

Licitação do Parque das Águas será realizada em março

Sex 10 fevereiro

Está marcada para 1/3/2023 a licitação para concessão de uso onerosa do Parque das Águas de Caxambu, incluindo o Balneário Hidroterápico. O certame será na modalidade presencial, às 9h, na sede da [Companhia de Desenvolvimento de Minas Gerais \(Codemge\)](#), no Edifício Gerais, 6º andar, Cidade Administrativa de Minas Gerais (Rodovia Papa João Paulo II, nº 3.777, Serra Verde, Belo Horizonte/MG).

O objeto da concessão inclui administração, conservação, operação, manutenção, exploração econômica e realização de investimentos no Parque das Águas de Caxambu e no Balneário Hidroterápico.

Com o objetivo de otimizar a gestão adequada do Parque das Águas de Caxambu, pautada nos princípios de economicidade e eficiência, a Codemge busca por meio da parceria com o setor privado o melhor uso social e econômico para o espaço.

O edital de concessão prevê um contrato de 30 anos, com um aporte de R\$ 19 milhões para obras de reforma e recuperação de equipamentos e estruturas do parque. Dentro dessa cifra, está prevista a promoção e divulgação do município e do parque como destinos turísticos de Minas Gerais.

A Codemge arcará com o investimento total de R\$ 8 milhões durante os três primeiros anos de parceria, para que o concessionário reforme e modernize equipamentos comerciais como lanchonete, lojas, playground, sorveteria e realize obras nas fontes, no coreto, no espaço de eventos, no vestiário da piscina, no quiosque do Chico Cascadeiro, no oratório da Inhá Chica, entre outras. A partir do quarto ano de concessão, é a vez de o futuro parceiro privado aplicar o valor total de R\$ 11 milhões na continuidade das obras e reformas.

A manutenção e preservação das características do patrimônio público e do meio ambiente é um dos pontos de destaque do edital.

“Buscamos colocar no edital aspectos relevantes e importantes para a preservação do parque e para a comunidade. Além da previsão de manter a entrada gratuita para os caxambuenses, das 7h às 9h, elaboramos um sistema de mensuração de desempenho a fim de garantir que o concessionário preste um serviço de excelência ao usuário”, comenta o diretor de Gestão de Ativos e Mercado da Codemge, Sérgio Lopes Cabral.

Um dos índices de mensuração desse sistema, segundo ele, é justamente a satisfação do usuário.

“Quanto melhor for o atendimento realizado e melhores as condições do parque, mais assertiva se mostrará a parceria. A Codemge preza por uma entrega eficiente da prestação de serviços para o cidadão; o próprio sistema de outorga demonstra isso. Quanto mais bem avaliada for a gestão do concessionário, menos royalties para a companhia ele irá pagar”, completa.

Os direitos minerários não são objeto dessa concessão. Mais informações sobre o edital e seus anexos estão disponíveis [neste link](#).

Parcerias de sucesso

A Codemge tem um histórico de parcerias de sucesso com o setor privado.

Um bom acordo ocorre quando a necessidade de um complementa a do outro. Na esfera pública, a parceria de investimento é um relacionamento de longo prazo entre o governo e a iniciativa privada, visando à prestação de serviços públicos ou à disponibilização de infraestrutura adequada aos usuários.

O objetivo é construir uma relação de “ganha-ganha”, para o bem comum dos cidadãos. As concessões estão entre as possibilidades de parcerias de investimento existentes.

“É a partir da experiência e dos bons resultados que a companhia alcançou no caso do Expominas Belo Horizonte, do Minascentro, do Grande Hotel de Araxá e do Palace Hotel Poços de Caldas, por exemplo, que a concessão do Parque das Águas de Caxambu foi inspirada. Esta é uma oportunidade de aprimorar a entrega do serviço público. Além disso, é uma forma de melhorar a manutenção do patrimônio público com a gestão de um parceiro que tem expertise no negócio, sob a fiscalização da companhia e dos órgãos públicos competentes, como o [Iepha \(Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico\)](#)”, explica o presidente da Codemge, Thiago Toscano.

Além dos bons resultados obtidos nas parcerias feitas pela própria companhia, a concessão de parques em todo país também tem se mostrado uma realidade positiva. Só no município de São Paulo, mais de 15 parques foram concedidos à iniciativa privada. Entre eles está o Ibirapuera, o mais conhecido e que se tornou um modelo de gestão.

A eficiência da gestão, medida pela satisfação do usuário no caso do Ibirapuera, fez com que mais de 60 projetos de concessão de parques urbanos estejam em andamento. Além de Caxambu (MG), estão os municípios de Porto Alegre, Florianópolis, São José dos Campos (SP), Campos do Jordão (SP), Ribeirão Preto (SP), Belo Horizonte, Rio de Janeiro, Brasília, Campo Grande, Cuiabá e Recife. Esses dados são do Instituto Semeia que atua apoiando governos em projetos de gestão de áreas protegidas e também apoiou a Codemge na elaboração do edital do Parque das Águas de Caxambu.

“Ter um parceiro privado à frente da gestão do Parque agiliza a realização de obras e reparos além de mobilizar de forma mais fácil os recursos, tarefas que para o poder público acabam esbarrando em várias questões operacionais e até mesmo legais. O sucesso da concessão do Ibirapuera é um ótimo indicador de que estamos no caminho certo”, pontua Thiago.

Parque das Águas de Caxambu e Balneário

O Parque das Águas Dr. Lisandro Carneiro Guimarães é conhecido por suas águas minerais terapêuticas e conta com área de 210 mil metros quadrados, contendo um gêiser, um coreto, esculturas e diversos outros elementos paisagísticos e mobiliários, além de dez fontanários de

águas minerais, cada uma delas com propriedades diferentes. O empreendimento oferece quadras de tênis de saibro, de vôlei tradicional e de areia, pista de cooper, área de piquenique, piscinas de água mineral (adulto e infantil), vestiários, ringue de patinação e playground, por exemplo.

O conjunto arquitetônico e paisagístico do Parque das Águas integra o cenário urbano de Caxambu e a história da cidade. Os prédios do Balneário, do engarrafamento de águas, dos fontanários e do coreto configuram um acervo arquitetônico, abarcando tipologias como ecletismo, art nouveau, art déco, neoclássico e moderno.

Destacam-se as fontes de água mineral, com suas propriedades medicinais. São elas: Dona Leopoldina; Conde d'Eu e Princesa Isabel; Duque de Saxe; Beleza; Dom Pedro; Viotti; Viotti Menor; Venâncio; Mayrink; e Ernestina Guedes.

Já o balneário, localizado dentro do Parque das Águas de Caxambu, é um centro hidroterápico com mais de 30 serviços disponíveis, que se dividem entre banhos (de imersão em água mineral ou o aromático), duchas (como escocesa e a circular), sauna masculina úmida e seca, massagens, banheiras de hidromassagem e outros. Além disso, também é possível realizar tratamentos faciais, depilação corporal e facial, terapias holísticas e tratamentos de medicina tradicional chinesa, dando ao espaço a característica de um spa termal.

O fluxo de visitantes no Parque das Águas é de 120 mil pessoas por ano. A população do município de Caxambu é de aproximadamente 20 mil habitantes.