

## Desafios para a gestão e a manutenção de praças e parques

*Challenges for the management and maintenance of squares and parks*

*Desafíos para gestión y mantenimiento de plazas y parques*

SAKATA, Francine

*Professor Doutor, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo,  
francinesakata@gmail.com*

### RESUMO

A gestão e manutenção de parques e praças tem sido atribuição das prefeituras e, no caso de alguns parques urbanos, de governos estaduais. As administrações relatam frequentemente falta de recursos e de pessoal para fazer frente às necessidades e discute-se, em 2019, na concessão de parques como solução para os problemas. O artigo visa apontar, com base em pesquisas e estudos de caso sobre a situação de praças e parques brasileiros, sobretudo paulistanos, que a articulação entre administradores e planejadores aliada à sistematização dos dados e das tarefas de manutenção são formas de racionalizar os custos de manutenção e compensar o crescente aumento das demandas de manutenção. Para a autora, são caminhos possíveis para fazer frente à descontinuidade política e ao descaso com espaços urbanos que não têm a mesma visibilidade de calçadões de praia, praças e parques de bairros de moradia das camadas de rendas mais altas. Isto demanda novos estudos, com o registro, a discussão e a disseminação das experiências práticas conduzidas por servidores públicos nos organismos de gestão e manutenção.

**PALAVRAS-CHAVES:** gestão, manutenção, praças, parques, Brasil.

### ABSTRACT

*The management and maintenance of parks and squares has been the responsibility of city governments and, in the case of some urban parks, state governments. Administrations often report a lack of resources and staff to meet needs, and in 2019 there is a discussion about granting parks as a solution to problems. The article aims to point out, based on research and case studies on the situation of Brazilian squares and parks, especially São Paulo, that the articulation between administrators and planners combined with the systematization of data and maintenance tasks are ways to rationalize maintenance costs. and offset the growing increase in maintenance demands. For the author, they are possible ways to cope with political discontinuity and neglect with urban spaces that do not have the same visibility of beach promenades, squares and parks of housing estates of the higher income strata. This requires further studies, with the recording, discussion and dissemination of practical experiences conducted by public servants in management and maintenance organizations.*

**KEY WORDS:** management, maintenance, squares, parks, Brazil.

### RESUMEN

*La gestión y mantenimiento de parques y plazas ha sido responsabilidad de los gobiernos municipales y, en el caso de algunos parques urbanos, los gobiernos estatales. Las administraciones a menudo informan la falta de recursos y personal para satisfacer las necesidades, y en 2019 se debate sobre la concesión de parques como solución a los problemas. El artículo apunta a señalar, con base en investigaciones y estudios de casos sobre la situación de las plazas y parques brasileños, especialmente São Paulo, que la articulación entre administradores*

y planificadores combinada con la sistematización de datos y tareas de mantenimiento son formas de racionalizar los costos de mantenimiento. y compensar el creciente aumento en las demandas de mantenimiento. Para el autor, son posibles formas de hacer frente a la discontinuidad política y el abandono de los espacios urbanos que no tienen la misma visibilidad de los paseos marítimos, plazas y parques de urbanizaciones de los estratos de mayores ingresos. Esto requiere más estudios, con el registro, discusión y difusión de experiencias prácticas llevadas a cabo por servidores públicos en organizaciones de gestión y mantenimiento.

**PALABRAS CLAVE:** gestión, mantenimiento, plazas, parques, Brasil.

## 1 INTRODUÇÃO

A manutenção de parques e praças no Brasil tem sido uma das principais atribuições das administrações municipais e, em quase todas as capitais, há ainda espaços públicos de grande porte, como parques, que foram implantados e são mantidos pelos governos estaduais. As estruturas e os orçamentos variam. Nas prefeituras, é frequente que a gestão de ruas e praças seja feita por uma secretaria municipal, que conta com orçamento maior, e da arborização e dos parques por outra. As organizações e as técnicas guardam mais similaridades que diferenças mas cada cidade acaba desenvolvendo sua cultura, estrutura e equipes de manutenção.

As administrações, tradicionalmente, têm problemas de descontinuidade entre gestões de governo; de falta de coordenação entre as secretarias municipais; e de desarticulação entre as secretarias e as concessionárias de infraestrutura e instâncias estaduais do governo. Este é o lugar-comum no relato dos servidores a respeito de seu cotidiano. A situação muda quando uma obra ou um programa político se torna a marca da gestão de determinado prefeito ou governador. Nestes casos, as secretarias, as concessionárias e os contratados trabalham coordenados, os prazos são apertados<sup>1</sup> e as obras têm qualidade superior. Em Manaus, o grande parque linear que foi feito associado ao programa habitacional Prosamin foi desenvolvido sob os olhos do governador e, no Rio de Janeiro, a obra do Parque Madureira foi gerida pelo gabinete do prefeito, que declarou, ao final de oito anos de gestão (2009-2016), o que incluiu a realização da Copa de 2014 e das Olimpíadas 2016, que este parque era sua obra mais importante.

No caso do conjunto dos parques e praças de uma cidade, temos observado, ao longo do trabalho de pesquisa em espaços livres, que existe relação entre apropriação e manutenção. Parques que têm uso frequente e intenso tendem a ter melhor manutenção. Aqueles com pouco uso, tendem a receber menos cuidados. Entretanto, nos bairros de renda mais baixa, mesmo quando a apropriação

<sup>1</sup> SAKATA (2011).



é intensa, a manutenção não é uma garantia. O Parque Linear do Sapé, em São Paulo, ainda que tenha muito uso, não tem regularidade na manutenção. Em todas as cidades, as condições dos espaços livres nos bairros mais pobres são nitidamente piores. Nos bairros de moradia das classes mais altas, a qualidade dos parques e variedade de equipamentos de esporte e lazer nos parques é superior e também sua manutenção.<sup>2</sup>

Nos últimos vinte anos, o número de parques urbanos em um conjunto de 14 capitais brasileiras saltou de cerca de 200 para mais de 400, conforme contagem de SAKATA (2018). Nem todos os parques que foram criados estão equipados para o lazer mas são, agora, áreas públicas sob a responsabilidade dos governos, que não estavam estruturados para a tarefa na nova proporção. Sob a pressão do custo crescente e contando com orçamentos mais apertados no contexto da crise econômica, a gestão de praças e parques também passa por crise. A concessão (ou desestatização) tem sido apresentada como uma solução mágica entretanto, até 2019, a iniciativa privada tem demonstrado pouco interesse no conjunto dos parques urbanos, mesmo naqueles de maior visibilidade, e os acordos têm sido restritos a estacionamentos e eventos.

Este artigo visa apontar para a racionalização da manutenção como forma de compensar o aumento dos custos. A falta de racionalização é constatada a partir da dificuldade de obter dados, da falta de transparência e de entrevistas com administradores de parques sobre os processos de manutenção. Também a ausência de bibliografia sobre o tema revela que a cultura da manutenção é incipiente e são necessários estudos dedicados à manutenção de espaços públicos.

## 2 MÉTODO

No âmbito das oficinas de diagnóstico do Projeto Quapá-SEL realizadas entre 2012 e 2018 em 33 cidades brasileiras, foram feitas investigações gerais, a partir de relatos de pesquisadores e servidores públicos, sobre as condições de apropriação e manutenção dos espaços livres nas cidades brasileiras. Não houve padronização da coleta dos dados. Paralelamente à atividade do Quapá-SEL, a autora conduziu pesquisa para doutorado com o tema dos novos parques urbanos no Brasil, com visitas para levantamento a 27 parques em todo o país e entrevistas com administradores de parques sobre as condições gerais e a organização das equipes de manutenção.

<sup>2</sup> SAKATA (2018).



A pesquisa bibliográfica revela que há um grande número de título sobre a manutenção predial, especialmente de instalações fabris, de energia e de transportes. Entretanto, sobre espaços públicos, NAMIKI (2005) já apontava a falta de trabalhos no estudo sobre manutenção de praças e brinquedos de playground. O artigo também se apoia nos estudos para a elaboração de forma participativa de subsídios para a gestão dos parques urbanos municipais<sup>3</sup>, conduzidos em 2008, pelo o Instituto Sócio Ambiental (ISA) e a Secretaria do Verde e Meio Ambiente do Município de São Paulo (SVMA). Este trabalho envolveu pesquisas com os usuários, levantamentos de campo, questionários e oficinas com os administradores dos parques e oficinas em cada parque com o administrador, o conselho gestor e a comunidade de frequentadores.

### 3 IDENTIFICAÇÃO DAS DEMANDAS PARA MANUTENÇÃO

Tarefas básicas envolvidas na manutenção de praças e parques são limpeza geral; segurança; reparo de edificações, bancos, monumentos, cercamentos, pisos, brinquedos, guarda-corpos; manejo de lagos e corpos d'água; manejo da vegetação, com ações como plantio, transplante, supressão, nutrição, eliminação de pragas e podas. A manutenção, segundo NAMIKI (2018), também inclui ações de “reforma” ou da alteração dos lugares de modo a melhorar a adequação ao uso ou à função.

A conservação, a educação ambiental, programação de atividades de socialização e esporte; promoção de campanhas e feiras também têm sido papel de parques e praças. Não são atividades típicas de ações de manutenção mas são relacionadas à manutenção dos parques e praças como equipamentos urbanos. Da mesma forma que as ações preventivas e rotineiras de manutenção, as demais atribuições de parques e praças podem ser planejadas e sistematizadas.

#### 3.1 Demandas dos frequentadores

Para a elaboração dos subsídios para a gestão de parques paulistanos, o ISA encomendou em 2008 uma pesquisa com os usuários de 38 parques municipais que revelou que a maioria dos entrevistados (80%) mora perto do parque que frequenta; a maioria (81%) vai àquele parque pelo menos uma vez por semana; 63% vão à pé; 68% vão para atividades físicas. A manutenção dos parques daquela amostra foi bem avaliada pelos frequentadores, sendo os itens espaço, vegetação/ jardinagem e limpeza avaliados como ótimo ou bom por 90% dos usuários. Os entrevistados com renda familiar inferior a dois salários mínimos aprovaram as atividades de lazer e cultura com as notas mais altas.

<sup>3</sup> WHATELY et al. (2008).



Este resultado reforça que, para muitas pessoas os parques são a única opção de lazer e reforça sua importância em áreas carentes de equipamentos.

As respostas indicaram que as pessoas se preocupam com o cuidado com os recursos naturais. Elas vão aos parques para caminhar, correr, andar de bicicleta, descansar, participar de atividades que os parques oferecem mas, ainda que usem o parque para benefício da própria saúde física/mental, existe o entendimento de que a “saúde ambiental” destes espaços é importante – de sua mata, do córrego ou lago do parque, do lixo e locais para recicláveis, dos pássaros e outros animais que habitam o parque.

A presença de equipamentos e eventos de outras secretarias e entidades (como cursos, centros de convivência e cooperativas) também foi avaliada como sendo importante para aumentar a frequência dos usuários do parque.

### 3.2 Demandas de segurança para os mobiliários e para as pessoas

Em 2016, a prefeitura paulistana, com mais de 117 parques sob sua gestão, contava então com apenas três bases de manutenção, nas quais faltavam equipes e faltava material. Dos 24 parques lineares implantados em São Paulo entre 2006-2012, uma parte foi locada em vizinhanças de baixa renda, em áreas públicas sem vocação para a apropriação por serem escondidas da rua, e foram depredados. O Parque Linear Guaratiba, na Zona Leste, ficou sem vigilantes devido a um problema com o contrato e o local, que era movimentado durante o dia, foi depredado e passou a ser evitado pela população, conforme NAGANO (2018). Com o abandono, o espaço passou a ser frequentado com mais frequência por usuários de drogas.

Em Taguatinga, no Distrito Federal, uma reportagem de 2017 relatou problemas com furtos, tentativas de assalto e a presença de usuários de drogas nos parques. Os frequentadores entrevistados relataram problemas de manutenção e o medo que agora tinham ao frequentar os parques: o portão fica escondido, o que pode facilmente confundir quem pretende acessar o parque; na portaria, a catraca é inoperante; há postes de luzes defeituosos; pistas para caminhada inacabadas; um dos seis campos de futebol do local está com a trave do gol caída no chão. No Taguaparque, a polícia militar relatou que mantinha, há anos, dois policiais por turno em ronda e que o patrulhamento é reforçado aos fins de semana. E que haviam sido registradas, até agosto, 17

ocorrências, sendo a maioria de tentativa de roubo. Para a polícia, era um parque seguro<sup>4</sup> mas, para os frequentadores, a falta de manutenção e apropriação associa a praça ou parque à percepção de insegurança.

No mesmo período – o primeiro semestre de 2017 – o Parque da Juventude, em São Paulo, registrou 87 ocorrências, sendo 48 roubos.<sup>5</sup> Foram relatados arrastões perto das quadras e a polícia atribui o fato ao intenso fluxo existente no parque, que é próximo à saída do metrô, um shopping, um conjunto habitacional e dois albergues. Em Salvador, um caso de estupro no Parque São Bartolomeu, em 2016, foi noticiado por todos os jornais de Salvador.<sup>6</sup> Em Campina Grande, foram noticiados roubos de celulares por menores armados.<sup>7</sup> No site “onde fui roubado” são marcados no mapa da cidade os pontos onde ocorreram roubos nos últimos 120 dias, consultado em 22/01/2018, as ocorrências em espaços públicos em São Paulo, Rio de Janeiro, Belo Horizonte e Salvador, eram todas em ruas e nenhuma em parques.

### 3.3 Demandas de espaços de conservação

Em pesquisa sobre os espaços livres nos municípios do Vetor Oeste da Grande São Paulo<sup>8</sup> observamos que a existência de uma administração no parque e de um corpo de funcionários é uma garantia de preservação da integridade da área em relação à invasão e à ocupação por moradias, em uma comparação com as áreas de preservação não demarcadas, não cercadas e sem gestão alguma. Em Salvador, o Parque Metropolitano de Pituvaçu perdeu 275 dos seus 665 hectares desde que foi criado em 1973. Os novos limites do parque foram estabelecidos em decretos sucessivos, negociados entre o Estado e o Município e áreas já ocupadas por invasões – de baixo e de alto padrão – foram mantidas para serem regularizadas posteriormente.<sup>9</sup> O embate entre a conservação ambiental em áreas protegidas, parques ou não, e os conflitos pela terra extrapolam as questões de manutenção, rotineiras ou não.

## 4 CAMINHOS

### 4.1 Bancos de dados e sistematização da manutenção

<sup>4</sup> [www.correiobraziliense.com.br](http://www.correiobraziliense.com.br), 29/09/2017

<sup>5</sup> [www1.folha.uol.com.br](http://www1.folha.uol.com.br), 17/08/2016

<sup>6</sup> [www.correio24horas.com.br](http://www.correio24horas.com.br), abril de 2016

<sup>7</sup> [www.paraiba.com.br](http://www.paraiba.com.br), 14/02/2017

<sup>8</sup> COELHO e SAKATA (2015)

<sup>9</sup> [atarde.uol.com.br](http://atarde.uol.com.br), 17/02/2008

## ARQUITETURA E CIDADE: PRIVILÉGIOS, CONFLITOS E POSSIBILIDADES

Curitiba, de 22 a 25 de outubro de 2019



Para que a cultura de manutenção se estabeleça, seria vital a sistematização das tarefas de manutenção. Ela, por sua vez, depende da existência de banco de dados com projetos, instruções de operação e manutenção, contratos transparentes e planilhas de custos passados e custos projetados. No caso de um automóvel, por exemplo, o comprador recebe manual de instruções sobre as especificações das peças, a vida útil de cada componente, orientações para a operação e para a manutenção preventiva. Para as edificações e espaços livres, os mesmos insumos seriam necessários.<sup>10</sup>

O estudo de NAMIKI (2005) sobre a manutenção de praças em São Paulo propôs um sistema de manutenção que prevê ações preventivas e corretivas, estas últimas programadas a partir de *check-lists* simples. O trabalho também constatou que a manutenção preventiva do brinquedo do estudo de caso, que custou originalmente R\$ 18.324,00, teria o custo de anual de R\$ 784,00. Como não foi feito nenhum tipo de manutenção, ao final de dois anos, os brinquedos estavam enferrujados e sem condição alguma de uso, o que levou à perda total do equipamento. Por menos de um décimo do custo do equipamento, o contribuinte não teria tido o prejuízo dos R\$ 18.324,00.

Em Curitiba, nos anos 1990, a existência de um corpo técnico planejando o processo de expansão dos espaços livres para o lazer levou a uma maior racionalização da manutenção em relação à observada em outras cidades. Para os mobiliários urbanos e brinquedos, os projetistas optaram pela simplicidade, pela repetição e por aperfeiçoar o desenho em função da resistência, da segurança para o usuário e da facilidade de manutenção. Assim, nos playgrounds mantidos pela prefeitura, os brinquedos nas diferentes praças se repetiam. Ao ser alertada sobre uma gangorra quebrada, a equipe de manutenção tinha à mão as ferramentas, as peças e o conhecimento técnico para o reparo.

O mobiliário urbano é mais delicado e melhor mantido em Curitiba, desde então, que no Rio de Janeiro e São Paulo. Os mobiliários em condições de funcionamento e a regularidade da manutenção diminuem o vandalismo, conforme mostram as experiências em Curitiba e do Metrô de São Paulo.

Um conjunto de parques em excelente estado de manutenção em 2017 na região norte de Belo Horizonte contava com uma mesma equipe de funcionários, que programava as atividades de forma rotativa. As equipes eram compostas por dois funcionários fixos de cada parque mas o encarregado observou que era mais eficiente emprestar os de contrato fixo para compor uma equipe maior que centrava esforços em um parque de cada vez. É um pequeno exemplo de uma gestão integrada de

<sup>10</sup> NAMIKI (2005).



parques de mesma categoria em uma mesma região que, de modo informal, permitiu racionalizar e incrementar o processo de manutenção.

Em 2017, os alunos da Escola Politécnica que desenvolviam um estudo para a gestão dos parques municipais em São Paulo<sup>11</sup> não conseguiram obter quaisquer dados sobre os gastos de manutenção dos parques existentes. Prefeitura de São Paulo, se os possuía, não os forneceu. Houve um grande esforço deles para obter planilhas ou contratos que pudessem servir de ponto de partida mas, sem isto, os alunos foram obrigados listar os serviços e a mão-de-obra necessários para a gestão do Parque Chácara do Jockey e estimaram valores de mercado.

É fundamental a organização dos dados sobre o que existe para ser mantido, as partes que o compõem e as demandas de funcionamento. Organizar categorias e dados permite realizar um planejamento de curto prazo, que envolve previsão de custos e a definição da forma e dos prazos de contratação das diversas atividades<sup>12</sup>.

#### 4.2 Das articulações entre os atores

A falta de planejamento e da instituição dos processos sobrecarrega os administradores de cada um dos parques nas decisões sobre a manutenção. Eles têm sido, portanto, peça fundamental na gestão dos parques. Seu escopo de atividades envolve a contratação de serviços de segurança e manutenção; relacionamento com os subordinados; com os superiores e com a subprefeitura; disciplinamento dos usos e intermediação de todo o tipo de conflitos de usos, sejam eles cotidianos ou inusitados. São, ao mesmo tempo, um braço operacional e a porta de entrada e saída para políticas públicas para os parques. Os administradores dos parques detêm a tarefa de perceber as demandas e traduzi-las para a Secretaria responsável. Nem sempre existe um canal de comunicação direto entre eles.

O estudo de IPA (2008) feito com os administradores de parques e percebeu que alguns tem mais talento questões administrativas, outros para relações comunitárias e que há a troca informal de experiências mas que seria recomendável que a colaboração e a troca de experiências entre eles fosse feita de forma sistematizada e organizada. Uma dos casos foi da gestão do Parque Chácara das Flores que promoveu, em uma ocasião, a realização de uma pesquisa junto aos usuários revelou que

<sup>11</sup> CUNHA et al (2017)

<sup>12</sup>

moradores próximos consideravam o parque um espaço para a violência. A partir desta pesquisa, o administrador e sua equipe fizeram um trabalho de reforço da segurança e de aproximação com os moradores e a percepção dos frequentadores em relação ao parque melhorou.

Este trabalho também recomendou que cada administrador identificasse as possibilidades de influência mútuas entre o seu parque e os outros do seu entorno imediato e da região e que as secretarias de governo busquem trabalhar de forma integrada, oferecendo serviços em parques. Entretanto, as relações do parque com as demais áreas verdes de sua região não é mais uma responsabilidade dos administradores de parques mas de instâncias superiores e organizações civis.

A pesquisa IPA (2008) revelou o desconhecimento generalizado dos frequentadores de parques sobre a existência e o papel dos conselhos gestores. Em São Paulo, os Conselhos Gestores dos Parques Municipais foram criados em 2003 para garantir a participação popular no planejamento, gerenciamento e fiscalização das atividades que ocorrem nos parques. Constituídos por, no mínimo, quatro representantes da sociedade civil, sendo três representantes dos frequentadores do parque e um de movimentos sociais, o objetivo é envolver a comunidade na discussão das políticas públicas de forma consultiva.<sup>13</sup>

#### 4.3 Parcerias e gestão privada de parques públicos

Em São Paulo, o Parque Lina e Paulo Raia, ao lado do Centro Empresarial Itaú Conceição, tem a gestão compartilhada com o banco, que arca com a manutenção dos equipamentos existentes, da segurança e da jardinagem. O contrato é vitalício e foi firmado em 1985, quando da construção dos edifícios do banco e da estação de metrô, e entrou em vigor em 2004. A parceria permite a desburocratização de ações simples de manutenção. Dentro da administração pública pequenas decisões às vezes precisam percorrer longos caminhos e a demora na resolução é desproporcional à questão.

No caso do Parque Burle Marx, em São Paulo, o convênio de 1995 prevê que toda a gestão do parque seja privada, feita pela Fundação Aron Birmann<sup>14</sup>. A área do parque foi cedida à prefeitura por exigência da lei de parcelamento do solo, quando da construção dos condomínios de luxo do entorno. Os jardins existentes no terreno, de autoria de Burle Marx para uma residência que não

<sup>13</sup> A atuação dos Conselhos Gestores nos Parques Municipais está prevista na Lei Nº 15.910 de 27 de novembro de 2013. Seu Decreto Regulamentador está em elaboração. Prefeitura de São Paulo. De 06/12/2017. Disponível em:

[http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio\\_ambiente/parques/conselhos\\_gestores/index.php?p=40498](http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio_ambiente/parques/conselhos_gestores/index.php?p=40498)

<sup>14</sup> Rafael Birmann, presidente do conselho da Fundação Aron Birmann, em 2017, relata que o parque custa anualmente um montante da ordem de 1,5 milhões de reais e que consegue arrecadar em receitas próprias um valor da ordem de 0,8 milhão de reais (aproximadamente 50% do custo total) ao ano. CUNHA et al. (2017).

havia sido construída, foram restaurados e incorporados ao parque. É um equipamento público que não onera a prefeitura mas não é de todo democrático. Seu acesso é difícil e nele são vetados bola, bicicleta e piqueniques. O caso do Parque Jardim das Perdizes é similar. Ele é gerido por uma associação criada para este fim, custeada pelos condomínios. O parque é público mas, por ser gradeado e por estar contido entre os edifícios, o uso público não fica claro para a população.

Há outros exemplos de entidades privadas colaborando na gestão dos parques públicos paulistanos através de convênios, aluguéis ou patrocínios para projetos pontuais. O Parque Villa-Lobos custeou sua ampliação em 2004/2005 com recursos da empresa que fornece gás natural na cidade, também tem boa parte de sua operação ao longo dos anos sustentada com recursos de 'aluguel' pois parte da área foi ocupada pelo canteiro de obras do metrô e também pelo Cirque do Soleil. O Parque do Ibirapuera realizou parceria com um banco para a reforma de lixeiras, placas de sinalização; com a Nike para a reforma e manutenção do campo de futebol; com uma construtora para a reforma de banheiros. Mas ambos são exceções no conjunto dos parques públicos. Eles têm alta visibilidade e, por isso, são cobiçados para a propaganda e para as ações de marketing.

#### 4.4 Concessões ou desestatização

A Secretaria Municipal de Verde e Meio Ambiente teve seu orçamento reduzido a partir de 2014 enquanto a demanda por recursos e pessoal para sua manutenção vem aumentando desde que o número de parques municipais cresceu. A gestão da prefeitura que começou em 2017 foi eleita defendendo a desestatização para vários equipamentos públicos. Para os parques, selecionou um grupo de 14 para que a iniciativa privada propusesse estudos e modelagens.

A gestão pública tem demonstrado deficiências, como a lentidão na renovação de contratos e licitações, a centralização de decisões importantes, pouca participação popular e pouca transparência. Mas o processo de desestatização é polêmico. Os limites que serão colocados para os agentes privados que eventualmente venham a gerir estes espaços públicos ainda não estão claros.

CUNHA et al. (2017), no estudo que investigou custos, receitas potenciais e investimentos gerais para o Parque Chácara do Jockey, concluíram que a concessão seria vantajosa para o governo municipal por conta da redução dos gastos e melhoria das condições do parque para o público. Entretanto, o parque precisa de muitos investimentos e só chegaria perto de sua autossuficiência ao fim de um período de 10 anos (prazo da concessão). Para a iniciativa privada não seria um bom negócio.

Para parques tradicionais parece interessante estudar a desoneração parcial, a partir da parceria com a iniciativa privada. Para parques nas periferias as fontes de renda nos parques são insignificantes.

## 5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

É considerável a grande diversidade de parques e praças no que se refere a dimensões, funções, serviços prestados (ambientais e de lazer) e preservação de patrimônio. E o número e as demandas ampliam-se. Um sistema de manutenção em funcionamento permite reduzir e planejar os custos de manutenção e também permite alimentar os projetistas quanto aos desenhos, materiais e técnicas mais eficientes e de maior durabilidade. A existência deste sistema pode melhorar a qualidade global dos espaços livres a serem construídos, ao mesmo tempo em que reduz os custos.

São possibilidades para o desenvolvimento de pesquisas:

- sobre o programa de atividades de cada praça/parque em função de sua vocação articulando-os com os demais;
- sobre como incrementar a percepção de insegurança em parques injustamente considerados inseguros;
- estudar formas de apropriação públicas compatíveis com os parques de preservação nas bordas urbanas;
- desenvolver ou incrementar bancos de dados e sistemas de manutenção a partir da fase desenvolvimento em que se encontrarem;
- registrar e disseminar as experiências práticas conduzidas por servidores públicos nos organismos de gestão e manutenção.

Naturalmente, a racionalização e a transparência nos gastos encontram resistências na burocracia e em gestores que se aproveitam das sombras nas contas públicas. Noutros casos, pode já haver esforços neste sentido. Em todos os casos, há caminhos para fazer frente a descontinuidade e carências da manutenção de espaços urbanos.

## 6 REFERÊNCIAS

COELHO, Leonardo L. *Dispersão, fragmentação e paisagem: Relações entre dinâmicas naturais e urbanas no vetor oeste da Região Metropolitana de São Paulo*. Tese de Doutorado. São Paulo: FAUUSP, 2015.

# ARQUITETURA E CIDADE: PRIVILÉGIOS, CONFLITOS E POSSIBILIDADES

Curitiba, de 22 a 25 de outubro de 2019



\_\_\_\_\_ e SAKATA, Francine. *Parques e proteção ambiental no vetor oeste da região metropolitana de São Paulo*. X Colóquio Quapá SEL - Brasília, 2015.

CUNHA, Claudio Eduardo Barbosa, OJIMA, Felipe Bueno, ALCARAZ, Felipe Esteves e SILVA, João Gustavo Puchetti. *Desestatização de Parques Urbanos Municipais da cidade de São Paulo: o caso do Parque Chácara do Jockey*. Trabalho de graduação apresentado à EPUSP. São Paulo, 2017. Orientação de Alex Kenya Abiko.

NAGANO, Wellington. *A experiência paulistana na implantação dos parques lineares: Estudo do Parque Linear Itaim*. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, 2018.

NAMIKI, Fábio. *Manutenção de praças públicas*. Dissertação (mestrado) – Instituto de Pesquisas Tecnológicas do Estado de São Paulo, 2005.

SAKATA, Francine. *Paisagismo urbano – requalificação ou criação de imagens*. São Paulo, Edusp, 2011.

SAKATA, Francine. *Parques Urbanos brasileiros: 2000 a 2017*. Tese de Doutorado. São Paulo, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, 2018.

WHATELY, Marussia; SANTORO, Paula Freire; GONÇALVES, Bárbara Carvalho; GONZATTO, Ana Maria. *Parques urbanos municipais de São Paulo: subsídios para a gestão*. São Paulo, Instituto Socioambiental, 2008.

