

Título: Avaliação e recomendações de intervenção em edificações populares na cidade de São João del Rei: o caso do assentamento Dom Lucas

Autor(es) Caroline Gonçalves de Azevedo; Diego Nogueira Dias; Luiz Felipe Dutra Caldeira

E-mail para contato: diegofletcher@hotmail.com

IES: UNESA

Palavra(s) Chave(s): Avaliação de desempenho, NBR 15575, sustentabilidade

RESUMO

Os assentamentos populares no Brasil ainda passam por um momento de desvalorização da habitação disponibilizada aos seus cidadãos através de programas de incentivo do governo federal e, com isso, percebe-se que algumas questões básicas de qualidade do ambiente construído não atingem um nível considerável de desempenho ou qualidade do mesmo, uma vez que isso poderia ser alcançado através do uso de conceitos da Bioarquitetura. Outro fator a ser considerado desde 2013 é o fato de já se ter em vigor a norma NBR 15575 que indica o nível de desempenho desejado para edificações residenciais em todo o país. Esse caso é observado no assentamento Dom Lucas, implementado pela Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais (COHAB-MG), situado na cidade de São João del-Rei, em Minas Gerais. O presente trabalho tem o objetivo de avaliar as condições atuais de eficiência e desempenho dessas residências e propor modificações que elevem o nível de desempenho sem que isso gere um grande investimento por parte dos moradores ou que exija maior nível de manutenção de seus elementos arquitetônicos. Para isso, foram selecionadas três residências com as mesmas condições de habitabilidade, porém em localidades diferentes do assentamento, para que possa se demonstrar que todas as edificações podem elevar seu nível de eficiência, independente de sua implantação. Essas residências passaram por um levantamento fotográfico, levantamento de danos e conferência de seus elementos constituintes, de acordo com as exigências presentes na NBR 15575 e conceitos da Bioarquitetura, que trabalham estratégias passivas de projeto. Foram avaliados requisitos, tais como: posição de suas aberturas em relação a orientação solar, conforto visual, nível de salubridade do ar, nível de salubridade da água, implantação no terreno, dimensionamento e funcionalidade, materiais empregados e/ou ambientalmente vantajosos e qualidade do ambiente interno. As avaliações demonstram que as residências possuem um nível insatisfatório de eficiência, em torno de 30%, o que indica alta possibilidade de receber novas propostas ou ajustes para que aumente seu desempenho. De acordo com as sugestões para cada caso, foi possível observar um aumento de 20 a 30% de seu desempenho, apenas com inserção de elementos ou pequenas alterações de materiais e instalações. Com esse estudo, espera-se que as sugestões possam abrir novas possibilidades de investigação e alterações de residências populares e que isso se converta em benefícios para novos projetos de mesmo porte.