

CRITÉRIOS ADOTADOS PARA O LEVANTAMENTO DO ATIVO DA SUPERINTENDÊNCIA DE ÁGUA E ESGOTOS DA CAPITAL (SAEC)

Eng.º HUMBERTO CARLOS MARTINS FADIGA (*)

I — INTRODUÇÃO

1 — Tendo em vista a necessidade da SAEC em conhecer o valor do seu ATIVO, não só para satisfazer as recomendações do Egrégio Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, mas, também, para aplicação de novo Sistema Tarifário, e pela conveniência do estabelecimento de uma Contabilidade Empresarial, foi criado o «Grupo de Trabalho de Ativo», pela Portaria GS/S 22/1971, do Senhor Superintendente, com a incumbência de:

- Levantar e Cadastrar os Ativos da Autarquia;
- Estabelecer normas para depreciação e reavaliação dos mesmos;
- Estabelecer normas para incorporação ao ativo, das obras em andamento;
- Fixar os valores presentes do ativo levantado.

2 — Após reuniões iniciais com membros da O.P.S., sobre a implantação de Contabilidade Empresarial, foram estabelecidas as diretrizes a serem seguida pelo Grupo, a saber:

- a) idealização do cronograma das atividades;
- b) elaboração de tabelas para avaliações de casas e de reservatórios, fixando-se a data de avaliação em 31/12/71.

(*) Coordenador do Grupo de Trabalho para o Levantamento do Ativo Fixo da SAEC — Assessor do Senhor Secretário dos Serviços e Obras Públicas do Estado de São Paulo.

- c) elaboração de tabela sobre tipos de residências;
- d) elaboração de «planilhas» para maior facilidade nas avaliações de casas e terrenos simples;
- e) estudo de ficha geral para os bens imóveis, para uso pelo computador;
- f) designação das equipes de trabalho, com fixação dos objetivos a serem atingidos por cada um;
- g) criação de «mapas» para a colocação dos dados levantados, tanto para equipamentos, como em relação aos imóveis;
- h) Cálculo das Tabelas para depreciação, de acordo com idades geralmente admitidas pela O.P.S.

3 — Em contactos posteriores com as Diretorias de Operação e Comercial, ficou assentado que, à primeira, caberia o fornecimento das quantidades totais de tubulações de água, esgotos e peças especiais; e à segunda, caberia o relacionamento e a atualização dos valores dos bens móveis.

II — LEVANTAMENTO, CADASTRAMENTO E AVALIAÇÃO

1 — Imóveis

Foram organizadas duas equipes, uma com pessoal da DOD-23 (Patrimônio), para levanta-

mento de todas as residências; e outra, do Grupo, para levantamento dos próprios em geral.

1.1 — Residências

Foi efetuado o levantamento externo de todas as moradias da SAEC, e anotadas as dimensões, idades aparentes e categoria das construções, para que se tivessem as áreas, valor unitário e depreciação física a ser considerada.

As casas existentes em toda a Capital somaram o número de 197 (cento e noventa e sete), sendo que 43 (quarenta e três) na Zeladoria da Cantareira.

O Grupo, com os dados do levantamento, procedeu à feitura das plantas de cada casa, indicando sua situação, tendo efetuado as avaliações individuais, nas «planilhas» próprias.

1.2 — Reservatórios; Torres; Estações Elevatórias e de Tratamento; Terrenos isolados

Para tal, foram analisados os próprios em cada Distrito, e, com as plantas existentes na DOD-23 ou outras Divisões da SAEC, verificadas dimensões e imóveis existentes em cada terreno, anotando-se idades aparentes, tipo das construções e dimensões externas.

Após o levantamento físico, elaborou-se um «croquis» sem escala com letras designando cada construção dentro do terreno; um «mapa» com os dados de cada edificação e seu valor; uma planta geral do próprio, em escala conveniente para que o papel usado tivesse um só tamanho; e, finalmente, elaborou-se laudo avaliatório de cada terreno. O Grupo, tendo em vista as inúmeras desapropriações feitas ultimamente em toda São Paulo, entendeu não ser necessária a participação de Peritos externos, não só por medida de economia, mas, principalmente, pela exiguidade do prazo para a grande extensão dos serviços a serem procedidos.

Cadastrou-se e avaliou-se, assim, 39 Reservatórios ou terrenos a eles destinados; 4 Torres isoladas ou terrenos assim designados; 2 Estações Elevatórias de Água isoladas; 6 Estações Elevatórias de Esgotos; 6 Estações de Tratamento de Esgotos; 1 Estação de Tratamento de Água; 1 Distrito isolado e 16 terrenos ou casas isoladas.

Ao mesmo tempo, foi estudada a origem patrimonial dos terrenos, conhecendo-se, assim, a existência de vários bens da SAEC construídos em terrenos de terceiros, geralmente da Prefeitura Municipal de São Paulo. Também, foram considerados os casos de ocupações por terceiros de bens da SAEC, inclusive terrenos desapropriados pela Entidade e de interesse de outros, sendo registrados cada caso no seu «mapa» respectivo.

Finalmente, foram anotados, com os valores corrigidos, depósitos iniciais feitos de desapropriações em andamento.

As faixas ocupadas para passagem de tubulação, seja por «servidão» ou por «desapropriação» tiveram, igualmente, seu registro.

2 — Redes de Água ou Esgotos

2.1 — Redes de Água

Nesse item foram incluídas todas as tubulações, em cada diâmetro e material, registros, válvulas, ventosas e poços de visita, estudando-se a questão de idade em função do volume de água aduzido, o que resultou em se concluir pela idade média de 13,34 anos para a tubulação e peças. Registre-se, aí, a discordância do Grupo em relação ao item idade da tubulação de ferro fundido, fixada pela OPS em 30 anos de serviço, e admitida pelo Grupo como de 50 anos, já que, por exemplo, no Palácio de Louvre, Paris, há tubulações com mais de 300 anos ainda funcionando plenamente ao que se sabe. No entanto, foi admitida a idade-limite estabelecida pela O.P.S., à vista de eventuais implicações com Organismos Internacionais de Crédito.

Assim, foram avaliados 6.607.285 metros de tubulação de ferro fundido, em 31 diâmetros diferentes (desde 75 mm a 1250 mm); 28.755 metros de tubulação de aço (diâmetros de 600 mm a 1500 mm); 32.310 metros de tubulação de concreto (diâmetros de 1100 mm ou 1200 mm); 32.843 registros de ferro fundido (diâmetros de 75 mm a 1500 mm); 12 válvulas de pé; 124 válvulas de retenção; 32 válvulas contra golpe de ariete; 1232 hidrantes de coluna; 2874 válvulas de incêndio; e 120 poços de visitas ou caixas de inspeção.

2.2 — Redes de Esgotos

Ao item incluiu-se a tubulação de cerâmica ou concreto, em cada diâmetro, bem como os poços de visitas existentes, fixando-se a idade média de 9,93 anos de serviço em função do crescimento médio da rede na Capital.

Assim, avaliou-se 2.979.412,54 metros de tubulação de cerâmica (diâmetros de 100 mm a 425 mm); 127.322,85 metros de tubulação de concreto (diâmetros de 450 mm a 2200 mm); e 48.371 poços de visita.

3 — Ligações prediais de água ou esgoto

3.1 — Esse item compreende as ligações propriamente ditas, e ou hidrômetros instalados.

Tendo em vista que a quase totalidade das ligações é provida de hidrômetros, e que as não

providas do medidor são geralmente muito antigas, de valor nulo, o Grupo fez seus estudos a partir da idade dos medidores, que se sabe num total de 658.386, colocados em serviço nos últimos anos.

Foi, igualmente, considerado, o tipo das ligações existentes — se nas calçadas, nas ruas, pavimentadas ou não, etc.

3.2 — Ligações prediais de esgoto

O estudo foi feito com dados estatísticos da SAEC, pelo qual sabe-se que, até 31 de dezembro de 1971, prazo a que se refere o Grupo, existiam 360 457 ligações prediais de esgoto, o que vale dizer, uma ligação para, aproximadamente 8 m de coletores (não se incluindo, no estudo, os coletores-troncos e os emissários).

Vale, igualmente, a observação do item anterior quanto ao tipo de ligação.

4 — Equipamentos

Aqui há a se considerar as modificações sugeridas pelo Grupo ao Plano de Contas da O.P.S., segundo entendimento do G.T.A., deveriam ser melhor fixados. Essas sugestões foram encaminhadas às Diretorias interessadas (Projetos Especiais, Comercial e Planejamento), para perfeita definição da questão.

Para efeito de avaliação, foi o item subdividido em Comunicações e Gerais.

4.1 — Equipamentos de Comunicações

Consistem em rádios, mesas, telefones, fios, postes, etc.

A avaliação, a pedido do Grupo, foi procedida pela própria DAD-34, que levou em conta o estudo do material, fixando-se, portanto, em 3 anos de serviço para a idade média, havendo, teoricamente, mais 7 anos para a utilização normal do material.

4.2 — Equipamentos Gerais

A tal denominação, correspondem (com exceção dos Equipamentos de Expediente e de Comunicações), todos os demais equipamentos e instalações eletro-mecânicas da SAEC, como quadros, motores, bombas, viaturas, pitometria, laboratório, etc., classificados pelo Grupo em:

Equipamentos mecânicos (bombas, mancais, etc.); Equipamentos elétricos (quadros, equipamentos de partida, motores, transformadores, chaves, etc.); Equipamentos de Elevação e Transporte (basculantes, carros-guindastes, pontes-rolantes, talhas, guinchas, retroescavadeiras, etc.);

Equipamentos de Transporte (viaturas em geral); Equipamentos de Manutenção (ferramentas manuais, geradores de força, máquinas manuais, máquinas móveis de conservação, etc.); Equipamentos de Medição (instrumentos de medição, pitometria, venturímetros, teodolitos, balanças, etc.); Equipamentos Auxiliares (aparelhos de laboratório, cloradores, etc.).

A avaliação foi feita a partir de exame local do estado dos equipamentos; de pesquisa-mercado de equipamentos análogos; e da conceituação de «valor de equipamento» segundo a Associação dos Engenheiros da Alemanha (Verein Deutscher Ingenieur):

Na vistoria feita, admitiu-se a seguinte classificação, por idade:

bom	—	idade futura de 10 anos
razoável	—	idem, 5 a 7 anos
aceitável	—	idem, 3 a 5 anos
ruim	—	idem, 1 a 3 anos

Para a montagem e instalação dos equipamentos, admitiu-se uma porcentagem de 10% sobre o valor total calculado, aí se incluindo também as viaturas, que não dependem de montagens, pela modicidade da porcentagem usada.

Finalmente, para os equipamentos imprestáveis, comumente chamados «sucata», foi fixada a igualmente módica porcentagem de 0,5% sobre o montante geral dos equipamentos.

Com isso, foram vistoriados e avaliados os Equipamentos Gerais existentes nas várias Estações Elevatórias de Água ou Esgoto, na Ponte Pequena, nos Distritos, nas Estações de Tratamento de Água ou Esgoto, em Pitometria, na Oficina de Hidrômetros, nos Consultórios Médicos e Odontológicos e no Centro de Processamento de Dados.

5 — Bens Móveis

À falta, no momento azado, dos elementos prometidos pela Diretoria Comercial, o Grupo baseou-se, para uma estimativa dos bens móveis (mesas, cadeiras, divisões, tapetes, quadros e equipamentos de expediente), no valor constante do Balanço Anual de 1971, admitindo-se idade média de 5 anos de vida futura.

III — VALOR DO ATIVO FIXO

Feitos os «mapas» de cada próprio, de cada rede, de cada tipo de peças especiais ou poços de visita, dos equipamentos, e estimados os bens móveis, elaborou-se um Quadro-Resumo de todos

os dados, e após soma-parcial dos bens em cada Distrito, das redes e equipamentos, e da estimativa dos bens móveis, obteve-se o total geral do Ativo Fixo da SAEC, para 31 de dezembro de 1971.

IV — VALOR DOS BENS NAO JULGADOS ESSENCIAIS AS ATIVIDADES DA SAEC

O Grupo analisou os imóveis que podem ser admitidos como supérfluos às atividades da Autarquia, tais como Casas isoladas; Terrenos isolados; Casas que podem ser desmembradas dos Reservatórios ou outros; Estações Elevatórias e de Tratamento de Esgoto; Estações de Tratamento de Água; e Equipamentos respectivos. Assim, foi feito, também, um Quadro de Bens não Essenciais.

V — VALOR DOS BENS ESSENCIAIS AS ATIVIDADES DA SAEC

Logicamente, foi dado pela diferença entre os quadros dos itens III e IV.

VI — NORMAS PARA DEPRECIACAO E REAVALIACAO DOS ATIVOS

1 — Depreciação

O Grupo baseou-se nas indicações da O.P.S., constantes do Plano de Contas, além de informações dos órgãos técnicos da SAEC, tendo elaborado 10 (deis) tabelas, respectivamente para:

- Edifícios, Estruturas e Construção em Concretos
- Redes ou Adutoras de tubos de Aço ou Ferro Fundido
- Redes ou Adutoras de tubos de Concreto
- Redes de Tubos Cerâmicos
- Ligações Prediais de Água
- Reservatórios em Concreto
- Reservatórios Metálicos e Maquinaria
- Hidrômetros
- Veículos
- Móveis, Utensílios e Máquinas de Escritório

2 — Reavaliação

O Grupo entendeu que o modo mais razoável para as reavaliações, seria o resultante da aplicação das taxas anuais calculadas pelo Insti-

tuto de Pesquisas Econômicas da Universidade de São Paulo; Ministério do Planejamento; ou Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico.

A Diretoria Comercial da SAEC deve caber a escolha de um dos índices, que deverá ser fixado a vista da maior aceitação pelos Órgãos Internacionais de Crédito e Assessoria, no campo, sendo que o Grupo sugeriu mais adequado o do Ministério do Planejamento.

VII — NORMAS PARA INCORPORACAO DAS OBRAS EM ANDAMENTO

A tal, o Grupo admitiu a atualização das várias medições até a época da entrega definitiva da obra, atualização essa a ser feita por meio dos índices de reavaliação mais indicado à SAEC, de acordo com o item anterior, e entendimento dos técnicos da Diretoria Comercial.

Registre-se que, também, as Desapropriações em andamento devem sofrer idêntico tratamento, com registro dos depósitos iniciais e despesas posteriores, até liquidação final, em ficha próprias da Diretoria Comercial e da Procuradoria Jurídica, que devem trabalhar absolutamente entrosadas.

VIII — CONCLUSOES E SUGESTOES

O levantamento feito, com as fixações dos valores de cada bem, como já se esclareceu, foi feito para 31 de dezembro de 1971.

Tendo em vista que esse trabalho não deve ter solução de continuidade, e ser constantemente atualizado, à medida que se adquira alguns bens, execute algumas obra ou proceda a qualquer reforma, o Grupo sugeriu que a Superintendência da SAEC baixasse normas rígidas, para entendimentos permanentes entre Patrimônio, Operações, Contabilidade (Patrimonial e Financeira), Obras e Jurídicos (nos casos das desapropriações em andamento). Na opinião do Grupo, nenhuma reforma ou aquisição deveria ser executada sem o conhecimento do Patrimônio e da Contabilidade, devendo o Patrimônio ser equipado para manter constantes vistorias sobre os próprios, prevenindo-se invasões ou modificações sem autorização superior, evitando-se eventuais medidas judiciais.

IX — ENCERRAMENTO

O levantamento foi feito apenas por servidores da SAEC, sendo três Engenheiros, um Contador, e um Diretor de Serviço, sob coordena-

ção do signatário, Engenheiro Assessor do Senhor Secretário dos Serviços e Obras Públicas. Funcionaram também duas Secretárias, um Desenhista e um Assistente.

Os serviços foram completamente efetuados em 8 meses, prazo em que se executaram os levantamentos de campo, avaliações e plantas necessárias, além dos contactos devidos com membros da Organização Panamericana de Saúde e das outras Divisões da Superintendência, interessadas na questão — Diretoria de Planejamento e Controle; Diretoria de Projetos Especiais; Diretoria Comercial; Diretoria de Operações; e Procuradoria Jurídica. O número de plantas, levantamentos e outros documentos atingiu 1000 folhas, que foram devidamente encadernadas em 5 volumes, sendo o índice-sumário obtido por meio de folhas de acetato colorido.

A complementação do Levantamento do Ativo Físico da SAEC era, como já se assinalou, providência não só reclamada pelo Tribunal de Contas do Estado, mas pela própria Autarquia, eis que o valor dos bens influe diretamente na nova sistemática de fixação das tarifas de água e esgoto.

Esse levantamento, que acreditamos único no país, veio, inclusive revelar eventuais falhas de controle ou relacionamento entre as várias Diretorias; ou imóveis desnecessários às atividades específicas, e, portanto, disponíveis.

Além disso, o conhecimento dos bens propicia até mesmo modificação da Autarquia, no sentido de transformá-la em Empresa Mista, direção recomendada como mais racional a entidades distribuidoras de água e coletora de esgoto, como a SAEC.