeia produtiva existente?

Criar uma “Ilha da Fantasia” só empobrece seu entorno.

Município	IDH 2010	RANKING BRASIL
Águas de São Pedro SP	0,854	2
Poços de Caldas MG	0,779	141
Gramado RS	0,764	304
Campos do Jordão SP	0,749	562
Caxambú MG	0,743	695
Ouro Preto MG	0,741	743
Brotas SP	0,740	764
Angra dos Reis RJ	0,724	1191
Paraty RJ	0,693	2105
Bonito MS	0,670	2663
Jericoacoara CE	0,652	3070
Porto de Galinhas BA	0,619	3721
Monte Verde MG	0,606	3999

A CODEMGE já apagou a marca Caxambú do mercado de água mineral envasada.

Vamos permitir que transforme o Parque das Águas de Caxambú num “shopping center”?

Propostas para evitar o desastre

- **Cancelar o Edital de concessão.**
- **Devolver à Prefeitura a administração do Parque de Caxambú, repassando à mesma os recursos previstos pela CODEMGE para recuperação das edificações e fontanários.**
- **Preservar as características do Parque como mais valioso patrimônio natural, histórico e cultural de Caxambú, e seu principal atrativo turístico.**
- **Profissionalizar a administração do Parque, em cooperação com Universidades, empresas e Organizações da Sociedade Civil da região.**
- **Fomentar o turismo local e regional, valorizando a cadeia produtiva existente, promovendo a qualificação da mão de obra local e estimulando novos investimentos no Município, em todo seu território.**

Muito Obrigado!