

Utilização para o lazer de terrenos disponíveis em áreas destinadas a obras de engenharia sanitária

CELSO HENRIQUE DE AZEVEDO

Engenheiro da Superintendência de Serviços Administrativos da Diretoria Administrativa da Sabesp

TEREZINHA DE JESUS BIANCO

Socióloga do Depto. Patrimonial Imobiliário da Diretoria Administrativa da Sabesp

THEREZA CHRISTINA MONTEIRO COCICOV

Arquiteta da Superintendência de Projeto I da Diretoria de Construção da Sabesp

O presente trabalho propõe o engajamento social das entidades governamentais do saneamento, como Organizações Sociais que são, através da alternativa do lazer comunitário. A iniciativa da Sabesp, com o programa de lazer "Nossa Praça", vem possibilitar, sem prejuízo de suas funções básicas, a melhoria de sua imagem de eficiência e reais benefícios ao Homem. Tais metas podem ser atingidas por todas as empresas brasileiras de saneamento, através de iniciativas próprias adaptadas às carências regionais.

Partindo da premissa que a Constituição é um conjunto sistemático e harmônico tem-se, de conseguinte, que todas as normas constitucionais são normas legais com a mesma eficácia, a mesma exigibilidade. Destarte, detecta-se na Constituição de 88 a função social elevada ao patamar de Princípio Constitucional (artigo 170, III).

Seguindo neste pensar, constata-se que o atual Texto Político alberga a função social em todo o seu conjunto.

Assim, o objetivo deste trabalho está em ressaltar a real importância do Estado como o grande gerador de mecanismos integrativos da função social (artigos 21, 23 da C.F.)

Parece ser impossível, em nossos dias, dissociar a atividade técnica de uma entidade governamental brasileira envolvida com o saneamento básico e a preservação do meio ambiente (artigos 225 e seguintes da C.F), de seu compromisso comunitário como Organização Social. Assim, sem prejuízo de suas funções básicas, a entidade não pode se esquivar da sua parcela de responsabilidade para a melhoria da qualidade de vida dos cidadãos, devendo, ao contrário, permanecer presente e ativa na implantação e no desenvolvimento de programas sociais.

DESENVOLVIMENTO: EQUIPAMENTOS DE LAZER — UMA CONTRIBUIÇÃO POSSÍVEL

Dentre os benefícios de que carecem a comunidade, enquadra-se o lazer coletivo entre os prioritários, como atividade propiciadora do desenvolvimento sócio-cultural voluntário e da estruturação familiar, além das funções de entretenimento, de descanso e de diversão essenciais a todos seres humanos para o equilíbrio psíquico individual e para sadia convivência em sociedade.

Ora, nas grandes cidades brasileiras, em bairros de alta densidade populacional, a implantação do lazer comunitário é muitas vezes inviabilizada pela inexistência de áreas destinadas ao uso comum, carência esta decorrente da falta de planejamento urbano, da especulação imobiliária, do surgimento descontrolado de loteamentos clandestinos e de favelas, entre outros.

Por outro lado, as entidades governamentais do saneamento básico e da preservação do meio ambiente normalmente dispõem de áreas, de estratégica e muitas vezes privilegiada localização, necessárias à instalação de sistemas de abastecimento de água, de serviços de esgoto, ou ainda à proteção dos mananciais.

A gestão deste patrimônio imobiliário acaba por se tornar problemática devido à descentralização, extensão ou conformação geográfica do mesmo, expondo-o a riscos de:

- invasões indesejadas;
- apropriações ilegais;
- caracterização como "terras-de-ninguém";
- danificação de equipamentos por ação direta ou indireta;
- contaminação do produto água tratada;
- desproteção de mananciais.

O possível e decorrente semi-abandono destas áreas gera ainda abalos na imagem de eficiência das companhias de saneamento perante seus usuários — imagem de eficiência esta já comprometida por:

— inadequação de conceitos formados pela população em maioria não esclarecida sobre o *produto água tratada*, vinculando-o a idéias errôneas de inesgotabilidade, de natureza pronta ao consumo imediato, de evidente facilidade de distribuição, desvalorizado o saneamento quando comparado às noções de modernidade e de sofisticação tecnológica sugeridas na utilização de serviços de telefonia ou de fornecimento de energia elétrica, por exemplo;

— desconhecimento pelo usuário da existência de extensas obras de engenharia sanitária enterradas, portanto deslocadas de seu alcance visual;

— difícil diferenciação pelo usuário entre obras de engenharia sanitária (como grandes reservatórios de água bruta, por exemplo) e acidentes geográficos naturais;

— dificuldade, pelo usuário, em vincular suas idéias simplistas a respeito do *produto água tratada* com as obras de engenharia sanitária aparentes de maior porte e sofisticação;

— desinteresse do usuário pela origem da água tratada que chega à sua residência e pelo destino dado ao esgoto lá coletado.

Todos estes fatores de desinformação do usuário acabam por *distanciá-lo da entidade governamental sanitária que lhe presta serviços e por impedir o maciço reconhecimento da população da complexidade e da importância do saneamento básico.*

A melhoria da imagem de eficiência de uma empresa voltada para o abastecimento de água, recolhimento e tratamento de esgoto e para a preservação de mananciais será atingida, pois, pela iniciativa da própria empresa em se aproximar e informar o seu usuário a respeito de suas atividades.

Uma alternativa viável à essencial integração usuário-saneamento configura-se através da implantação de equipamentos de lazer comunitário em terrenos disponíveis de áreas destinadas à instalação de sistemas sanitários e ambientais, à medida que:

— convida e estimula a população à observação e convivência com equipamentos de engenharia sanitária ali instalados;

— patrocina e viabiliza a implantação de benefícios sociais, assumindo o saneamento, perante à comunidade, sua responsabilidade e preocupação com o bem-estar da população;

— garante a empresa de saneamento uma boa imagem de eficiência junto ao usuário pelo controle e gerenciamento de seu patrimônio imobiliário;

— atinge a empresa o reconhecimento do usuário, através de atividades informativas e educadoras, do caráter essencial da prestação de serviços de saneamento básico e da preservação de mananciais.

A INICIATIVA DA SABESP COM PARTICIPAÇÃO COMUNITÁRIA

A cidade de São Paulo, como uma das maiores e mais populosas do mundo, condicionou a prestação de serviços do saneamento básico a responsabilidades de vulto na busca de inovações tecnológicas e a investimentos de larga escala em obras de engenharia sanitária de porte.

À medida que a Sabesp atinge mais e mais seu objetivo de oferecer a todos os paulistanos os serviços de abastecimento de água e a coleta e tratamento de esgoto, tornam-se inevitáveis a descentralização de suas instalações e o conseqüente acréscimo de seu patrimônio imobiliário.

Em bairros densamente habitados e absolutamente carentes de áreas de uso comum, percebeu a Sabesp que poderia atuar no sentido de melhorar as condições de vida de seus usuários. Sem prejuízo e como decorrência de suas atividades-fim, a Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo teve, então, a iniciativa de implantar o programa "Nossa Praça", oferecendo à população a prática do lazer comunitário em terrenos disponíveis de áreas destinadas a reservatórios de água tratada. Vila Mascote, Americanópolis e Interlagos (zona sul), Mooca, Jardim Popular, Itaim Paulista, Itaquera e Vila Formosa (zona leste), Araçá (Zona Oeste) e Vila Nova Cachoeirinha e Vila Jaguara (zona norte) constituíram, então, a relação das onze primeiras áreas de lazer (vide figura 1) a serem implantadas pela Sabesp em um total de aproximadamente 46.000 m², após consultas à disponibilidade de terrenos pela Diretoria de Operação (D.O.) e à sua futura destinação nas metas das Diretorias de Planejamento (D.P.) e de Construção (D.C.), além de visitas de reconhecimento e caracterização das áreas sob aspectos como:

— a continuidade e o perfil topográfico dos terrenos disponíveis;

— a identificação de riscos aos futuros usuários das áreas de lazer;

— o índice de ocorrência de invasões às áreas e de depredações de equipamentos da Sabesp.

— as condições de acesso e de localização;

— a existência de vegetação nativa ou de paisagismo já implantado;

— a ocorrência de erosões nos terrenos disponíveis;

— as condições de isolamento e de segurança dos equipamentos da Sabesp frente às futuras atividades de lazer a serem implantadas;

— o perfil da região onde estaria localizada cada área: densidade populacional, padrão das habitações existentes, identificação de atividades principais dos moradores e mapeamento preliminar das associações representativas da população local.

Salienta-se, ainda, a inusitada preocupação da Sabesp em que os próprios usuários, através de associações representativas interessadas, definissem suas prioridades e participassem da elaboração e implantação do programa. Realizadas foram, então, reuniões noturnas e de finais de semana que contaram com a participação dos arquitetos, do engenheiro responsável pelas futuras obras, de profissionais da Sabesp envolvidos com os contatos iniciais junto à população e, finalmente, com as associações representativas da comunidade, em objetivo conjunto de se definirem os equipamentos de lazer a constarem do programa básico de orientação ao projeto arquitetônico. (vide figura 2).

Após o aval da Diretoria de Operação (D.O.) para as formas de ocupação dos terrenos disponíveis junto aos reservatórios de água tratada, terrenos estes de sua responsabilidade, efetuou-se a licitação pública das obras e deu-se início à implantação do programa "Nossa Praça".

Cumpridos os prazos estabelecidos pelo cronograma da Sabesp, foram oficialmente entregues as onze áreas de lazer à população, no período de maio a novembro de 1988, com utilização das mesmas disciplinadas por regulamentação de segurança que estabeleceu dias e horários de funcionamento e atividades permitidas, além de definir os direitos e os deveres dos usuários e as responsabilidades da própria companhia de saneamento básico.

Após a abertura das onze áreas de lazer à comunidade paulistana, sucedeu-se a designação de comissão multidisciplinar avaliadora do desempenho do programa implantado, já como realidade para a Sabesp e para seus usuários.

Tal comissão estabeleceu alguns critérios de avaliação baseados na observação de aspectos como:

— localização das áreas de lazer;

— facilidade de acesso;

— segurança de utilização dos equipamentos de lazer pelos usuários;

— segurança e isolamento conveniente dos equipamentos da Sabesp.

— relação entre o potencial de uso oferecido pelas áreas de lazer e sua frequência efetiva;

— atendimento do programa aos seus objetivos sócio-culturais, esportivos e recreativos para cada faixa etária de usuários;

— condições oferecidas pela infra-estrutura de apoio;

— aspectos paisagísticos e de urbanização da área de lazer;

— respeito pela execução ao projeto arquitetônico original;

— estado geral de conservação.

Considerando a absoluta carência da população usuária no que diz respeito a equipamentos de lazer e áreas de uso comum, o bom aproveitamento dos terrenos disponíveis das áreas da Sabesp destinadas a instalações do saneamento básico e o elevado nível dos projetos arquitetônicos e da execução das

obras, emitiu a comissão avaliadora um parecer técnico muito favorável à implantação do programa "Nossa Praça".

A análise específica de cada área de lazer conduziu a comissão avaliadora à escolha de "Vila Mascote" como a de melhor correspondência aos objetivos do programa (Vide Fotos n.ºs 1 a 6).

Também a comissão apontou uma série de recomendações à inicial estruturação e posterior expansão do programa "Nossa Praça", tais como:

— padronização de sistemas construtivos de forma a facilitar a manutenção das áreas de lazer, através da utilização de materiais de custo reduzido e de boa durabilidade;

— escolha, através da livre concorrência, de uma única empreiteira para execução de lotes de obras, de forma a que se atinjam os benefícios da economia de escala;

— especificação paisagística de espécies vegetais de baixo custo, de grande resistência, não exóticas e de poucas exigências de manutenção;

— elaboração e implantação de projeto de programação visual padronizado para placas identificadoras das áreas, para sinalizações de uso interno e informações sobre os equipamentos de lazer disponíveis e, finalmente, placas educativas;

— desenvolvimento e aplicação de projeto de animação das áreas e de maior engajamento das associações representativas das comunidades locais, de forma a permitir a efetiva utilização do potencial oferecido pelos equipamentos sócio-culturais;

— desenvolvimento e aplicação de trabalho educativo de base junto aos usuários, de forma a identificá-los com as áreas de lazer e com o saneamento (atividades como pintura de gradis e muros, plantio de árvores, palestras e visitas orientadas pela Sabesp aos sistemas sanitários, são recomendadas);

— identificação de responsabilidades, dentro do quadro administrativo da Sabesp, entre as diretorias envolvidas diretamente com o programa "Nossa Praça": Diretoria Administrativa (D.A.), promotora do programa, e Diretoria de Operação (D.O.), responsável pelos terrenos disponíveis.

— conscientização dos próprios funcionários da Sabesp da importância do programa "Nossa Praça", no que se refere principalmente à parcela de responsabilidade social da Sabesp como entidade governamental do saneamento básico.

Tais recomendações da comissão avaliadora das áreas de lazer já implantadas pela Companhia na capital paulistana visam, antes de mais nada, fornecer algumas diretrizes à sua futura expansão. Após a presente fase experimental, e só então, poderá a Sabesp dar prosseguimento à articulação de abertura de novas áreas de lazer não apenas às urbanas, junto a reservatórios de água tratada, mas também àquelas próximas de mananciais, como é a sua intenção.

Evidentemente, vale lembrar que a implantação de novos equipamentos junto a mananciais, em seu objetivo conjunto de favorecer a preservação dos mesmos e ainda oferecer diferentes possibilidades de prática do lazer comunitário à população usuária, sujeitar-se-á a sérias restrições, tais como a adequada ocupação do solo, o conveniente encaminhamento de esgoto sanitário, a recuperação e complementação paisagística através

de espécies autóctones, a preservação geral da flora e fauna nativas, a implantação do lazer coletivo não predatório, entre outras.

CONCLUSÃO

A identificação do usuário como ser humano vincula as entidades governamentais do saneamento básico à sua responsabilidade social.

O presente trabalho propõe a alternativa do lazer, em terrenos disponíveis junto a obras de engenharia sanitária, como contribuição possível do saneamento à melhoria da qualidade de vida da população.

A opção do lazer foi apontada pelas suas atividades recreativas e de entretenimento aliviador de tensões coletivas e individuais, que propiciam o desenvolvimento sócio-cultural e mobilizam a coletividade ao pleno exercício da cidadania.

As entidades governamentais do saneamento básico, como prestadoras de serviços essenciais à população, e como empresas interessadas na melhoria de sua imagem de eficiência e na competente gestão de seu patrimônio imobiliário, foram convidadas a assumir sua parcela de responsabilidade pela qualidade de vida dos usuários.

A iniciativa da Sabesp com participação comunitária, na implantação de equipamentos de lazer em terrenos disponíveis junto a reservatórios de água tratada, como experiência recente que é, indicou, desde já, a real possibilidade do saneamento gerar benefícios sociais.

Tal iniciativa sugere aplicabilidade irrestrita a nível nacional desde que adaptada às carências, culturas e disponibilidades regionais.

Apenas a contribuição conjunta das entidades governamentais sanitárias brasileiras à melhoria da qualidade de vida de seus usuários formará a consciência nacional do amplo âmbito de atuação do *Saneamento — também função social*.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- 1 — CORRÊA, Hélio — *Fronteira Interior* — Cultura — São Paulo — 1987.
- 2 — DESPAX, Michel — *Droit de L'Environnement*. Librairie de la Cour de Cassation. — Paris.
- 3 — DUMAZEDIER, Joffre — *Lazer e Cultura Popular* — SÃO PAULO, Editora Perspectiva — 1976 — Coleção Debates — Volume 82 — Ciências Sociais.
- 4 — GIROD, Patrick — *La Reparation Du Dommage Écologique*. — Paris
- 5 — MARTIN, Gille — *Le Droit A L'Environnement* — Publications — Periodiques Specialiseus.
- 6 — PATTI, Salvatore — *La Tutela Civile Dell'Ambiente* — Padova — Cedam — 1979.
- 7 — Constituição Federal — (Brasil-88).

FIGURA 1
Áreas de Lazer

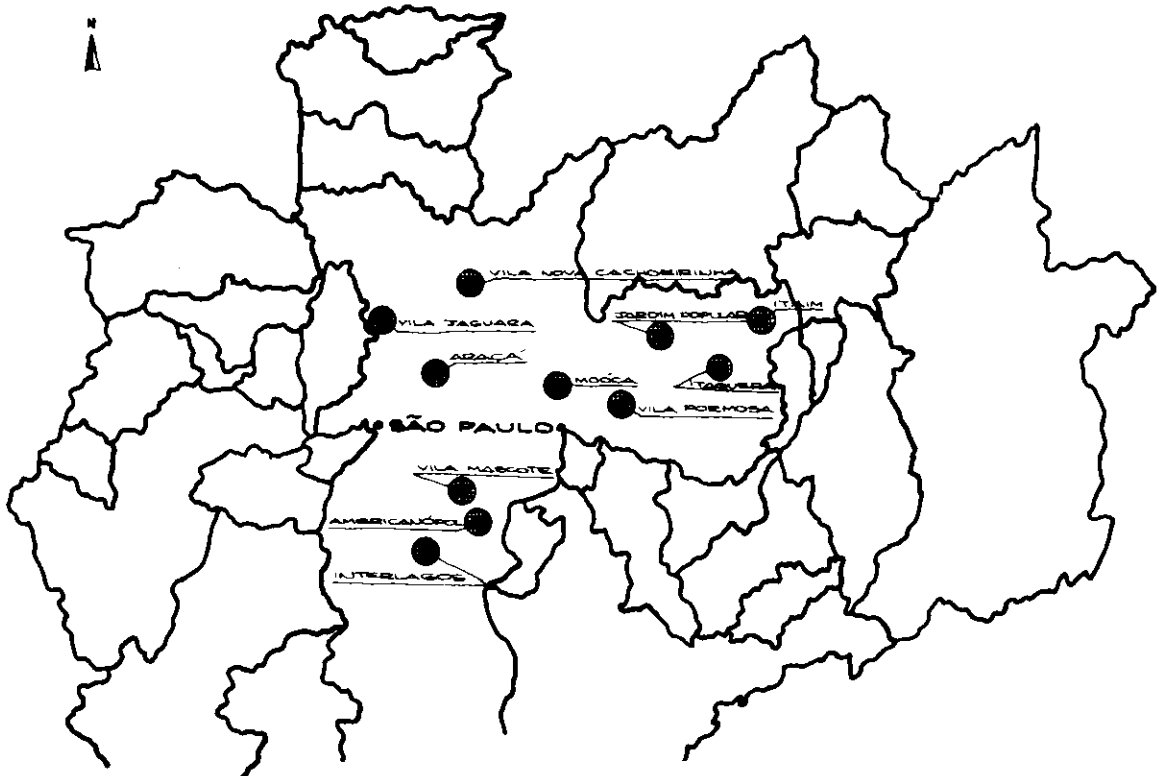
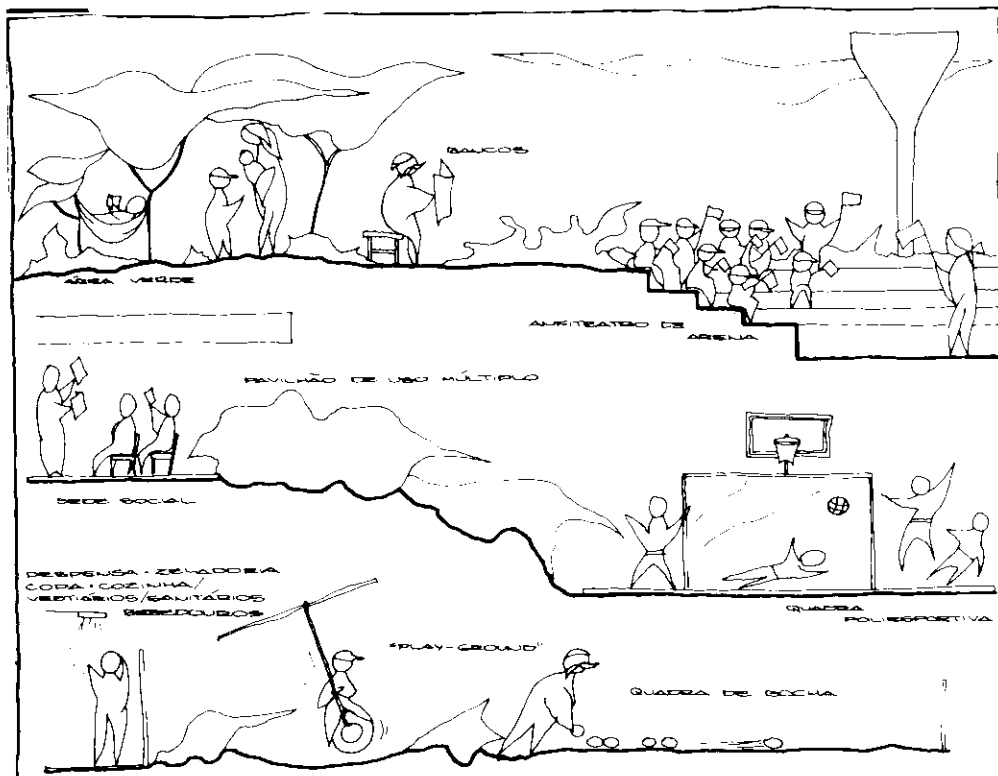


FIGURA 2
Equipamentos de Lazer



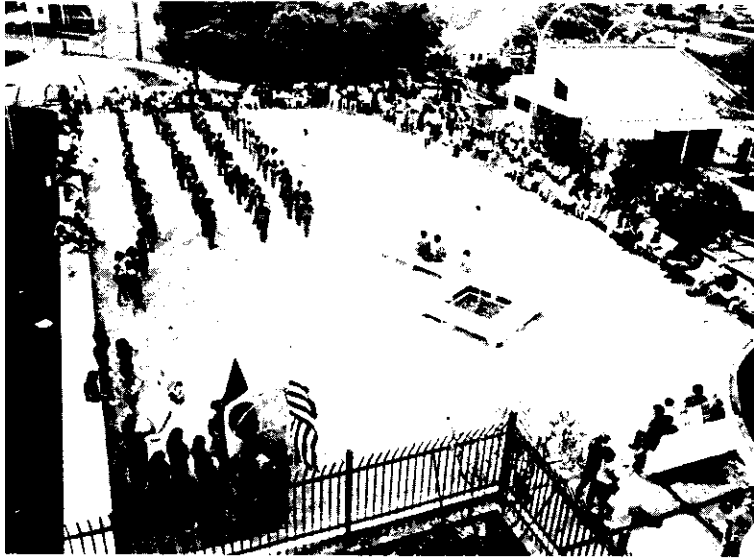


FOTO 1
Vila Mascote



FOTO 2
Vila Mascote



FOTO 3
Vila Mascote

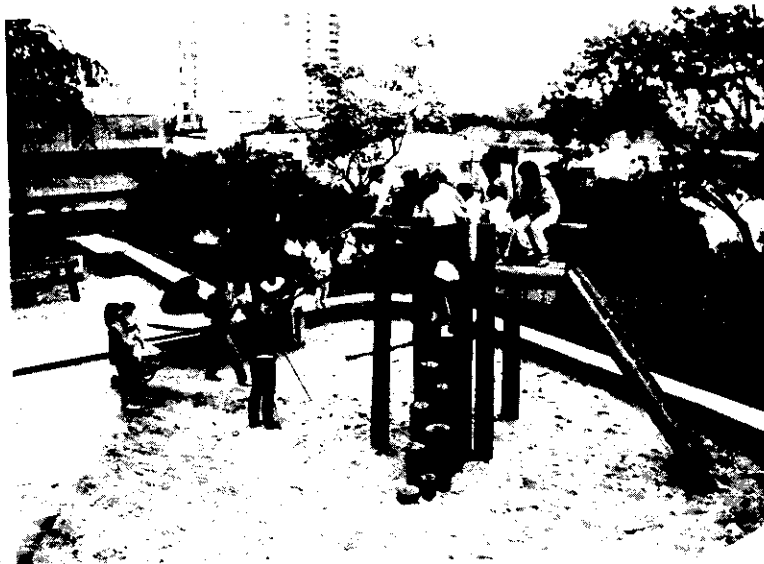


FOTO 4
Vila Mascote



FOTO 5
Vila Mascote