



## SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DO PIAUÍ

### ATA DE REUNIÃO

#### ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA Nº 03/2025

### **CONCESSÃO DE USO PARA ADMINISTRAÇÃO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO E EXPLORAÇÃO, COM INCLUSÃO DE OBRAS DE REFORMA E MODERNIZAÇÃO, DO PARQUE ESTADUAL POTYTABANA.**

Aos dezoito dias do mês de novembro de dois mil e vinte e cinco, às dez horas, na sede da Secretaria de Administração do Estado do Piauí, no auditório (2º andar), situado na Av. Pedro Freitas, nº 1900, Centro Administrativo, Bloco I – Bairro São Pedro, Teresina/PI, CEP 64018-900, conforme aviso de publicação no Diário Oficial do Estado (DOE) nº 214/2025 de 5 de novembro de 2025, e amplamente divulgado nas mídias sociais e jornais de grande circulação, realizou-se AUDIÊNCIA PÚBLICA Nº 03/2025, de forma presencial, para colher contribuições da sociedade civil sobre o projeto de CONCESSÃO DE USO PARA ADMINISTRAÇÃO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO E EXPLORAÇÃO, COM INCLUSÃO DE OBRAS DE REFORMA E MODERNIZAÇÃO, DO PARQUE ESTADUAL POTYTABANA. Aberta a audiência, o Mestre de Cerimônia convocou para compor a mesa de condução da sessão o Superintendente de Parcerias e Concessões, Alberto Elias Hidd Neto; o Diretor de Estruturação de Projetos da SUPARC, João Macêdo Lima Júnior; o Assessor Técnico da Diretoria de Estruturação de Projetos, Antonio Francisco Santana da Silva; e o Assessor Técnico da Diretoria de Estruturação de Projetos, Francisco Carlos Eduardo Sá de Abreu. Em seguida, o Mestre de Cerimônia, passou a palavra ao Superintendente Alberto Elias Hidd Neto, que informou como seria conduzida a audiência, tendo detalhado cada uma das etapas. Informou que os documentos relacionados ao projeto estavam disponíveis, na íntegra, no site da SUPARC: <https://suparc.sead.pi.gov.br/parque-de-estadual-potycabana-consulta-publica/>. Destacou que dúvidas, manifestações orais e sugestões sobre as minutas do edital, seus anexos e demais questões relacionadas ao projeto poderiam ser apresentadas no momento oportuno da audiência, observando-se o critério de inscrição para uso da palavra, regido pelo princípio da oralidade. Informou, ainda, que os presentes poderiam realizar inscrição para manifestação oral na própria data, 18 de novembro de 2025, junto à mesa diretora, até às 10h50min. Acrescentou que cada participante teria até 3 minutos para se manifestar e que, ao iniciar a fala, deveria se identificar, informando nome completo, cargo/função, instituição à qual pertence e o tema da manifestação. Por fim, ressaltou a satisfação da Superintendência de Parcerias e Concessões, da Secretaria de Administração, em apresentar mais um projeto de grande relevância para o Estado do Piauí e para a sociedade piauiense. Destacou que a Concessão de Uso do Parque Estadual Potycabana tem como intenção, ao ser levada à licitação, proporcionar um equipamento público mais moderno, com obras destinadas à sua efetiva modernização. E informou que: “Toda a gestão e os incentivos que serão trazidos pelo parceiro privado que eventualmente se sagrar vencedor desta licitação devem ser considerados. Quero que vocês tenham isso em mente, pois é uma alegria muito grande estar aqui hoje, dando mais um passo rumo à conclusão deste processo licitatório, cujo edital esperamos lançar na primeira quinzena de dezembro”. Em seguida, passou-se a palavra ao Diretor João Macêdo, que apresentou uma explanação sobre o projeto estruturado, abordando os aspectos operacionais, jurídicos e o projeto conceitual de arquitetura e engenharia. Logo após, o Assessor Técnico Eduardo Sá

expôs os aspectos econômico-financeiros do projeto. Encerradas as apresentações, o Superintendente Alberto Hidd agradeceu ao Diretor João Macêdo e ao Assessor Técnico Eduardo Sá. Ressaltou que, como os presentes puderam perceber, a apresentação naturalmente demanda certo tempo, pois busca evidenciar a complexidade de estruturar um projeto de parceria público-privada ou de concessão. Destacou que foram exibidos apenas os aspectos macro e que, por trás de cada número e de cada premissa, há um extenso estudo técnico e jurídico realizado pela equipe da SUPARC, permitindo que todas essas informações sejam sintetizadas em poucos slides. Na sequência, informou que seria iniciada a fase das manifestações orais. Esclareceu a todos que a participação com manifestação oral implica autorização para divulgação e uso da imagem dos participantes no âmbito da audiência pública e no site da SUPARC. Considerando a presença de participantes no auditório, o Superintendente solicitou que aqueles que desejassem se manifestar declarassem seu nome, função/cargo/profissão, instituição/organização que representam ou à qual pertencem, bem como o tema específico da pergunta, comentário ou sugestão. Feita a primeira pergunta, a mesa responderá; em seguida, será realizada a segunda pergunta e assim sucessivamente. A participante Carla Damata, representante da Federação Piauiense de Skate, fez a seguinte pergunta: “Estamos aqui hoje não apenas como skatistas, como comunidade que utiliza aquele parque, mas como sociedade civil organizada. Você informou que deveríamos fazer uma pergunta de cada vez, mas eu tenho várias. Não sei se posso fazê-las em bloco. Primeiramente, quero expressar nossa preocupação. Poderíamos estar aqui agradecendo por estarmos sendo ouvidos, mas entendo que estamos sendo ouvidos tardiamente. A consulta pública não deveria ser o final do processo; deveria ser o começo. Está dito que há um estudo sendo realizado desde 2023, e de fato cheguei a ver no Diário Oficial do Estado do Piauí, ainda em novembro de 2023, uma publicação sobre isso. Entretanto, não vimos esse processo acontecer junto à comunidade. Frequentamos o parque praticamente todos os dias, desde a reestruturação e reinauguração em 2013, e a comunidade não foi ouvida. Sabemos que se trata de um público flutuante, difícil de mapear, pois não se sabe quem está entrando ou saindo diariamente. Porém, nós — a comunidade do skate — que estamos ali constantemente, não fomos consultados. Estamos sendo ouvidos apenas agora. Entendo que faz parte da formalidade e da burocracia, até para legitimar o processo, registrar que houve consulta e audiência pública. Mas estamos aqui para expressar nosso inconformismo com algumas situações. Tivemos uma conversa com o Diretor de Estruturação de Projetos da SUPARC, João Macêdo, e com o Assessor Técnico Antônio; fomos muito bem recebidos e toda essa situação nos foi apresentada. Contudo, diante da exposição técnica feita pelo Eduardo, ficam algumas perguntas. Potycabana para quem? Nós, como comunidade, ouvimos a apresentação como se o público-alvo fosse o empresariado, os investidores. Percebemos o entusiasmo ao falar do retorno financeiro que a iniciativa privada poderá ter com esse parque. Mas e a tarifa? Quanto será essa tarifa? Fala-se de receita, de estimativa de custos, inclusive de subsídio. O parque já está pronto para ser usado, mas sofreu um processo de negligência, e isso é muito evidente. Para ilustrar, trouxe aqui algumas pessoas: o Juliano, ex-administrador do parque; o Cássio e o Jonas, que trabalham ali como terceirizados há muitos anos; e o Tiago, skatista profissional do Piauí que treina no local. Uma simples pergunta recorrente é: por que o Parque Potycabana não tem decoração de Natal? Teresina tem espaços públicos minimamente decorados, e o Potycabana não. Em 2018, perguntei ao Juliano por que não colocavam iluminação de Natal no parque, já que isso o tornaria mais atrativo. Ele respondeu: “Carla, não tem recurso”. Eu disse: “Pede à Secretaria”. Mas não há recurso. A disputa eleitoral colocou o parque numa situação de abandono: quiosques funcionando precariamente, e desde maio de 2023 todos tiveram de sair. Muitas vezes chegávamos lá e não tinha água para beber ou lanche para comprar, porque o parque estava fechado. A apresentação parece sugerir que o parque se deteriorou sozinho, ou que a comunidade deixou de frequentá-lo, o que não é verdade. Nós resistimos ali, mesmo sem condições adequadas: banheiros deteriorados, bancos quebrados, falta de estrutura mínima para as famílias frequentarem o local. Esse processo de negligência é comum quando há um projeto de privatização. É um discurso que soa muito ruim, especialmente considerando que o governo do Estado do Piauí é um governo popular e que o Parque Potycabana é um

equipamento de interesse social, um espaço de convergência para a comunidade. Quem pode pagar já frequenta outros espaços privados — como academias e áreas de beach tennis — e não utiliza o parque. Em Teresina, há vários espaços privados. Para a população que não pode pagar nem o ônibus, o parque é a única alternativa de lazer. Há famílias que fazem esse roteiro uma ou duas vezes por ano: pegam um ônibus de R\$ 4,00 por passagem — ida e volta custando R\$ 8,00 — e vão ao parque, pois não têm opção de praticar esportes em seus bairros por falta de equipamentos públicos. Quem vem do interior para tratamento de saúde também não tem espaços assim e utiliza o parque como roteiro turístico. Isso tudo é muito preocupante. Pensamos: se o retorno pretendido é da receita operacional bruta, como isso se dará? A partir de uma tarifa? Quanto será essa tarifa? Como ficará a situação dos trabalhadores que já atuam ali? Eles são terceirizados — e isso já é uma forma de privatização — e muitas vezes ficam com salários atrasados por quatro meses. São muitos questionamentos. Inicialmente, portanto, pergunto objetivamente sobre a tarifa. Nós, como skatistas, nos sentimos contemplados pelo fato de o skate estar incluído no projeto, até agraciados, pois lutamos diariamente por aquele espaço, inclusive juntando recursos para tapar buracos na pista, que é compartilhada também com patins e bicicletas. Mas e as tarifas dos demais espaços? Nós, skatistas, usamos também as quadras para futebol e futsal. Há também o badminton, que teve uma reforma recente e trouxe oportunidade, pois não há outro espaço público para essa prática em Teresina, exceto no campus da universidade ou em espaços privados. Então, para onde as pessoas irão para praticar badminton? Tudo isso reflete demandas reprimidas. Eu, Carla Damata, me sinto traída, pois há muito tempo buscamos diálogo e não fomos chamados com antecedência. Agora, com tudo pronto, temos de vir aqui apenas para legitimar. Quero deixar registrado nosso inconformismo. Essa preocupação não é apenas minha, como usuária e skatista, mas como cidadã que viu o esforço de servidores na década de 1990, quando muitos passaram fome devido ao atraso de salários, para construir aquele equipamento; que viu o parque fechado de 2008 a 2012; que acompanhou a reabertura em 2013 com promessas não concluídas. Não acredito que a iniciativa privada fará a grande estrutura que a população realmente precisa. Quem pode pagar já usa outros espaços e, muitas vezes, não quer dividir quadras de beach tennis com jovens da periferia. Assim, temo que se tire da população do Piauí o pouco que ela tem. E os servidores que estão ali há mais de dez anos, com salários atrasados — como ficarão? A iniciativa privada vai aproveitar essas pessoas? E a tarifa — quanto será? Quem pode pagar já tem onde pagar. O povo pobre da periferia não tem.” O cerimonialista ressaltou a necessidade de estipular o tempo de 3 minutos para cada pergunta e, em seguida, passou a palavra para a mesa. O Superintendente agradeceu as contribuições da participante Carla, destacando que ela esteve na semana anterior na Superintendência para uma reunião com a equipe da SUPARC. Antes de passar a palavra ao Diretor João Macêdo para tratar das questões técnicas, declarou o seguinte: afirmou que grande parte do que a participante expôs — sobre a deterioração do parque e a consequente diminuição da participação do público devido à falta de bancos, ao fechamento de quiosques e à ausência de estrutura — corresponde exatamente à visão que a SUPARC também possui. Explicou que essa percepção, somada à diretriz de governo, que é uma política de Estado (e não apenas de governo), voltada ao fomento de parcerias público-privadas e concessões, fundamenta a atuação técnica da Superintendência na estruturação do projeto. Assinalou que não há, por parte da SUPARC, qualquer viés político-partidário; trata-se de um trabalho técnico, baseado na confiança de que a concessão do equipamento público, assim como ocorreu com outros projetos — a exemplo do Parque Zoobotânico (atual Bioparque), do Piauí Center Modas, da Nova Ceasa e do Verdão — permitirá trazer melhorias para o parque em diversos aspectos, de modo a que a população volte a se sentir contemplada e estimulada a utilizá-lo. O Superintendente reforçou que, uma vez realizada a licitação, havendo interessados e celebrado o contrato, o acesso ao Parque Potyabana continuará sendo gratuito. Explicou que, assim como ocorre hoje, itens comercializados por quiosques ou estabelecimentos privados (como água, sanduíches ou refrigerantes) terão custo ao usuário, independentemente de quem administre o espaço. Ressaltou que a cobrança em determinados equipamentos — e a gratuidade em outros — dependerá exclusivamente do que estiver previsto no contrato de concessão e no plano de

negócios da futura concessionária. A título de exemplo, informou que a pista de skate não terá cobrança de uso. O Diretor João Macêdo respondeu às perguntas relativas às tarifas, esclarecendo que, na modelagem econômico-financeira, foram considerados valores de mercado, inclusive um pouco abaixo desses valores. Como demonstrado pelo Assessor Técnico Eduardo, o modelo é conservador. Acrescentou que houve cuidado na busca de um equilíbrio entre viabilidade econômico-financeira, manutenção de áreas gratuitas e garantia de projetos sociais, especialmente voltados a escolas públicas. Informou que esses aspectos deverão constar nos planos a serem elaborados pela concessionária e submetidos à aprovação da Administração Pública. Reforçou que a equipe buscou equilibrar melhorias do equipamento com a acessibilidade do público, alinhando localização, convivência com a natureza, práticas esportivas e atividades sociais. Explicou ainda que, conforme o contrato, o acesso gratuito aos equipamentos poderá ocorrer em horários determinados, conforme os planos aprovados. O Superintendente complementou, em relação às tarifas, que não apenas os valores a serem cobrados serão fiscalizados, mas também o destino e o uso de cada equipamento do Parque. Enfatizou que haverá fiscalização constante, tanto pela SUPARC quanto pela Agência Reguladora Estadual – AGRESPI. Destacou que a concessionária não terá “carta branca” para fazer o que desejar, pois contratos de concessão e de PPP possuem diversas amarras, requisitos e obrigações, o que torna tais projetos complexos. Uma dessas obrigações é justamente a prestação de contas à sociedade e aos órgãos fiscalizadores. A participante Carla Damata questionou, então, sobre o subsídio, perguntando como ele será aplicado. O Diretor João Macêdo esclareceu que, conforme o cronograma, esse montante será liberado da seguinte forma: 50% até o 12º mês do início das intervenções ou das obras, mediante comprovação da execução dessas intervenções; e os outros 50% até o 24º mês, também mediante comprovação da execução das intervenções obrigatórias. Ressaltou que o cronograma de execução é parte integrante do planejamento do projeto. O Superintendente acrescentou que o critério de julgamento da licitação será justamente o maior desconto sobre esse subsídio. Assim, na prática ele poderá ser reduzido durante a concorrência. Carla Damata perguntou se, matematicamente, o projeto seria viável, considerando que a empresa repassará ao Governo 1,5% da Receita Bruta Operacional, e se esse subsídio seria reestruturado e retornaria ao Estado. O Assessor Técnico Eduardo Sá respondeu que esse valor corresponde ao limite máximo ofertado e que será objeto de competição na licitação. As empresas interessadas deverão apresentar descontos. Além disso, existe a outorga, que será paga pela concessionária sobre a receita obtida na operação do Parque. À medida que essa outorga for quitada, o subsídio retornará ao Estado. Carla perguntou em quanto tempo ocorreria esse retorno. Eduardo respondeu que o retorno ocorrerá ao longo dos 35 anos de concessão, de forma parcelada. Carla insistiu sobre o tempo exato, mas Antônio informou que não há como precisar esse prazo, pois o valor efetivamente pago de outorga varia conforme o desempenho da concessionária. Eduardo reforçou que, por ser um contrato de performance, esse retorno pode ocorrer antes dos 35 anos, dependendo da operação. Antônio destacou que o objetivo maior da concessão não é gerar receita ao Estado, mas oferecer, durante os 35 anos, um equipamento público de excelência para a população. Por isso, o contrato e toda a modelagem foram elaborados de forma rigorosa. Os estudos elaborados foram conclusivos quanto ao retorno, com expectativa de que seja até superior ao valor investido. Ele explicou que o subsídio funciona como um aliado, porque, diante do investimento obrigatório exigido, a concessionária não conseguiria recuperar seu investimento com os preços considerados, que estão abaixo dos valores de mercado. Para evitar aumento de tarifas, o Governo optou por conceder o subsídio, que também será submetido ao critério de desconto na licitação. Dessa forma, o valor investido será recuperado ao longo dos 35 anos, sem onerar o usuário. Além disso, para manter a modicidade tarifária, foram estabelecidas obrigações de gratuidade: quadras e equipamentos deverão ter horários de uso gratuito; a pista de cooper continuará gratuita para todos; o playground também será gratuito, permitindo que qualquer criança utilize os brinquedos sem cobrança. Outros equipamentos, como a pista de skate, não poderão ser cobrados, e sua requalificação e ampliação foram exigidas. O parque também deverá dispor de bebedouros distribuídos e funcionando, e de no mínimo três baterias de banheiros com vestiários ao longo

de seu percurso. Tudo isso foi pensado para garantir equilíbrio entre a necessidade de receita da concessionária e a preservação do caráter público do parque, assegurando benefícios à sociedade ao longo das próximas décadas. Eduardo reforçou que, caso permaneçam dúvidas, a equipe está aberta para esclarecimentos. O Superintendente complementou que a iniciativa não se trata de privatização do Parque Potycabana. O Estado ainda realizará um aporte inicial, que será recuperado ao final da concessão, junto com toda a estrutura do parque, que deverá ser devolvida em perfeitas condições, conforme previsto contratualmente. O parque permanecerá sendo público, fiscalizado e monitorado pelo Estado, e retornará integralmente à sua gestão ao final dos 35 anos, com todas as estruturas funcionando de acordo com as exigências contratuais. Em seguida, o consultor empresarial Jorge perguntou se foi realizado um orçamento para estimar quanto seria necessário para cumprir as exigências mínimas do projeto, qual seria esse valor e qual a proporção representada pelo subsídio dentro desse orçamento. Questionou também se o subsídio será pago em duas etapas — uma em 12 meses e outra em 24 meses, com metade no primeiro ano e metade no segundo — e quais seriam os atrativos posteriores que tornariam o projeto interessante para a concessionária. Eduardo Sá respondeu que a etapa de orçamentação foi realizada abrangendo não apenas o modelo operacional, mas também toda a infraestrutura do projeto. Informou que os investimentos obrigatórios somam pouco mais de R\$ 5 milhões e que o projeto, como um todo, alcança aproximadamente R\$ 7 milhões. Quanto à atratividade, destacou que o Estado não está garantindo retorno financeiro ao empresário, mas buscando uma parceria com o setor privado. Ressaltou que, muitas vezes, cria-se a impressão de que o Estado estaria “dando dinheiro” para que o empresário lucre, o que não corresponde à realidade. Se o empresário assumir um equipamento estruturado, como o Parque Potycabana, e não realizar uma gestão adequada, ele terá prejuízo. O risco, portanto, é integralmente do concessionário. Eduardo explicou que a principal atratividade para o privado é a possibilidade de explorar, durante 35 anos, um equipamento de grande porte localizado em área nobre de Teresina, em frente ao maior shopping do Estado, ainda que existam limitações próprias de um bem público. Destacou também que o controle e a fiscalização não serão responsabilidade exclusiva da Administração Pública. Conforme apresentado anteriormente, a fiscalização terá diversas camadas: o poder concedente, exercido pela SUPARC por meio do Comitê de Monitoramento e Gestão – CMOG; a Agência Reguladora Estadual (AGRESPI), cuja atuação já está prevista nos custos da taxa de regulação; e a própria sociedade, organizada ou não, que poderá se manifestar junto ao poder concedente, à AGRESPI e à concessionária, que terá uma ouvidoria para atendimento ao público. Nos indicadores de desempenho está prevista, inclusive, a aplicação de questionários para ouvir diretamente a população, que é quem vivencia o parque no dia a dia. O Superintendente complementou explicando que, em contratos de PPP e concessão, existe uma matriz de riscos definida durante a estruturação. No caso mencionado, trata-se do risco da exploração comercial do equipamento. Em concessões e PPPs, o Estado busca que o parceiro privado aporte sua expertise comercial, capacidade de modernização e gestão eficiente — competências que o Estado, muitas vezes, não dispõe da mesma forma. Assim, o risco comercial pertence exclusivamente ao particular. O subsídio, portanto, não é uma forma de garantir lucro ao privado, mas um mecanismo destinado a viabilizar o modelo econômico-financeiro e tornar o projeto atrativo para a competição na licitação. Após a assinatura do contrato e o pagamento do subsídio, cabe ao parceiro privado assumir integralmente o risco da exploração comercial. Carla Damata questionou se haverá um Comitê de Monitoramento com participação da sociedade civil. O Superintendente respondeu que, conforme já explicado por Eduardo e João, dois órgãos públicos serão responsáveis pelo monitoramento e fiscalização do contrato. O primeiro é o poder concedente — a Secretaria de Administração, por meio da SUPARC — que criará um comitê de monitoramento composto por servidores públicos, encarregados da fiscalização e do acompanhamento da execução contratual. O segundo é a AGRESPI, que também conta com equipe própria para fiscalizar, monitorar e regular o contrato. A agência, além disso, dispõe de canais como o número 0800, por meio do qual a comunidade pode realizar denúncias, observações e manifestações em geral. Da mesma forma, a Secretaria de Administração, enquanto contratante, também poderá receber reclamações da sociedade. Assim, qualquer cidadão poderá se dirigir tanto ao poder

concedente quanto à agência reguladora para apresentar queixas ou sugestões relativas à operação da Potycabana. O assessor técnico Antonio Silva ressaltou que, conforme exposto, trata-se de um contrato de performance baseado em indicadores de desempenho, dos quais 30% — percentual que já está sendo analisado para possível ampliação — correspondem à experiência do usuário. Apesar de não haver um espaço oficial de comunicação direta com a sociedade civil, caso a concessionária não execute a gestão do Parque de forma totalmente qualificada, ela será penalizada, podendo inclusive ocorrer a extinção do contrato. Se os níveis de desempenho forem baixos de forma recorrente, o Estado poderá retomar o contrato, inclusive com a possibilidade de reaver valores. Ou seja, não se trata de um contrato no qual não haverá direito de receber valores de outorga; tudo será contabilizado, e a concessionária será penalizada conforme previsto. Assim, trata-se de um instrumento bem estruturado e cuidadosamente desenhado para garantir que a Potycabana seja entregue com qualidade à população de Teresina e do Piauí. Em seguida, Jorge tomou a palavra para complementar e mencionar que buscava compreender melhor o projeto, esclarecendo que suas colocações não tinham o intuito de criticar, mas de defender o entendimento adequado. Retornando ao tema, apresentou uma nova pergunta relacionada à fala de Carla, observando que o projeto se estenderia por quase nove períodos políticos dentro de trinta e cinco anos. Destacou que grande parte das pessoas presentes na audiência e trabalhando atualmente na estruturação talvez nem esteja mais no serviço público no futuro, e que muitos dos presentes talvez nem estejam vivos quando o contrato chegar ao fim. Assim, perguntou como se daria o acompanhamento do projeto ao longo de tantas gestões diferentes. O Superintendente respondeu esclarecendo que, em primeiro lugar, é preciso compreender que contratos de PPP e concessão são naturalmente longos, diferentemente dos contratos administrativos comuns, que costumam ter duração de um a dez anos. Trata-se de contratos robustos e complexos. Convidou o participante a acessar o site da SUPARC para conhecer a minuta contratual e seus anexos, ressaltando que isso permitiria compreender a profundidade técnica do projeto. Esclareceu ainda que esses contratos são modelados para sobreviver a mudanças políticas. Assim, caso um futuro governador, mesmo sem motivo, desejasse rescindir o contrato por simples insatisfação, haveria uma série de direitos assegurados à concessionária, que impediriam a rescisão arbitrária. Desde que a concessionária esteja prestando os serviços e cumprindo o desempenho exigido, rescisões motivadas por questões emocionais ou pessoais são extremamente improváveis, pois acarretariam um ônus financeiro elevado para o Estado, dado o volume de receitas projetadas ao longo do prazo contratual. Antonio complementou afirmando que, na estruturação do projeto, chegou a brincar com a equipe ao dizer que se tratava de um “olhar do Estado”. Considerando que o prazo de concessão é de 35 anos, equivalente à própria idade da Potycabana, o contrato representa uma perspectiva de longo prazo para o futuro do parque. Explicou que, com esse modelo, o Estado busca garantir que, diferentemente do que ocorre com muitos equipamentos públicos, não será necessário investir novamente grandes valores para requalificar o espaço em 10 ou 15 anos. Com o contrato, presume-se que o Estado aportará cerca de dois milhões inicialmente e, se tudo ocorrer conforme previsto, não precisará investir novamente ao longo dos 35 anos, podendo obter, como contrapartida, uma Potycabana plenamente disponível e qualificada para a população. Para ele, é simbólico que o novo contrato seja firmado justamente quando o parque completa 35 anos, representando um marco para a sua preservação e aprimoramento no longo prazo. Em seguida, Daniel Marçal, representante da SEMARH, tomou a palavra para contribuir e esclarecer que a Secretaria já executa atividades na região, especialmente na área final da Potycabana, no Centro de Educação Ambiental – CEA, que é vizinho ao Parque Ambiental Municipal, a Floresta Fóssil. Ressaltou que se trata de um complexo de atividades técnicas, de educação ambiental, ecoturismo e lazer, especialmente pela proximidade com a Potycabana. Destacou que um dos equipamentos propostos na PPP é o píer, estruturado na margem do Rio Poti, utilizado para atividades de educação ambiental e ecoturismo realizadas em parceria com a SEMARH. Informou que já havia conversado previamente com o diretor João, que lhe explicou o que estava previsto no planejamento do projeto. Marçal reforçou a importância de manter o acompanhamento das atividades e de propor um trabalho integrado para assegurar a

continuidade das ações que já vêm sendo executadas e que possuem interesse público. Explicou que o CEA atende majoritariamente estudantes da rede estadual, profissionais da área ambiental, além da população em geral e turistas que desejam conhecer a região e participar de atividades na Floresta Fóssil. Observou que o centro esteve inoperante por um período, mas atualmente encontra-se em plena reativação, sendo estruturado e mantido de forma cada vez mais planejada. Destacou ainda que a presença da SEMARH no comitê a ser formado será essencial para garantir a continuidade das atividades e seu fortalecimento por meio da PPP. Afirmou ser defensor desse tipo de parceria, desde que preservado o objetivo do equipamento público e desde que ele não corra o risco de se tornar inutilizado ou extinto, como ocorreu com alguns equipamentos, citando o caso do Zoobotânico, cuja PPP acompanhou de perto enquanto gestor da SEMARH. Observou que, no caso do Zoobotânico, o risco de investimento por parte da concessionária era ainda maior devido à sua estrutura. Entretanto, considera que o projeto vem evoluindo positivamente, com melhorias estruturais, ampliação de equipamentos e manutenção da proposta original, o que justificou inclusive a atualização do valor de entrada. Ressaltou que o público continua frequentando o espaço, justamente porque a estrutura melhorou e oferece mais opções, além de preservar o conceito original. Mencionou também a Ceasa como outro exemplo de concessão bem-sucedida. Concluiu destacando que, desde que mantenha sua proposta e atenda ao interesse público, principalmente dos usuários que necessitam desses espaços, a PPP tende a ser positiva. Após sua fala, o superintendente agradeceu a participação do representante da SEMARH e informou que já havia conversado amplamente com o secretário da pasta, Felipe Araújo, sobre o píer e as atividades desenvolvidas no Centro Ambiental. Ressaltou que tais ações são extremamente importantes e que a expectativa é que não apenas continuem, mas sejam fortalecidas com a concessão. Destacou, ainda, uma diferença entre o Bioparque e o Parque Potycabana: no primeiro, já existia cobrança de entrada antes da concessão, motivo pelo qual a estruturação manteve essa cobrança; no caso da Potycabana, nunca houve cobrança de acesso, e isso permanecerá inalterado. Na sequência, Eduardo respondeu à pergunta feita anteriormente por Carla sobre a situação dos trabalhadores terceirizados que atuam no local. Explicou que, normalmente, a concessionária reaproveita a mão de obra existente, pois contratar novos profissionais que desconhecem a rotina do equipamento, inclusive aspectos estruturais como rede hidráulica e elétrica, pode apresentar menor eficiência por não estarem familiarizados com o dia a dia do Parque. Destacou a importância dessa preocupação, considerando que são trabalhadores e pais de família que dependem desses empregos, e que essa questão também foi considerada pela equipe técnica. O superintendente agradeceu a participação de todos os presentes, afirmando que a audiência pública foi bastante produtiva. Ressaltou que todas as colocações foram pertinentes e devem ser analisadas com atenção por quem está do lado da gestão, considerando sempre o ponto de vista de quem utiliza, frequenta e vivencia o Parque Potycabana. Nada mais havendo a tratar, declarou encerrada a Audiência Pública nº 03/2025. Eu, Lucas Pereira Nunes, auxiliar administrativo do DEP/SUPARC/SEAD, lavrei a presente ata, que, lida e achada conforme, será assinada pelo Superintendente de Parcerias e Concessões e pela equipe da SUPARC.

**Alberto Elias Hidd Neto**

Superintendente de Parcerias e Concessões - SUPARC/SEAD-PI

**João Macêdo Lima Júnior**

Diretor de Estruturação de Projetos - DEP/SUPARC/SEAD-PI



**Francisco Carlos Eduardo Sá de Abreu**  
Assessor Técnico – DEP/SUPARC/SEAD-PI

**Antonio Francisco Santana da Silva**  
Assessor Técnico – DEP/SUPARC/SEAD-PI

**Lucas Pereira Nunes**  
Auxiliar Administrativo – DEP/SUPARC/SEAD-PI



Documento assinado eletronicamente por **ALBERTO ELIAS HIDD NETO - Matr.0228837-X, Superintendente**, em 21/11/2025, às 12:54, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Cap. III, Art. 14 do [Decreto Estadual nº 18.142, de 28 de fevereiro de 2019](#).



Documento assinado eletronicamente por **ANTONIO FRANCISCO SANTANA DA SILVA Matr.430058-X, Assessor Técnico III**, em 21/11/2025, às 12:59, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Cap. III, Art. 14 do [Decreto Estadual nº 18.142, de 28 de fevereiro de 2019](#).



Documento assinado eletronicamente por **LUCAS PEREIRA NUNES, Coordenador**, em 21/11/2025, às 13:59, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Cap. III, Art. 14 do [Decreto Estadual nº 18.142, de 28 de fevereiro de 2019](#).



Documento assinado eletronicamente por **FRANCISCO CARLOS EDUARDO SA DE ABREU Matr.000000-00, Assessor Técnico**, em 24/11/2025, às 08:33, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Cap. III, Art. 14 do [Decreto Estadual nº 18.142, de 28 de fevereiro de 2019](#).



Documento assinado eletronicamente por **JOAO MACEDO LIMA JUNIOR Matr.315808-0, Diretor**, em 24/11/2025, às 11:51, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Cap. III, Art. 14 do [Decreto Estadual nº 18.142, de 28 de fevereiro de 2019](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://sei.pi.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.pi.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **0021286285** e o código CRC **43D889BF**.