

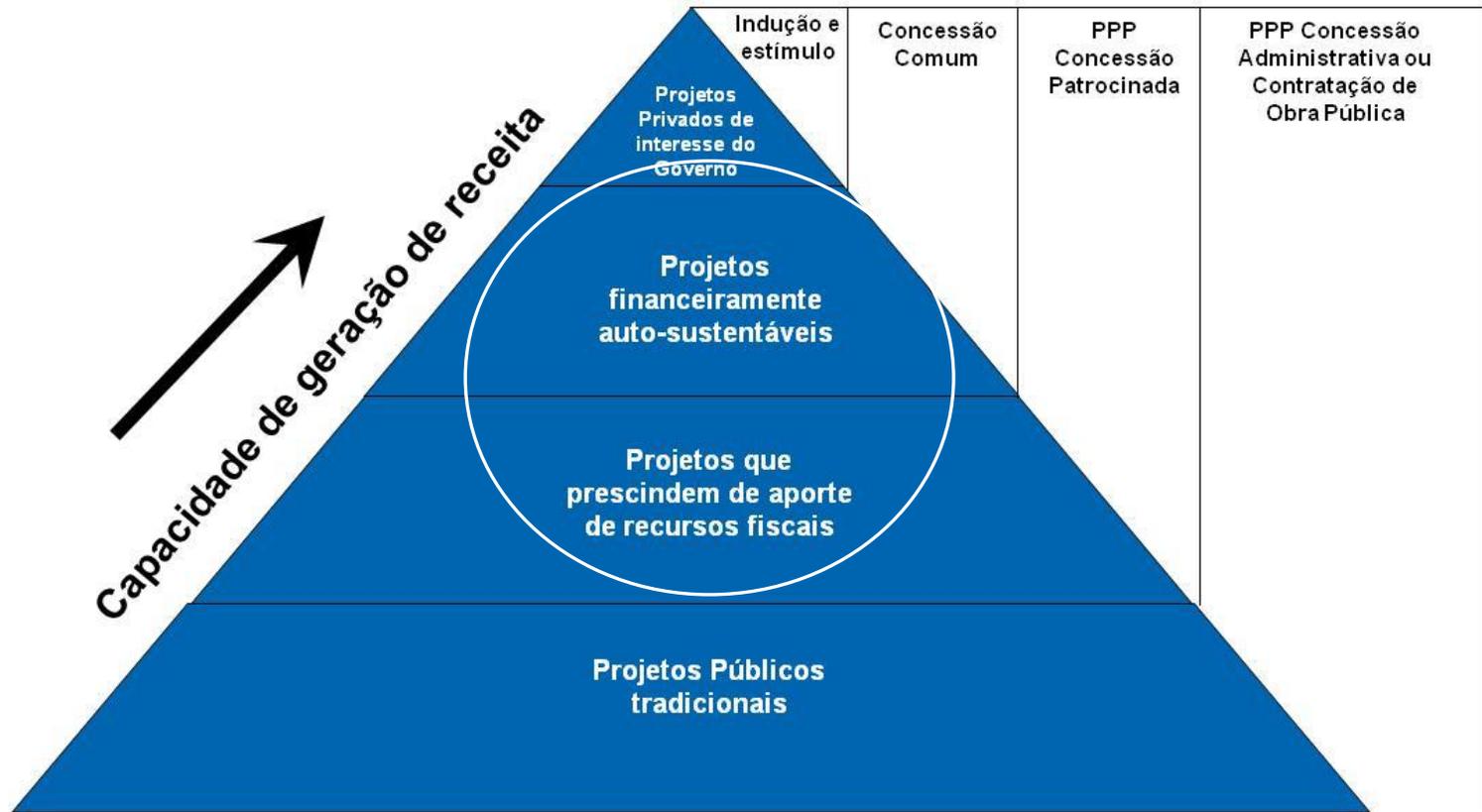


*Como funcionam as Parcerias Público-Privadas e os
Procedimentos de Manifestação de Interesse
para os Municípios*

Jorge Arraes
Agosto/2015



Investimento Privado: Uma possibilidade real de acelerar entregas para a sociedade

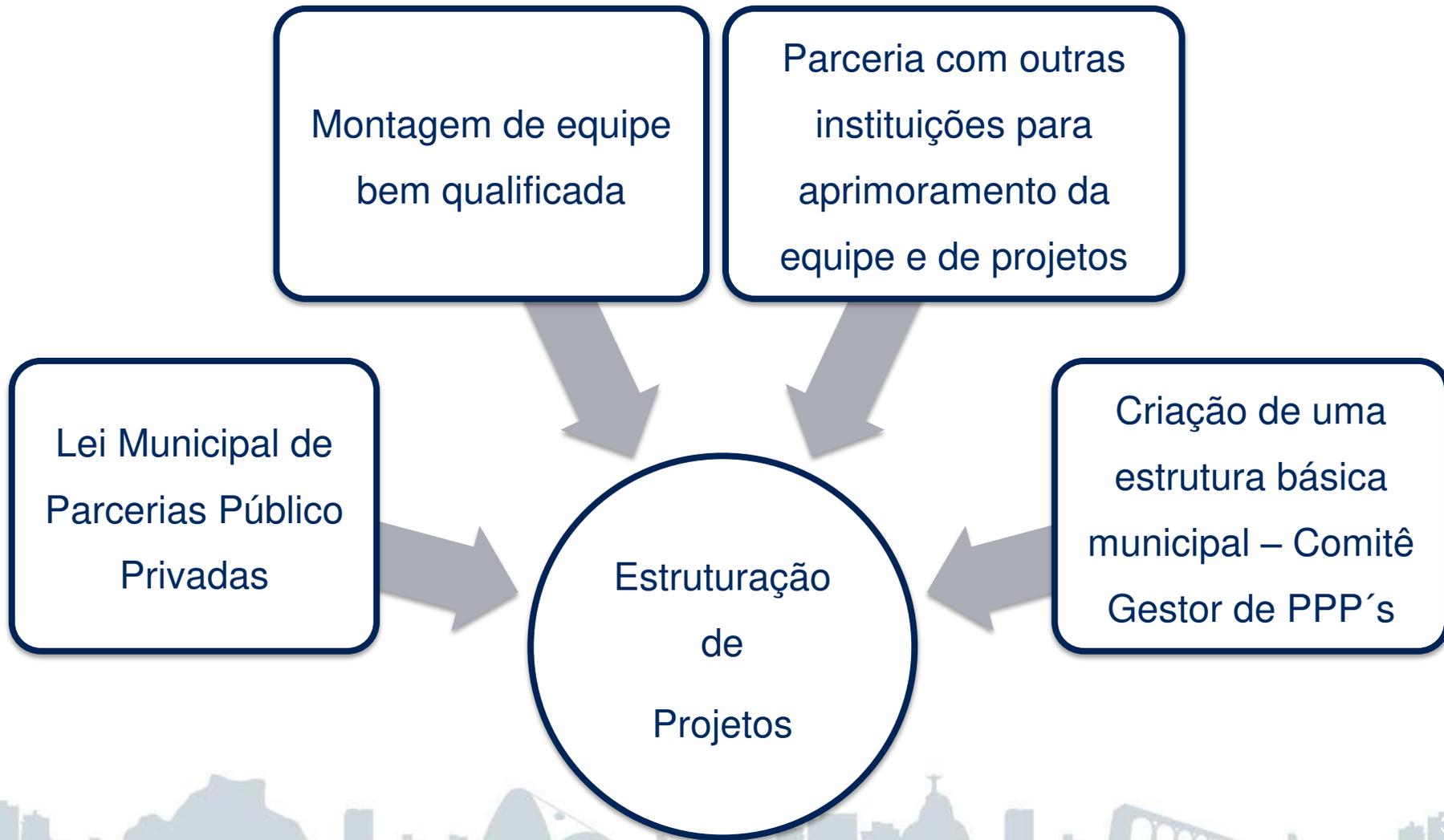


MODERNA E ARROJADA

- Lei 8.987/1995: Lei de Concessões
- Lei 11.079/2004: Lei de PPPs



Arcabouço para fomentar Parcerias Público Privadas nas Prefeituras



PROCEDIMENTO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE - PMI

OBJETIVO

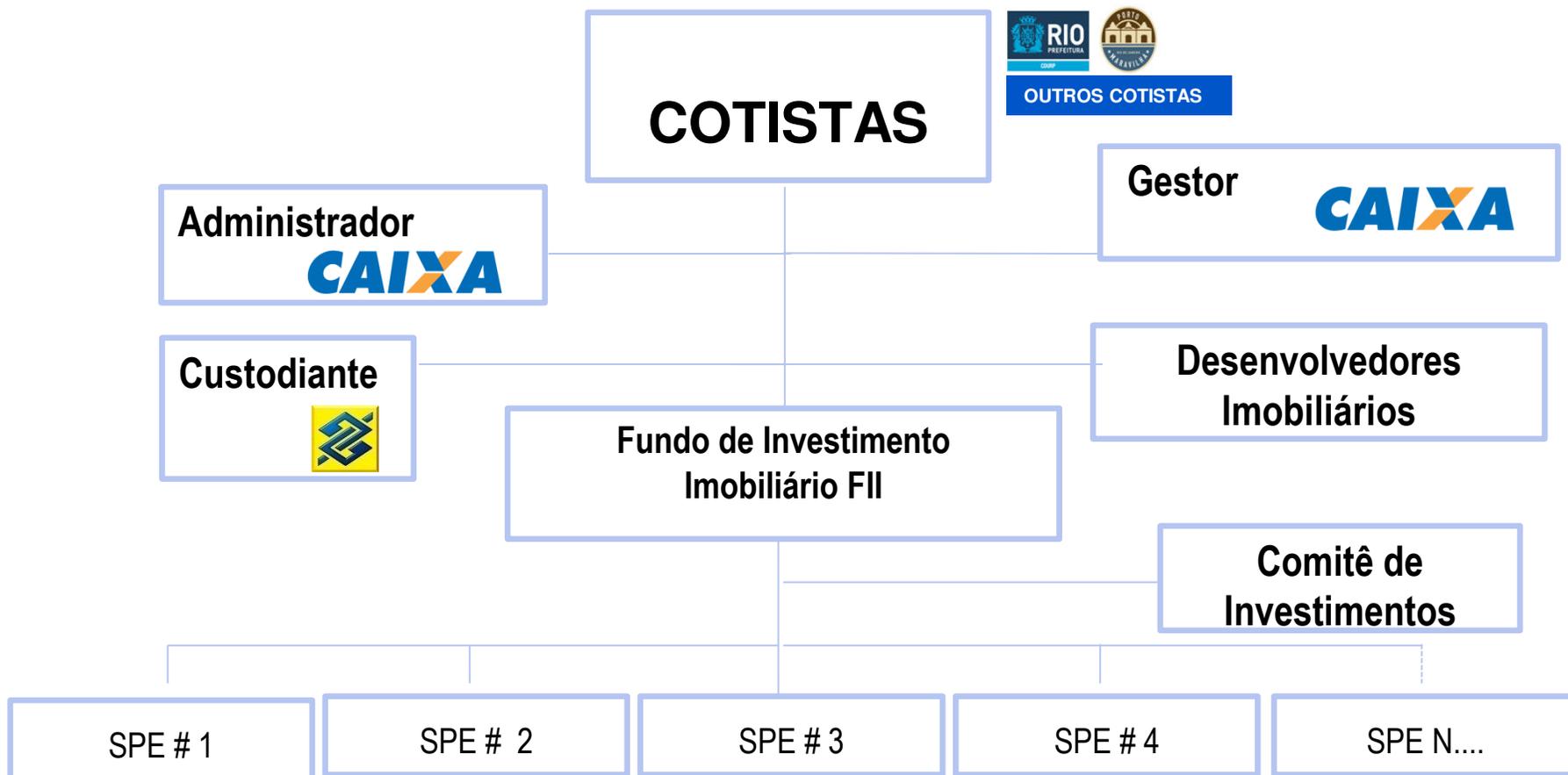
- Viabilizar estudos sobre projetos de interesse do município para estruturação e publicação de editais de licitação de contratos de concessão e/ou PPPs, sem custos para a municipalidade;

CUIDADOS

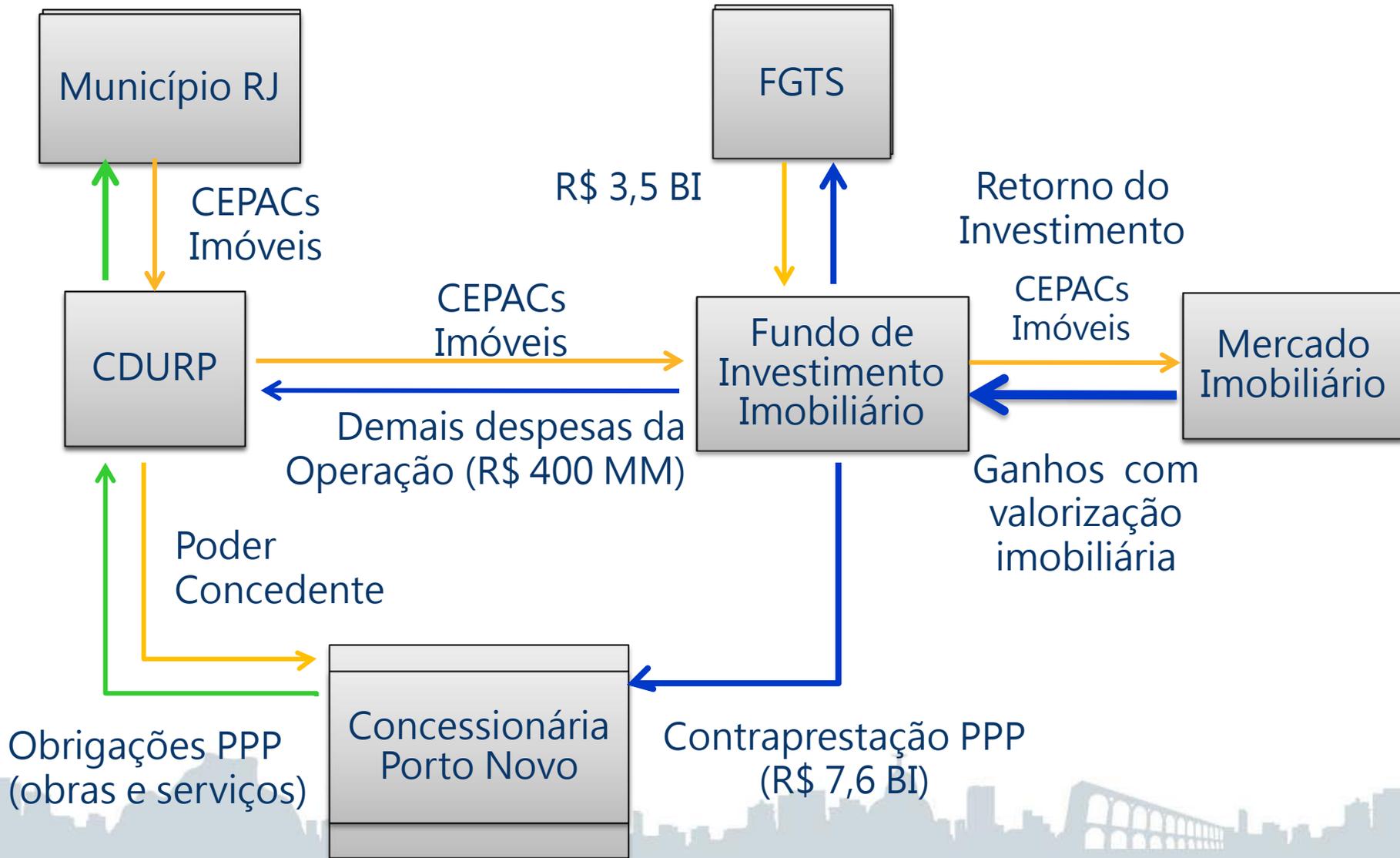
- Definição das previsões legais, das previsões regulamentares e dos desenhos das regras específicas de análise das propostas para cada PMI;
- O poder público deve definir o custo máximo dos estudos a serem desenvolvidos, já que os mesmos serão ressarcidos pelo vencedor da licitação da concessão e/ou PPPs;
- Garantir, na medida do possível, que haja interesse no Projeto objeto do PMI



Alternativa de veículo financeiro e lastro para garantias: Ativos Imobiliários – o Modelo do Rio de Janeiro



Modelagem Institucional – Financeira Porto Maravilha



Estrutura do Fundo de Investimento Imobiliário

Principais Características

- Deverá ser avaliado por uma agência classificadora de risco;
 - A colocação pode ser direcionada aos investidores em geral;
 - Apresenta liquidez histórica na negociação das cotas para fundos de renda;
 - Potencial para retornos de longo prazo;
 - Proteção contra a inflação, com fluxo de renda dos ativos indexado a mercado;
 - Baixa volatilidade das cotas (ativo com característica de *equity* mais estável);
 - Os ativos da carteira do FII são os imóveis e edificações, CRI, LCI e LH;
 - Receitas: Rendas de Aluguéis, venda dos ativos e títulos mobiliários e valorização das cotas;
 - Instrumento do Mercado de Capitais:
 - Regulamentação e fiscalização da CVM
 - Transparência das operações
 - Governança Pública estabelecida
 - Relativa blindagem política
- 

LIÇÕES APRENDIDAS



- Grande possibilidade de alavancar projetos de infraestrutura através das Parcerias
- PPP é uma alternativa viável e funcional no atual momento
- Importante buscar alinhamento com órgãos de controle para ganhar velocidade
- Inovações institucionais e financeiras como veículo para viabilizar novos projetos

SECPAR: NOSSA CARTEIRA

PPPs : R\$ 10,1 BI

- PORTO MARAVILHA R\$ 7,6 BI
- PARQUE OLÍMPICO R\$ 1,4 BI
- VLT R\$ 1,1 BI

CONCESSÕES: R\$ 6,2 BI

- ENGENHÃO
- ARENA MULTIUSO
- PARQUE AQUÁTICO
- ORLA RIO
- CUCA FRESCA
- MOBILIÁRIO URBANO
- BIKE RIO
- PLACAS INDICATIVAS DE LOGRADOUROS
- MARINA DA GLÓRIA
- TRANSOLÍMPICA
- SANEAMENTO DA ZONA OESTE
- LAMSA
- CEMITÉRIOS



SECPAR

PARCERIAS PÚBLICO PRIVADAS



VEÍCULO LEVE SOBRE
TRILHOS - VLT



PORTO MARAVILHA



PARQUE OLÍMPICO

40
50



VEÍCULO LEVE SOBRE TRILHOS – VLT

VEÍCULO LEVE SOBRE TRILHOS – VLT

40
5



VIA BINÁRIO DO PORTO MARAVILHA





40
5



TÚNEL 450

PRAÇA MAUÁ

40
5



PARQUE OLÍMPICO



PARQUE OLÍMPICO



Novo Passeio Público



NOVO PASSEIO PÚBLICO

40
5



FRENTE MARÍTIMA



40
5



FRENTE MARÍTIMA

40



MUSEU DO AMANHÃ



40



MUSEU DO AMANHÃ

FRENTE MARÍTIMA



FRENTE MARÍTIMA





40
5



FRENTE MARÍTIMA



FRENTE MARÍTIMA

Novo Passeio Público

Praça XV – Largo da Misericórdia





40
5



DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO





SECPAR: NOVOS PROJETOS

- ZOOLOGICO DO RIO DE JANEIRO
- SANEAMENTO DE JACAREPAGUÁ
- CARROS ELÉTRICOS
- ESTACIONAMENTOS
- OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA VARGENS
- NOVA RODOVIÁRIA
- POLO CINE VIDEO





Obrigado!

Jorge Arraes

arraes.secpar@gmail.com

(21) 2153.1426

**SECRETÁRIO ESPECIAL DE CONCESSÕES E PARCERIAS PÚBLICO
PRIVADAS DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO**

