

¿CÓMO VALORO LA TÉCNICA SANITARIA PARA MI CASA?

Cuando se está en el proceso de construcción de casa nueva, esta inquietud es un poco más fácil de resolver; ya que el conflicto es mayor, cuando se trata de la compra de una casa ya construida.

Simpáticamente este pendiente es poco o por lo general muy mal atendido en el momento preciso de tomar la decisión, porque al estar en la situación de adquirir casa, uno se encuentra con “muchas” fuentes de información y aparecen infinidad de criterios provenientes de personas que con mucha seguridad, nos tratan de convencer de su forma de ver y apreciar el caso. Nos damos cuenta que todo mundo sabe de estos temas, pero al final de cuentas, los resultados reales se viven al tener varios meses habitando la vivienda y de seguro, cuando es la época de las lluvias. Tanto, porque no se tuvo complicaciones y todo lo referido a las aguas, funcionó bien o porque aparecieron múltiples defectos.

1. Lo primero a constatar es si el lugar donde está esa edificación cuenta con un sistema colectivo para la recolección y el tratamiento de las aguas residuales. Y al menos revisar:
 - a. Las tuberías por donde salen las aguas residuales de la casa si están en buenas condiciones, bien colocadas y sin fugas. Existencia de sifones en las salidas de los artefactos hacia las tuberías de evacuación. Estado de los registros y trampas de grasa y si, esa edificación cuenta con tuberías verticales de ventilación para la salida de gases.
 - b. Las condiciones del registro y sifón en la acera, donde se conecta la salida domiciliar con el alcantarillado sanitario, en la calle.
2. Lo alternativo de si no hay lo anterior, entonces es, determinar cuál es la técnica sanitaria individual que se utiliza o se requiere sea apropiada a aplicar en el lugar.
 - a. La técnica sanitaria individual más utilizada es el tanque séptico. Técnica que tiene dos componentes básicos y fundamentales: el tanque, donde se hace el tratamiento de las aguas residuales y el sitio, en el terreno, donde se hace la disposición de las aguas ya tratadas, por medio del vertido y percolación en el suelo.
 - b. Es importante conocer los resultados de pruebas de infiltración realizadas en el lugar, porque con ellos se determina el tipo de vertido a utilizar y se diseña cada uno de los elementos requeridos. Ya sean zanjas de drenaje o pozos de percolación. El resultado de otro terreno, no es apropiado.
 - i. Es fundamental verificar que para la realización de esas pruebas se haya saturado en forma previa y por un período iniciado 24 horas antes de la toma de datos.
 - ii. La toma de datos debe haberse realizado durante 4 horas, con intervalos iguales de tiempo, no mayores a 30 minutos.
 - iii. Que los sitios donde se ubicaron los agujeros de prueba, sean los sitios donde está o se vaya a construir el drenaje.
 - iv. Y que, para un pozo de percolación, esas pruebas se hayan realizado al menos cada metro, según la profundidad de ese pozo, en el lugar que se propone o donde ya se haya construido.
3. Tanto para la forma y dimensiones, del tanque séptico y del vertido por infiltración que se tenga o vaya a construir, es básico determinar con apropiado criterio el volumen de agua residual a producir. Las soluciones sanitarias individuales son muy sensibles ante estos valores. Se deben analizar con la estimación que apropiadamente tome en cuenta la máxima ocupación de la edificación, los diferentes usos del agua y las costumbres o procedimientos que se sigan en lo racional o no de ello.
 - a. El agua residual se estima a partir de los datos registrados en los recibos, cuando se paga el agua o mediante la tipificación de la edificación o vivienda según sea el lugar donde esté.
 - b. Con el dato por consumo de agua y aplicando un factor de retorno (apropiadamente del 82 %) se obtiene el dato por agua residual.
4. Si la casa ya esta construida, debe revisarse el estado de las tuberías de evacuación, la prevalencia de sifones en cada artefacto, los registros, las trampas de grasa y para el tanque séptico y los drenajes ya construidos, deben ser revisadas sus dimensiones, formas, ubicación de figuras de entrada y salida, estado de los materiales. Y por supuesto, comparar las dimensiones de lo que se encuentre, con la valoración técnica pertinente a partir de los datos de percolación del suelo y producción de aguas residuales.