

063

IDENTIFICAÇÃO DAS TIPOLOGIAS DE EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS PARA DEFINIÇÃO DE CUSTO UNITÁRIO DE CONSTRUÇÃO: ESTUDO EXPLORATÓRIO NA CIDADE DE PORTO ALEGRE/RS. *Fernanda Cattelan, David Alberto Grangeiro Cantanhede, Carin Maria Schmitt (orient.)* (Departamento de Engenharia Civil, Escola de Engenharia, UFRGS).

A década de 1960 pode ser considerada como o marco inicial para a regulamentação do setor imobiliário no Brasil. O Governo Federal editou leis que estruturaram e dotaram de recursos este segmento da economia. A Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) participou deste processo editando Normas que regulamentam os procedimentos. Em 1965, a ABNT publicou a Norma Brasileira NB 140 (Associação Brasileira de Normas Técnicas, 1965) com o título Avaliação de Custos Unitários e Preparo de Orçamento de Construção para Incorporação de Edifícios em Condomínio. Esta Norma viveu até a publicação da NBR 12.721 (Associação Brasileira de Normas Técnicas, 1999) que foi editada inicialmente em 1992, vigendo a partir de 1993 e que recebeu um anexo complementar em 1999. As Normas Técnicas, desde a publicação da primeira em 1965, têm tipificado os prédios habitacionais por variáveis geométricas (número de pavimentos e número de quartos) e variável descritiva (acabamentos), deixando de considerar outras variáveis. Considera um conjunto de projetos-padrão com mesma geometria e tipifica as unidades nos padrões de acabamento, como se o que diferenciava um prédio destinado a usuários de classes sócio-econômicas diferentes fosse apenas o acabamento empregado. Outro aspecto é que a Norma vigente tem a pretensão de universalizar os padrões de construção para todo território nacional como se as cidades tivessem um único código de obras e plano diretor. Assim como se todos os construtores seguissem a mesma tecnologia e empregassem os mesmos materiais nas construções. Frente a estas constatações, esta pesquisa representa um estudo exploratório das características de construções da cidade de Porto Alegre. Delimitando o setor habitacional como alvo da pesquisa, pretende-se definir tipologias de prédios residenciais como uma contribuição a estudos que venham se ser desenvolvidos em outras cidades na identificação de tipologias padrão. Serão estudados apenas os projetos implantados e que receberam habite-se, sendo fonte de consulta os documentos disponibilizados pela Secretaria Municipal de Obras e Viação (SMOV). No primeiro estágio que está no momento em desenvolvimento o trabalho trata da definição das variáveis que estão disponibilizadas nestes documentos de forma uniforme para todos os edifícios e que tem valor intrínscico para contribuir para a definição de tipologias de edificações habitacionais. (PROPESQ/UFRGS).