



PACAEMBU



RELATÓRIO ANUAL PACAEMBU **2020**

Introdução

Sobre a Concessão

O Complexo Esportivo do Pacaembu, patrimônio histórico da cidade de São Paulo, que reúne memórias de todos os paulistanos e paulistanas passou por um processo de concessão¹ no ano de 2018 - que se estendeu por 2019 - , quando a Prefeitura de São Paulo entendeu que este era o melhor modelo para a sua preservação e funcionamento, uma vez que o complexo era deficitário para a cidade. Em 2017, a receita do estádio foi de R\$ 2,4 milhões, enquanto os gastos com a manutenção foram de R\$ 8,3 milhões².

No ano de 2019 o processo de concessão foi efetivado com a conquista da concorrência internacional pelo Consórcio Patrimônio SP para modernizar, gerir, operar e manter o Complexo do Pacaembu, composto pelo Estádio Municipal Paulo Machado de Carvalho e seu centro poliesportivo. O contrato de concessão foi celebrado entre a concessionária Allegra Pacaembu, empresa de propósito específico aberta pelo consórcio, e a Prefeitura de São Paulo, conforme determinado no edital. O Consórcio Patrimônio SP é formado pela Progen - Projetos Gerenciamento e Engenharia S.A e o Savona Fundo de Investimento em Participações. O grupo apresentou a melhor proposta financeira pela concessão (R\$111.180.600,00) em fevereiro de 2019 e, em maio do mesmo ano, foi homologado vencedor. O valor mínimo da outorga fixa era de R\$37.451.000,00 (200% de ágio).

O equipamento segue sendo público e, em 25 de janeiro de 2020, passou a estar sob gestão do grupo por 35 anos. Ciente da importância do equipamento para a cidade tanto em termos de acesso democrático, quanto de valor cultural e esportivo, Eduardo Barella, líder do consórcio e Diretor Presidente da Allegra Pacaembu declarou no ato da assinatura: “Vamos recuperar a vocação original do Pacaembu, com esporte, cultura e, agora, também entretenimento. Será um complexo multifuncional. Nosso objetivo é ampliar o uso do espaço

¹ No âmbito do direito administrativo, concessão é o ato pelo qual uma pessoa coletiva de direito público encarrega outra entidade, que costuma ser particular, de explorar certo serviço público de caráter empresarial, serviço do qual tinha exclusividade. A pessoa que concede assume o risco, e transfere temporariamente para ela o exercício dos direitos correspondentes. Se trata de uma gestão indireta de um serviço público onde o concessionário, desempenhando uma função pública, deve respeitar as instruções da Administração, para que o serviço público concessionado mantenha a sua natureza, embora seja gerido por uma entidade privada. Normalmente a concessão contempla um serviço público de âmbito empresarial que é subtraído à livre concorrência de forma legal. A exploração do serviço é temporariamente transferida para outra entidade, mas a sua titularidade e dos respectivos direitos continua a pertencer à entidade concedente, enquanto durar a concessão. Transferida a exploração, o concessionário faz a gestão do serviço por sua conta através dos seus órgãos, sendo que o concedente fiscaliza essa gestão.

²

<https://g1.globo.com/sp/sao-paulo/noticia/2019/09/16/covas-assina-concessao-do-complexo-do-pacaembu-a-iniciativa-privada.ghtml>

e entregar para a cidade um equipamento renovado em harmonia com o entorno, preservando esse símbolo histórico de São Paulo”.



Foto do ato de assinatura do contrato de concessão. Da direita para a esquerda: Carlos Bezerra Júnior, secretário de Esportes da Prefeitura de São Paulo (2019), Mauro Ricardo, secretário de Governo da Prefeitura de São Paulo (2019), Bruno Covas, prefeito da cidade de São Paulo, Eduardo Barella, líder do consórcio e Diretor Presidente da Allegra Pacaembu e Reinaldo Carneiro de Bastos, presidente da Federação Paulista de Futebol.

O projeto proposto pelo consórcio restaura as estruturas existentes e, no lugar do tobogã, estabelece uma nova edificação. O térreo será permeável, com suas áreas cobertas interligadas a uma esplanada, ao ar livre, com vista para o gramado e ao boulevard criado no local onde hoje fica o estacionamento do clube esportivo. Também há uma praça pública elevada, que conecta as ruas Desembargador Paulo Passaláqua e Itápolis. O projeto do edifício e de restauro do patrimônio já foi aprovado pelos órgãos de tombamento (Conpresp e Condephaat). No caso do Condephaat, ainda há apenas alguns ajustes. O projeto inclui novos serviços, cafés, restaurantes, lojas, escritórios, espaços multifuncionais e um centro de convenções e eventos, a ser construído no subsolo junto ao novo estacionamento.



Foto da fachada do complexo do projeto para o futuro Pacaembu

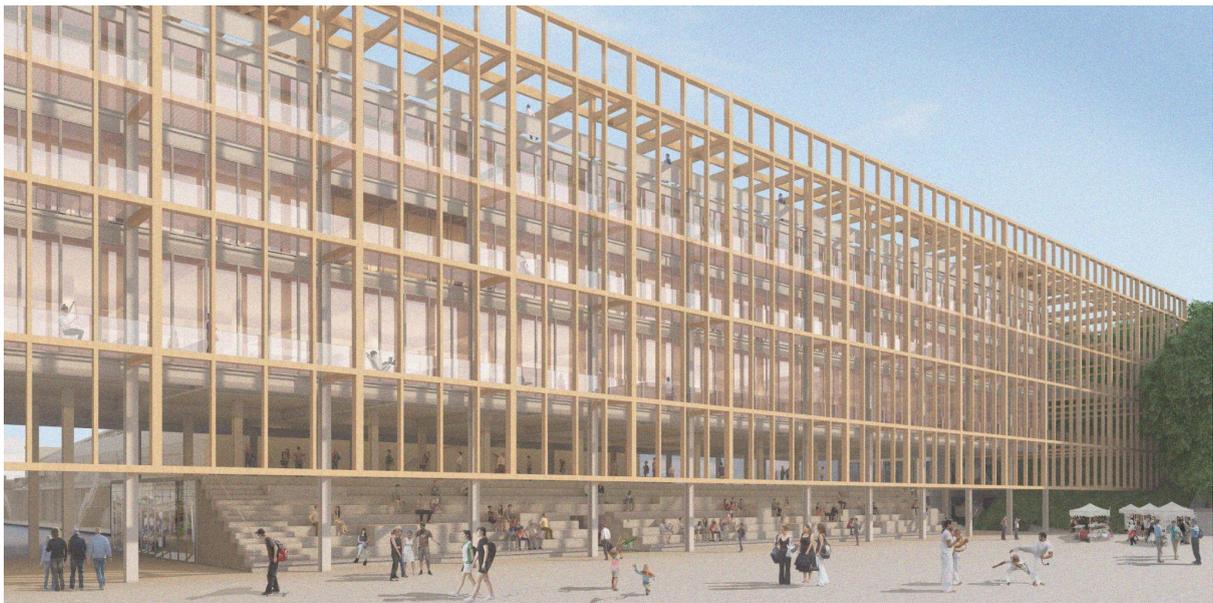


Foto do edifício multifuncional do projeto do futuro Pacaembu



Foto panorâmica do edifício multifuncional do projeto do futuro Pacaembu



Foto do boulevard do projeto do futuro Pacaembu



Foto interna do edifício multifuncional do projeto do futuro Pacaembu

Vale ressaltar que a piscina e os demais equipamentos do centro esportivo continuam sendo de uso público e gratuito, exceto quando houver eventos ou locação, exatamente como ocorreu desde sempre. O projeto da concessionária prevê o restauro completo das diferentes áreas do complexo.

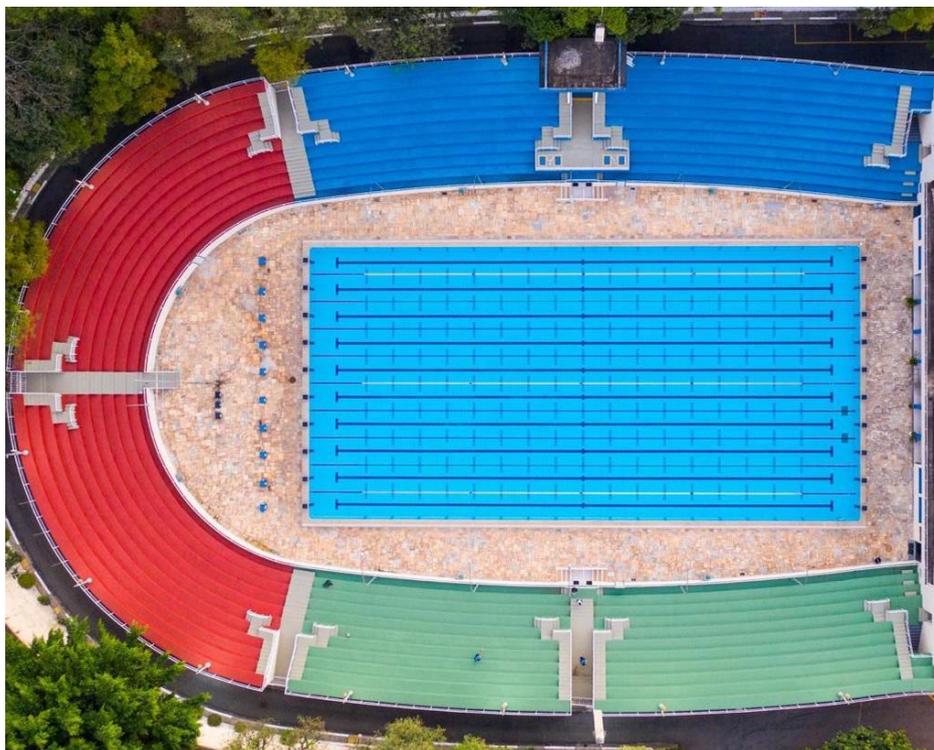


Foto da piscina do complexo do Pacaembu com pintura renovada pela concessionária

O resgate do pilar cultural do Pacaembu

Há, também, um planejamento de soma de novos programas para diversificar a oferta de atividades e serviços, com o objetivo de aumentar o número de frequentadores e elevar o nível de conforto e segurança.

Para recuperar a vocação cultural do complexo, há décadas dedicado predominantemente ao esporte, o Pacaembu ampliará seu uso também para cultura e lazer. Esses pilares faziam parte do conceito original do equipamento e foram perdidos com a demolição da concha acústica.

Uma das ações já realizadas pela concessionária foi de abrigar um espaço de exposição da Galleria Continua no Brasil. Fundada em 1990 na Itália, tem grande relevância na cena global da arte contemporânea, sendo reconhecida por manter unidades em locais diferenciados. A galeria representa alguns dos mais renomados artistas do mundo, dentre os quais Anish Kapoor, Ai Wei Wei, Anthony Gormley e Daniel Buren, além de expoentes da arte brasileira como Cildo Meireles e Jonathas de Andrade. No Pacaembu, serão realizadas intervenções de artistas por todo o complexo, ativando culturalmente o espaço.

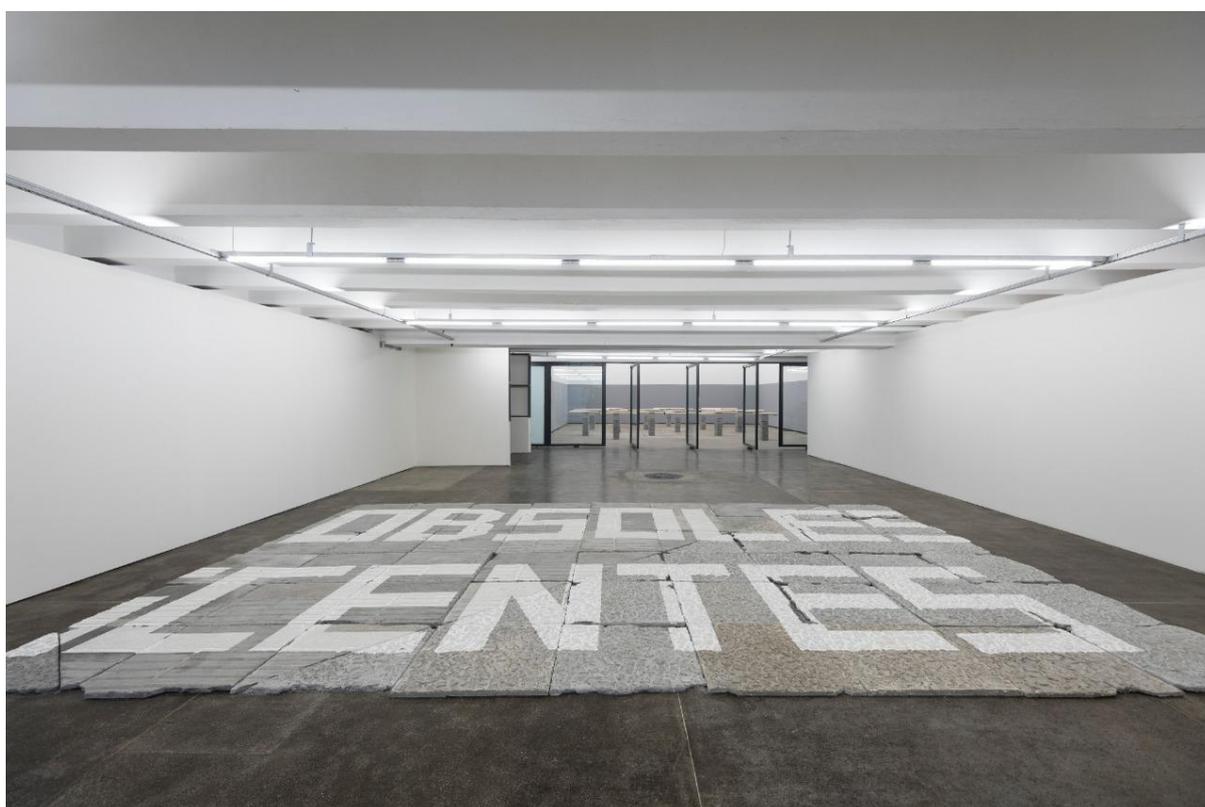


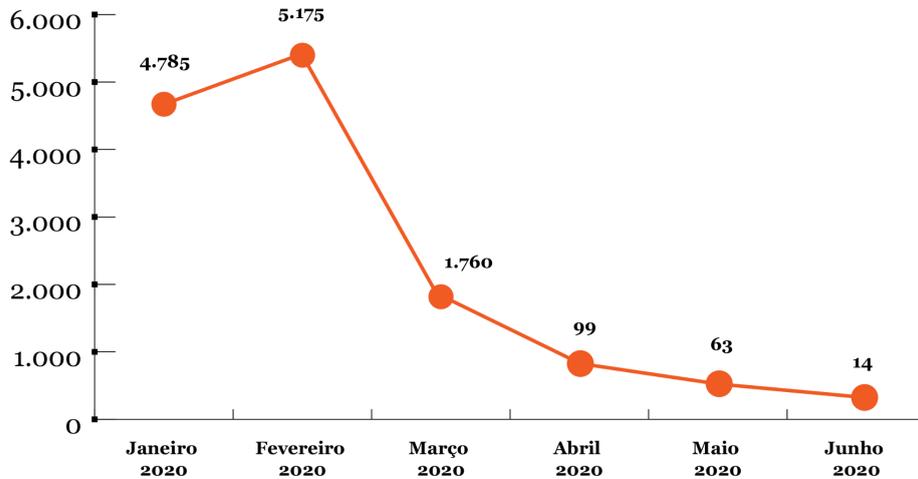
Foto de uma obra na entrada da Galleria Continua no Pacaembu



Foto de obras de arte nas instalações da Galleria Continua no Pacaembu

Desde o dia de início das operações da Allegra Pacaembu, em função da comunicação de que o complexo havia sido concedido à iniciativa privada, o número de associações aumentou consideravelmente, tendo no primeiro mês de operações, a solicitação de 5.000 cadastros, sendo que a média mensal anterior era de 600 solicitações, quando era administrado pela prefeitura. No gráfico abaixo, nota-se uma diminuição da solicitação de associações, a partir de março, quando o complexo fechou seguindo determinações da prefeitura em função da pandemia do Covid-19, e, em seguida, abrigou o primeiro hospital de campanha do Brasil.

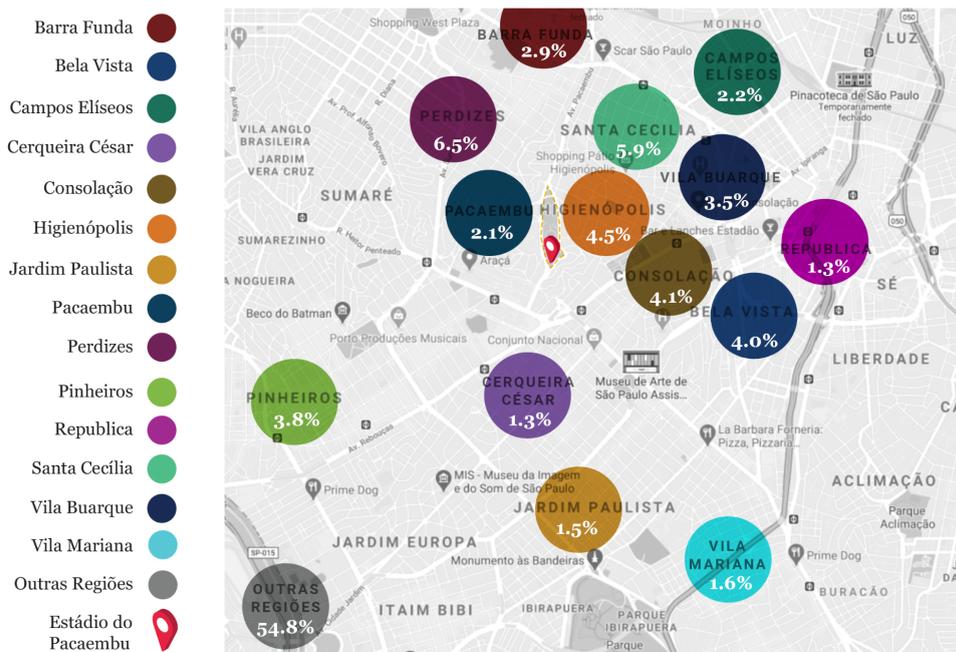
Cadastro Carteirinhas



Fonte: Base de Dados Allegra Pacaembu

Com a notícia da concessão, o Pacaembu passou a ser percebido como complexo esportivo por pessoas de diferentes regiões da cidade, se tornando mais democrático e indo de encontro com os valores trazidos pela concessionária: ser plural, democrático e acessível.

Porcentagem de associados por região da cidade



Fonte: Base de Dados Allegra Pacaembu

A construção do relacionamento com o associado

No início de fevereiro, logo após o começo das operações por parte da Allegra Pacaembu, foi formada a área de atendimento ao associado com uma equipe de 3 pessoas dedicadas a servir aos sócios, esclarecendo dúvidas e auxiliando com informações. Foram criados novos canais de comunicação direta antes inexistentes, como o email atendimento@allegrapacaembu.com e o whatsapp de atendimento, ambos dedicados ao relacionamento com o público.

Horários de atendimento foram estabelecidos e comunicados nos murais internos e nas redes sociais, assim como canais de comunicação direta com os associados.



Post de comunicação no Instagram do Pacaembu sobre os novos horários da secretaria

Também padrões de qualidade de atendimento foram estipulados visando cuidar do que a Allegra Pacaembu acredita ser seu bem mais precioso: as pessoas.

TEMPOS DE RESPOSTA ESTABELECIDOS		
NÍVEL 1 ALTAMENTE CRÍTICO	NÍVEL 2 MÉDIO	NÍVEL 3 ROTINA
TEMPO DE IDENTIFICAÇÃO	TEMPO DE IDENTIFICAÇÃO	TEMPO DE IDENTIFICAÇÃO
5 MINUTOS	ATÉ 24 HORAS	ATÉ 24 HORAS
TEMPO DE RESPOSTA	TEMPO DE RESPOSTA	TEMPO DE RESPOSTA
1 HORA	ATÉ 24 HORAS	ATÉ 24 HORAS

Padrão interno estabelecido para o tempo de resposta ao associado

Uma nova Operação

O ano de 2020 foi um ano atípico em função da pandemia do Covid19. No início do ano, depois que a concessionária assumiu a administração do complexo, foram realizadas melhorias imediatas em suas instalações para receber o público que já frequentava o Pacaembu diariamente, além dos novos associados que tomaram conhecimento sobre o equipamento pela mídia com a cobertura sobre o processo de concessão, que trazia como perspectiva a melhora dos serviços à população.



Foto da quadra de tênis do complexo do Pacaembu com pintura renovada pela concessionária

Uma das ações tomadas pela Allegra Pacaembu foi realizar uma parceria com o Hospital Albert Einstein, que passou a coordenar a Gestão e Operação Ambulatorial do complexo promovendo melhores condições de atendimento na prestação dos serviços de saúde aos usuários. A Concessionária reformou e modernizou o ambulatório médico existente para que o Albert Einstein pudesse operar nas melhores condições.



Foto do ambulatório reformado pela Allegra Pacaembu para a operação do Einstein

Um lugar para receber e promover eventos

O complexo, além de ser aberto ao público de 6h às 22h diariamente, também ofertou espaços de locação para eventos e gravações. Além de eventos abertos ao público, o complexo recebeu gravações, lives, produções publicitárias e fotográficas.

Segue na linha do tempo abaixo, a relação de eventos realizados no Pacaembu. Logo após a linha do tempo, há o registro fotográfico da live da empresa Mercado Livre que ocorreu em novembro para promoção de sua Black Friday.

CAMPEONATO PAULISTA 8ª RODADA - SANTOS X PALMEIRAS CLIENTE: SANTOS FUTEBOL CLUBE DATA: 29/02/2020	FILMAGEM PARA REALITY SHOW - BRAVO CLIENTE: GRUPO LX DATA: 27/01/2020
PRODUÇÃO PUBLICITÁRIA - BENEGRIP CLIENTE: SENTIMENTAL FILMES DATA: 30/01/2020	PRODUÇÃO FOTOGRAFICA - ADIDAS CLIENTE: LC FILMES DATA: 04/03/2020
PROJETO DAZN & EA SPORTS CLIENTE: DAZN ARGENTINA, EA SPORTS DATA: 05/03/2020	TOUR COLÉGIO MÓBILE - TEMPOS & ESPAÇOS CLIENTE: TEMPOS & ESPAÇOS DATA: 13/03/2020
HOSPITAL DE CAMPANHA CLIENTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DATA: 23/03/2020 - 23/07/2020	GO DREAM - DRIVE IN CLIENTE: DREAM FACTORY DATA: 23/07/2020 - 13/09/2020 PAX: 3.471 CARROS VALOR: 58.620,47
ABERTURA DO 15º FESTIVAL ITALIANO DE CINEMA CLIENTE: CONSULADO ITALIANO + CÂMARA ÍTALOBRASEIRADE COMERCIO INDUSTRIA E AGRICULTURA DATA: 16/11/2020 - 17/11/2020	GRAVAÇÃO DO COMERCIAL TELEVISIVO DA TEQUILA HORNITOS CLIENTE: DREAM FACTORY DATA: 20/11/2020 - 21/11/2020
LIVE SHOP CLIENTE: MERCADO LIVRE DATA: 24/11/2020	ARTE EM CAMPO CLIENTE: PROPRIETÁRIO DATA: 10/12/2020-18/12/2020
GRAVAÇÃO GLOBOPLAY CLIENTE: SENTIMENTAL FILMES DATA: 14/12/2020	SHOW DE DRONES CLIENTE: COCA COLA DATA: 20/12/2020 PAX: 53 VALOR: 60.000,00
CIRCUITO DAS ESTAÇÕES 2021 CLIENTE: ARENA PIT STOP DATA: 20/12/2020 PAX: 12 VALOR: R\$ 5.000,00	

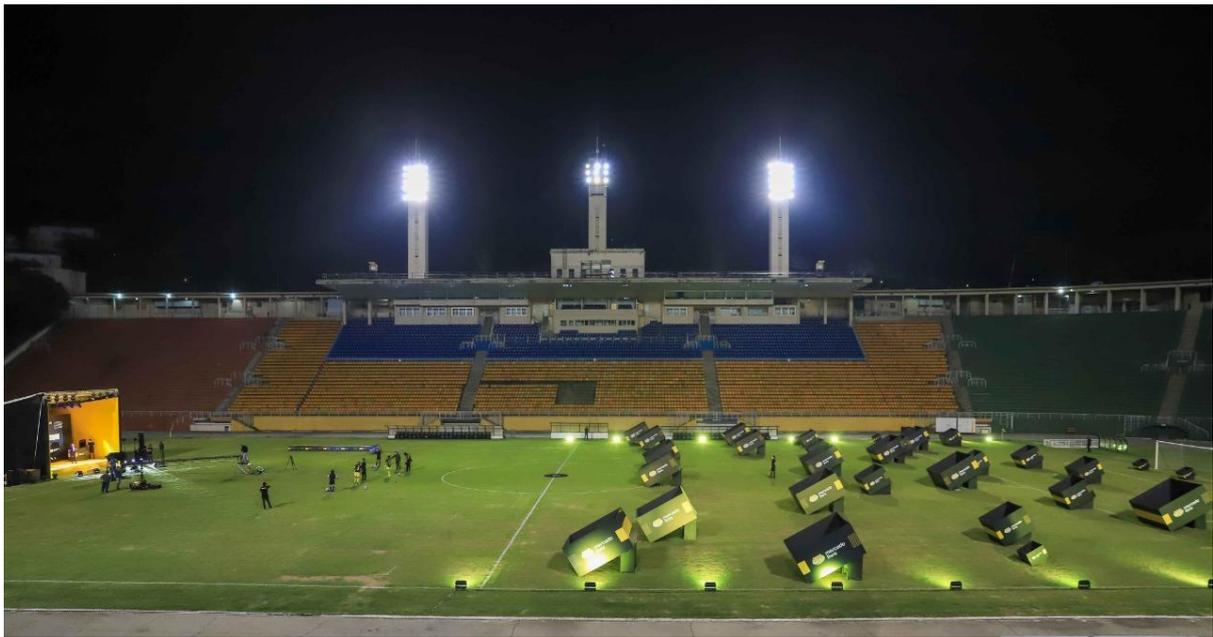


Foto do evento da Live do Mercado Livre (Black Friday de 2020)

O primeiro evento aberto ao público geral sob administração da Allegra Pacaembu foi a final da Copa São Paulo de Futebol Junior, disputada entre Internacional e Grêmio, no dia 25 de janeiro de 2020, data em que a concessionária assumiu as operações do complexo. Já neste primeiro evento, o público presente pode perceber melhorias. Mesmo sem poder fazer grandes intervenções estruturais no complexo, já que todas as obras têm de ser aprovadas previamente pelos órgãos de proteção ao patrimônio histórico, a Allegra Pacaembu implantou algumas mudanças: uma das mais visíveis foi o número de banheiros químicos em dobro – 80, todos novos. O torcedor também passou a contar com o apoio de orientação de público. Para a final da Copinha todas as lanchonetes foram pintadas e adaptadas para abrigar as marcas Bobs e Patroni Pizza, elevando o nível da oferta de alimentos e bebidas. No setor azul do estádio, os serviços de hospitalidade foram oferecidos pelo Cinemark Prime.

Pensando na melhor recepção e conforto, também foram pintados e renovados os vestiários, as salas de entrevistas coletivas e as cabines de imprensa, que receberam novo mobiliário e wi-fi gratuito para os jornalistas. A Allegra Pacaembu revisou os sistemas elétrico, hidráulico e de evacuação do estádio, além de renovar todos os extintores. O gramado foi todo trocado proporcionando excelentes condições para o jogo em questão. Na ocasião, anunciou-se uma novidade: o locutor Edson Sorriso seria resgatado como a voz oficial do estádio.



Foto equipe do Internacional na final da Copinha no Pacaembu

Fonte: Sport Club Internacional/Divulgação



Foto da torcida do Internacional na final da Copinha no Pacaembu

Fonte: Imagem Paraná Portal



Foto da equipe do Grêmio na final da Copinha no Pacaembu

Foto: Guilherme Rodrigues | GR Press



Foto do locutor Edson Sorrison na cabine de locução do Pacaembu

Fonte: Danilo Verpa / Folhapress

Já em 29 de fevereiro foi realizada a primeira partida entre Santos e Palmeiras, inaugurando um acordo celebrado entre Santos e a Allegra Pacaembu para que o Pacaembu fosse a casa do time em 2020, com, no mínimo, 10 jogos fechados no estádio.



Foto partida Santos x Palmeiras

Crédito: Cesar Greco



Foto partida Santos x Palmeiras / Fonte: Allegra Pacaembu

O partida do Santos e Palmeiras foi o último grande evento futebolístico com público no Pacaembu. Em março de 2020, o Brasil entrou em estado de alerta com a crescente alta de pessoas infectadas pelo Coronavírus. A pandemia mundial havia chegado a nosso país e a nossas cidades. A cidade de São Paulo entrou em estado de emergência em função da alta disseminação do Covid-19 na cidade, levando o governo municipal a tomar medidas restritivas em relação à abertura de locais públicos e privados na cidade. Em 21 março de 2020, seguindo as orientações da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer da Prefeitura de São Paulo, o Complexo do Pacaembu fechou integralmente e por tempo indeterminado, com o objetivo de evitar a disseminação do Covid-19.



Imagem do post do comunicado de fechamento do complexo do Pacaembu em razão da pandemia do Covid19

Após o fechamento do complexo, a Allegra Pacaembu selou um acordo com a Prefeitura de São Paulo para receber um hospital de campanha no campo do estádio. O local, com capacidade para duzentos e dois leitos de média e baixa complexidade e 6.300 m2 de área, foi direcionado para atender enfermos infectados pelo novo Covid-19, foi erguido em 15 dias e começou a receber pacientes no início de abril. O Hospital Municipal de Campanha do Pacaembu foi operacionalizado pelo Hospital Albert Einstein e contou com 588 profissionais de saúde para seu funcionamento. Foram utilizados um milhão e 900 mil medicamentos pela

farmácia, quase 51 mil refeições foram servidas, 939 tomografias realizadas, 815 radiografias, 192 ultrassonografias e 44 mil exames laboratoriais, além de 11 mil ligações feitas para os familiares e 713 videochamadas. O HCamp Pacaembu esteve em operação por 90 dias, recebeu 1.515 pacientes e contabilizou 3 óbitos neste período.



Foto Hospital Municipal de Campanha Pacaembu / Fonte: Allegra Pacaembu



Foto equipe de profissionais do Albert Einstein no encerramento do Hospital Municipal de Campanha Pacaembu / Fonte: Gildson di Souza



Foto cerimônia simbólica de encerramento do Hospital Municipal de Campanha Pacaembu, com uma paciente tocando o sino da última alta / Fonte: Gildson di Souza

Em julho de 2021, logo após o desmonte do HCamp Pacaembu, o mesmo espaço que abrigou a luta de mais de 1.500 pessoas pela vida, se tornou palco do entretenimento numa nova fase da pandemia, aparentemente mais controlada, recebendo o Go Dream Pacaembu. O Go Dream inaugurou o sistema de cinema Drive-In no gramado do estádio, fruto de uma parceria da Allegra Pacaembu e Dream Factory. Foram mais de 20 mil pessoas que passaram pelos gramados do complexo e puderam conferir clássicos do cinema nacional e internacional, shows e eventos - dentro dos protocolos do Covid -, incluindo, por exemplo, o lançamento do samba enredo de 2021 da escola de samba Vai Vai.



Foto Panorâmica do Cinema Drive In do projeto Go Dream no Pacaembu
Fonte: <https://www.revistapubli racing.com.br/>



Foto Post de lançamento Samba Enredo da VaiVai no projeto Go Dream no Pacaembu

Ainda em meio à pandemia e seguindo todos os protocolos de segurança do Covid, o Pacaembu recebeu em novembro de 2020, a abertura do 15º Festival de Cinema Italiano, gratuito e aberto ao público, realizado pela Câmara Ítalo-Brasileira de Comércio de São Paulo com o apoio do Consulado Geral da Itália em São Paulo.



Foto da abertura do 15 Festival de Cinema Italiano no Pacaembu
Fonte: www.festivalcinemaitaliano.com

Finalizando o ano, no último mês de 2020 - entre os dias 10 e 17 de dezembro - os paulistanos puderam visitar o Pacaembu antes de serem iniciadas as obras de restauro do patrimônio histórico e modernização de sua estrutura. Com acesso gratuito, a população pode conferir uma das maiores ocupações artísticas ao ar livre já vistas no país, a “Arte em Campo”, na qual esculturas e videoinstalações foram apresentadas no gramado, nas quadras de tênis, no ginásio poliesportivo e na piscina.

A ocupação de 25 galerias e 53 artistas teve expografia desenvolvida pelo escritório Raddar, liderado pela arquiteta mexicana Sol Camacho, em parceria com o arquiteto Alvaro Razuk. Nos sete dias de visitação, um time de renomados artistas contemporâneos do Brasil e do exterior ocupou os espaços do Complexo com suas obras, entre eles, Tomie Ohtake, Emanuel Araújo, Amilcar de Castro, Ernesto Neto e André Komatsu.

Também mereceram destaque trabalhos feitos especialmente para a ocupação pelos artistas Deyson Gilbert e Erica Ferrari, Paulo Nazareth, Wagner Malta Tavares e o francês JR, que chamou a atenção com um imenso lambe-lambe, considerado um dos maiores da América Latina. Já a escultura “Pinça”, de Franz Weissmann, ocupou o campo de futebol numa instalação com mais de 5 metros de altura.

A ocupação “Arte em Campo” foi uma breve degustação do que virá a ser o Pacaembu enquanto novo complexo de esporte, arte e lazer. A ocupação foi idealizada como parte da missão de resgatar os pilares originários de cultura e lazer do complexo, foi realizada de forma colaborativa com galerias e artistas. A partir do diálogo entre a história do Pacaembu e o universo particular de cada uma das obras, criou-se um contexto singular de descoberta e redescoberta. As pessoas que visitaram a “Arte em Campo” puderam tiveram oportunidade de consumir o Hot Pork, oferta gastronômica assinada pelos chefs Jefferson e Janaína Rueda. O evento foi promovido com recursos integrais da Concessionária Allegra Pacaembu e, em oito dias de exposição, com ingressos esgotados, recebeu 4.261 visitantes.

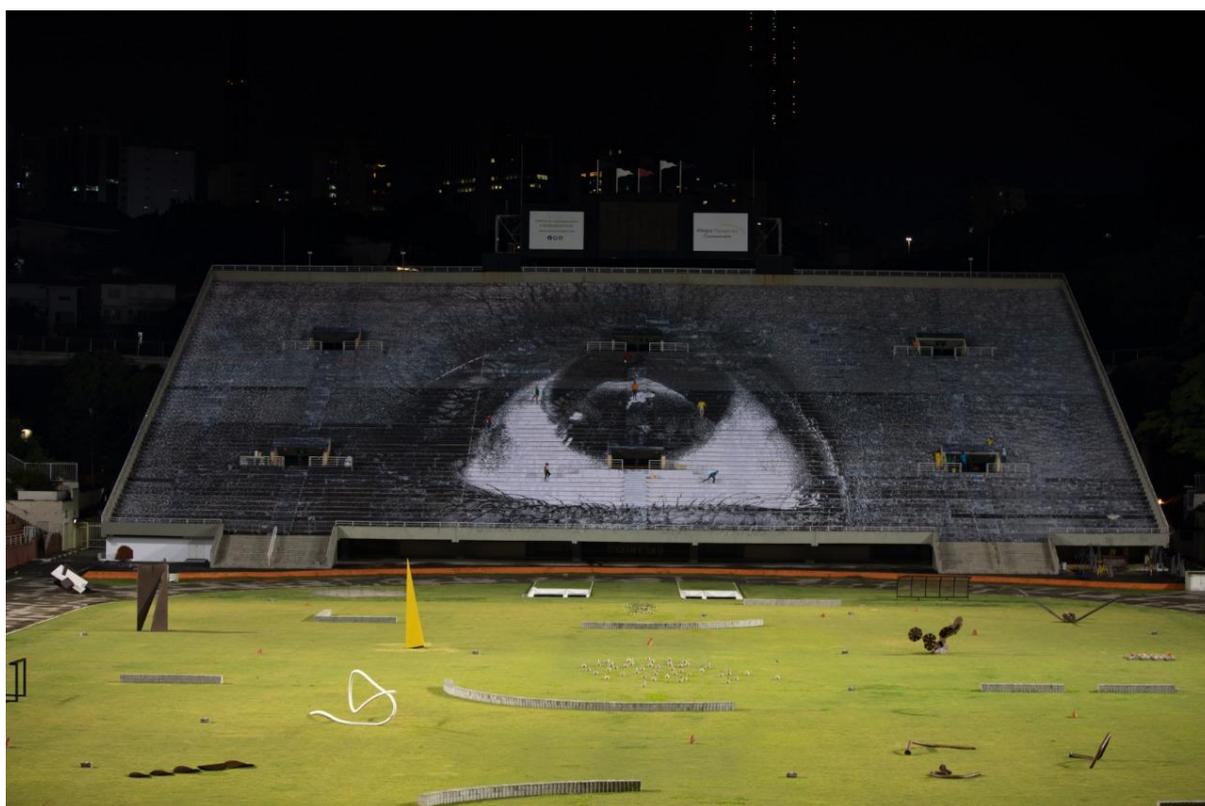


Foto de parte do campo do Pacaembu, com obras de arte e ao fundo o lambe-lambe do artista francês JR



Foto escultura Tomie Ohtake no campo do Pacaembu



Foto da fachada do Pacaembu com o lambe-lambe ao fundo, instalado no Tobogã

“Estamos resgatando os pilares de cultura e lazer que faziam parte do conceito original do complexo, ao lado do esporte. “Passamos por um ano que ninguém poderia prever. O campo de futebol cedeu lugar a um hospital de campanha. Ficamos fechados à população a maior parte do ano. Nossos planos mudaram e adiantamos a preparação do complexo para as obras. Queremos encerrar 2020 trazendo as pessoas de volta, ainda que só por uma semana. Seguiremos todos os protocolos de segurança e as orientações das autoridades sanitárias”, afirma Eduardo Barella, CEO da Allegra Pacaembu. E complementou: “Queremos expandir a oferta para a população, ampliando o seu uso de forma plural e democrática”, comentando que a escolha da arte tem a ver com o projeto que a concessionária desenvolve no Pacaembu.