

DIRETRIZES DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTAMENTO SANITÁRIO PARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E O COMPORTAMENTO DA DEMANDA DE SERVIÇOS COM A PANDEMIA DE COVID-19 EM 2020.

Robson Emanuel da Silva

Engenheiro Eletricista pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo em 2002, Tecnólogo em Eletrônica pela Universidade Mackenzie, com especialização em Engenharia de Planejamento pela Escola Politécnica da Universidade de São Paulo. Engenheiro da Sabesp desde 2002. Atualmente Engenheiro da Divisão de Engenharia de Esgotos e Despoluição de Corpos D'Água – MSIE.

Endereço: Rua Graham Bell, 647 – Alto da Boa Vista – São Paulo - SP - CEP: 04737-030 - Brasil - Tel: +55 (11) 5682-2960 - e-mail: resilva@sabesp.com.br

RESUMO

Apresentar como se comportou as entregas de diretrizes de abastecimento de água e esgotamento sanitário de novos empreendimentos no âmbito da Unidade de Negócio Sul – MS da Companhia de Saneamento Básico do Estado de SP - Sabesp, cumprindo os prazos e com o menor impacto ao cliente.

Apresenta como foi a evolução da demanda de diretrizes, em meio ao cenário da pandemia de Covid-19, bem como as melhorias introduzidas no processo pelo Centro Integrado de Engenharia e Planejamento da Unidade de Negócio Sul - Sabesp. Aborda o comportamento da carteira de serviços solicitados de diretrizes, antes da pandemia e após o início da pandemia, se a demanda por este tipo de serviço se reduziria muito como na hipótese inicial ou manteve-se no equilíbrio.

PALAVRAS-CHAVE: Diretrizes de abastecimento, Pandemia, Covid-19.

INTRODUÇÃO

A Unidade de Negócio Sul – MS, atende a região sul do município de São Paulo e os municípios de São Bernardo do Campo, Diadema, Ribeirão Pires, Rio Grande da Serra, Embu Guaçu e Embu das Artes; o Centro Integrado de Engenharia e Planejamento – CIEP que faz parte do Departamento de Planejamento Integrada – MSI, tem com um dos seus processos a emissão de diretrizes de abastecimento de água e esgotamento sanitário, que será apresentado como este processo se comportou devido o início da pandemia de Covid-19 em março/2020, e qual seria o impacto na demanda de solicitações de diretrizes. Apresentar como foi a evolução dos lançamentos imobiliários no município de São Paulo, e como foi o comportamento de novas ligações em outras concessionárias de serviços de utilidades (Enel e Comgás) a fim de comprovar a hipótese que a atividade de neste segmento, e como consequência a demanda por diretrizes, se reduziria ou se manteria estável.

OBJETIVO

Apresentar como se comportaram as solicitações de diretrizes de abastecimento de água e esgotamento sanitário durante o ano de 2020 em comparação ao ano anterior 2019, ou seja, antes e depois do início da pandemia do Covid-19. Se houve redução da demanda do serviço, em meio a hipótese que haveria uma queda na atividade de lançamentos imobiliários ou se estes se mantiveram, e complementarmente se diante da nova forma de trabalho com distanciamento social, com a maior parte dos empregados no teletrabalho, os prazos de entrega se mantiveram.

METODOLOGIA UTILIZADA

CONSULTA DO TOTAL DE LANÇAMENTOS IMOBILIÁRIOS NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO.

Partindo da hipótese inicial que a atividade econômica poderia se reduzir drasticamente, e também se reduziriam os lançamentos imobiliários, que demandam ligações de utilidades como água, esgoto, energia elétrica e gás,

sendo estas solicitações iniciadas bem antes das obras, ainda na fase de lançamento. Levantou-se os números de novos lançamentos imobiliários na cidade de São Paulo entre 2018 e 2021.

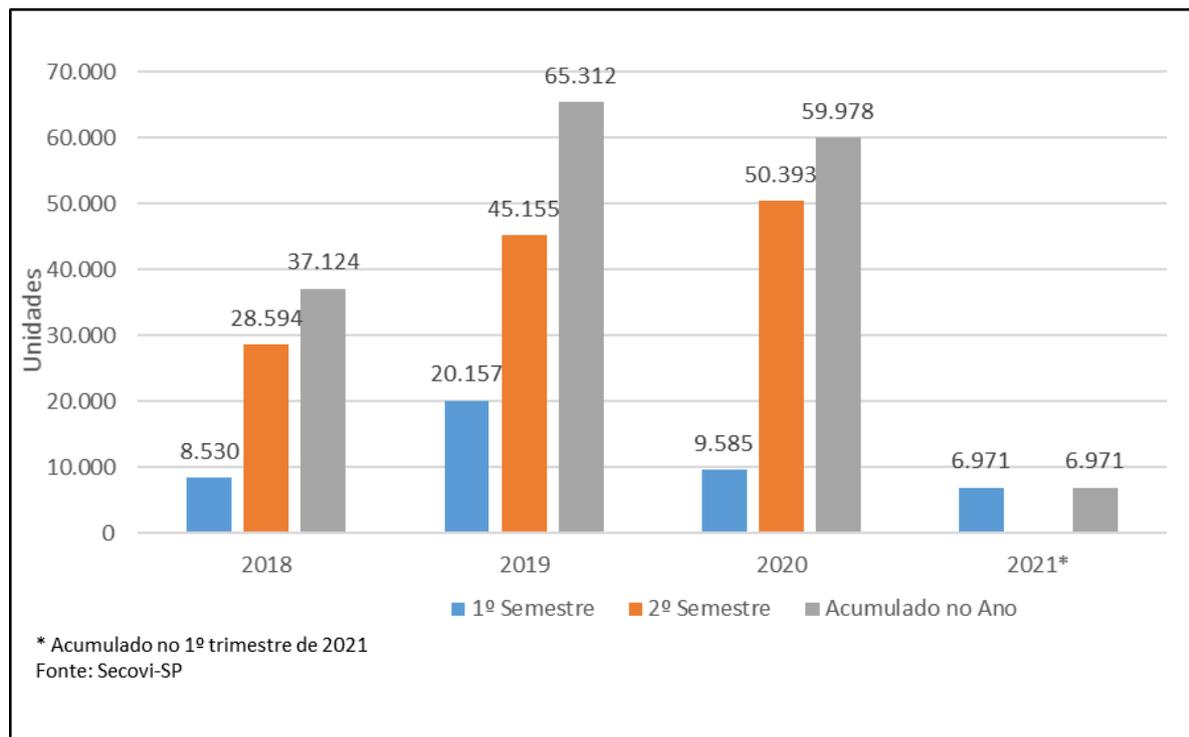


Figura 1: Lançamentos Residenciais Cidade de São Paulo – Total.

O total de lançamentos de unidades nos empreendimentos da cidade São Paulo no ano de 2020, no primeiro semestre ocorreu uma redução de 110 % em relação ao mesmo período de 2019, o que mostrava a possibilidade de uma grande redução na demanda de diretrizes de abastecimento de água; mas os lançamentos voltaram a aumentar no segundo semestre, terminando o acumulado no ano de 2020 com uma redução de 9% quando comparado a 2019 e um aumento de 61,6% quando comparado a 2018. Mostrando que o total de lançamentos, face a situação da pandemia de Covid-19 se mantiveram estáveis comparando 2020 a 2019.

CONSULTA SOBRE A VARIAÇÃO DA QUANTIDADE DE PROJETOS DE LIGAÇÕES NOVAS DE OUTRAS EMPRESAS DE UTILIDADES (ENEL E COMGÁS).

A fim de estimar como se comportaram os pedidos de novas ligações de outras empresas de utilidades (Comgás e Enel), durante o ano de 2020 e como na hipótese inicial se ocorreu uma diminuição de projetos para a instalação de novas ligações de gás e energia elétrica ou se estes se mantiveram.

Mesmo as empresas não tendo a área geográfica de concessão totalmente coincidente com a da MS, ambas foram usadas como referência por atenderem a região sul da cidade de São Paulo e também os municípios servidos pela MS.

A Enel Distribuição São Paulo é uma concessionária de serviço público de distribuição de energia elétrica está presente em 24 cidades da região metropolitana de São Paulo, incluindo a capital paulista.

Segue abaixo como foram os investimentos realizados pela Enel nos anos de 2019 e 2020, onde é apresentado o montante investido em novas conexões, ligações novas e religações do cliente à sua rede elétrica. Cabe destacar o grande aumento de investimento em novas conexões, o que indica um crescimento dos lançamentos imobiliários.

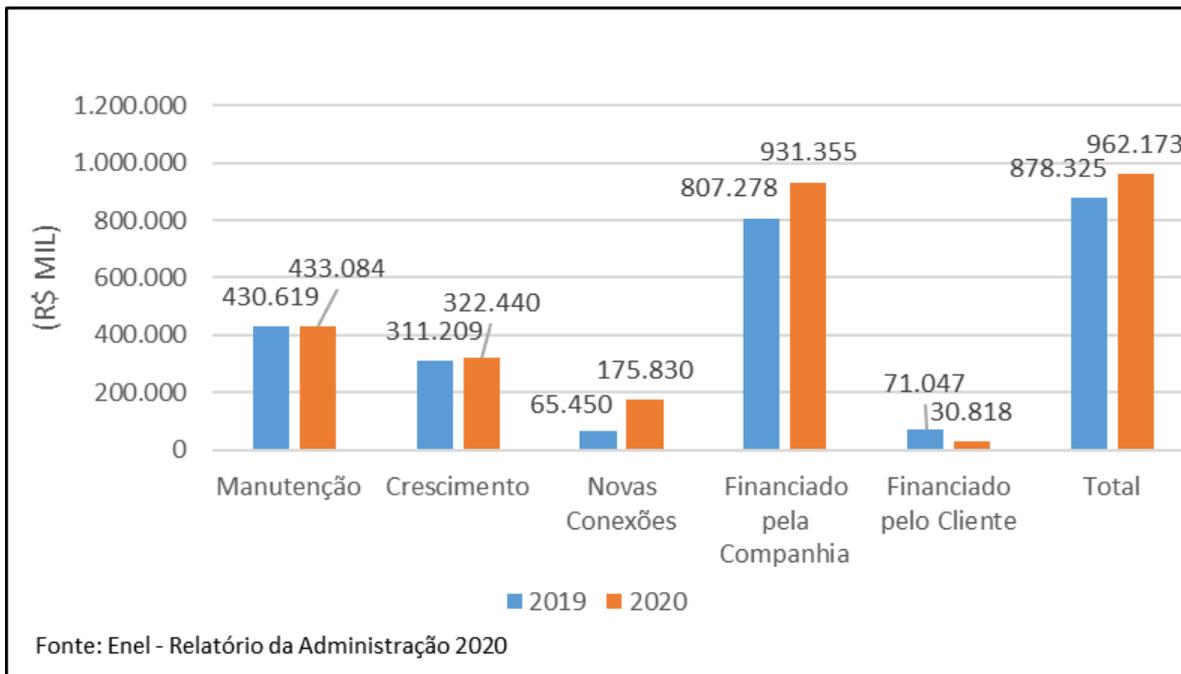


Figura 2: Investimentos da Enel Distribuição São Paulo.

Segundo o Relatório de Administração da Enel 2020, a empresa apresentou a maior variação do investimento no item novas conexões, o investimento neste item, teve um aumento de 168,6% superior ao registrado em 2019, decorrente de novas ligações e religações de clientes pré-existentis.

A Comgás Companhia de Gás de São Paulo atende 88 municípios, que abrange aqueles também operados pela Sabesp através da MS. Vamos verificar como esta empresa de utilidade teve o número de novos clientes impactado após o início da pandemia, tendo esse número apenas como uma referência se as ligações novas reduziram ou aumentaram.

Em 2020 a Comgás no seu resultado operacional, segmento residencial, apresentou um aumento do número de novos clientes comparado ao ano de 2019.

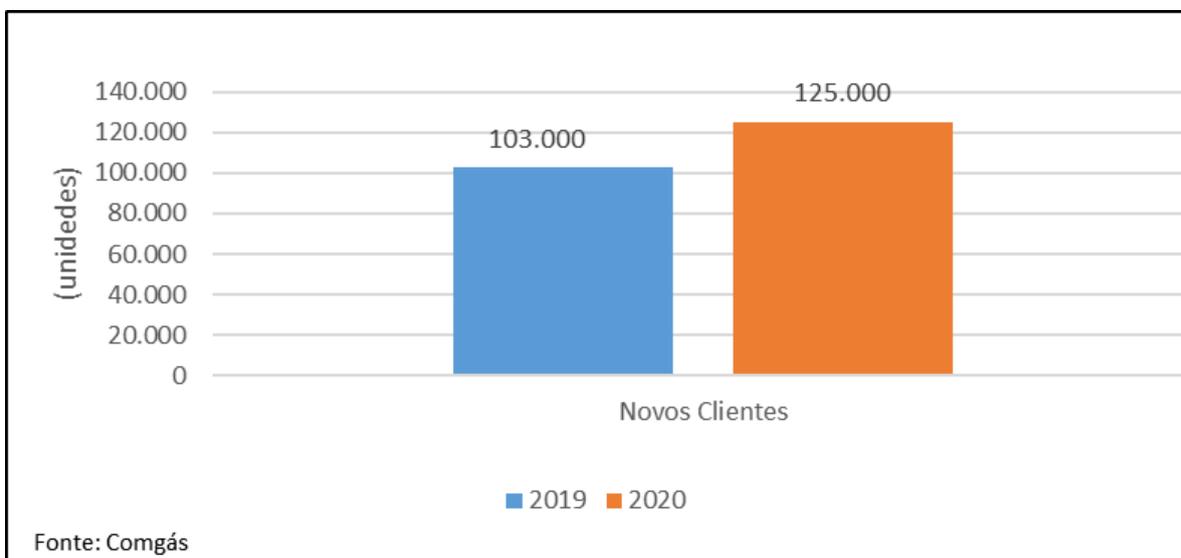


Figura 3: Total de novos clientes - Comgás.

Observando o gráfico dos novos clientes da Comgás, com a observação de se tratar de uma área geográfica muito mais ampla, a questão é notar se no ano atípico de pandemia de 2020 ocorreu crescimento deste item.

Comparando Relatório de Resultados de 2020 e o Relatório de Resultados do quarto trimestre de 2019 ocorreu um crescimento de cerca de 21% em novos clientes.

SOLICITAÇÕES DE DIRETRIZES DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTAMENTO SANITÁRIO NA UN SUL- MS - SABESP.

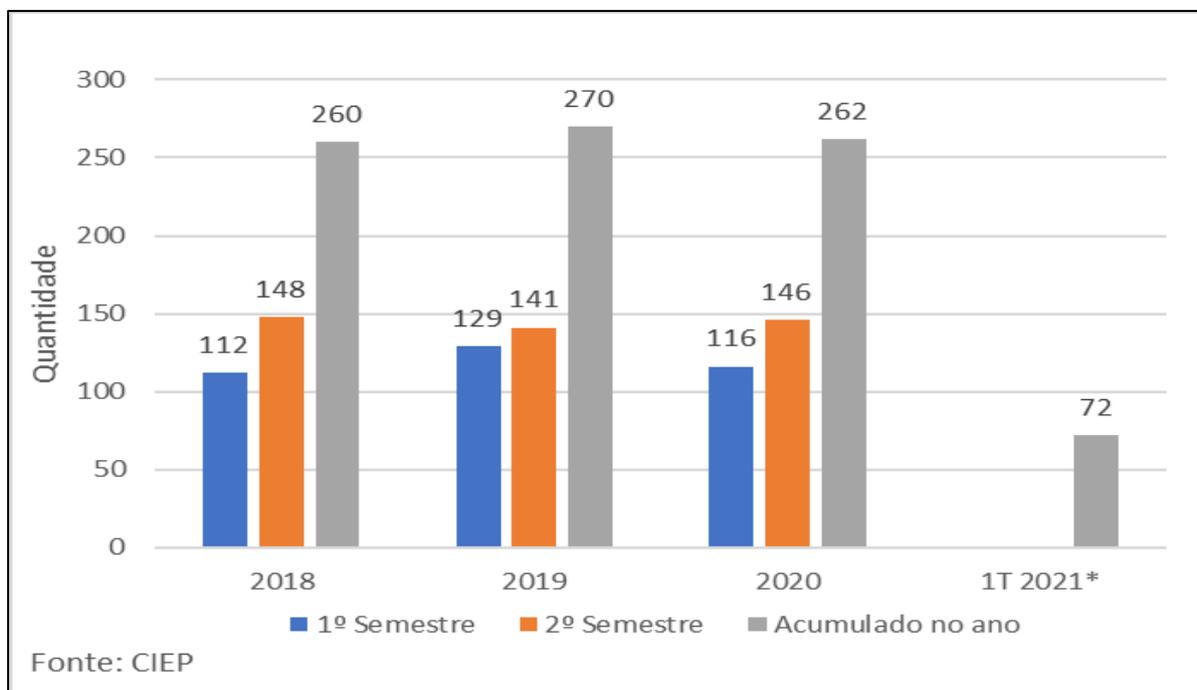


Figura 4: Quantidade de diretrizes de abastecimento de água e esgotamento sanitário.

Através do levantamento da quantidade de diretrizes elaborados, a partir das solicitações dos empreendedores, decorrente de novos lançamentos de unidades habitacionais, na região de abrangência da MS, percebemos que o total em 2020, ano do início da pandemia (Covid-19), ocorreu uma redução de 3% quando comparado a 2019, e quando comparamos com 2018 ocorreu um aumento de 0,8%, mantendo-se a quantidade praticamente no mesmo nível daquele ano.

Quando comparamos por semestre, a quantidade de diretrizes solicitadas, o 1º semestre de 2020, início da pandemia, ocorreu uma redução de 10% em relação ao mesmo período de 2019. O 2º semestre de 2020 apresentou aumento, do número de solicitações, de 3,5% em relação ao mesmo período de 2019.

Diante de como as pessoas e os setores tiveram que se adaptar, e a construção civil não foi diferente, um setor com intenso contato e fluência de pessoas, teve que se adaptar o que poderia ter afetado o ritmo das solicitações de novas diretrizes, devido que poderia ter um menor ritmo nos canteiros de obras.

A Covid-19 obrigou o setor de construção a rever seus planos. Os impactos ainda são imensuráveis, já que a dificuldade ainda não foi ultrapassada. A realidade é que desde meados de março de 2020, embasado nos planos de ações governamentais para frear a disseminação do novo coronavírus, e consequente número de contaminados e óbitos, o compasso do segmento foi todo alterado, devido à quarentena estabelecida e o fechamento dos serviços considerados não essenciais, estabelecendo o chamado lockdown [5].

Com esta possível revisão de planos no setor de construção civil, a demanda de serviços de diretrizes poderia ter reduzido muito.

A pandemia de Covid-19 trouxe grandes mudanças no trabalho, grande parte dos empregados passou a trabalhar em casa, adoção de medidas preventivas como limpeza constante das mãos com álcool gel ou lavagem com água e sabão, uso de máscara em locais públicos, maior limpeza dos ambientes. Todas essas medidas de prevenção vieram a demandar maior tempo dos trabalhadores, tanto em casa como na empresa. Estas demandas, por mais etapas na realização de rotinas do trabalho, poderiam levar ao impacto nos prazos, o que vamos apresentar como

ficaram as entregas neste período. As entregas, mesmo diante das adversidades, da nova forma de trabalho, apresentaram uma variação positiva em 2020 em relação ao ano 2019.

Houveram ações que dinamizaram a rotina de trabalho, o uso maior da tecnologia de comunicação, com reuniões virtuais, assinaturas eletrônicas de documentos, que eram conhecidas e agora se tornaram indispensáveis a sobrevivência da atividade econômica, e contribuíram para um ganho de produtividade.

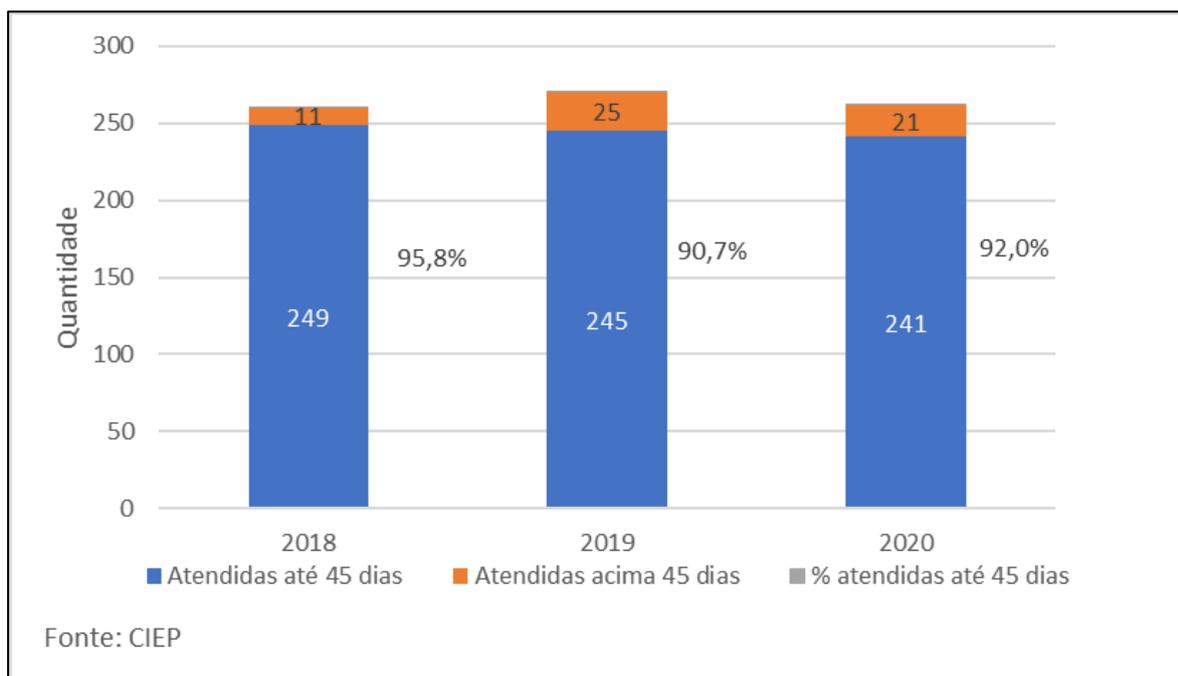


Figura 5: Indicador % (diretrizes atendidas em até 45 dias / diretrizes atendidas acima de 45 dias).

ANÁLISE E DISCUSSÃO DOS RESULTADOS

Com os dados apresentados no setor imobiliário (figura 1), vemos que os lançamentos de novas unidades habitacionais em 2020, ano do início da pandemia Covid-19, teve uma forte redução no 1º semestre e depois no 2º semestre se recuperou fortemente mantendo o nível de atividade que vinha em 2019.

Também nas empresas de utilidades, analisados os seus dados administrativos, para a Enel tomando como referência o valor de investimento em novas conexões (novos clientes e religações) em 2020 comparado a 2019, ocorreu um grande aumento no investimento (figura 2), e na Comgás, com menos detalhe, também houve aumento do número de novos clientes (figura 3), que pese este tipo de fornecimento de gás, não ser a única forma de abastecer os novos lançamentos.

Diante dos resultados, no recorte das atividades de elaboração de diretriz para abastecimento de água e coleta de esgoto, na UN Sul, havia uma hipótese de redução dos serviços e uma possibilidade de se estenderem os prazos de entrega. Como foi apresentado (figura 4) a demanda do serviço se manteve no mesmo nível do ano de 2019, e o seu nível de atendimento, superando as dificuldades apresentadas na pandemia de Covid-19, manteve índice de atendimento no prazo acima de 90% como em anos anteriores (figura5).

CONCLUSÕES

Neste trabalho buscou-se apresentar como transcorreu a carteira de elaboração de diretrizes para abastecimento, no período anterior a pandemia de Covid-19 e durante a pandemia. Como essa carteira no início de 2020 teve uma queda e depois se manteve estável como ano anterior. Que ocorreu a mudança na forma de trabalho, foram implantadas novas tecnologias de grande impacto, e se está conseguindo atender aos prazos, caberá observar de quanto esforço está sendo necessário, e implementar formas que tornem o gerenciamento do serviço de diretriz mais simples para que todos ganhem.

Com o avanço do covid-19 no país, as transformações que eram previstas por especialistas, foram forçadas a acontecer. E soluções de protocolo de segurança, para evitar a proliferação do coronavírus, foram estabelecidas para manter a saúde das pessoas, e permitir o trabalho, como o distanciamento social com o trabalho em casa, e o trabalho em casa em turnos alternados. Foram questões importantes, para que os serviços continuassem a ser executados com segurança e dentro dos prazos.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

1. Secovi-SP. Lançamentos Residenciais Cidade São Paulo – Total. Disponível em: <<http://indiceeconomicos.secovi.com.br/indicadormensal.php?idindicador=85>>. Acesso em: 12 de maio de 2021.
2. GRANDI, R.E., ALCANTARA, I.R.B. Relatório da Administração - 2020. Enel Distribuição São Paulo. <<https://www.enel.com.br/pr/investidores/enel-distribuicao-rio.html>>. Acesso em: 03 de maio de 2021.
3. RODRIGUES JR, A., MACHADO, G., TORRES, G. Relatório de Resultados 4T20. Companhia de Gás de São Paulo - Comgás. <<http://ri.comgas.com.br/>>. Acesso em: 03 de maio de 2021.
4. GOMES, N., MACHADO, G., TORRES, G. Relatório de Resultados 4T19. Companhia de Gás de São Paulo - Comgás. <<http://ri.comgas.com.br/>>. Acesso em: 03 de maio de 2021.
5. MARTINS, M. O impacto da pandemia na construção civil: como o setor retoma o crescimento. Disponível em: <<https://engenharia360.com/pandemia-construcao-civil/amp/> Martins Matheus >. Acesso em: 17 de maio de 2021.