



SONDAGEM DE MERCADO

SERRARIA SOUZA PINTO

Fevereiro | 2023

Fundação
Clóvis
Salgado

 **CODEMGE**
Companhia de Desenvolvimento de Minas Gerais

 **UNIDADE PPP**
MINAS GERAIS
CONCESSÕES E PARCERIAS

Considerações iniciais



O conteúdo deste documento inclui ideias, conceitos e material de propriedade do Estado de Minas Gerais, devendo ser usado exclusivamente para subsidiar a discussão sobre o tema proposto;



É estritamente proibida a reprodução deste documento por qualquer meio ou uso para quaisquer outros fins que não estejam relacionados com a discussão sobre aspectos técnicos que possam subsidiar os estudos em questão;



Não fazem parte do escopo desta discussão quaisquer considerações, definições ou interpretações legais, regulatórias, fiscais ou contábeis, cabendo ao Estado de Minas Gerais avaliar e validar as sugestões e recomendações discutidas durante a reunião com seus especialistas em tais áreas;



Este trabalho não constitui, sob nenhuma hipótese, oferta de qualquer vantagem em eventual processo licitatório que possa vir a resultar desses estudos.

Objetivos da sondagem de mercado



Expandir alternativas para o melhor aproveitamento turístico e cultural da Serraria Souza Pinto, por meio de eventuais parcerias com o mercado privado;



Avaliar possibilidades de vocação para a Serraria Souza Pinto, ampliando o olhar do Estado sobre o referido equipamento público.



O equipamento público

Características gerais

Infraestrutura atual

Histórico de operação

Características gerais



Edificação remanescente dos primeiros tempos da cidade de Belo Horizonte, a Serraria Souza Pinto foi tombada em 1981 pelo IPHAN e restaurada em 1997 para se transformar em um dos espaços culturais mais emblemáticos da capital mineira;



Está localizada em frente ao Parque Municipal de Belo Horizonte, no coração da região central da cidade;



Integra o conjunto paisagístico e arquitetônico da Praça Rui Barbosa – Praça da Estação;



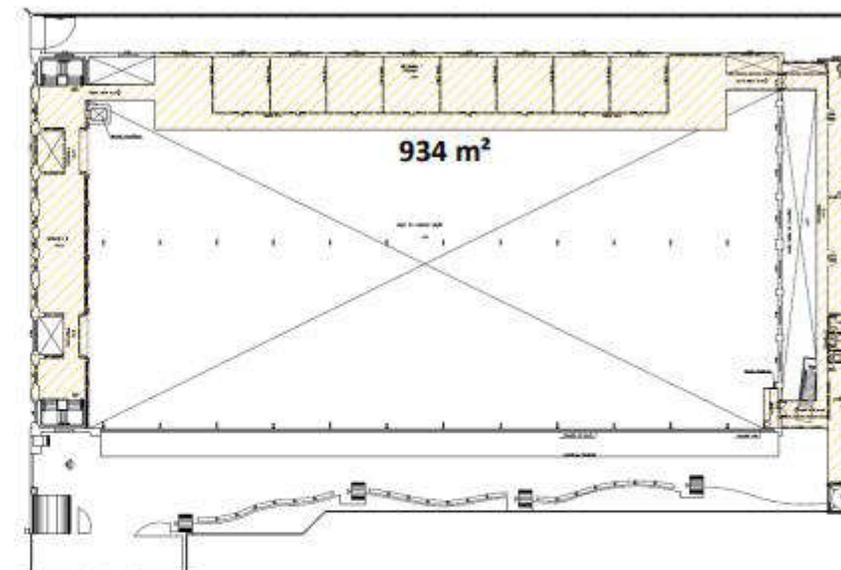
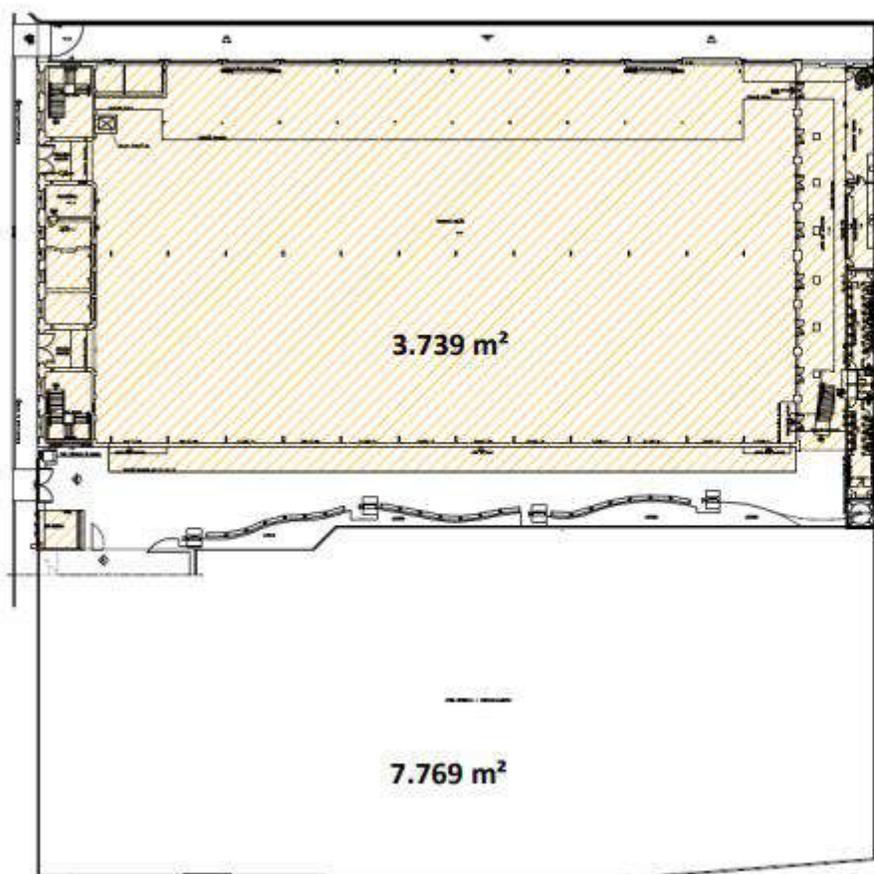
Sua versatilidade estrutural é proporcionada pelo caráter múltiplo de seu projeto arquitetônico, adequado à instalação e montagem para acolher eventos dos mais variados formatos artísticos, culturais e empresariais, como grandes feiras, exposições, congressos, shows e festivais;



Capacidade total da área interna (salão): 5.200 pessoas em pé / 2.500 pessoas sentadas.

Características gerais

Áreas Construídas e do Terreno¹



¹Mais de 10.000 m² a serem explorados

Características gerais

Visão de cima e completa de todo o espaço

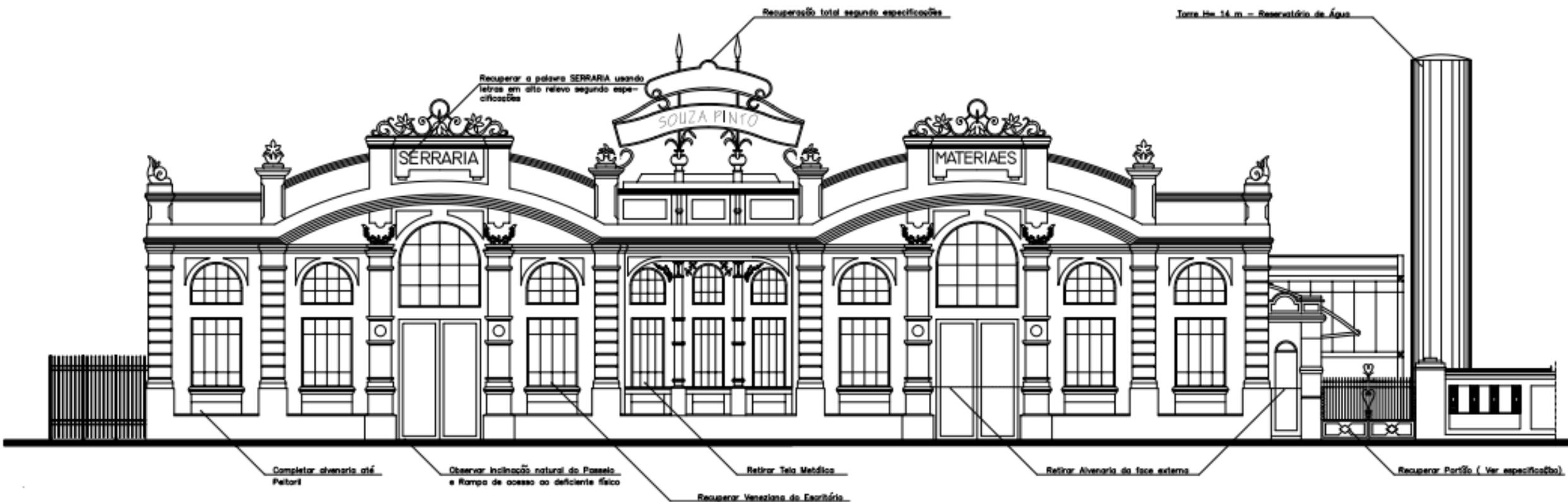


- Salão/Mezanino
- 1º Sanitários/Lanchonete
- Área externa
- Área administrativa

Situação – localização estratégica

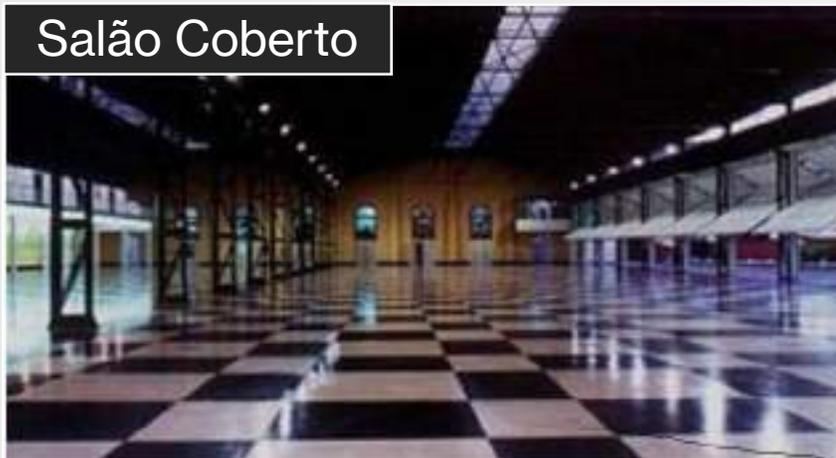


Infraestrutura atual



Infraestrutura atual

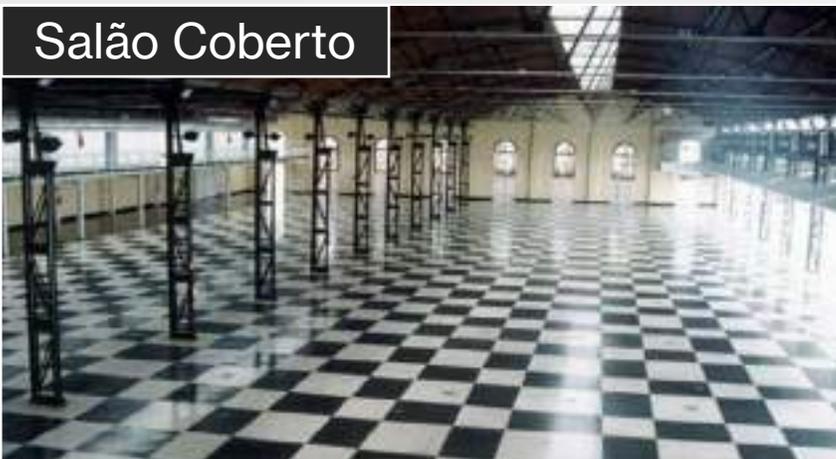
Salão Coberto



Mezanino



Salão Coberto



Área Externa



Histórico de operação

Historicamente, a operação do equipamento pela FCS tem ocorrido com o apoio da seguinte equipe técnica:

- **Quadro de técnicos:** 1 posto técnico (12 x 36) = 4 pessoas -> acompanhamento de montagem e desmontagem de eventos.
- **Quadro administrativo:** 1 comercial/gerente/administrativo -> representação formal do espaço, atendimento aos produtores, contratos e pagamentos
- **Quadro de limpeza:** 2 agentes de limpeza (44 horas semanais)
- **Quadro de Jardinagem:** 1 agente para serviço de jardinagem mensal
- **Quadro de manutenção:** 1 plantonista de manutenção predial/hidráulica/pedreiro
- **Quadro de vigilância:** 2 vigias patrimoniais

TOTAL = 11 pessoas

Histórico de operação

ANO	Nº DE CONTRATOS FIRMADOS	RECEITA ARRECADADA**
2014	32	R\$ 932 MIL
2015	35	R\$ 1.33 MILHÕES
2016	37	R\$ 1.31 MILHÕES
2017	31	R\$ 1.43 MILHÕES
2018	31	R\$ 1.29 MILHÕES
2019	29	R\$ 1.25 MILHÕES
2020*	1	R\$ 50 MIL
2021*	2	R\$ 95 MIL
2022	17	R\$ 650 MIL
TOTAL	215	R\$ 8.33 MILHÕES

*Nos anos de 2020 e 2021 a atuação da SESOP foi direcionada para apoiar o combate à pandemia de COVID-19

** Valores nominais

Histórico de operação

FESTAS DE FORMATURA



Os meses de destaque em faturamento são **novembro e dezembro**, devido às festividades de formatura, pré-carnaval e festas corporativas de final de ano.

FESTAS CORPORATIVAS DE FIM DE ANO



AQUECIMENTO PARA O CARNAVAL





Os estudos

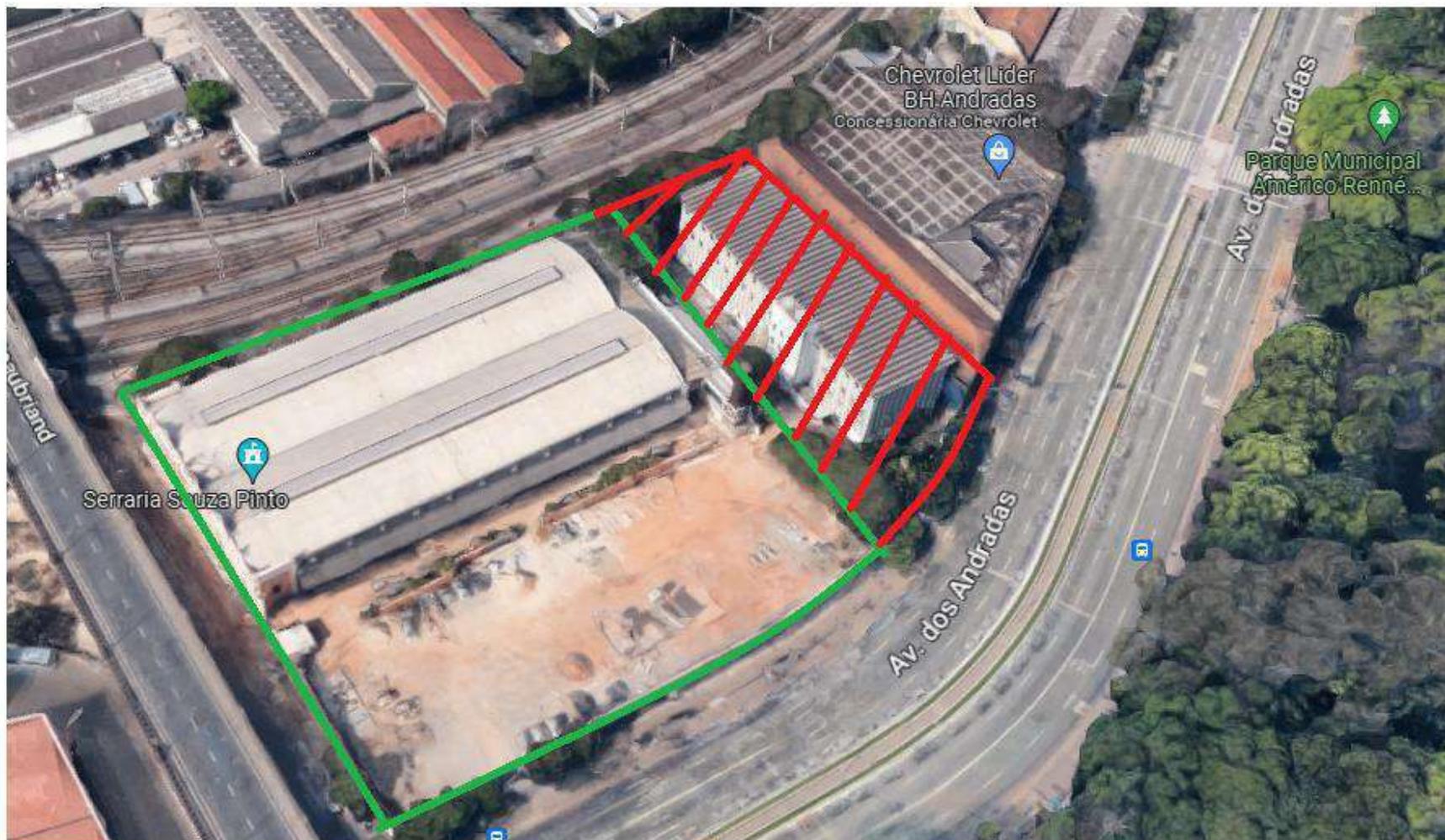
Escopo

Benefícios esperados

Diretrizes mínimas de utilização

Cronograma dos estudos

Escopo



Benefícios esperados



Modernização do equipamento



Aumento da qualidade dos serviços



Aumento de receita



Aprimoramento da ocupação no equipamento



Revitalização da infraestrutura do equipamento



Potencialização de atividades culturais e turísticas

Diretrizes mínimas de utilização do equipamento público

- Todas as atividades permitidas na legislação urbanística do Município de Belo Horizonte, respeitadas as suas restrições.
- Parâmetros urbanísticos - OP-3 (Ocupação Preferencial 3).
- Restrições gerais:
 - A. Tombamento de faixa e volumetria.
 - B. Plano Diretor de BH - zoneamento ADE Avenida do Contorno e ADE Vale do Arruda.
 - C. Todas as Licenças necessárias às atividades desempenhadas (Casa de shows e espetáculos + Casas de festas e eventos), incluindo, sem se limitar, ao Alvará de Funcionamento, AVCB e outras diretrizes específicas de cada evento.

Cronograma dos estudos



ESTAMOS AQUI!



Início dos estudos

Conclusão dos estudos e definição do projeto



Tópicos para discussão

EIXO OPERACIONAL

EIXO ECONÔMICO-FINANCEIRO

EIXO ENGENHARIA

EIXO JURÍDICO

Considerações finais

- Esta apresentação teve como intuito apresentar ideias preliminares para alavancar investimentos e desenvolver o potencial cultural e turístico da Serraria Souza Pinto;
- O conteúdo apresentado não vincula o Estado de Minas Gerais a nenhum projeto e/ou alternativa;
- O Estado de Minas Gerais agradece a participação e se coloca à disposição para novos diálogos.



OBRIGADO.

**SOLICITAÇÕES DE INFORMAÇÃO E SUGESTÕES
AO PROJETO DEVEM SER ENCAMINHADAS PARA
O E-MAIL:**
projetoserrariasouzapinto@infraestrutura.mg.gov.br

**COORDENADORIA ESPECIAL DE CONCESSÕES E
PARCERIAS – CECP/SEINFRA-MG**
TELEFONE: (31) 3915-8237
www.parcerias.mg.gov.br