

A QUALIDADE DO SISTEMA CONDOMINIAL DE ESGOTO DA COHAB LINDÓIA, EM PELOTAS/RS SEGUNDO OS MORADORES DO CONJUNTO

MATHEUS BARBOSA¹; MARIANA ROTTA ²; NIRCE MEDVEDOVSKI³

¹Universidade Federal de Pelotas – matheusbarbosa.engenharia@gmail.com

²Universidade Federal de Pelotas – marianaprotta@hotmail.com

³Universidade Federal de Pelotas – nirce.sul@gmail.com

1. INTRODUÇÃO

Os conjuntos habitacionais de interesse social da última fase da Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul (COHAB-RS) foram entregues, em meados da década de 1980, no período final do Banco Nacional de Habitação (BNH) e destinado à população de baixa renda. Em Pelotas/RS, coube por parte do programa a promoção de 6.000 unidades habitacionais, e dentre estas foram produzidas 1.778 unidades na COHAB Lindóia.

Nesta época, as licitações para construção do empreendimento compreenderam um conceito diferenciado de promoção: cabia às empresas privadas a definição do terreno, infraestrutura e tipologias arquitetônicas. Desta forma, dentre as peculiaridades optadas, apresenta-se um sistema de infraestrutura sanitária condominial (SCE) (Figura 1). O Sistema Condominial de Esgoto, já utilizado em larga escala no Nordeste pelo engenheiro José Carlos Melo tem como principais ideias a democratização do serviço, redução dos custos, preservação ambiental e descentralização das decisões, o diferenciando do sistema sanitário comumente utilizado (separador absoluto) (MELO, 1983).

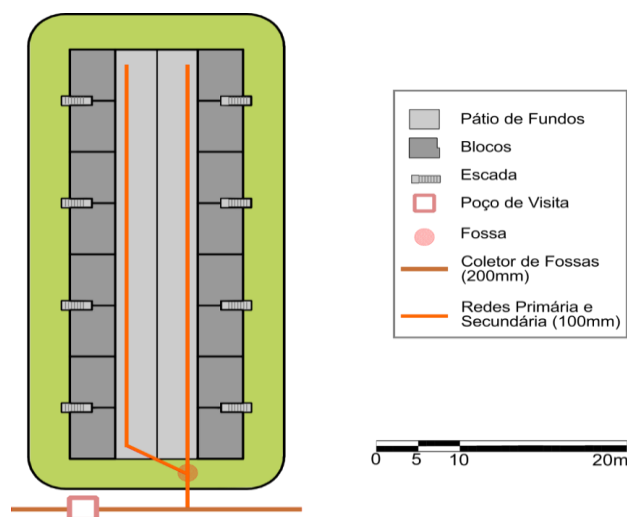


Figura 1- Sistema Condominial de Esgoto.
Fonte: Acervo Naurb, 2019.

Diferentes autores enfatizam a ineficácia, ou carência, do sistema sanitários nas habitações do BNH, dentre estes destacam-se VÉRAS E BONDUKI (1986) e MEDVEDOVSKI (1998). No entanto, há a necessidade, após 35 anos de vida do empreendimento, de verificar a implementação do sistema na COHAB Lindóia e o grau de satisfação dos moradores em relação ao SCE sendo este o objetivo deste resumo. Portanto, esta pesquisa justifica-se pela lacuna de avaliações sobre o SCE na COHAB Lindóia, segundo o ponto de vista dos

moradores, e também pela necessidade de divulgar estes dados para que melhorias possam ser realizadas pelo poder público e agentes promotores.

2. METODOLOGIA

Esta pesquisa utilizou o conjunto de técnicas da Avaliação Pós-Ocupação (APO) para investigar o desempenho do sistema de esgoto sanitário na COHAB Lindóia. A técnica utilizada é difundida, principalmente, por MEDVEDOVSKI (1998), VILLA E ORNSTEIN (2013), tem por característica a integração de avaliações técnicas, funcionais e comportamentais.

Primeiramente foi realizada a extração de dados secundários, oriundos do último CENSO disponível (2010), para análise quantitativa da presença física das redes sanitárias na COHAB Lindóia. Após isto, foi realizada a técnica do DRUP (Diagnóstico Rápido Urbano Participativo) no qual foram entrevistados 60 moradores e, ao questioná-los sobre o SCE, foi perguntado sobre a sua avaliação em relação ao sistema. O método utilizado nesta pergunta foi o questionário e contou-se com o apoio de vinte e quatro estudantes, voluntários, para aplicação das perguntas. Complementar esta técnica foram coletados registros visuais e observações relativas a operação do SCE.

Após coleta de dados, tanto dos dados secundários como dos dados do questionário, foi utilizado Software Excel que elabora tabelas e gráficos com vistas para responder a pergunta de pesquisa e atingir o objetivo proposto.

3. RESULTADOS E DISCUSSÃO

O conjunto habitacional Lindóia apresenta padrão similar ao da cidade de Pelotas, com quase 100% das unidades com acesso às instalações sanitárias de água e esgoto. O CENSO (2010) revela que 99,34 % das unidades habitacionais possuem rede geral e 0,66% possuem fossa séptica. Porém, o Censo identificou de forma equivocada o tipo de rede implementada, pois o projeto original contemplava uma fossa coletiva para cada conjunto de unidades geminadas e sobrepostas, atendendo de 24 a 36 unidades residenciais. Estas, por sua vez, é que se conectavam a rede geral, ou seja, deveria ser classificado como “ligados coletivamente”.

De modo geral, os dados censitários possibilitam a quantificação do SCE na COHAB Lindóia, entretanto, somente identificam a quantidade da presença física do sistema e com uma incorreta interpretação de sua concepção. Os dados do Censo não demonstram a realidade sanitária, na qual o estudo do cotidiano revelou. Portanto, o elevado índice de presença física da rede de esgoto, apontado pelo Censo, não indica a eficácia, e a qualidade da prestação do serviço inerente às necessidades de uso da população.

Os questionários revelaram que somente 14% dos moradores entrevistados avaliaram positivamente o SCE, enquanto 46% classificaram como péssimo ou ruim o sistema. Observa-se que somente um morador avaliou o sistema como muito bom, o que representa 2% da amostra total e 38% classificam como regular.

É importante salientar que a amostra pesquisada foi aleatória, entretanto os moradores que avaliaram como bom, muito bom ou regular, em sua maioria residem no segundo pavimento, local onde não há grande número de entupimentos e ocorrências. Revelam, assim, que a incidência de problemas oriundos do SCE ocorre no pátio de fundos do pavimento térreo, local onde estão as caixas de inspeção e as redes primárias e secundárias.

Os depoimentos coletados revelaram uma grave ameaça à saúde e bem-estar da população, visto que os entupimentos crônicos e transbordamentos (Figura 2) ocasionam uma série de doenças, causando onerosos custos para o Sistema de Saúde.



Figura 2- Presença de esgotamento não coletado nas áreas coletivas.
Fonte: AUTOR, 2020.

O conjunto dispunha de extensas áreas frontais e de pátios de fundo, onde os moradores ampliaram suas moradias originais. As redes originais foram danificadas e a observação das modificações efetuadas pelos moradores revelou a construção de redes adicionais para solucionar o mal funcionamento do sistema condominial. Cabe destacar que aos moradores não foi propiciada orientação adequada sobre a localização das redes coletivas e sobre sua manutenção, pois a realidade do Conjunto demonstrou a imersão e o transbordamento do esgotamento, muitas vezes, “a céu aberto” e a imersão dos dejetos nas expansões arquitetônicas realizadas sob a rede sanitária.

4. CONCLUSÕES

De modo geral o SCE apresenta 100% de sua implementação da rede física, porém não apresenta uma qualidade necessária para o bem estar e minimização de doenças advindas do esgotamento sanitário. A presente avaliação identificou 46% dos usuários totalmente descontentes com a qualidade do sistema e 38% o classificam como regular. Essa ineficiência se reflete no dia a dia da população e revela que há a necessidade de remodelações que tangem os aspectos ambientais, sociais, políticos e econômicos, o que possibilitará uma melhoria real nas condições sanitárias do conjunto e, conseqüentemente, melhor avaliação pelo usuário.

O que se vê na COHAB Lindóia é um descaso de diferentes atores (poder público, moradores e autarquia prestadora do serviço de saneamento) que levam a um sistema ineficiente e mal avaliado pelos moradores, necessitando de



iniciativas de requalificação e manutenção das redes, além de uma gestão que possibilite a manutenção e operação do sistema.

Portanto, é necessário, em um trabalho mais amplo (a dissertação na qual este resumo está vinculado), identificar as causas desta avaliação e após isso remodelar o Sistema garantindo a universalidade, bem-estar e minimização de doenças advindas do SCE, contando com iniciativas de todos os atores.

Por fim, conclui-se que esse sistema só foi implementado na sua parte física, ficando sem ser implementado um sistema eficaz de gestão, e operação, compartilhada pelos usuários e pelo poder público local. Esta ação teria trazido a Pelotas um modelo de saneamento precursor na abordagem da sustentabilidade e proporcionaria a universalidade e qualidade que os moradores necessitam e merecem.

5. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BRASIL. **Censo 2010**. Instituto Brasileiro de Geografia, 2010. Acessado em: 16 ago. 2018. Online. Disponível em: <<https://censo2010.ibge.gov.br/painel/?nivel=st>>.

MEDVEDOVSKI, N. **A vida sem condomínio**: configuração e serviços públicos urbanos em conjuntos habitacionais de interesse social. 1998. 493f. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1998.

MELO, J. C. Petrolina-uma solução não convencional de esgotos para uma grande cidade. Recife: Acqua-plan, Estudos Projetos e Consultoria, 1983.

VERAS, M; BONDUKI, N. Política habitacional e a luta pelo direito à habitação. In: COVRE, Maria de Lourdes M. (org.). **A cidadania que não temos**. 1.ed. São Paulo: Editora Brasiliense, 1986, p. 40-72.

VILLA, S; ORNSTEIN, S. **Qualidade ambiental na habitação**: avaliação pós-ocupação. 1.ed. São Paulo: Oficina de Textos, 2013.