

Empreendimentos Sociais, Qualidade de Vida e Inclusão Urbana

Emanuelle Vitória Ruiz Martins, Arquitetura e Urbanismo, Centro Universitário Integrado, Brasil

Gabriele Apolinário da Silva, Arquitetura e Urbanismo, Centro Universitário Integrado, Brasil

Ericka Alline Bine Razera, Docente do colegiado de Arquitetura e Engenharias, Centro Universitário Integrado, Brasil, Ericka.razera@grupointegrado.br

RESUMO

O presente trabalho tem como objetivo propor um projeto arquitetônico de empreendimento social na cidade de Campo Mourão que contribua para a minimização da segregação socioespacial. O método utilizado foi o de pesquisa descritiva sobre empreendimentos sociais de interesse social já existentes e o impacto destes na qualidade de vida, realizou-se também um levantamento de áreas urbanas do município considerando aspectos socioeconômicos, infraestrutura urbana e disponibilidade de serviços essenciais à população. Como resultado, desenvolveu-se um projeto arquitetônico com o intuito de promover a superação da marginalização socioespacial. O Residencial Empire é um empreendimento habitacional de interesse social, destinado à inclusão social da população de baixa renda na cidade de Campo Mourão que visou mitigar a lógica de padrões existentes, com soluções estéticas e projetuais que assegurem conforto aos seus moradores, espaços de convivência comunitária e diversidade de escolhas tipológicas dos apartamentos. Escolheu-se o bairro Novo Centro, que apresenta localização privilegiada e grande projeção de expectativas futuras de crescimento. A partir disso, conclui-se que é de extrema importância a realização de projetos arquitetônicos de interesse social que favoreçam a superação de processos de segregação socioespacial, o fortalecimento da inclusão através de empreendimentos arquitetônicos que priorizem o bem estar social.

Palavras-chave: Empreendimento Habitacional. Habitação de Interesse Social. Inclusão Social. Segregação Socioespacial.

ABSTRACT

This study aims to propose an architectural project for a social housing development in the city of Campo Mourão, contributing to the reduction of socio-spatial segregation. The methodology involved a descriptive analysis of existing social housing projects and their impacts on quality of life, as well as a survey of urban areas in the municipality considering socioeconomic aspects, urban infrastructure, and the availability of essential services. As a result, an architectural proposal was developed to address socio-spatial marginalization. The Empire Residential Complex is a social housing development designed to promote the inclusion of low-income populations by breaking with traditional patterns through aesthetic and spatial solutions that enhance resident comfort, provide community-oriented spaces, and offer diverse apartment typologies. The Novo Centro neighborhood was selected due to its strategic location and strong potential for future growth. The study concludes that the development of social housing projects that prioritize social well-being is essential for overcoming segregation processes and strengthening social inclusion within the urban fabric.

Keywords: Housing Development. Social Housing. Social Inclusion. Socio-spatial Segregation..

1. INTRODUÇÃO

Uma ferramenta que tem se destacado na redução do déficit habitacional e em otimizar a inclusão social é a existência de empreendimentos de interesse social no Brasil (Barros, 2024). A respeito disso, Câmara (2023) destaca que alguns programas foram criados com o objetivo de proporcionar às famílias de baixa renda a oportunidade de terem sua casa própria. O Programa Minha Casa Minha Vida, instituído pela lei federal nº 11.977 de 2019, configura-se como um desses empreendimentos, pois visa garantir acesso a propriedades dignas de moradia e melhores condições de vida à população.

As políticas públicas habitacionais são essenciais para uma parcela significativa da população brasileira, representando, para muitos, a única oportunidade de garantia da casa própria. Entretanto, Sposito (2016) chama atenção para a necessidade de evitar a segregação socioespacial, ou seja, o distanciamento físico de comunidades que participam desses projetos dos centros urbanos o que, conseqüentemente, corrobora para a existência e a manutenção de desigualdades sociais.

Segundo Caldeira (2000), as cidades brasileiras se estruturam com base em divisões sociais e espaciais. Desse modo, a disposição dos espaços habitacionais urbanos configura-se como um fator que contribui para o acirramento das desigualdades sociais, uma vez que as populações mais afastadas de áreas centrais têm dificuldade de acesso à educação, a locais de trabalho, saúde e lazer.

Ainda de acordo com Caldeira (2000), a escolha de áreas mais afastadas para habitações populares deve-se, comumente, ao valor mais acessível do solo nessas regiões. O alto preço do metro quadrado em áreas centrais, em razão da especulação imobiliária, dificulta a aquisição de terrenos nessas localidades para populações de baixa renda, levando-os a buscarem áreas em regiões mais afastadas.

É importante mencionar que a segregação socioespacial além de ocorrer no espaço geográfico, expressa também condições de desigualdade social da população, reunindo, por vezes, na mesma localidade as exclusões de gênero, raça, classe, renda, procedência, etnia, entre outros (Zanon, 2023). Compreende-se, portanto, que esse tipo de segregação segue sendo um tema presente na sociedade e que requer um debate amplo, o qual perpassa por aspectos de caráter social, político e econômico.

Embora todos esses aspectos devam ser considerados, é importante ressaltar as contribuições relevantes dos empreendimentos imobiliários de caráter social, como a garantia de seguridade social, moradia e a promoção de maior bem-estar comunitário e familiar.

Considerando-se todos esses apontamentos, o objetivo do trabalho é desenvolver um projeto arquitetônico de um empreendimento social para famílias de baixa renda na cidade de Campo Mourão, visando a superação da segregação sócio-espacial e de padrões existentes nesses modelos de empreendimentos.

Para alcançar esse objetivo geral, estabelecem-se os seguintes objetivos específicos:

- Analisar o contexto urbano do município de Campo Mourão, para identificação das áreas com maiores potenciais para implantação de um empreendimento de caráter social.
- Estudar empreendimentos habitacionais de interesse social já existentes no Brasil, a fim de reconhecer suas soluções arquitetônicas, urbanísticas e sociais e identificar as estratégias utilizadas nos projetos que atendam a essa população de maneira justa e integrada.
- Realizar o levantamento topográfico do terreno, considerando a sua infraestrutura, seu zoneamento, bem como os usos e ocupações do bairro e características ambientais.
- Elaborar as diretrizes arquitetônicas e urbanísticas para o desenvolvimento do projeto, com foco nos interesses sociais de funcionalidade, conforto, acessibilidade e integração comunitária.
- Propor o projeto arquitetônico completo, intitulado como Residencial Empire, cujo contempla as unidades habitacionais, com áreas de lazer e equipamentos coletivos, a fim de promover qualidade de vida e sentimento de pertencimento.

2. MÉTODO

O presente relato técnico foi desenvolvido a partir de pesquisa própria e observação direta, o qual teve como ponto de partida a realização do levantamento de dados sobre empreendimentos habitacionais de interesse social, com o objetivo de identificar os impactos na qualidade de vida e em como a inclusão urbana é um processo transformador na vida de muitas famílias. Em decorrência disso, foram analisadas as características do município de Campo Mourão – PR, considerando aspectos socioeconômicos, infraestrutura urbana e disponibilidade de serviços essenciais, como saúde, educação, comércio e transporte.

Após a realização de pesquisas e estudos, foi identificado um terreno para a implantação do empreendimento, levando em consideração os seus aspectos de localização em relação às estruturas públicas e privadas que são imprescindíveis no cotidiano de toda população. Para essa etapa, foi desenvolvido o mapeamento e registros das distâncias de serviços de uso comum, como mercados, escolas, farmácias e unidades de saúde. Após a realização deste levantamento e em posse dessas informações, foram elaborados os estudos preliminares para implantação do projeto no terreno, bem como o desenvolvimento do projeto arquitetônico para o empreendimento social, com o objetivo de atender as expectativas de demandas familiares no que diz respeito a realização de um sonho pela moradia digna, visando, acima de tudo, a integralidade com o tecido urbano existente e a inclusão social urbana.

3. CONTEXTO DO PROJETO OU SITUAÇÃO-PROBLEMA

A habitação social no Brasil é estruturada por programas federais e estaduais de grande escala, que tem o objetivo de ampliar o acesso à moradia para famílias de baixa renda. O Minha Casa Minha Vida (Lei Federal nº 11.977 de 2019) é um dos principais instrumentos de financiamento e de produção habitacional, no âmbito nacional, baseando-se na oferta de subsídios, juros reduzidos e financiamentos acessíveis que viabilizam a aquisição da moradia própria (BRASIL, 2021).

Já no estado do Paraná, a Cohapar, (Casa Fácil Paraná) também destina-se a famílias de baixa renda, no máximo até 10 salários mínimos, e inclui construção de casas populares urbanas e rurais, regularização fundiária, urbanização de áreas e ações de requalificação habitacional (COHAPAR, 2023). O programa estadual já beneficiou dezenas de milhares de famílias: em seu início, foram atendidas quase 32 mil famílias com subsídios para entrada e financiamento habitacional (COHAPAR, 2023), e no conjunto da história da companhia mais de 372 mil famílias receberam moradia popular ou ações de regularização fundiária (SECID-PR, 2025). Essas iniciativas confirmam que a habitação social no Brasil e no Paraná se apoia em subsídios públicos, financiamento facilitado, produção habitacional em escala e políticas de inclusão social.

Diante desse panorama nacional e estadual da política habitacional, observa-se que os municípios também desempenham papel fundamental na implementação e regulamentação dessas diretrizes, adaptando-as às suas próprias necessidades urbanas e socioeconômicas. Segundo o Art. 8 da Lei Complementar nº26, de 25 de julho de 2013, do Plano Local de Habitação Social em Campo Mourão (PLHIS), que trabalha em conjunto com o Plano Diretor da cidade, as habitações devem obedecer aos seguintes princípios:

- Garantia a moradia digna como direito universal e fator de inclusão social;
- Integrar as ações em habitação com as demais políticas urbanas, sociais e ambientais, de forma a garantir o direito à habitação como direito à cidade, incluindo o acesso a equipamentos sociais e de infraestrutura urbana, condições adequadas de mobilidade urbana e a proteção dos recursos naturais e da paisagem;
- Viabilizar a produção de novas unidades habitacionais, particularmente em terrenos vazios ou subutilizados, utilizando os instrumentos previstos no Plano Diretor que induzem e estimulam o uso habitacional de interesse social nessas áreas, bem como estimulando a permanência da população de renda média, de forma a garantir a máxima diversidade social e de usos nessas áreas;
- O respeito às identidades culturais e fortalecimento dos vínculos familiares e comunitários já existentes, evitando realocação das famílias e valorizando as potencialidades dos grupos sociais.

SIMPAR

Simpósio de Pesquisa, Extensão e Inovação do Paraná

Realização



Núcleo de
Empreendedorismo,
Pesquisa e Extensão
Integrado

Apoio



FUNDAÇÃO
ARAUCÁRIA
Apoio ao Desenvolvimento Científico
e Tecnológico do Paraná

Portanto, conclui-se que as habitações devem dispor de bens duráveis, de qualidade e acessíveis, que garantam que as famílias tenham uma boa qualidade de vida, equivalentes às oferecidas às demais camadas sociais. É direito da população de baixa renda viver em comunidade, com condições de igualdade e, acima de tudo, com respeito, a fim de que os indivíduos exerçam a sua função de relação com o local e desenvolvam o sentimento de pertencimento e de comunidade, assim como afirma Santos (2008), a cidadania plena se concretiza quando os indivíduos possuem condições de estabelecer vínculos afetivos e sociais com o território que habitam.

Diante do estabelecido, define-se como problematização a desvalorização, a falta de diversificação arquitetônica nas habitações de baixa renda e ênfase em uma problemática urbana que é a segregação socioespacial. Ao percorrer os diversos espaços urbanos, percebe-se como as casas e/ou apartamentos de empreendimentos sociais apresentam padrões que se repetem, ou seja, casas iguais, com as mesmas características, sem possibilidade de escolha ou de diversidades tipológicas e sem riqueza arquitetônica. Bonduki (2014) destaca que essa padronização excessiva na habitação social brasileira compromete a qualidade arquitetônica e reduz a capacidade de atender às necessidades reais das famílias.

Apesar de possuir diversas construtoras e programas diferentes que investem nessas moradias, as construções seguem padrões semelhantes, portanto, a população de baixa renda é desmerecida nos detalhes. Além disso, normalmente essa população é alocada em áreas periféricas das cidades e esse processo reforça desigualdades e limita o acesso a serviços básicos, como mercados, hospitais, farmácias e espaços de lazer. Como afirma Maricato (2011), “a produção habitacional destinada à população de baixa renda é marcada pela repetição de modelos padronizados e pela localização periférica, reforçando a segregação urbana e dificultando o acesso à infraestrutura e aos serviços públicos”. Entende-se que esse tipo de empreendimento requer uma boa porção de território para ser executado, mas será que somente seja possível projetá-los em áreas afastadas dos centros urbanos? Rolnik (2019) argumenta que a localização periférica não deveria ser tratada como a única alternativa para a habitação de interesse social, sendo essencial repensar modelos urbanos mais inclusivos e integrados.

SIMPAR

Simpósio de Pesquisa, Extensão e Inovação do Paraná

Realização



Apoio



Figura 01 – Localização dos Empreendimentos Sociais (Iniciativa Privada).

Fonte: Google Maps, 2025. Editado pelas(os) autoras(es), 2025.

Na figura 01 acima, é possível observar alguns dos empreendimentos sociais de iniciativa privada executados ou em execução na cidade, nos quais nota-se o distanciamento do centro urbano. A fragmentação e segregação urbana observadas em Campo Mourão não são fenômenos isolados, mas sim reflexos de um processo histórico de crescimento urbano – presente em grande parte das cidades médias (Araújo; Barros; Saraiva, 2024) –, que está intimamente ligado à evolução das classes sociais e ao poder aquisitivo de seus moradores.

Diante disso, essa análise revela um processo de urbanização desigual no município, evidenciando a diferença entre as classes, o que gera uma reprodução desenfreada desses acontecimentos, que favorece a exclusão urbana e a marginalização dessa população. Portanto, percebe-se que é necessário rever algumas políticas de expansão urbana, para que seja possível ter um crescimento mais inclusivo da população de baixa renda e que atenda às necessidades de toda a população da cidade, sem privilégios particulares.

Tendo isso em vista, a elaboração do Conjunto Habitacional Empire promove a inclusão urbana social em um novo bairro da cidade, que possui infraestrutura urbana nova e que tende a ser um ponto de grande evolução futura; promove a aproximação dessas famílias com o centro de Campo Mourão, cujo bairro é interligado por uma das principais vias da cidade, a Avenida Irmãos Pereira; e, por fim, busca garantir maior igualdade social, pois todos merecem a mesma qualidade de vida e bem-estar social.

4. RESULTADOS E DISCUSSÕES

O presente projeto trata-se de um Empreendimento de Habitação Social, denominado como Conjunto Habitacional Empire, no Jardim Novo Centro, localizado na cidade de Campo Mourão/PR. O Empreendimento destaca-se por

fugir dos padrões usuais das habitações sociais. Os edifícios foram desenvolvidos com grande riqueza arquitetônica, no âmbito estético e funcional, bem como a diversificação de plantas de escolha das famílias e a inclusão de unidades adaptáveis em cada um dos edifícios. As construções foram pensadas visando a promoção de maior união comunitária entre os moradores, por essa razão os edifícios são interligados por um pátio, o que possibilitou a implantação de áreas de convivência próximas aos apartamentos. Isso tudo tem como objetivo a inclusão social urbana entre os moradores do conjunto habitacional e deste com a cidade, visto que o projeto é totalmente dedicado a população de baixa renda, com facilidades de compra através do Minha Casa Minha Vida e do Projeto Cohapar, buscando aproximar os moradores de periferias com o centro da cidade.

Referências Projetuais

1 - Apartamento Sevilha – Sevilha, Espanha

O Apartamento Sevilha foi projetado pelos Arquitetos do Studio Af6, no ano de 2010, no qual foi desenvolvido como uma intervenção para resolver um problema de acessibilidade em dois edifícios multifamiliares construídos nos anos 90 (STUDIO AF6, 2010). O acesso ao apartamento dava-se apenas por escadas separadas por uma rua que apresentava um alto desnível. Para solucionar este problema, foi idealizada a instalação de 08 elevadores. A partir disso, originou-se a ideia da construção das estruturas do tipo ponte para o projeto do empreendimento Empire. Além da questão da acessibilidade, essa intervenção serviu de revitalização para os edifícios, resolvendo problemas de redes de esgotos e revestimentos estéticos, como pode-se observar na figura abaixo.

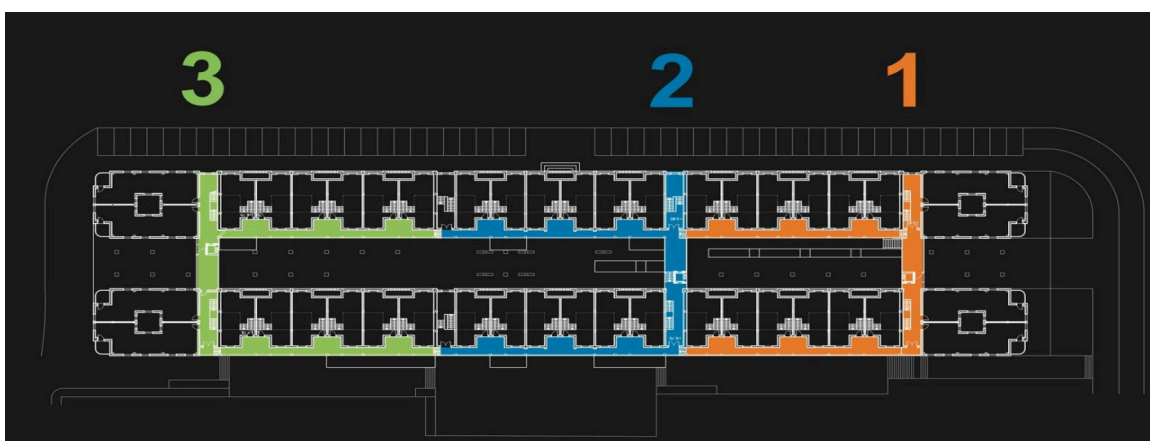


Figura 02 – Planta de intervenção apartamento Sevilha.

Fonte: ArchDaily (STUDIO AF6, 2010). 2025.

Os apartamentos são conectados pelas pontes que vencem o vão da rua, que também foi revitalizada, possuindo uma estrutura em pórticos metálicos, os quais possibilitaram o uso completo dos edifícios durante as obras.

Na figura 03, é possível visualizar como foi realizado a ligação das pontes metálicas que possuem a extensão da rua e conectam os edifícios.



Figura 03 – Apartamento Sevilha.

Fonte: ArchDaily (STUDIO AF6, 2010). 2025.

Na figura 04, pode-se observar a ligação das torres setorizadas, bem como a entrada dos apartamentos que possuem acessos coletivos pela área externa.



Figura 04 – Apartamento Sevilha.

Fonte: ArchDaily (STUDIO AF6, 2010). 2025.

Essa referência projetual contribuiu para uma idealização diferente do projeto em relação a outros já existentes no município e possibilitou um trabalho mais facilitado, considerando que o terreno escolhido possui um desnível considerável.

O projeto estruturado desta forma possibilitou otimizar custos em relação a instalação de elevadores.

2 – Conjunto Habitacional “Redondinhos” – Heliópolis, São Paulo

Segundo o ArchDaily (2018), o Conjunto Habitacional foi projetado por Ruy Ohtake em 2003, após uma fala mal interpretada do arquiteto, ao dizer que a parte mais “feia” de São Paulo, era Heliópolis. Após essa situação, João Miranda, líder comunitário, entrou em contato com o arquiteto Ruy e pediu para que este o ajudasse a deixar o local mais bonito. Assim, então, surgem os chamados Redondinhos.



Figura 05 – Conjunto habitacional Redondinhos.

Fonte: ArchDaily, 2018.

Como é possível observar, o conjunto possui características totalmente diferentes do comum, começando pela sua forma circular, que se tornou um marco dos edifícios, além de que isso proporcionou um melhor aproveitamento de iluminação e ventilação natural nas salas (ARCHDAILY, 2018). Sua forma exuberante possibilitou a criação de espaços verdes e áreas de convivência com parques e quadra esportiva em desenhos orgânicos.



Figura 06 – Implantação Conjunto habitacional Redondinhos.

Fonte: ArchDaily, 2018.



Figura 07 – Conjunto habitacional Redondinhos.

Fonte: ArchDaily, 2018.

Ruy ainda destaca que o propósito do projeto é dar dignidade às pessoas da comunidade, “coisa que não ocorreu na maior parte dos conjuntos do programa “Minha Casa, Minha Vida”, critica o arquiteto. Segundo ele, “Foi um desastre. Parece uma plantação de alface, tudo igual. Apenas as empreiteiras ficaram satisfeitas, pois foram contratadas para fazer os projetos e as obras numa empreitada só” (ARCHDAILY, 2018). Levando isso em consideração, o projeto

procura refletir sobre a realidade dos moradores em moradias de programas sociais. Todos merecem ter a mesma igualdade social, independente da fonte de renda. E não se trata de luxo, mas de conforto e qualidade de vida no cotidiano. Tendo isso em vista, aplicamos no projeto o uso das áreas de convivência e quadra esportiva no terreno estrategicamente dispostas no coração do lote, diversificadas por jardins orgânicos criando um jogo formal que rompe com as tradicionais grelhas retangulares, com pinturas externas que se contrastam.

3 – Habitação de Interesse Social, Jardim Lapena – Zona Leste, São Paulo

Segundo Gávea Arquitetos, Portas e Mattered (2023), o projeto de habitação foi realizado em conjunto com os profissionais Gávea Arquitetos, Diego Portas e Mattered no ano de 2022. Existe um caderno de programa +Lapena Habitar o qual trouxe temas sobre os desafios das habitações periféricas como modos de morar, composição familiar, diferentes contextos urbanos de implantação, métodos construtivos, processo de pré e pós ocupação e questões do morar-e-trabalhar.



Figura 08 – Conjunto habitacional, Jardim Lapena.

Fonte: ArchDaily, 2023.

O projeto é estruturado em três edificações diferentes, que visam o convívio social, com pátios compartilhados e galerias de circulação que favorecem esse objetivo (GÁVEA ARQUITETOS; PORTAS; MATTERIA, 2023). Projetou-se ainda um jogo de volumes e vazios que trabalham e acompanham o desnível do terreno, o que favorece a iluminação e ventilação natural (GÁVEA ARQUITETOS; PORTAS; MATTERIA, 2023).

SIMPAR

Simpósio de Pesquisa, Extensão e Inovação do Paraná

Realização



Núcleo de
Empreendedorismo,
Pesquisa e Extensão
Integrado

Apoio



FUNDAÇÃO
ARAUCÁRIA
Apoio ao Desenvolvimento Científico
e Tecnológico do Paraná



Figura 09 – Conjunto habitacional, Jardim Lapena.

Fonte: ArchDaily, 2023.



Figura 10 – Planta baixa térreo e superiores, conjunto habitacional, Jardim Lapena.

Fonte: ArchDaily, 2023.

Considerando as suas características projetuais, o que mais chamou a atenção no processo de desenvolvimento deste projeto foram as ligações dos espaços vazios entre os edifícios que permitem interação entre os moradores e a aplicação dos materiais da parte estética. Os bancos em concreto e madeira, o tijolinho na cor bruta, o verde da vegetação e a iluminação conversam entre si e tornam o ambiente muito mais agradável e acolhedor, e é essa a intenção e sensação que queremos transparecer para essas pessoas.

Análise do Jardim Novo Centro



Figura 11 - Mapa cidade/bairro.

Fonte: Google Maps, 2025. Editado pelas(os) autoras(es), 2025.

O loteamento denominado “Novo Centro” foi aprovado pelo município (Decreto nº 5.663/2012) e a área tem sido tratada nas revisões do Plano Diretor como setor de zoneamento com potencial de expansão urbana (Prefeitura de Campo Mourão, 2012; oficinas do Plano Diretor, 2024). Um dos pontos que contribuiu para escolha desse local, foi o fato de ser um bairro planejado com infraestrutura, calçadas e pavimentação novas, lotes bem distribuídos e planejados, cercado por uma grande mata, possui uma agradável paisagem urbana e, além disso, é um bairro com grande projeção de evolução.

Atualmente, o bairro já possui um bom desenvolvimento com uma grande quantidade de residências. Configura-se como um bairro de caráter mais residencial, no entanto, já conta com mercearias, padarias, cabeleireiros e outros estabelecimentos comerciais no próprio bairro e isso tende a evoluir ainda mais. A maioria das construções são residências térreas. De acordo com informações divulgadas pela RGM Imóveis, o primeiro empreendimento residencial vertical anunciado para o Jardim Novo Centro foi o Residencial Rivera, lançado comercialmente em 2019 em parceria com a Pirâmide Construtora, que até o momento, é a única edificação vertical do local. Existem projetos similares em execução, mas que ainda não foram finalizados.

No entanto, o fator essencial para a escolha deste bairro, foi a facilidade de acesso a serviços e ao centro da cidade, tudo interligado por uma única via principal, a qual conecta-se à Praça/Catedral São José, ao Terminal Urbano, a farmácias e redes de ensino, tudo na mesma via ou bem mais próximos em relação a outros empreendimentos, conforme podemos analisar na figura abaixo:

Mapa de Serviços

Legenda

- Av. Irmãos Pereira
- Terreno do Projeto
- Mercado/Padaria
- Farmácia (1.9km)
- Terminal Urbano (2km)
- Praça/Catedral São José
- Urgência e Emergência (2.26km)
- Estádio de Esportes
- Escola Municipal Gurilândia
- Unopar Faculdade
- UTFPR



Figura 12 - Mapa de Serviços.

Fonte: Google Maps, 2025. Editado pelas(os) autoras(es), 2025.

Nesse sentido, a implantação do conjunto habitacional neste local, não apenas aproveita a infraestrutura instalada, mas também contribui para um processo de adensamento planejado em uma área que já demonstra potencial de centralidade urbana. Essa escolha também responde à necessidade de promover maior integração socioespacial, uma vez que a localização do empreendimento evita o deslocamento das moradias de interesse social para áreas periféricas e pouco servidas de equipamentos públicos, condição que historicamente reforça a segregação socioespacial nas cidades brasileiras.

Uso e Ocupação do Solo - Mesoanálise

Após análise do bairro, pode-se constatar que os usos predominantes são residências, mas com um número de serviços e comércios adequados por ser um bairro novo na cidade. Dentro do bairro não existem ainda pontos de saúde, como postos, mas, como mencionado anteriormente, o bairro promove uma facilidade de acesso aos demais serviços básicos da população. O bairro conta com uma área de lazer, uma quadra de interação e beach tennis, possui 02 mercados e 01 padaria já bem estabelecida. Além disso, no bairro adjacente, os moradores têm acesso a uma das melhores faculdades federais, a UTFPR. No que diz respeito

SIMPAR

Simpósio de Pesquisa, Extensão e Inovação do Paraná

Realização



Apoio



ao bairro, sua ocupação está bem estabelecida e em constante evolução desde a sua existência e ainda possui uma grande quantidade de vazios urbanos que possibilitam ainda mais o crescimento dessa área.

Mapa de Uso e Ocupação do Solo

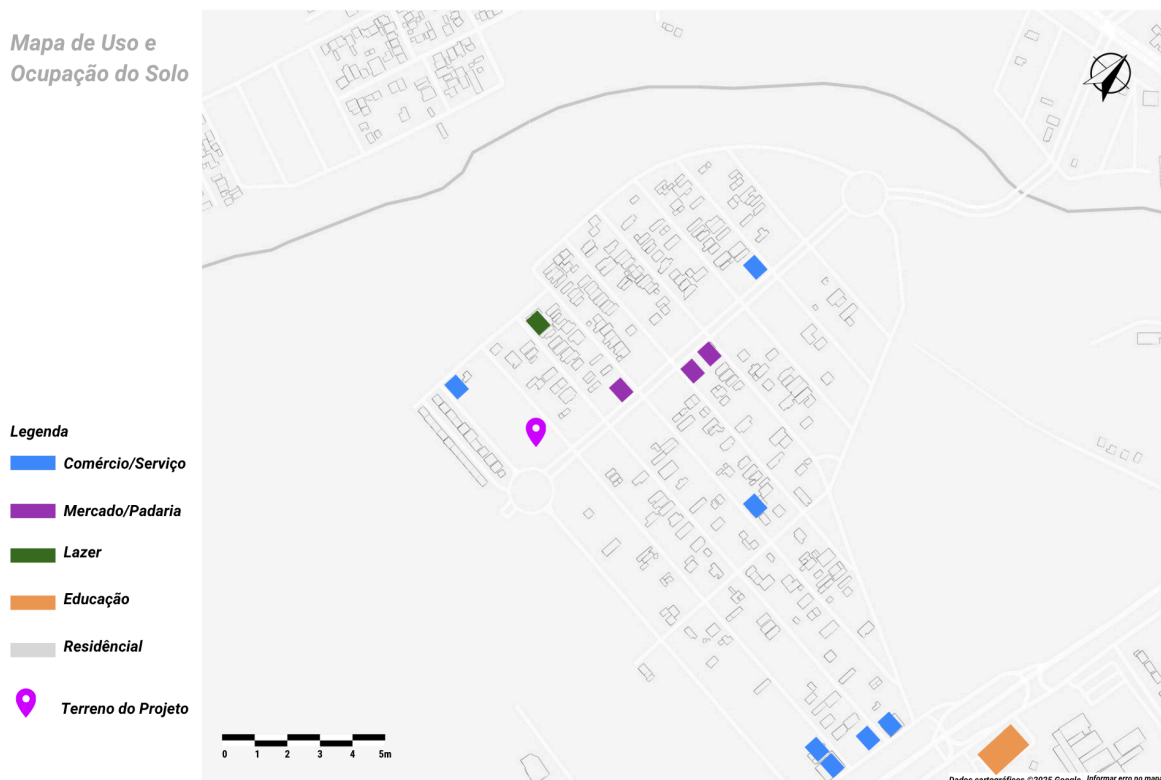


Figura 13 - Mapa de Uso e Ocupação do Solo.

Fonte: Google Maps, 2025. Editado pelas(os) autoras(es), 2025.

Vias de Acessos

O acesso principal ao bairro ocorre pela Avenida Irmãos Pereira, uma das principais vias da cidade, que leva direto ao coração do centro urbano da cidade. Pode-se observar no mapa a seguir, tendo ela como uma via de acesso local e possuindo também acesso fácil à BR-487, que interliga pela Rua Deodoro Laurani, sendo uma via Arterial, que dá o acesso tanto a UTFPR, quanto a um acesso secundário ao Jardim Novo Centro.

Mapa de Acessos



Figura 14 - Mapa de Vias de Acessos.

Fonte: Google Maps, 2025. Editado pelas(os) autoras(es), 2025.

Legislação urbanística

De acordo com a Lei Complementar nº 62/2020, que dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Campo Mourão, terreno do projeto é composto pela unificação de 20 lotes que pertencem a quadra 19, que passa a ser identificado como QD19 -Lote 01/12-21/29U, no qual essa área acaba abrangendo diferentes zoneamentos urbanos, conforme a legislação municipal vigente. Os lotes correspondentes 04/12-21/29 estão inseridos na Zona Residencial 3 (ZR3) e os lotes 01/03 estão inseridos na Zona de Comércio e Serviços 1 (ZCS1).

Ainda de acordo com a Lei Complementar nº 62/2020, a ZR3: Zona Residencial é de média densidade populacional, multifamiliar, destinada a abrigar edificações verticais de até quatro pavimentos, com 3 metros de recuos. Frente mínima do lote: 12 metros (Lotes urbanos e aptos para construção, poderão ser desdobrados com testada mínima de 6,00 metros e área mínima de 125,00 metros quadrados).

SIMPAR

Simpósio de Pesquisa, Extensão e Inovação do Paraná

Realização



Núcleo de
Empreendedorismo,
Pesquisa e Extensão
Integrado

Apoio



FUNDAÇÃO
ARAUCÁRIA
Apoio ao Desenvolvimento Científico
e Tecnológico do Paraná

Coeficiente de aproveitamento: mínimo 0,2/máximo 3,2, sendo que o projeto teve 0,59. Taxa de ocupação: até 4 pavimentos 80%, onde o projeto possui 59,21%. Taxa de permeabilidade: Residencial mínimo 10%, por fim, o empreendimento ficou com 40,78%.

ZCS1: caracteriza-se por zona destinada predominantemente a atividades comerciais e de serviços vicinais e de bairro de alta densidade populacional, podendo ser ocupada por edificações verticais de até vinte pavimentos, com 5 metros de recuo, exceto lotes de esquina que será admitido 3 metros em uma das direções). Frente mínima do lote: 12 metros (Lotes urbanos e aptos para construção, poderão ser desdobrados com testada mínima de 6,00 metros e área mínima de 125,00 metros quadrados). E esquina 15 metros. Coeficiente de aproveitamento: mínimo 0,3/máximo 10,0. Taxa de ocupação: até 4 pavimentos 100%. Taxa de permeabilidade: Residencial mínimo 20%.

Os parâmetros urbanísticos utilizados foram consultados ainda pela Lei Complementar nº 62/2020 do Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo de Campo Mourão, e complementados pelos requisitos gerais de desempenho estabelecidos pela ABNT NBR 15575-1:2013

Trajetos e Horários de Transportes Públicos

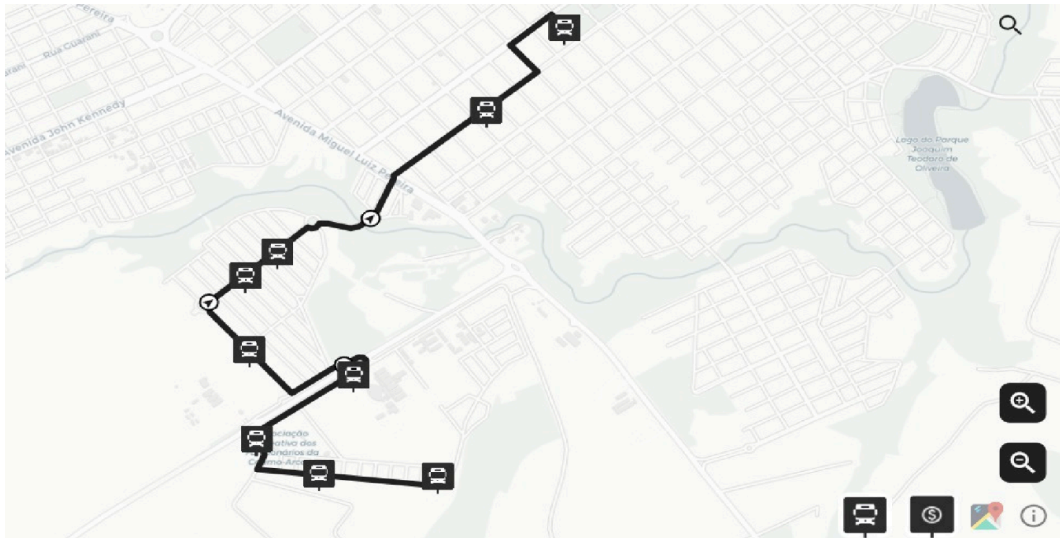


Figura 15 - Mapa de Trajetos Transporte Público.

Fonte: Melissatur, 2025.



Figura 16 - Horários dos Trajetos de Transporte Público.

Fonte: Melissatur, 2025.

Conforme pode-se analisar na figura 13, o bairro possui uma boa trajetória de transportes públicos, que passa diretamente pela Av. Irmãos Pereira e próximo ao

lote do empreendimento. Além desta comodidade que facilita o transporte diário, possui também uma gama de horários disponíveis durante os finais de semana, facilitando, assim, a locomoção dos moradores para o restante da cidade.

O terreno - Microanálise

O Jardim Novo Centro, como dito anteriormente, foi idealizado com a visão de um novo centro urbano. Apesar de não estar localizado no coração da cidade, sua localização oferece rotas que facilitam o acesso aos setores da cidade, destacando-se a Avenida Irmãos Pereira, uma das principais avenidas da cidade, que interliga o bairro direto ao centro da cidade, sendo este um fator determinante na escolha do local para o desenvolvimento do empreendimento. O terreno fica localizado na Avenida Irmãos Pereira, com a Rua Ermínia Mandolini Laurani e Av. João Laurani. O terreno é composto por 21 lotes da quadra, totalizando 8.279,851m².



Figura 17 - Mapa Jardim Novo Centro, localização do terreno.

Fonte: Google Maps, 2025. Editado pelas(os) autoras(es), 2025.

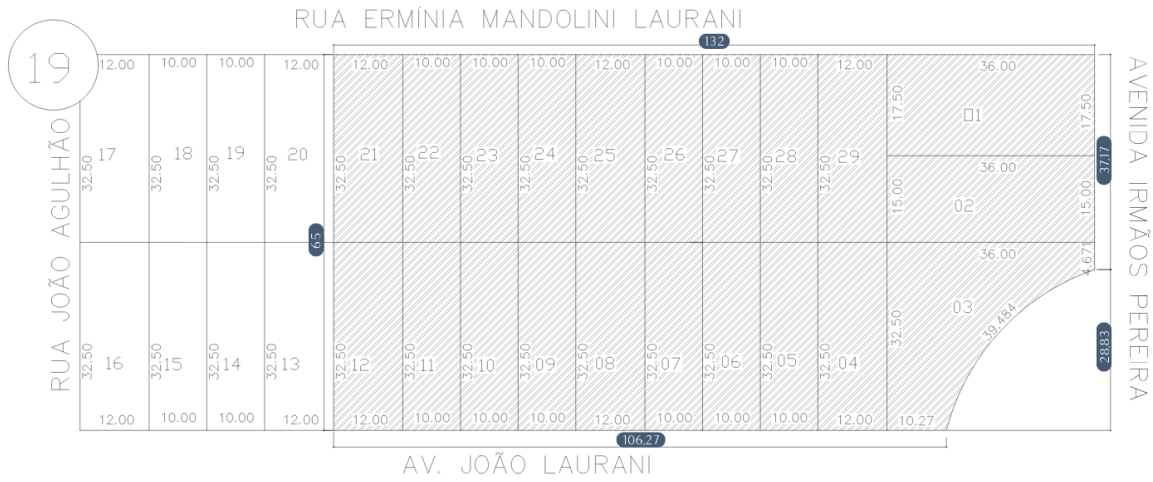


Figura 18 - Planta de situação sem escala..

Fonte: Zoneamento Cidade - 2025. Editado pelas(os) autoras(es), 2025.



Figura 19 - Entrada do Jardim Novo Centro.

Fonte: Google Maps, 2025. Editado pelas(os) autoras(es), 2025.

SIMPAR

Simpósio de Pesquisa, Extensão e Inovação do Paraná

Realização



Núcleo de
Empreendedorismo,
Pesquisa e Extensão
Integrado

Apoio



FUNDAÇÃO
ARAUCÁRIA
Apoio ao Desenvolvimento Científico
e Tecnológico do Paraná



Figura 20 - Vista Terreno.

Fonte: Google Maps, 2025. Editado pelas(os) autoras(es), 2025.



Figura 21 - Vista Terreno.

Fonte: Google Maps, 2025. Editado pelas(os) autoras(es), 2025.

Topografia do Terreno

A topografia do terreno representou um grande desafio devido à sua forte irregularidade. Apesar de o loteamento estar localizado em uma área de declive acentuado, resultando em um alto desnível, as vantagens de implantar o empreendimento nessa área mostraram-se superiores às dificuldades enfrentadas. O terreno possui aproximadamente 14 metros de desnível em relação ao nível zero da rua, uma diferença totalmente perceptível, mas isso resultou em um aspecto visual harmonioso, pois foi possível trabalhar em níveis diferentes e setorizar de maneira bem definida cada parte construída no terreno. Considerando esse desnível, adotou-se o procedimento de planificação dos usos previstos, bem como a criação de platôs, que serão representados no projeto arquitetônico.

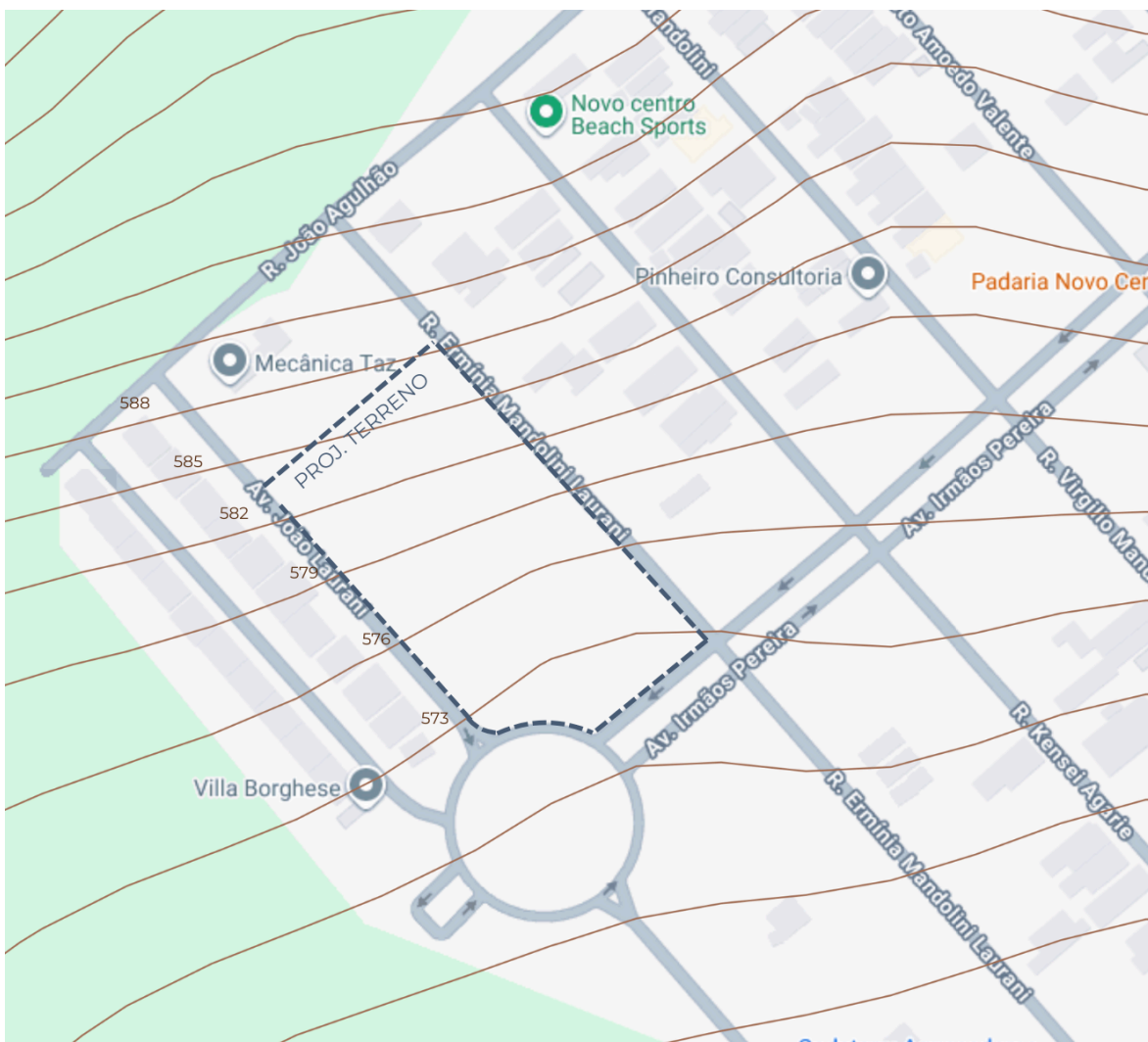
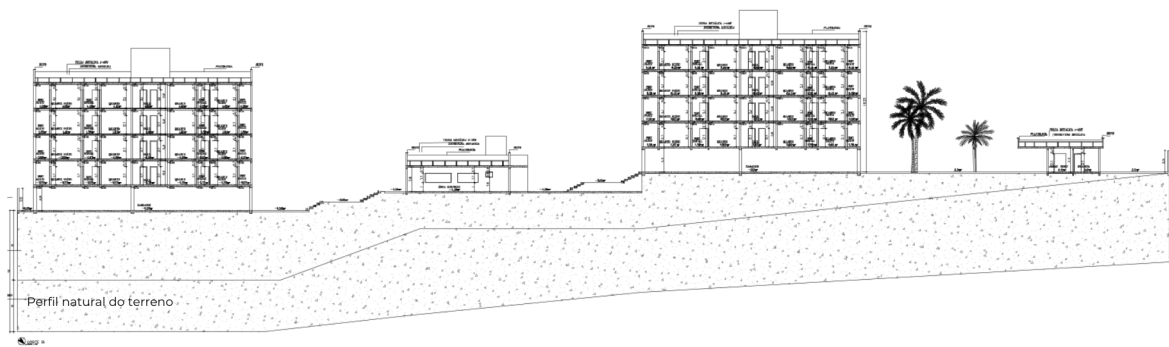


Figura 22 - Mapa de curvas de nível da área de estudo, sem escala.

Fonte: Elaborado pela autora no QGIS, 2025.

A figura abaixo, representa um corte longitudinal pelo terreno, que demonstra o desnível natural do terreno, que como dito anteriormente tem aproximadamente 14 metros de diferença a partir do nível da rua. O perfil natural do terreno é indicado pela linha no interior do solo, evidencia a inclinação contínua e a irregularidade do solo. Diante disso, observa-se também a implantação dos edifícios, viabilizada por meio da criação de platôs, cujo foi possível minimizar a necessidade de grandes cortes e aterros, o que contribuiu para a organização do conjunto, facilitando seu escoamento superficial e a compatibilização da arquitetura com a condição natural do terreno.



Corte Desnível natural do terreno
Sem escala

Figura 23 - Corte perfil natural do terreno, sem escala.

Fonte: autoras(es), 2025.

Estudo de insolação e ventilação

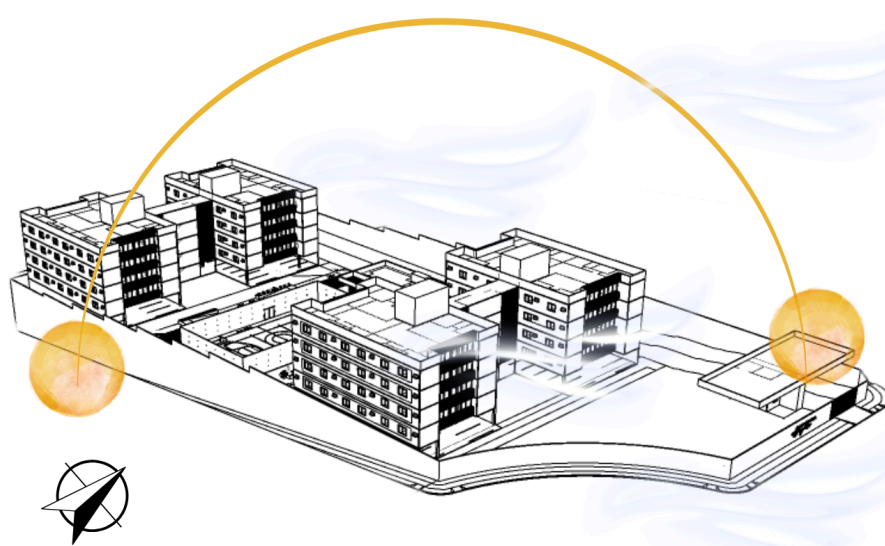


Figura 24 - Estudo de insolação e ventilação.

Fonte: autoras(es), 2025.

De acordo com Pavanate & Fleischfresser (2017), a análise sazonal dos ventos em Campo Mourão, baseada em medições de direções e velocidades do vento, confirmam a predominância de ventos de superfície vindos de direções leste a nordeste. Além disso, também foram analisadas indicações de resultados das direções leste e sul, com velocidades calmas mas bastantes significativas e no verão, também foram presenciados indicação de ventos ao norte (PAVANATE; FLEISCHFRESSER, 2017). Este foi um fator determinante para orientação de aberturas e organização interna dos blocos. Dessa forma, o projeto foi desenvolvido com a maior parte dos quartos voltados para o Leste. Mesmo que, durante as estações e os anos, as direções dos ventos oscilam e como se trata de um edifício e de blocos, nem todos os apartamentos recebem esse vento direto, mas, ainda sim, é possível realizar a ventilação cruzada, pois a fachada possui diversas aberturas em todos os cômodos, o que, além de favorecer o conforto térmico, ajuda a otimizar o consumo energético proveniente de sistemas de climatização.

Em relação à questão da insolação, o mesmo critério foi adotado, considerando que o sol nasce a Leste, optou-se pela valorização da fachada neste sentido, desse modo, os dormitórios e salas recebem a luz solar matinal. Essa escolha permite iluminação abundante e agradável durante as primeiras horas do dia, reduzindo o consumo de energia elétrica e contribuindo para a qualidade ambiental interna.

Programa de necessidades

Apartamento Tipo 01 e Unidade Adaptada		
SOCIAL/SERVIÇO	COZINHA/SALA INTEGRADA	27,82m ²
	SACADA/LAVANDERIA	6,80m ²
	CIRCULAÇÃO	1,30m ²
ÍNTIMO	QUARTO	10,37m ²
	SUÍTE	11,70m ²
	BWC SUÍTE	4,22 ²
	BWC SOCIAL	2,86m ²
ÁREA TOTAL APARTAMENTO TIPO 01:		65,07m ²

Apartamento Tipo 02		
SOCIAL/SERVIÇO	COZINHA/SALA INTEGRADA	27,83m ²
	SACADA/LAVANDERIA	6,80m ²
	CIRCULAÇÃO	0,94m ²
ÍNTIMO	QUARTO	11,81m ²
	SUÍTE	11,62m ²
	BWC SUÍTE	4,87m ²
	BWC SOCIAL	3,51m ²
ÁREA TOTAL APARTAMENTO TIPO 02:		67,38m ²
Apartamento Tipo 03		
SETOR	AMBIENTE	ÁREA (m ²)
SOCIAL/SERVIÇO	COZINHA/SALA INTEGRADA	35,55m ²
	SACADA/LAVANDERIA	6,82m ²
	CIRCULAÇÃO	2,93m ²
ÍNTIMO	QUARTO 01	7,68m ²
	QUARTO 02	9,29m ²
	SUÍTE	12,63m ²
	BWC SUÍTE	3,18m ²
	BWC SOCIAL	3,00m ²
ÁREA TOTAL APARTAMENTO. TIPO 03:		81,08m ²
Das áreas de Uso Comum:		
	QUADRA POLIESPORTIVA	531,511m ²

SIMPAR

Simpósio de Pesquisa, Extensão e Inovação do Paraná

Realização



Núcleo de
Empreendedorismo,
Pesquisa e Extensão
Integrado

Apoio



FUNDAÇÃO
ARAUCÁRIA
Apoio ao Desenvolvimento Científico
e Tecnológico do Paraná

CONVIVÊNCIA LAZER	CHURRASQUEIRA	20,00m ²
	PARQUINHO INFANTIL	127,72m ²
	ACADEMIA 3ª IDADE	124,60m ²
	ÁREAS DE CONVIVÊNCIA DIVERSAS	-
APOIO	BRINQUEDOTECA/SALA DE ESTUDOS	39,41m ²
	GARAGEM TODOS OS BLOCOS	435,27m ²
	ARMAZENAMENTO TEMP. RSR	8,52m ²
	GUARITA	9,30m ²

Tabela 01 - Programa de necessidades

Fonte: autoras(es), 2025.

Fluxogramas

FLUXOGRAMA GERAL

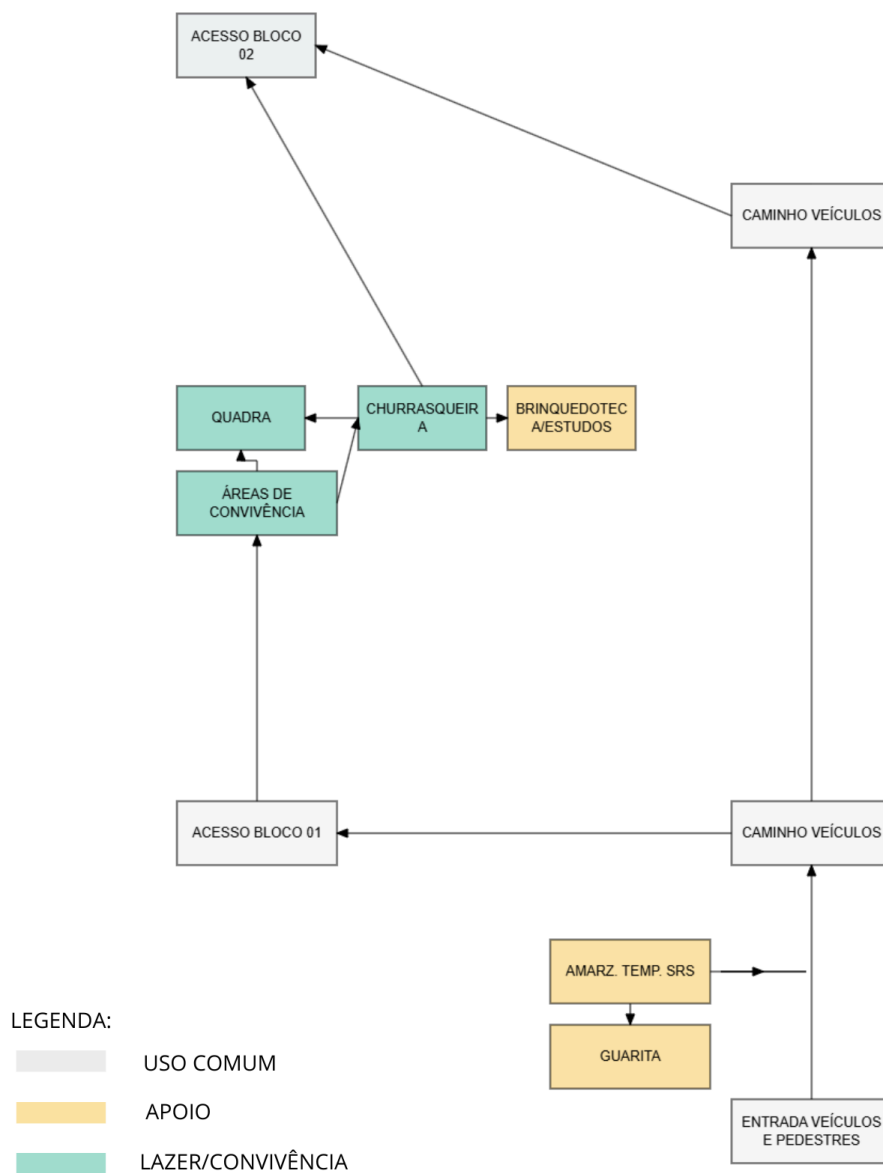
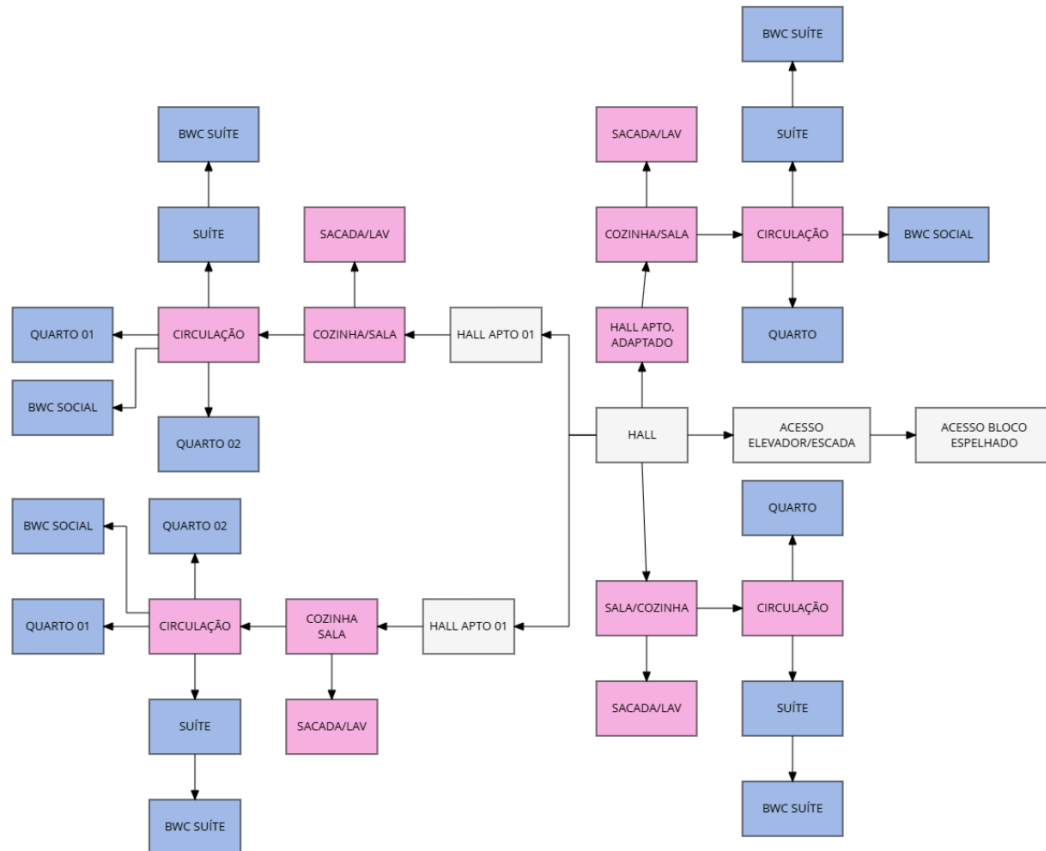


Figura 25 - Fluxograma Geral.

Fonte: autoras(es), 2025.

FLUXOGRAMA APARTAMENTOS



LEGENDA:

- USO COMUM
- SOCIAL/SERVIÇO
- ÍNTIMO

Figura 26 - Fluxograma Apartamentos..

Fonte: autoras(es), 2025.

O fluxograma e a setorização são caracterizados por uma estrutura funcional dentro do conjunto habitacional, organizado desde os fluxos internos das unidades até a disposição dos espaços externos de convívio comunitário, que possibilitam uma leitura dos percursos e acessos dispostos pelas unidades. O fluxograma externo evidencia a relação entre os acessos às torres, ao sistema de circulação de pedestres e de veículos, cujo ambos se envolvem pela área comunitária de lazer, que constitui o coração do conjunto, fortalecendo assim, ainda mais a conexão e criação de vínculos comunitários dos moradores. A

SIMPAR

Simpósio de Pesquisa, Extensão e Inovação do Paraná

Realização



Núcleo de
Empreendedorismo,
Pesquisa e Extensão
Integrado

Apoio



FUNDAÇÃO
ARAUCÁRIA
Apoio ao Desenvolvimento Científico
e Tecnológico do Paraná

posição da guarita e do abrigo de resíduos foi estrategicamente pensada de maneira que garantisse seu fácil acesso à coleta, de forma eficaz e segura, sem interferir na rotina dos condôminos, bem como guarita, que se encontram localizados logo na entrada do condomínio.

Das áreas privadas, os apartamentos se iniciam através de uma circulação, que dá acesso a todos os apartamentos por andar. A partir disso, se inicia a distribuição dos ambientes, começando por uma área social integrada, de cozinha e sala dispostos de uma varanda com lavanderia e churrasqueira. Isso remete a soluções contemporâneas para otimizar e integrar espaços. Uma nova circulação permite o acesso à área íntima do apartamento, que garante privacidade sem interferências sonoras ou visuais da área social. Essa divisão evidente dos ambientes possibilita um melhor desempenho das unidades e promove maior conforto aos moradores. Todas as unidades seguem o mesmo padrão de disposição, porém seguindo suas próprias necessidades, bem como os que asseguram as normas de acessibilidade para pessoas com mobilidade reduzida.

SIMPAR

Simpósio de Pesquisa, Extensão e Inovação do Paraná

Realização



Núcleo de
Empreendedorismo,
Pesquisa e Extensão
Integrado

Apoio



FUNDAÇÃO
ARAUCÁRIA
Apoio ao Desenvolvimento Científico
e Tecnológico do Paraná

Setorização

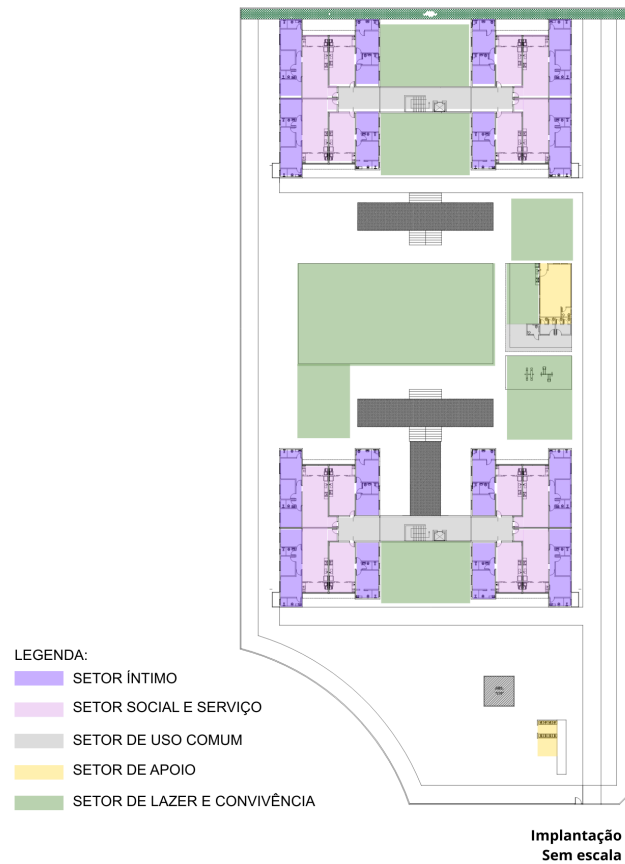


Figura 27 - Setorização Geral..

Fonte: autoras(es), 2025.

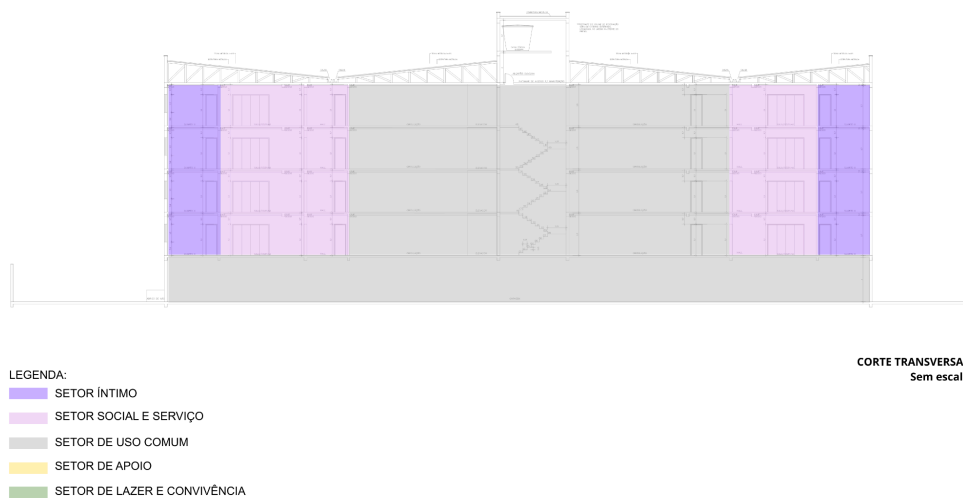


Figura 28 - Setorização Corte Transversal.

Fonte: autoras(es), 2025.

SIMPAR

Simpósio de Pesquisa, Extensão e Inovação do Paraná

Realização



Núcleo de
Empreendedorismo,
Pesquisa e Extensão
Integrado

Apoio



FUNDAÇÃO
ARAUCÁRIA
Apoio ao Desenvolvimento Científico
e Tecnológico do Paraná

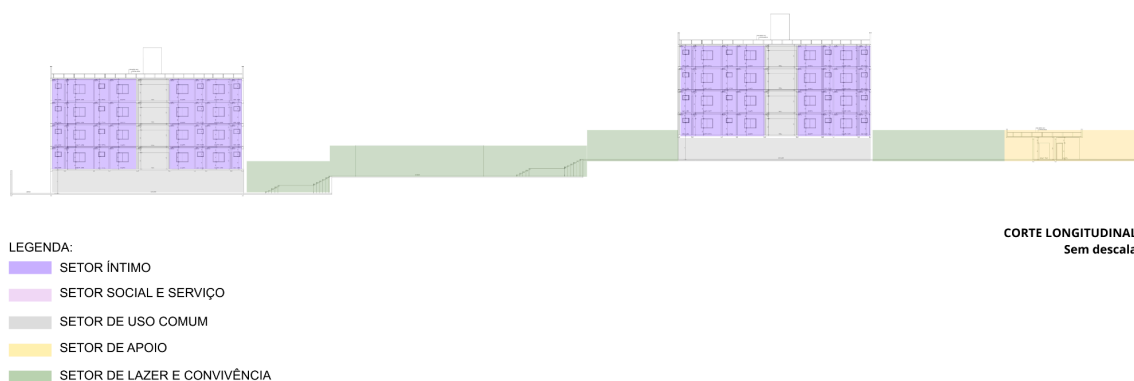


Figura 29 - Setorização Corte Longitudinal.

Fonte: autoras(es), 2025.

A setorização, foi pensada a fim de obter-se uma organização espacial funcional e adequada aos seus moradores, dividida em cinco setores, sendo eles: setor íntimo, social e de serviço, uso comum, apoio, e lazer e convivência, o que possibilita um entendimento claro e direto das suas relações internas e externas. O setor íntimo, normalmente localizado nas extremidades dos apartamentos, abriga os dormitórios e banheiros. Sua posição foi pensada estrategicamente para obter-se uma maior privacidade dos demais ambientes. O setor social e de serviço é composto por sala, cozinha, lavanderia e sacada. Sua posição possui uma integração entre os espaços e a predominância de ventilação e iluminação natural durante o dia. O setor de uso comum, que abrange os halls, circulações verticais e horizontais, atua como uma espécie de conector entre os blocos. Que além de se conectar com a área privada, permite acesso direto às áreas de convivência. O setor de apoio é caracterizado mais por partes do próprio conjunto, como a guarita e o abrigo de resíduos. E por fim, o setor de Lazer e Convivência, implantado no coração do lote, é o principal elemento de integração deste projeto. Localizado estrategicamente com espaços de recreação, bem estar e integração, garantem uma melhor qualidade de vida e reforça a ideia de comunidade que foi buscada durante todo o desenvolvimento do mesmo.

Conceito x Partido

Integrar para viver é o seu significado. O conceito do projeto parte da ideia de inclusão social das famílias de baixa renda ao direito à cidade em condições de igualdade, buscando romper a imagem de que habitações sociais precisam ser frias e espacialmente segregadas. A proposta valoriza a integração urbana — tanto entre os moradores quanto entre estes e a cidade — promovendo maior qualidade de vida, segurança e sentimento de pertencimento dentro de um ambiente agradável e acolhedor. A Arquitetura busca transmitir dignidade habitacional por meio de soluções práticas e funcionais, aliadas à sustentabilidade e ao conforto ambiental, bem como à atenção aos detalhes arquitetônicos que conferem à fachada harmonia e personalidade, reforçando a sensação de pertencimento e valorização.

SIMPAR

Simpósio de Pesquisa, Extensão e Inovação do Paraná

Realização



Núcleo de
Empreendedorismo,
Pesquisa e Extensão
Integrado

Apoio



FUNDAÇÃO
ARAUCÁRIA
Apoio ao Desenvolvimento Científico
e Tecnológico do Paraná

O partido adotado baseia-se na organização dos blocos habitacionais em torno dos eixos das áreas de convivência e lazer. Esses blocos foram dispostos a partir das análises ambientais, de forma a otimizar a ventilação cruzada e a insolação natural, proporcionando maior qualidade de vida aos moradores. Os apartamentos possuem tipologias diferentes, possibilitando que as famílias escolham aquela que mais se adequa ao seu dia a dia e às suas necessidades, além de incluir a disponibilidade de unidades adaptáveis para pessoas com deficiência (PcD). A utilização de materiais simples, duráveis e de fácil manutenção, reforçam o caráter social do empreendimento, sem abrir mão da estética e do conforto.

O projeto

O projeto é composto por quatro blocos residenciais, que são interligados por uma passarela metálica, com fechamento em policarbonato transparente, que garantem uma estética diferenciada, com leveza e proteção climática. Cada um dos blocos é constituído por quatro pavimentos, com quatro apartamentos por andar, totalizando 16 unidades por torre e 64 unidades no conjunto como um todo.

O Empreendimento, apresenta 03 tipologias de plantas, com áreas de 65,07m², sendo TIPO 01 e Unidade Adaptada, 67,38m² sendo TIPO 02 e 81,08m² sendo TIPO 03 e espelhada. Entre os blocos, foram distribuídas as áreas de convivência que promove o convívio comunitário entre os moradores, no qual inclui uma quadra poliesportiva, parque infantil, academia ao ar livre para terceira idade, área para confraternização dos condôminos, brinquedoteca com espaço para estudos e um belo trabalho paisagístico por todo o terreno.

O posicionamento da fachada entre norte e leste, possibilitou que haja uma ventilação cruzada nos apartamentos, bem como a entrada de luz natural nos apartamentos. As torres são interligadas por uma circulação que leva as circulações verticais, escada e elevador e promove o acesso às unidades, como mostra a figura abaixo.

SIMPAR

Simpósio de Pesquisa, Extensão e Inovação do Paraná

Realização



Núcleo de
Empreendedorismo,
Pesquisa e Extensão
Integrado

Apoio



FUNDAÇÃO
ARACRUZ
Apoio ao Desenvolvimento Científico
e Tecnológico do Paraná

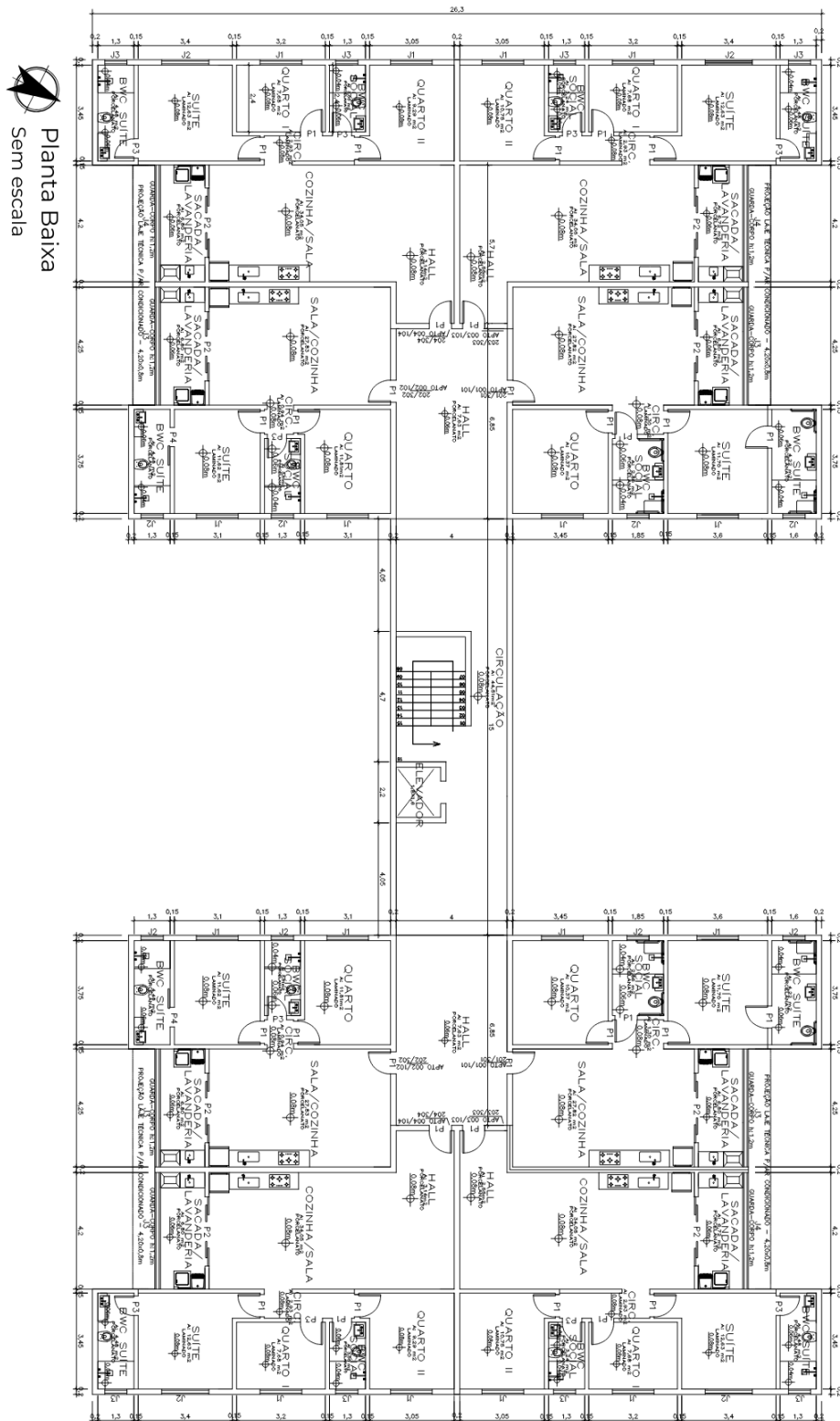
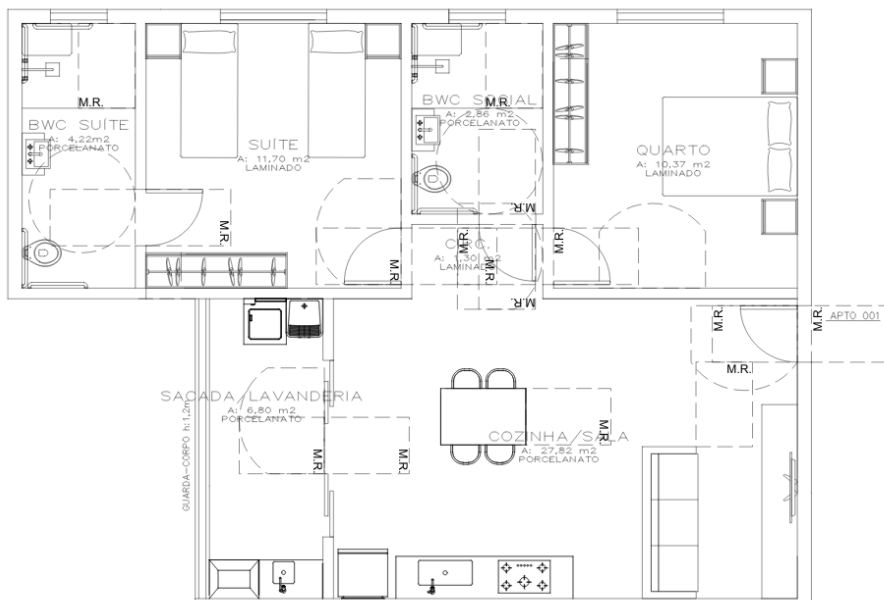
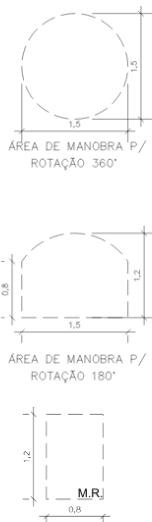


Figura 30 - Planta Pavimentos.

Fonte: autoras(es), 2025.

LEGENDA:

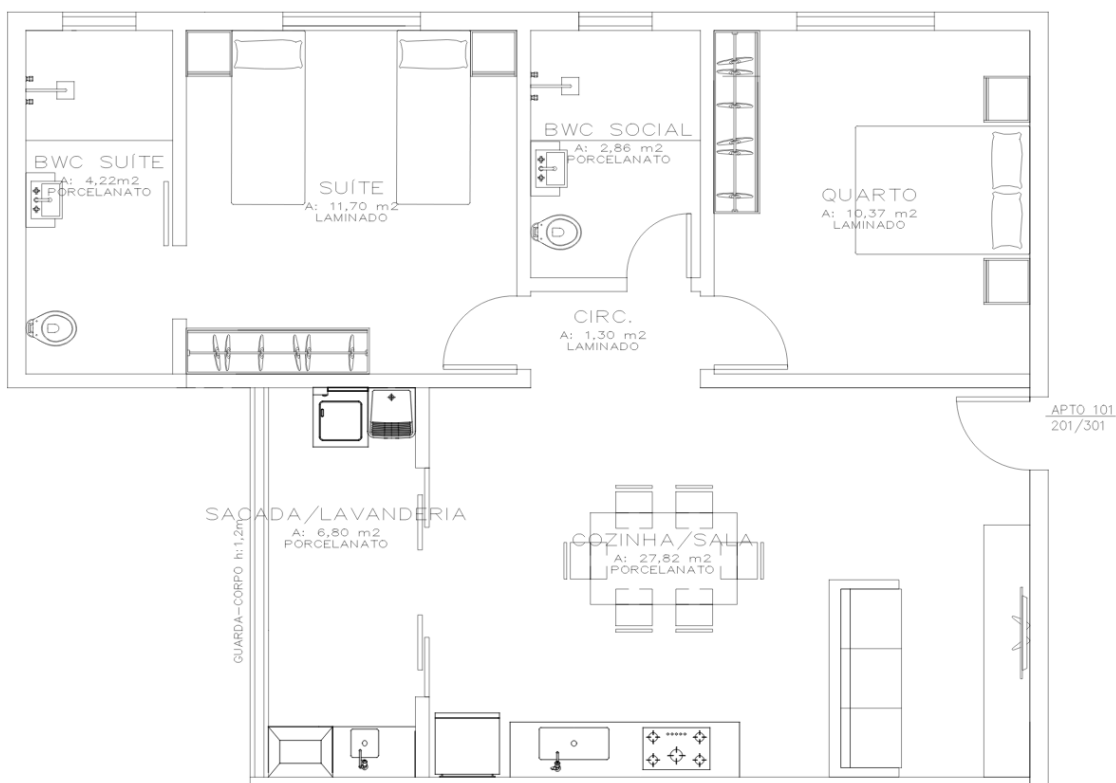


Planta Baixa Apto. Acessível
Sem escala

Figura 31 - Planta baixa Apto. Acessível..

Fonte: autoras(es), 2025.

O apartamento 01/adaptado foi desenvolvido e adequado seguindo a ABNT NBR 9050:2020 — Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos para pessoas com deficiências e/ou mobilidades reduzidas. Foi projetado 01 (um) apartamento por andar/ bloco, com 65,07m². O mesmo é disposto bem como os demais, partindo do acesso a área social integrada de cozinha e sala, dando acesso a área de serviço e churrasqueira. Distinguindo através de uma circulação toda a área íntima do apartamento dos demais ambientes.



Planta Baixa Apto. Tipo 02

Sem escala

Figura 32 - Planta baixa Apto. Tipo 02.

Fonte: autoras(es), 2025.

O apartamento 02, disponibiliza-se de uma área social integrada de cozinha e sala, dando acesso a área de serviço e churrasqueira. Seguindo os mesmos parâmetros dos apartamentos, a área íntima é separada por uma circulação que proporciona maior privacidade e conforto. O apartamento dispõe de um quarto, uma suíte e um banheiro social com um total de 67,38m².

O apartamento 03, é o maior dentre eles, cujo o mesmo possui também um espelhamento. Ele é composto por um hall de entrada, que dá o acesso à área social, com cozinha e sala integradas e posteriormente o acesso à área de serviço e à churrasqueira. Bem como os demais, a área íntima é separada por uma circulação, que promove a privacidade e funcionalidade dos ambientes. Essa área é composta por uma suíte, dois quartos e um banheiro social, conforme mostra a imagem abaixo.

SIMPAR

Simpósio de Pesquisa, Extensão e Inovação do Paraná

Realização

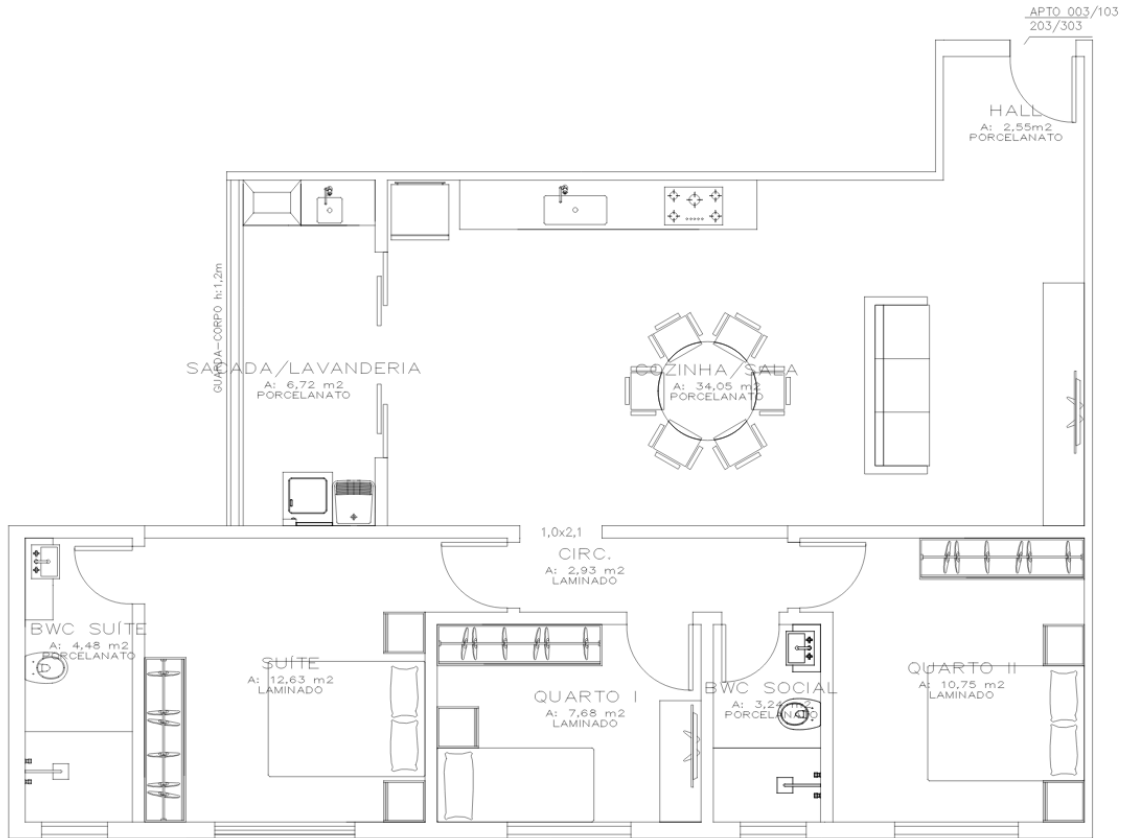


Núcleo de
Empreendedorismo,
Pesquisa e Extensão
Integrado

Apoio



FUNDAÇÃO
ARAUCÁRIA
Apoio ao Desenvolvimento Científico
e Tecnológico do Paraná



Planta Baixa Apto. Tipo 03

Sem escala

Figura 33 - Planta baixa Apto. Tipo 03.

Fonte: autoras(es), 2025.

SIMPAR

Simpósio de Pesquisa, Extensão e Inovação do Paraná

Realização

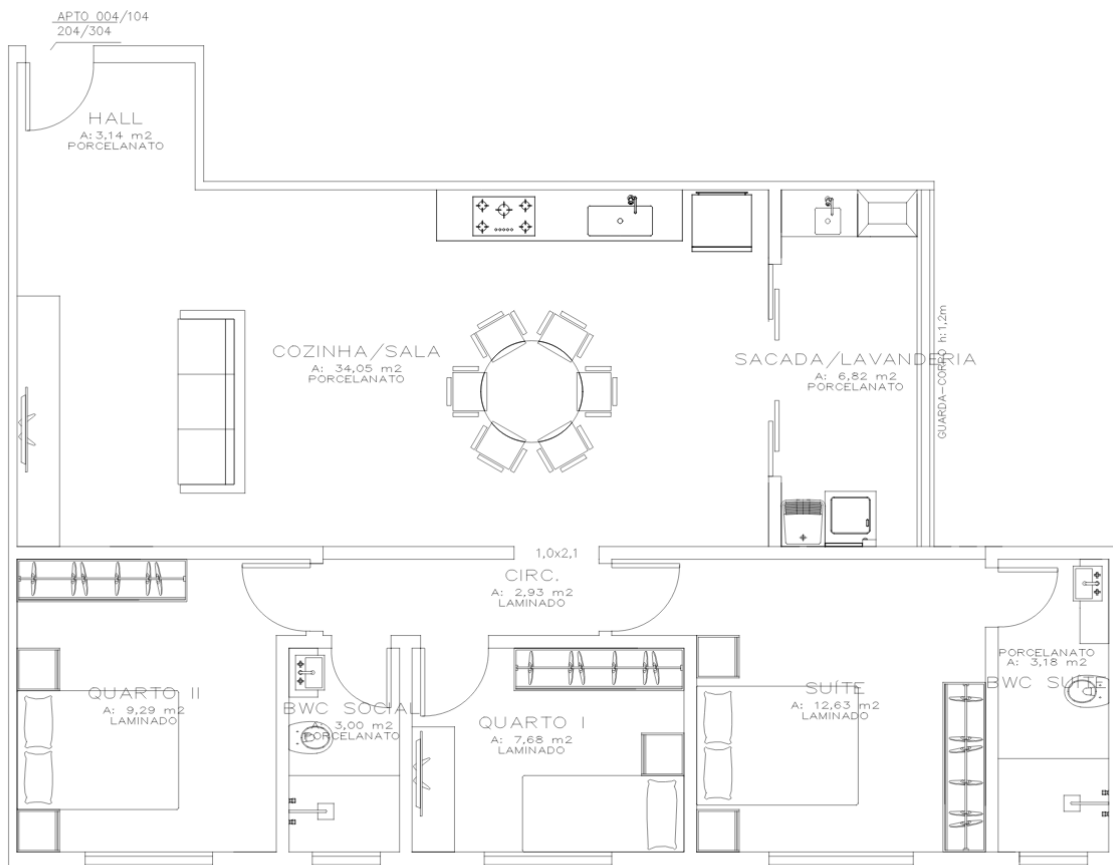


Núcleo de
Empreendedorismo,
Pesquisa e Extensão
Integrado

Apoio



FUNDAÇÃO
ARAUCÁRIA
Apoio ao Desenvolvimento Científico
e Tecnológico do Paraná



Planta Baixa Apto. Espelhado

Sem escala

Figura 34 - Planta baixa Apto. Espelhado.

Fonte: autoras(es), 2025.

SIMPAR

Simpósio de Pesquisa, Extensão e Inovação do Paraná

Realização



Núcleo de
Empreendedorismo,
Pesquisa e Extensão
Integrado

Apoio



FUNDAÇÃO
ARAUCÁRIA
Apoio ao Desenvolvimento Científico
e Tecnológico do Paraná

Imagens externas - Renderizadas



Figura 35 - Render Fachada.

Fonte: autoras(es), 2025.



Figura 36 - Render Fachada.

Fonte: autoras(es), 2025.

SIMPAR

Simpósio de Pesquisa, Extensão e Inovação do Paraná

Realização



Núcleo de
Empreendedorismo,
Pesquisa e Extensão
Integrado

Apoio



FUNDAÇÃO
ARAUCÁRIA
Apoio ao Desenvolvimento Científico
e Tecnológico do Paraná



Figura 37 - Render entrada blocos.

Fonte: autoras(es), 2025.



Figura 38 - Render entrada blocos.

Fonte: autoras(es), 2025.

SIMPAR

Simpósio de Pesquisa, Extensão e Inovação do Paraná

Realização



Núcleo de
Empreendedorismo,
Pesquisa e Extensão
Integrado

Apoio



FUNDAÇÃO
ARAUCÁRIA
Apoio ao Desenvolvimento Científico
e Tecnológico do Paraná



Figura 39 - Render garagem.

Fonte: autoras(es), 2025.



Figura 40 - Render área de lazer.

Fonte: As Autoras.

SIMPAR

Simposio de Pesquisa, Extensão e Inovação do Paraná

Realização



Núcleo de
Empreendedorismo,
Pesquisa e Extensão
Integrado

Apoio



FUNDAÇÃO
ARAUCÁRIA
Apoio ao Desenvolvimento Científico
e Tecnológico do Paraná



Figura 41 - Render blocos.

Fonte: autoras(es), 2025.



Figura 42 - Render parquinho.

Fonte: autoras(es), 2025.

SIMPAR

Simpósio de Pesquisa, Extensão e Inovação do Paraná

Realização



Núcleo de
Empreendedorismo,
Pesquisa e Extensão
Integrado

Apoio



FUNDAÇÃO
ARAUCÁRIA
Apoio ao Desenvolvimento Científico
e Tecnológico do Paraná



Figura 43 - Render blocos.

Fonte: autoras(es), 2025.



Figura 44 - Render a noite de fachada.

Fonte: autoras(es), 2025.

SIMPAR

Simpósio de Pesquisa, Extensão e Inovação do Paraná

Realização



Núcleo de
Empreendedorismo,
Pesquisa e Extensão
Integrado

Apoio



FUNDAÇÃO
ARAUCÁRIA
Apoio ao Desenvolvimento Científico
e Tecnológico do Paraná



Figura 45 - Render à noite.

Fonte: autoras(es), 2025.



Figura 46 - Área de lazer.

Fonte: autoras(es), 2025.

SIMPAR

Simpósio de Pesquisa, Extensão e Inovação do Paraná

Realização



Apoio



Figura 47 - Render área de lazer.

Fonte: autoras(es), 2025.



Figura 48 - Render área de lazer.

Fonte: autoras(es), 2025.

SIMPAR

Simpósio de Pesquisa, Extensão e Inovação do Paraná

Realização



Núcleo de
Empreendedorismo,
Pesquisa e Extensão
Integrado

Apoio



FUNDAÇÃO
ARAUCÁRIA
Apoio ao Desenvolvimento Científico
e Tecnológico do Paraná



Figura 49 - Render escada blocos.

Fonte: autoras(es), 2025.



Figura 50 - Render equipamentos da terceira idade.

Fonte: autoras(es), 2025.

SIMPAR

Simpósio de Pesquisa, Extensão e Inovação do Paraná

Realização



Núcleo de
Empreendedorismo,
Pesquisa e Extensão
Integrado

Apoio



FUNDAÇÃO
ARAUCÁRIA
Apoio ao Desenvolvimento Científico
e Tecnológico do Paraná



Figura 51 - Render bloco.

Fonte: autoras(es), 2025.



Figura 52 - Render bloco.

Fonte: autoras(es), 2025.

Imagens externas - Renderizadas



Figura 53 - Render área social, unidade adaptada e unidade tipo 02.

Fonte: autoras(es), 2025.



Figura 54 - Render área social, unidade adaptada e unidade tipo 02.

Fonte: autoras(es), 2025.

SIMPAR

Simpósio de Pesquisa, Extensão e Inovação do Paraná

Realização



Núcleo de
Empreendedorismo,
Pesquisa e Extensão
Integrado

Apoio



FUNDAÇÃO
ARAUCÁRIA
Apoio ao Desenvolvimento Científico
e Tecnológico do Paraná



Figura 55 - Render área social, unidade adaptada e unidade tipo 02.

Fonte: autoras(es), 2025.



Figura 56 - Render área social, unidade adaptada e unidade tipo 02.

Fonte: autoras(es), 2025.

SIMPAR

Simpósio de Pesquisa, Extensão e Inovação do Paraná

Realização



Núcleo de
Empreendedorismo,
Pesquisa e Extensão
Integrado

Apoio



FUNDAÇÃO
ARAUCARIA
Apoio ao Desenvolvimento Científico
e Tecnológico do Paraná



Figura 57 - Render suíte adaptada e unidade tipo 02.

Fonte: autoras(es), 2025.



Figura 58 - Render suíte adaptada e unidade tipo 02.

Fonte: autoras(es), 2025.

SIMPAR

Simpósio de Pesquisa, Extensão e Inovação do Paraná

Realização



Núcleo de
Empreendedorismo,
Pesquisa e Extensão
Integrado

Apoio



FUNDAÇÃO
ARAUCÁRIA
Apoio ao Desenvolvimento Científico
e Tecnológico do Paraná



Figura 59 - Render quarto unidade adaptada e unidade tipo 02.

Fonte: autoras(es), 2025.



Figura 60 - Render quarto unidade adaptada e unidade tipo 02.

Fonte: autoras(es), 2025.

SIMPAR

Simpósio de Pesquisa, Extensão e Inovação do Paraná

Realização



Apoio



Figura 61 - Render área social, unidade tipo 03.

Fonte: autoras(es), 2025.



Figura 62 - Render área social, unidade tipo 03.

Fonte: autoras(es), 2025.

SIMPAR

Simpósio de Pesquisa, Extensão e Inovação do Paraná

Realização



Núcleo de
Empreendedorismo,
Pesquisa e Extensão
Integrado

Apoio



FUNDAÇÃO
ARAUCÁRIA
Apoio ao Desenvolvimento Científico
e Tecnológico do Paraná



Figura 63 - Render área social, unidade tipo 03.

Fonte: autoras(es), 2025.



Figura 64 - Render unidade tipo 03.

Fonte: autoras(es), 2025..

SIMPAR

Simpósio de Pesquisa, Extensão e Inovação do Paraná

Realização



Núcleo de
Empreendedorismo,
Pesquisa e Extensão
Integrado

Apoio



FUNDAÇÃO
ARAUCARIA
Apoio ao Desenvolvimento Científico
e Tecnológico do Paraná



Figura 65 - Render suíte, unidade tipo 03.

Fonte: autoras(es), 2025.



Figura 66 - Render suíte, unidade tipo 3.

Fonte: autoras(es), 2025.

SIMPAR

Simpósio de Pesquisa, Extensão e Inovação do Paraná

Realização



Núcleo de
Empreendedorismo,
Pesquisa e Extensão
Integrado

Apoio



FUNDAÇÃO
ARAUCÁRIA
Apoio ao Desenvolvimento Científico
e Tecnológico do Paraná



Figura 67 - Render quarto, unidade tipo 03.

Fonte: autoras(es), 2025.



Figura 68 - Render quarto unidade tipo 03.

Fonte: autoras(es), 2025.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente trabalho foi uma proposta de reflexão sobre a problemática da segregação socioespacial nos empreendimentos de habitação social na cidade de Campo Mourão. Ao analisar-se a localização desse tipo de empreendimento, pode-se observar que o afastamento geográfico contribui para o isolamento social da população de baixa renda, o que acaba por limitar o acesso a serviços, infraestrutura urbana e o direito à cidade.

Segundo Maricato (2001), a segregação urbana é resultado direto de um modelo de crescimento excludente, no qual “a cidade formal se estrutura à custa da cidade ilegal e precária”, perpetuando a desigualdade socioespacial. Tendo isso em vista, o projeto foi desenvolvido priorizando uma nova abordagem de habitações sociais, tendo como ponto principal a sua implantação em uma localização privilegiada da cidade, um novo e bom bairro, com infraestrutura nova e planejamento moderno, favorecendo a inclusão social e promovendo maior qualidade de vida à população que busca em projetos habitacionais a realização do sonho da casa própria. O desenvolvimento arquitetônico baseou-se em condições urbanas e ambientais, que visam ter um maior aproveitamento e conforto dentro dos apartamentos.

Desse modo, o projeto priorizou despertar a sensação de integração e de pertencimento, valorizando cada um dos indivíduos e promovendo condições sociais mais igualitárias em relação à moradia. Conclui-se, portanto, que habitações sociais não devem ser segregadas e nem marginalizadas, pois trata-se de dignidade habitacional, justiça social e o direito da cidade a todos.

AGRADECIMENTOS

Primeiramente agradecemos a Deus, por nos conceder força, sabedoria e perseverança durante todo o percurso.

A nossa família, por todo apoio e motivação incondicional, por me ajudarem e por celebrarem cada conquista alcançada.

Aos nossos professores, que nos ensinaram não somente normas técnicas, mas sim, ter uma visão crítica e reflexiva do que é a Arquitetura. E em especial, a nossa orientadora Ericka Razera, por toda a sua dedicação, e confiança durante o desenvolvimento deste trabalho.

E por fim, agradecemos à Universidade e ao curso de Arquitetura e Urbanismo, por proporcionarem o espaço de aprendizado e crescimento pessoal e profissional.

REFERÊNCIAS

ABNT – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS.

NBR 15575-1: Edificações habitacionais – Desempenho – Parte 1: Requisitos gerais. Rio de Janeiro: ABNT, 2018.

ARCHDAILY. **Arquitetura social: o mal-entendido que levou Ruy Ohtake a Heliópolis, em São Paulo.** ArchDaily, 2018. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/896166/arquitetura-social-o-mal-entendido-que-levou-ruy-ohatake-a-heliopolis-em-sao-paulo>. Acesso em: 14 nov. 2025.

BARROS, André Oliveira et al. **Relação entre outorga onerosa do direito de construir e projetos habitacionais de interesse social no município de Goiânia.** 2024.

BONDUKI, Nabil Georges. **Do Plano Nacional de Habitação aos desafios da habitação social no século XXI.** São Paulo: Fundação Perseu Abramo, 2014.

CALDEIRA, Teresa Pires do Rio. **Cidade de muros: a segregação socioespacial no Brasil.** São Paulo: Editora 34, 2000.

CAMARA, Maria Gabriela Anacleto Phaelante da. **Análise comparativa entre programas governamentais de habitação: Programa Minha Casa Minha Vida e Programa Casa Verde e Amarela sob uma perspectiva jurídica.** 2023.

CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO MOURÃO. **Decreto nº 5.663, de 12 de dezembro de 2012. Dispõe sobre aprovação de loteamento no município de Campo Mourão – “Novo Centro”.** Campo Mourão: Câmara Municipal, 2012. Disponível em: <https://www.campomourao.pr.leg.br/proposicoes/Decretos/0/179>. Acesso em: 28 nov. 2025.

CAMPO MOURÃO (Município). **Lei Complementar nº 26, de 25 de julho de 2013. Institui o Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS.** Campo Mourão, 2013.

CAMPO MOURÃO. **Lei Complementar nº 62, de 03 de abril de 2020. Dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural do Município de Campo Mourão e dá outras providências.** Campo Mourão, 2020.

CAMPO MOURÃO (Município). **Plano Diretor Municipal.** 2012. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/plano-diretor-campo-mourao-pr>. Acesso em: 01 out. 2025.

COHAPAR. **Programa Casa Fácil Paraná.** Disponível em: <https://www.cohapar.pr.gov.br/Pagina/Casa-Facil-Parana>. Acesso em: 05 dez. 2025.

GOVERNO DO PARANÁ. **“Com o Casa Fácil Paraná, quase 32 mil famílias conquistam a casa própria”.** Agência Estado do Paraná – Casa Civil, reportagem sobre o programa (data da notícia segundo o site). Disponível em: <https://www.casacivil.pr.gov.br/Noticia/Governo-ajuda-mais-83-familias-de-Cascavel-realizarem-o-sonho-da-casa-propria>

MARICATO, Ermínia. **O impasse da política urbana no Brasil**. São Paulo: Vozes, 2011.

PAVANATE, André Luiz; FLEISCHFRESSER, Luciano. **Análise sazonal dos ventos de superfície utilizando estação meteorológica automática**. Revista Brasileira de Geomática, Curitiba, v. 5, n. 2, p. 1-19, maio/ago. 2016. DOI: <https://periodicos.utfpr.edu.br/rbgeo/index>

RGM IMÓVEIS. **Residencial Rivera**. 2019. Disponível em: <https://www.rgmimoveis.com/listing/rivera-residencial/>. Acesso em: 22 ago. 2025.

ROLNIK, Raquel. **Guerra dos lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças**. 2. ed. São Paulo: Boitempo, 2019.

SANTOS, Milton. **A natureza do espaço: técnica e tempo, razão e emoção**. 4. ed. São Paulo: Edusp, 2008.

SECRETARIA DE ESTADO DAS CIDADES DO PARANÁ – SECID-PR. **“COHAPAR celebra marca de 372 mil famílias beneficiadas com homenagem na Assembleia”**. 03 jun. 2025. Disponível em: <https://www.secid.pr.gov.br/Noticia/COHAPAR-celebra-marca-de-372-mil-familias-beneficiadas-com-homenagem-na-Assembleia>. Acesso em: 05 dez. 2025.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. **Espaços fechados e cidades: insegurança urbana e fragmentação socioespacial**. São Paulo: Editora Unesp, 2016.

STUDIO AF6. **Intervenção em áreas comuns de edifícios multifamiliares de promoção pública**. ArchDaily, 2010. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/01-127228/intervencao-em-areas-comuns-de-edificios-multifamiliares-de-promocao-publica-slash-studio-af6>. Acesso em: 22 ago. 2025.

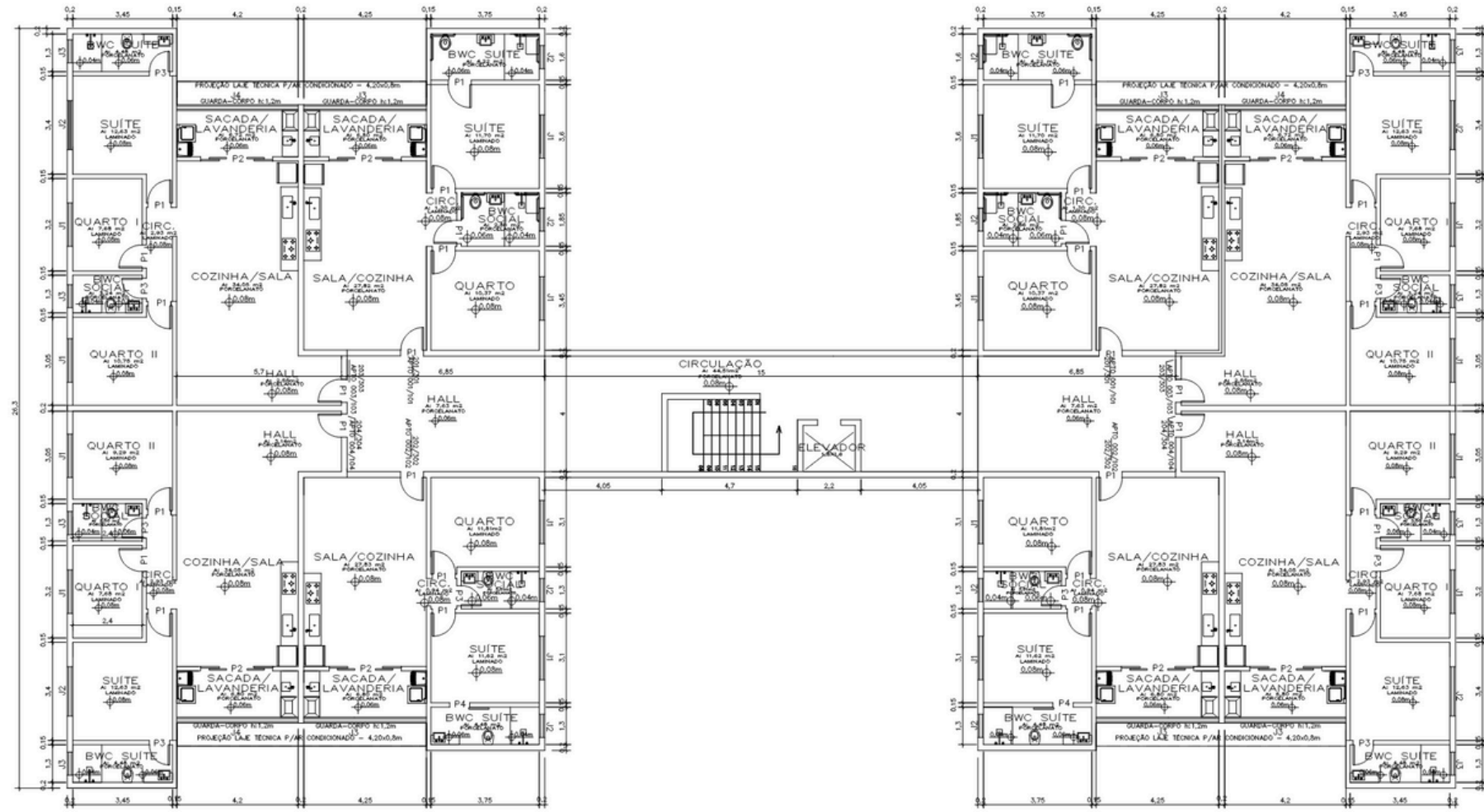
ZANON, Elisa Roberta. **Por uma leitura histórica da segregação socioespacial em Londrina-PR**. ENANPUR, v. 20, 2023.

Empreendimentos Sociais, Qualidade de Vida e Inclusão Urbana

Conceito x Partida

Incluir para viver é o seu conceito, promovendo o direito à cidade e a dignidade habitacional por meio de uma arquitetura acolhedora, sustentável e integrada ao entorno. O partido arquitetônico organiza os blocos habitacionais em torno das áreas de convivência e lazer, priorizando ventilação cruzada, insolação natural e qualidade de vida. As tipologias variadas e unidades adaptáveis atendem diferentes perfis familiares, utilizando materiais simples e duráveis sem perder a estética e o conforto.

Planta Baixa



Planta Baixa
Sem escala

Estudo do Terreno e Entorno

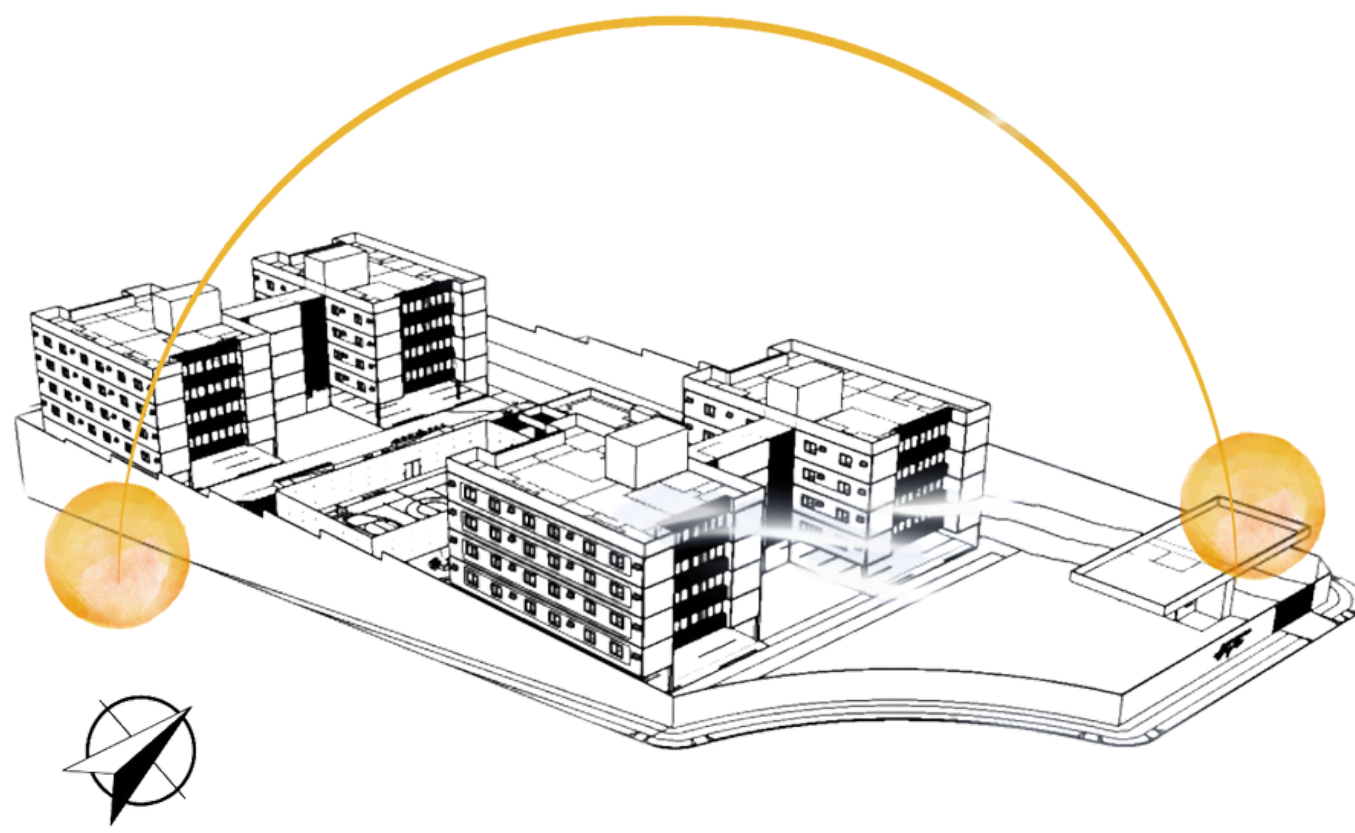
O bairro é predominantemente residencial, com comércios e serviços compatíveis à sua recente formação. Apesar de ainda não possuir posto de saúde, oferece fácil acesso a serviços básicos. Dispõe de área de lazer, quadra, beachtennis, dois mercados e uma padaria consolidados. Localizado próximo à UTFPR, encontra-se em expansão, com vazios urbanos que favorecem seu desenvolvimento futuro. Nesse sentido, a implantação do conjunto habitacional neste local, não apenas aproveita a infraestrutura instalada, mas também contribui para um processo de adensamento planejado em uma área que já demonstra potencial de centralidade urbana.



Mapa de Uso e Ocupação do Solo
Legenda:
Comércio/Serviço
Mercado/Padaria
Lazer
Educação
Residencial
Terreno do Projeto

Estudo de Insolação e Ventilação

O projeto privilegia o leste, aproveitando os ventos predominantes e o sol da manhã para garantir ventilação cruzada, iluminação natural e menor consumo de energia, melhorando o conforto térmico e ambiental dos apartamentos.



Correlato



Conjunto habitacional +Lapena. Fonte: ArchDaily

O projeto é estruturado em três edificações diferentes, que visam o convívio social, com pátios compartilhados e galerias de circulação que favorecem esse objetivo. Projetou-se ainda um jogo de volumes e vazios que trabalham e acompanham o desnível do terreno, o que favorece a iluminação e ventilação natural.



Conjunto habitacional +Lapena.
Fonte: ArchDaily



Conjunto habitacional +Lapena.
Fonte: ArchDaily

O Conjunto Habitacional foi projetado por Ruy Ohtake em 2003, após uma fala mal interpretada do arquiteto, ao dizer que a parte mais “feia” de São Paulo, era Heliópolis. Após essa situação, João Miranda, líder comunitário, entrou em contato com o arquiteto Ruy e pediu para que este o ajudasse a deixar o local mais bonito. Assim, então, surgem os chamados Redondinhos. (ARCHDAILY, 2018).



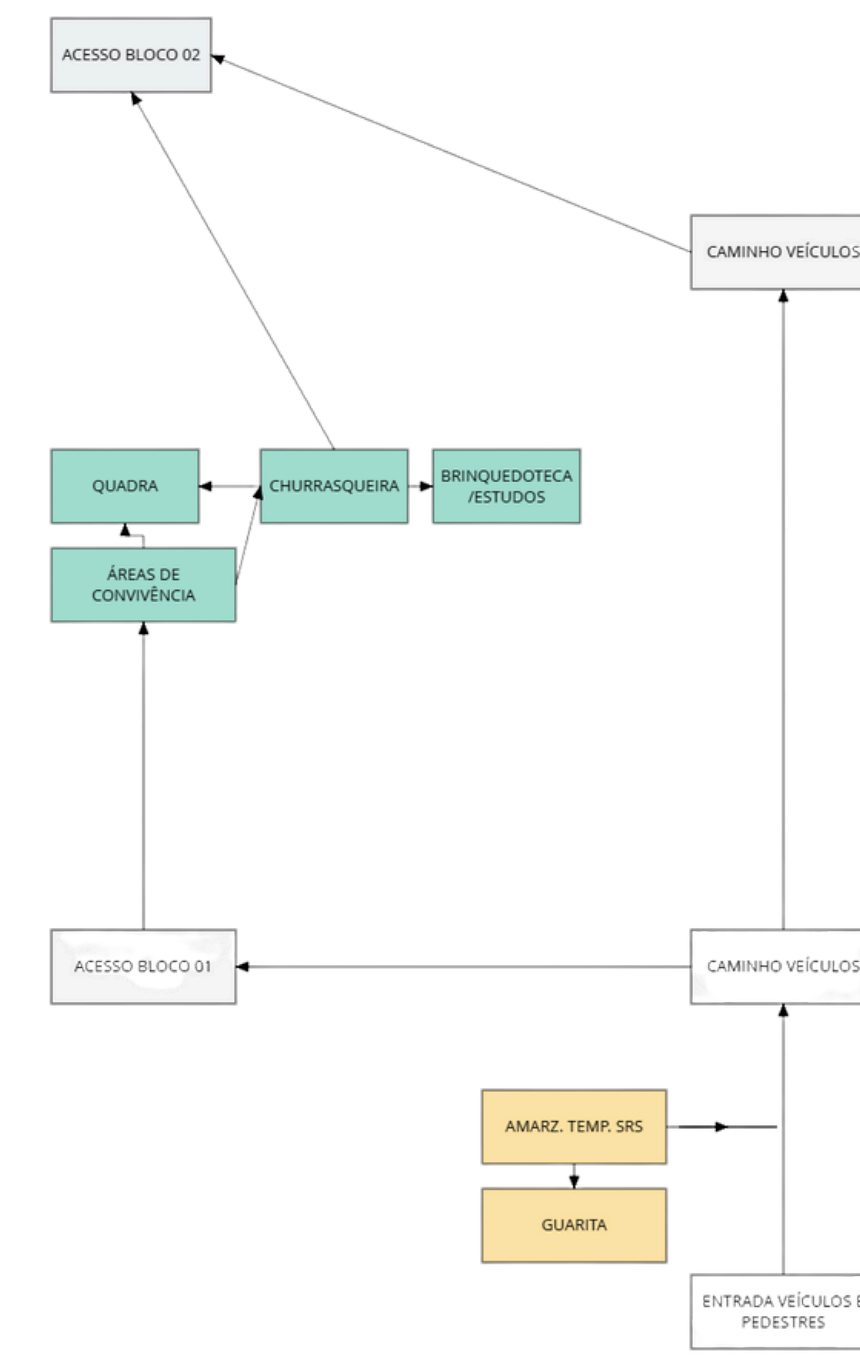
Conjunto Habitacional Redondinhos.
Fonte: ArchDaily



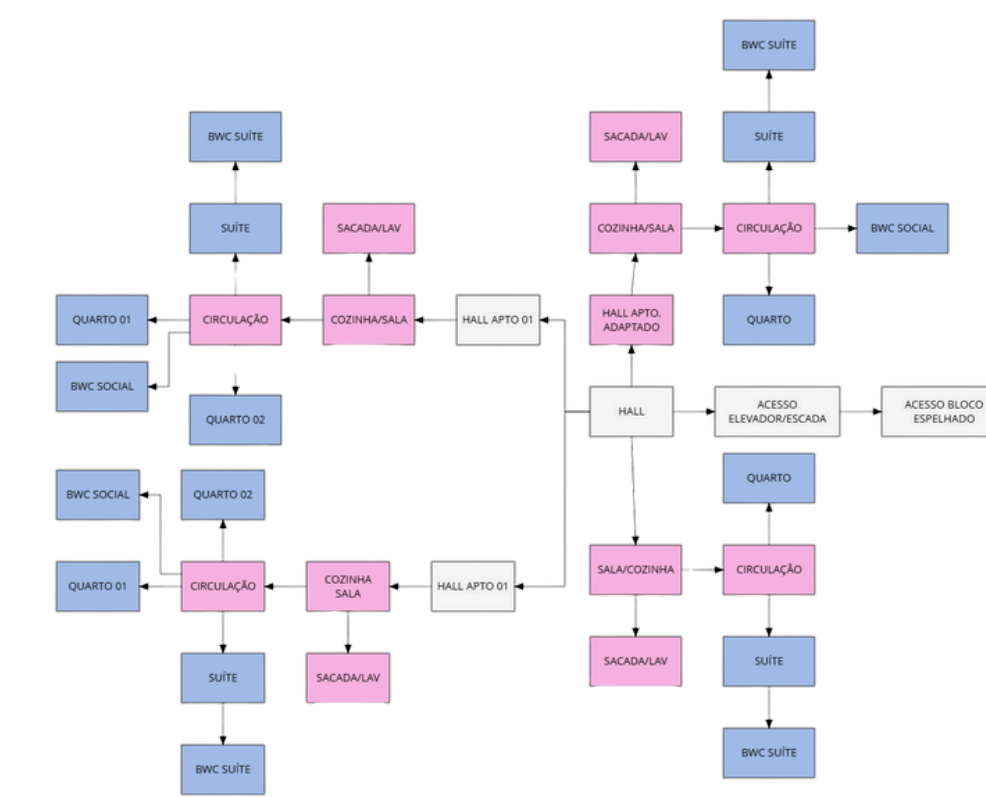
Conjunto Habitacional Redondinhos.
Fonte: ArchDaily

Como é possível observar, o conjunto possui características totalmente diferentes do comum, começando pela sua forma circular, que se tornou um marco dos edifícios, além de que isso proporcionou um melhor aproveitamento de iluminação e ventilação natural nas salas.

Fluxograma Geral

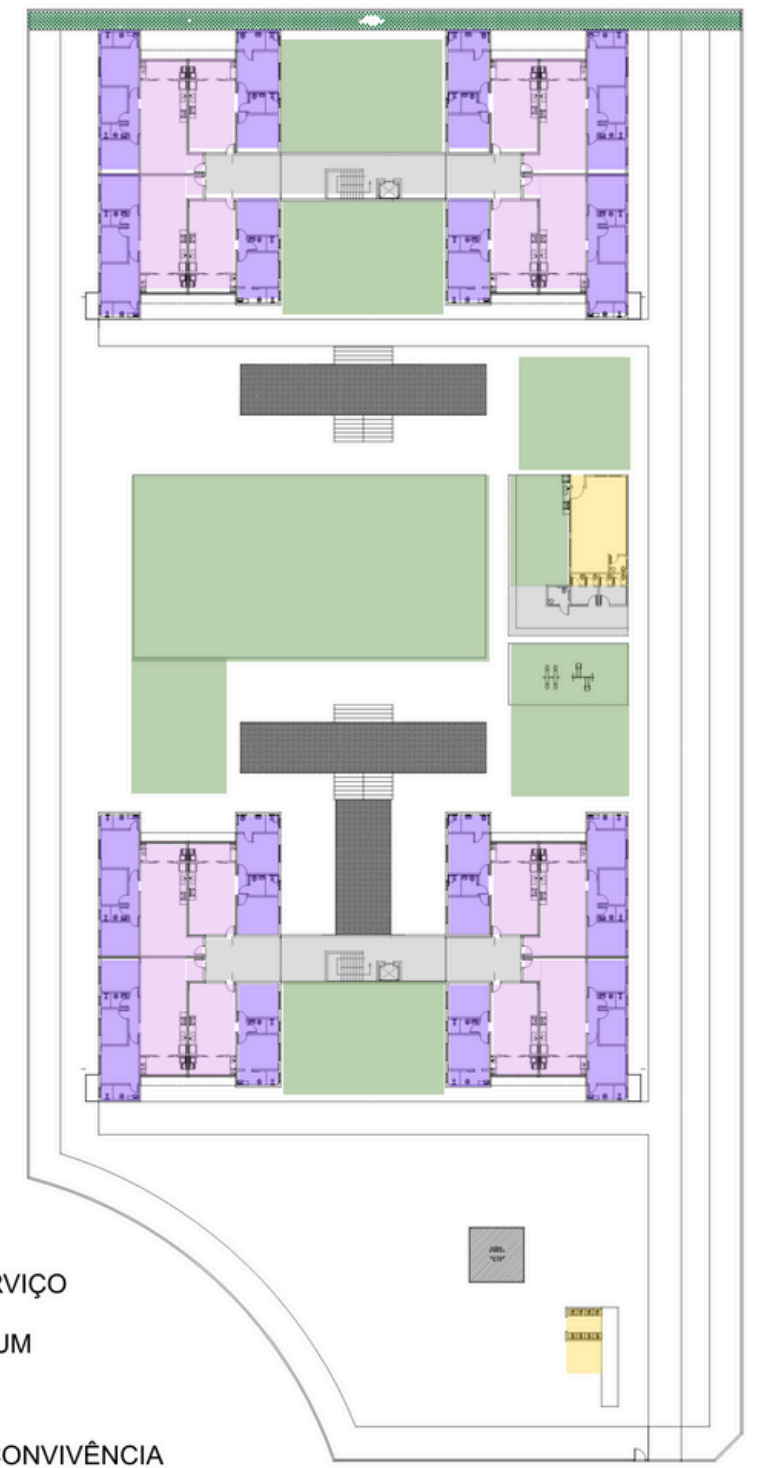


Fluxograma Apartamentos



LEGENDA:
SETOR ÍNTIMO
SETOR SOCIAL E SERVIÇO
SETOR DE USO COMUM
SETOR DE APOIO
SETOR DE LAZER E CONVIVÊNCIA

Setorização



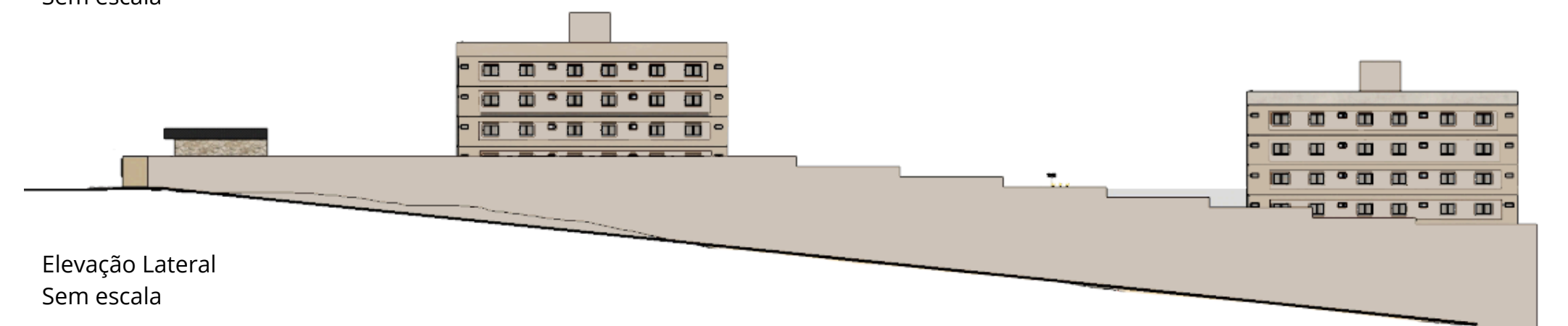
LEGENDA:
SETOR ÍNTIMO
SETOR SOCIAL E SERVIÇO
SETOR DE USO COMUM
SETOR DE APOIO
SETOR DE LAZER E CONVIVÊNCIA

Memorial Justificativo

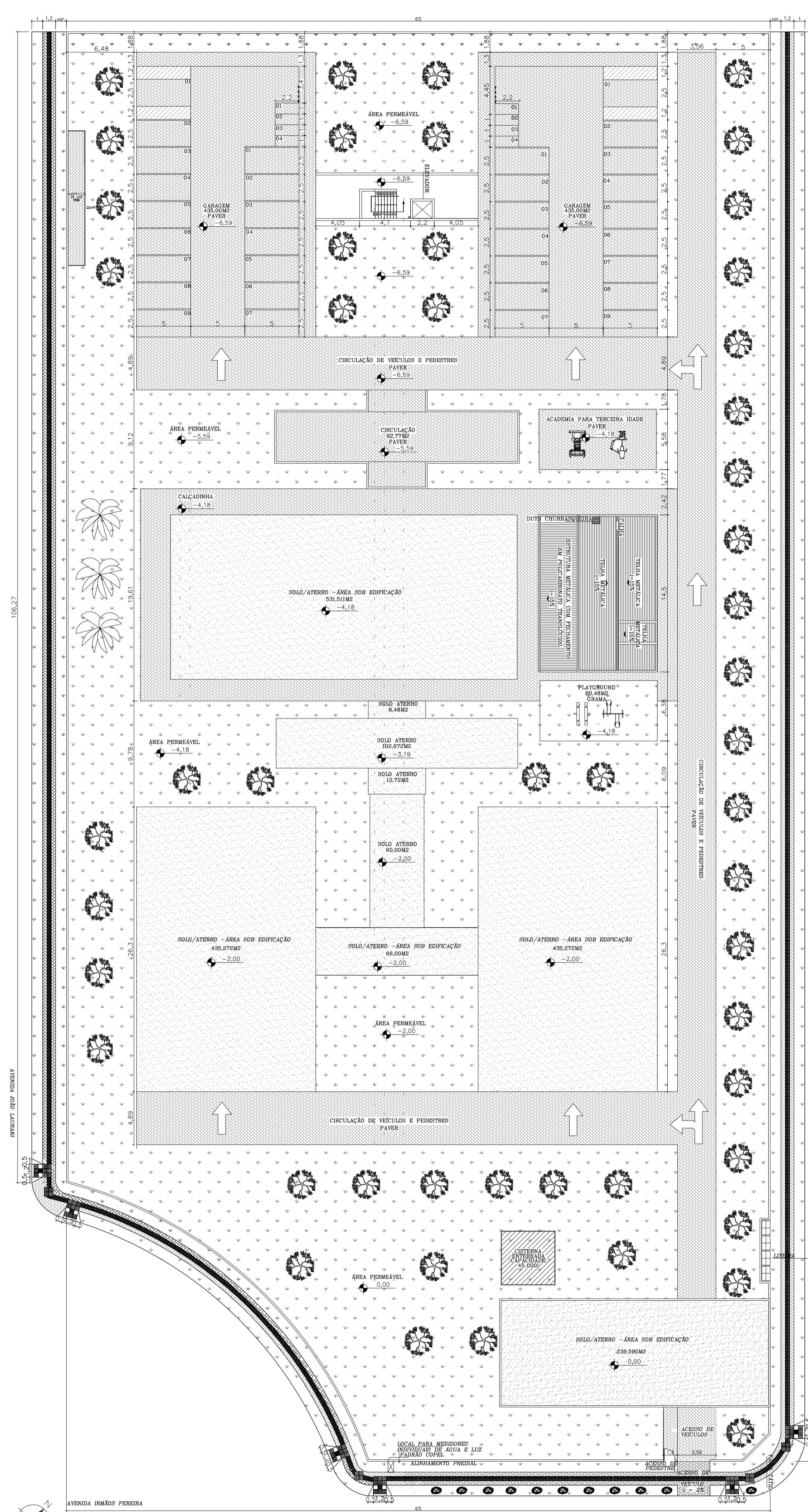
O projeto é formado por quatro blocos residenciais interligados por passarelas metálicas com fechamento em policarbonato transparente, garantindo leveza e proteção climática. Cada bloco possui quatro pavimentos e quatro apartamentos por andar, totalizando 64 unidades habitacionais. O empreendimento conta com três tipologias de apartamentos — 65,07 m² (Tipo 01 e adaptada), 67,38 m² (Tipo 02) e 81,08 m² (Tipo 03 e espelhada). Entre os blocos, há áreas de convivência com quadra poliesportiva, parque infantil, academia ao ar livre, espaço de confraternização, brinquedoteca, sala de estudos e paisagismo integrado. A orientação das fachadas para norte e leste favorece ventilação cruzada e iluminação natural, proporcionando conforto térmico e eficiência energética.



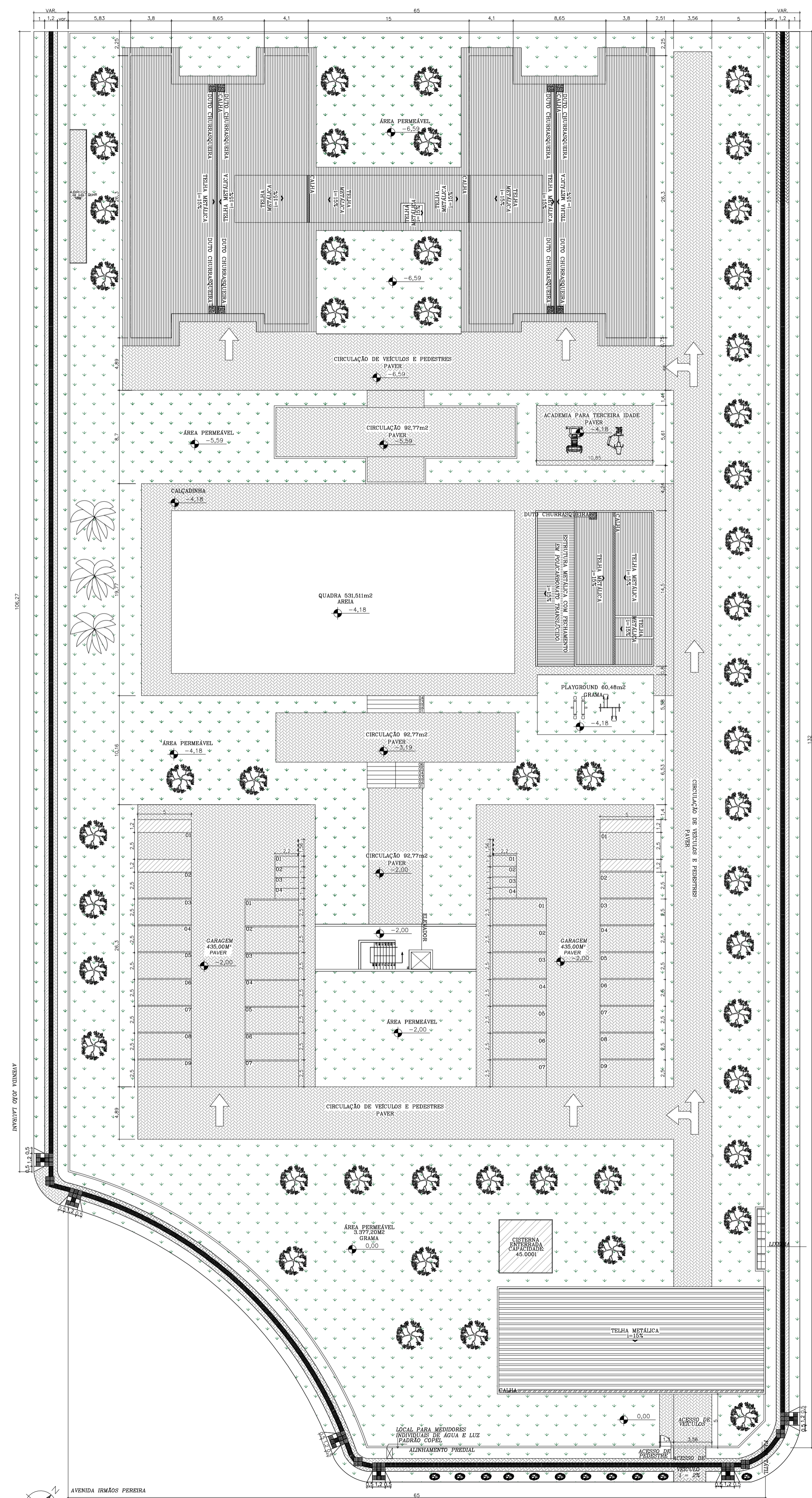
Elevação Frontal
Sem escala



Elevação Lateral
Sem escala



AV. IRMÃOS FERREIRA
IMPLANTAÇÃO
 Escala 1/250



AV. IRMÃOS FERREIRA
IMPLANTAÇÃO
 Escala 1/250

PROJETO ARQUITETÔNICO	ESTATÍSTICA	
	ÁREA TOTAL A CONSTRUIR	4.902,651 M ²
HABITAÇÃO COLETIVA EDIFÍCIO MISTO	ÁREA TOTAL DO LOTE	8.279,851 M ²
	TAXA DE OCUPAÇÃO	59,21%
	TAXA DE PERMEABILIDADE	40,78%
	COCFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,59

QUADRO DE ÁREAS		
PAVIMENTO	ÁREA	TERREDO - ARMazenamento
TERREDO - GARAGEM	844,074 m ²	844,074 m ²
TERREDO - BRINQUEDOTECA	39,410 m ²	844,074 m ²
TERREDO - ÁREA GOURMET	91,350 m ²	844,074 m ²
TERREDO - QUADRA	534,511 m ²	844,074 m ²
TERREDO - GARITA	8,490 m ²	4.902,651 m ²
		TOTAL

INDICAÇÃO FISCAL

AV. JOÃO LAURANI/AV. IRMÃOS INDIO PEREIRA/RUA ERMINIA MANDOLINI LAURANI

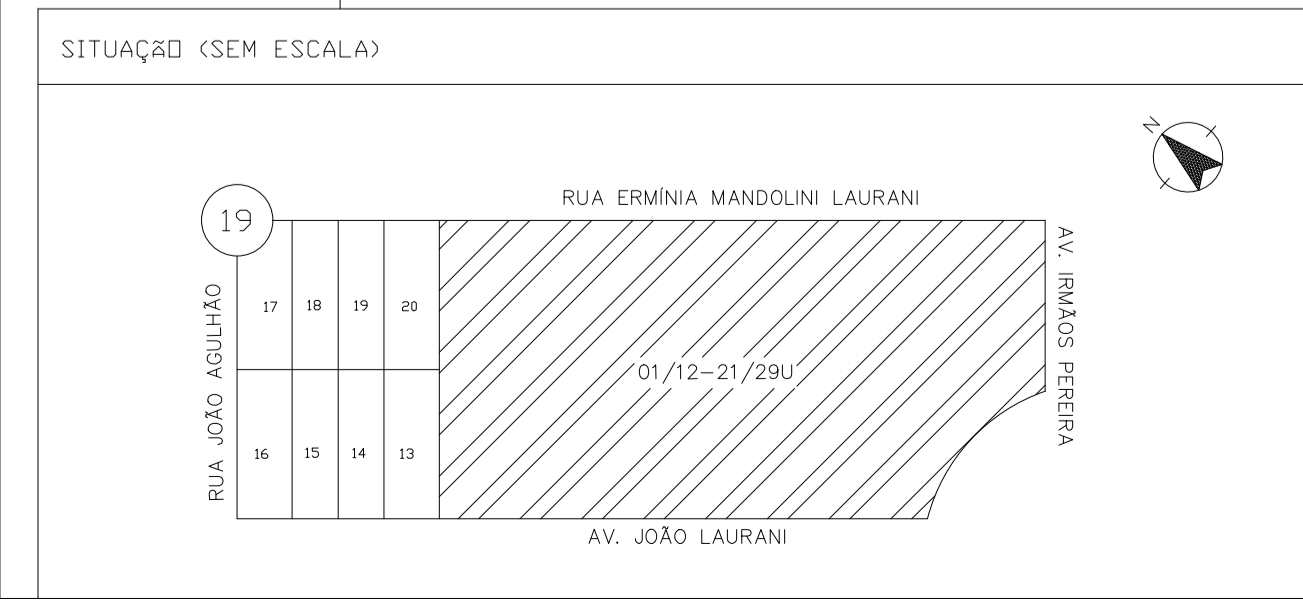
QD 19 LT 01/12-21/29U ZR3 E ZCS1 NOVO CENTRO - CAMPO MOURÃO/PR

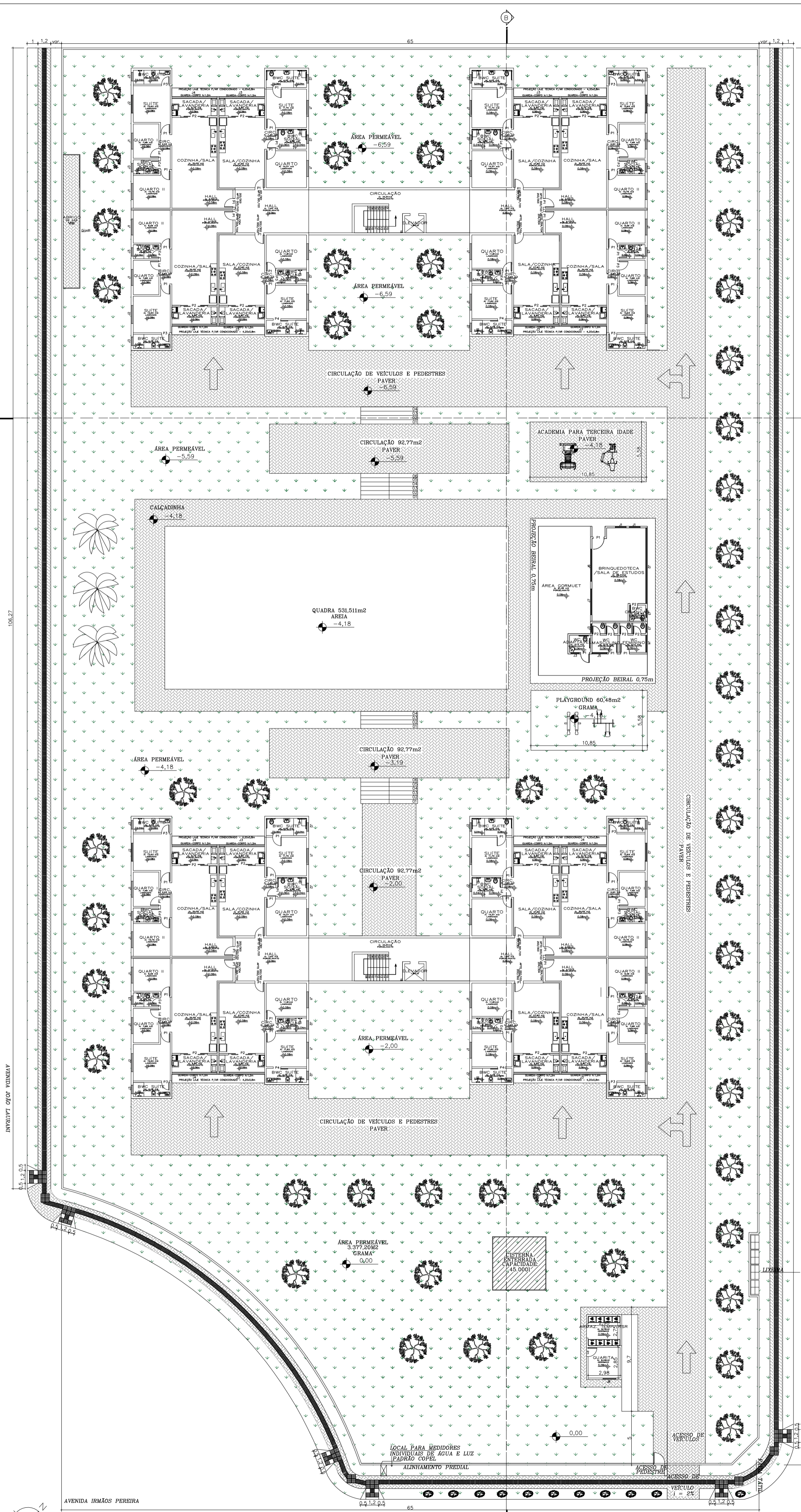
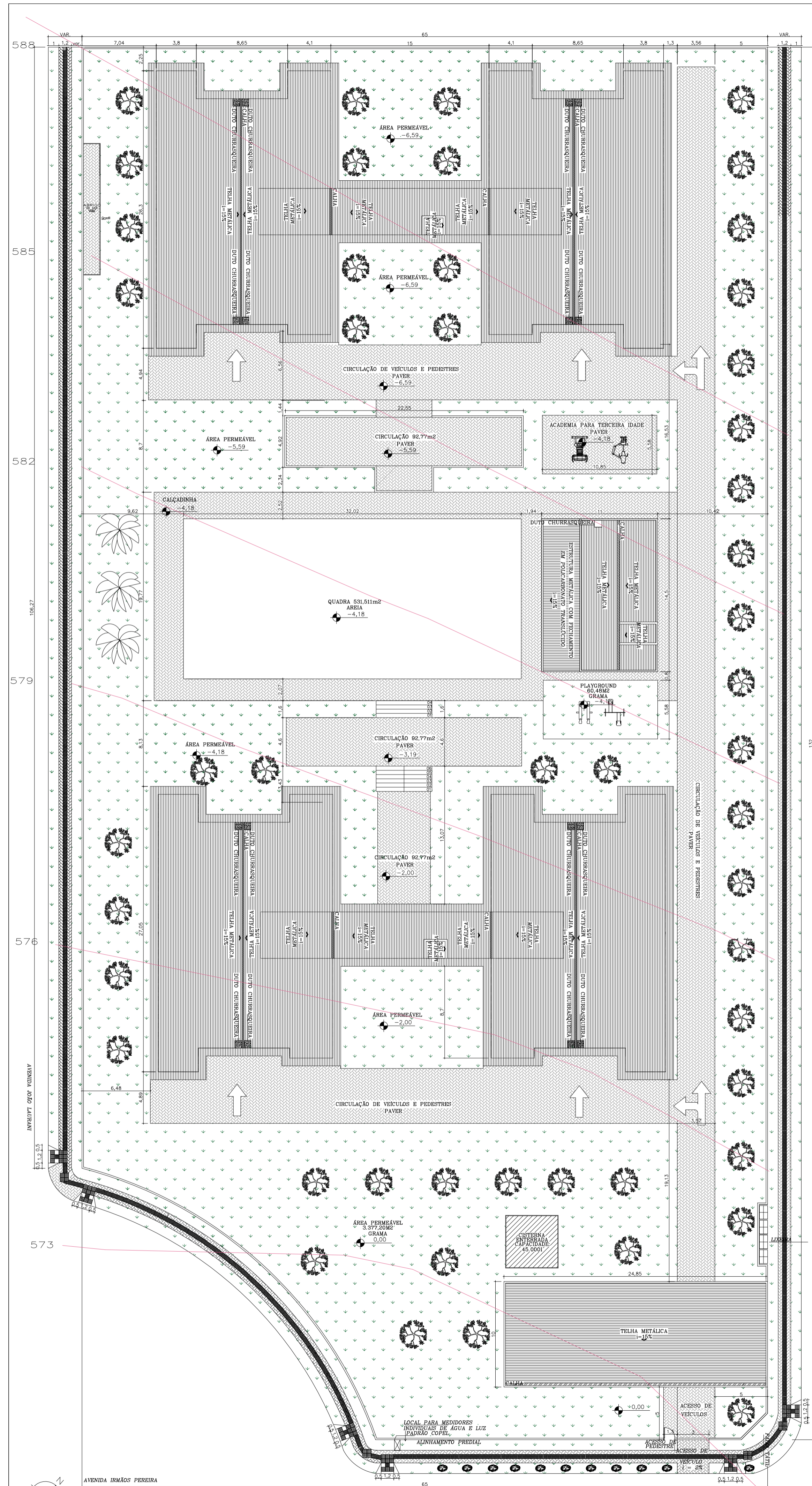
PROPRIETÁRIO
 CENTRO UNIVERSITÁRIO INTEGRADO

PROJETO E EXECUÇÃO
 EMANUELLE VITÓRIA RUIZ MARTINS
 GABRIELE APOLINÁRIO DA SILVA

FRANCHA
 DATA: 08 DE DEZEMBRO DE 2025
 ESCALA: INDICADA
 DESENHO: EMANUELLE E GABRIELE

2/6
 IMPLANTAÇÃO





PROJETO ARQUITETÔNICO

HABITAÇÃO COLETIVA EDIFÍCIO MISTO

ESTATÍSTICA	
ÁREA TOTAL a CONSTRUIR	4.902,651 m ²
ÁREA TOTAL DO LOTE	8.279,851 m ²
TAXA DE OCUPAÇÃO	59,21%
TAXA DE PERMEABILIDADE	40,78%
COCFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,59

QUADRO DE ÁREAS

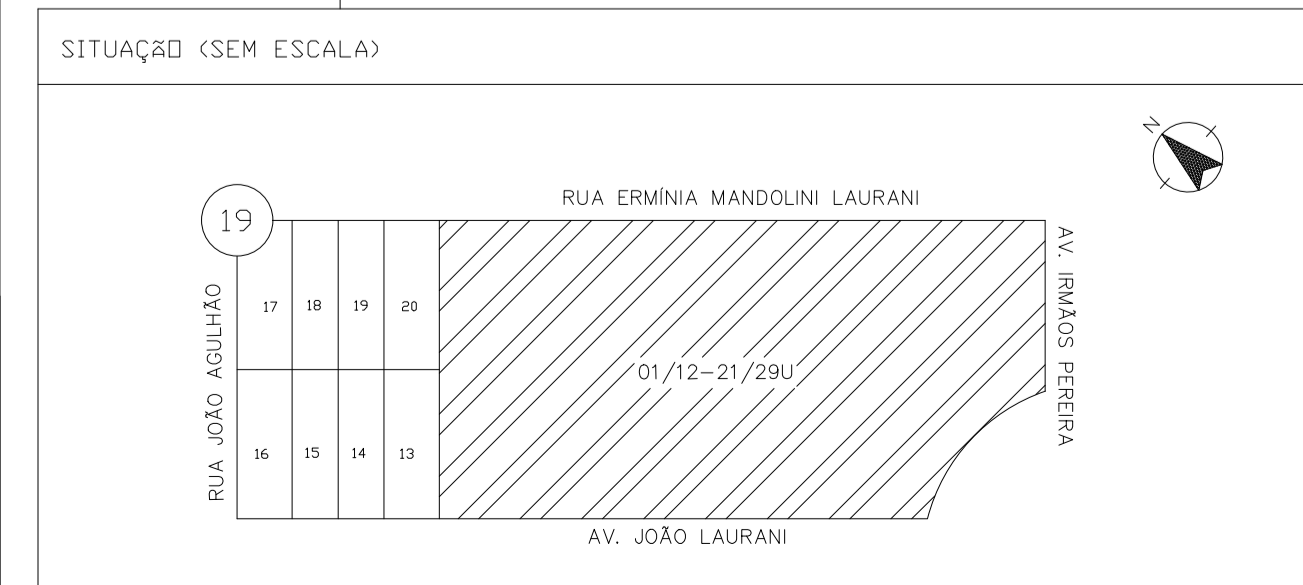
PAVIMENTO	ÁREA	TÉRREDO - ARMAZENAMENTO	ÁREA
TÉRREDO - GARAGEM	844,074 m ²	1º ANDAR	844,074 m ²
TÉRREDO - BRINQUEDOTECA	39,410 m ²	2º ANDAR	844,074 m ²
TÉRREDO - ÁREA GOURMET	91,350 m ²	3º ANDAR	844,074 m ²
TÉRREDO - QUADRA	534,511 m ²	4º ANDAR	844,074 m ²
TÉRREDO - GARITA	8,490 m ²	TOTAL	4.902,651 m ²

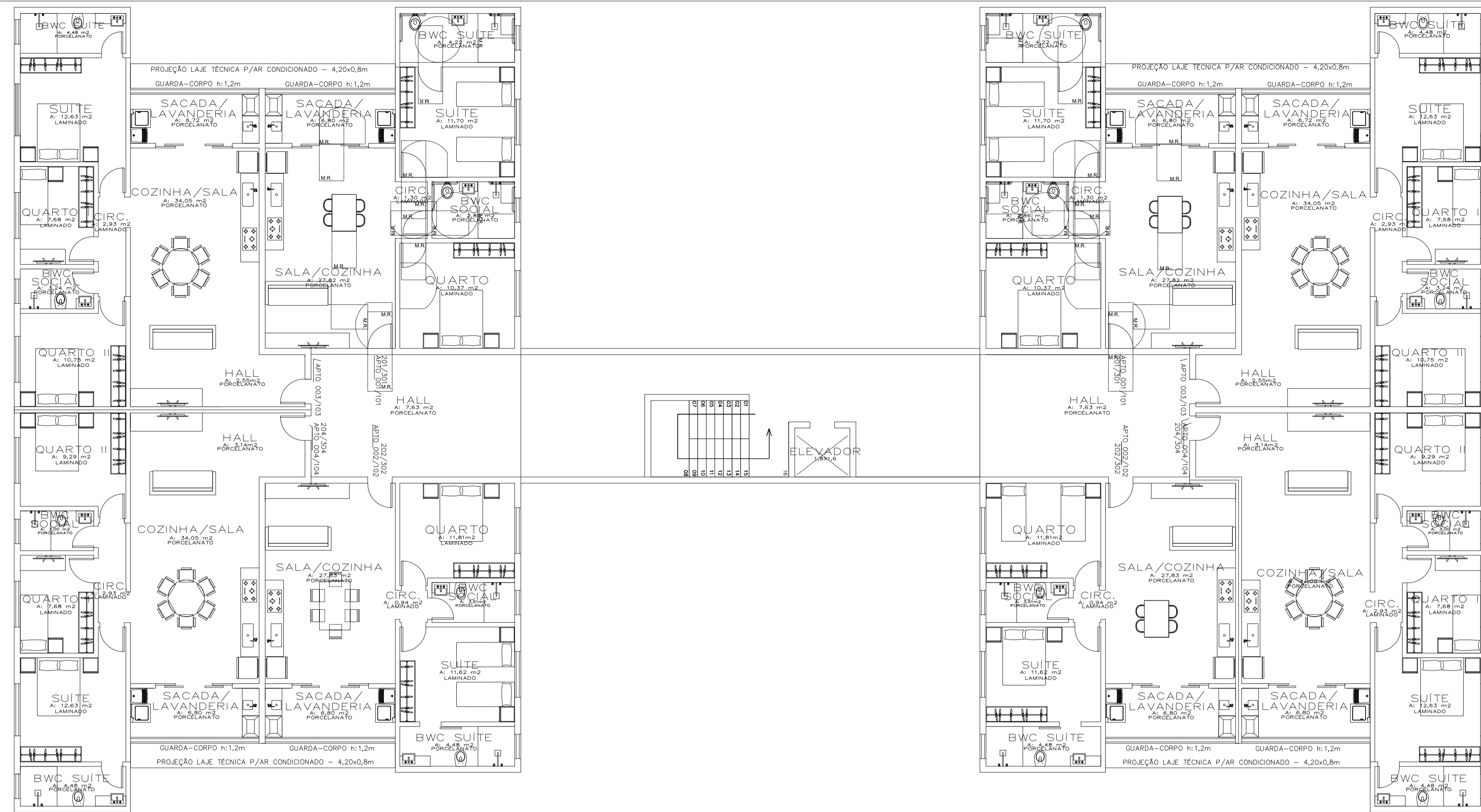
INDICAÇÃO FISCAL

AV. JOÃO LAURANI/AV. IRMÃOS INDI PEREIRA/RUA ERMINIA MANDOLINI LAURANI

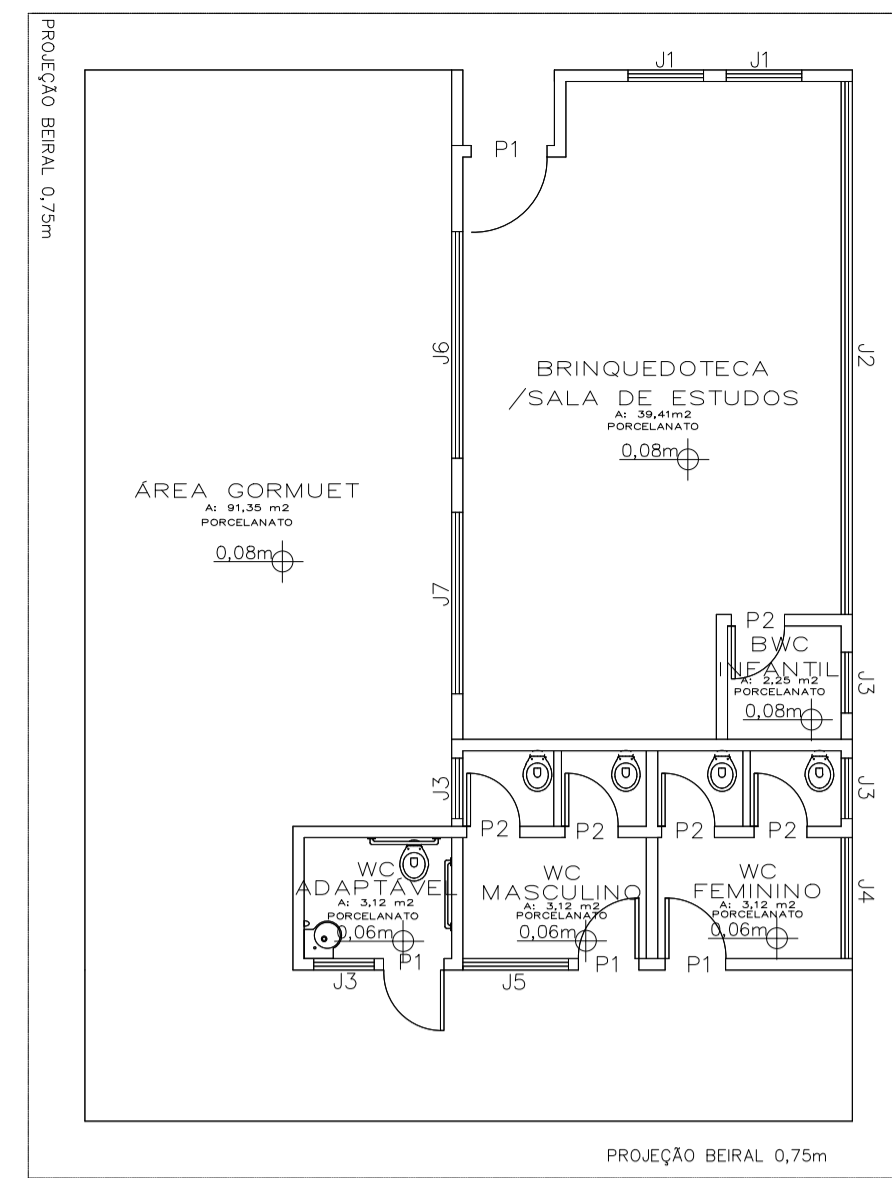
QD 19 LT 01/12-21/29U ZR3 E ZCS1 NOVO CENTRO - CAMPO MOURÃO/PR

PROPRIETÁRIO	CENTRO UNIVERSITÁRIO INTEGRADO	
PROJETO E EXECUÇÃO	EMANUELLE VITÓRIA RUIZ MARTINS GABRIELE APOLINÁRIO DA SILVA	
FRANCHA	DATA: 08 DE DEZEMBRO DE 2025	IMPLANTAÇÃO E COBERTURA
3/6	ESCALA: INDICADA	PLANTA BAIXA
	DESENHO: EMANUELLE E GABRIELE	





PLANTA BAIXA – ÁREA GOURMET
Escala 1/100

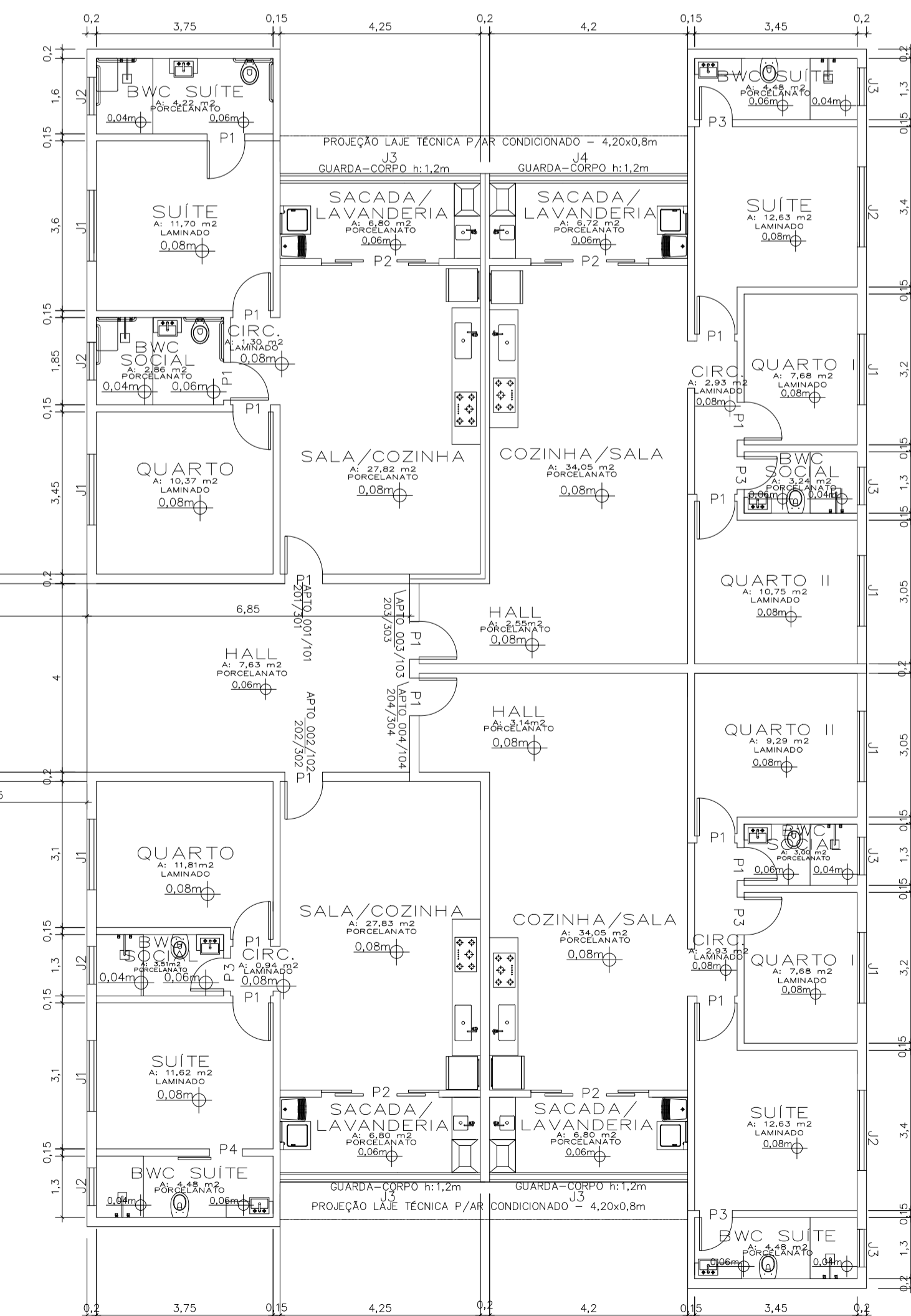
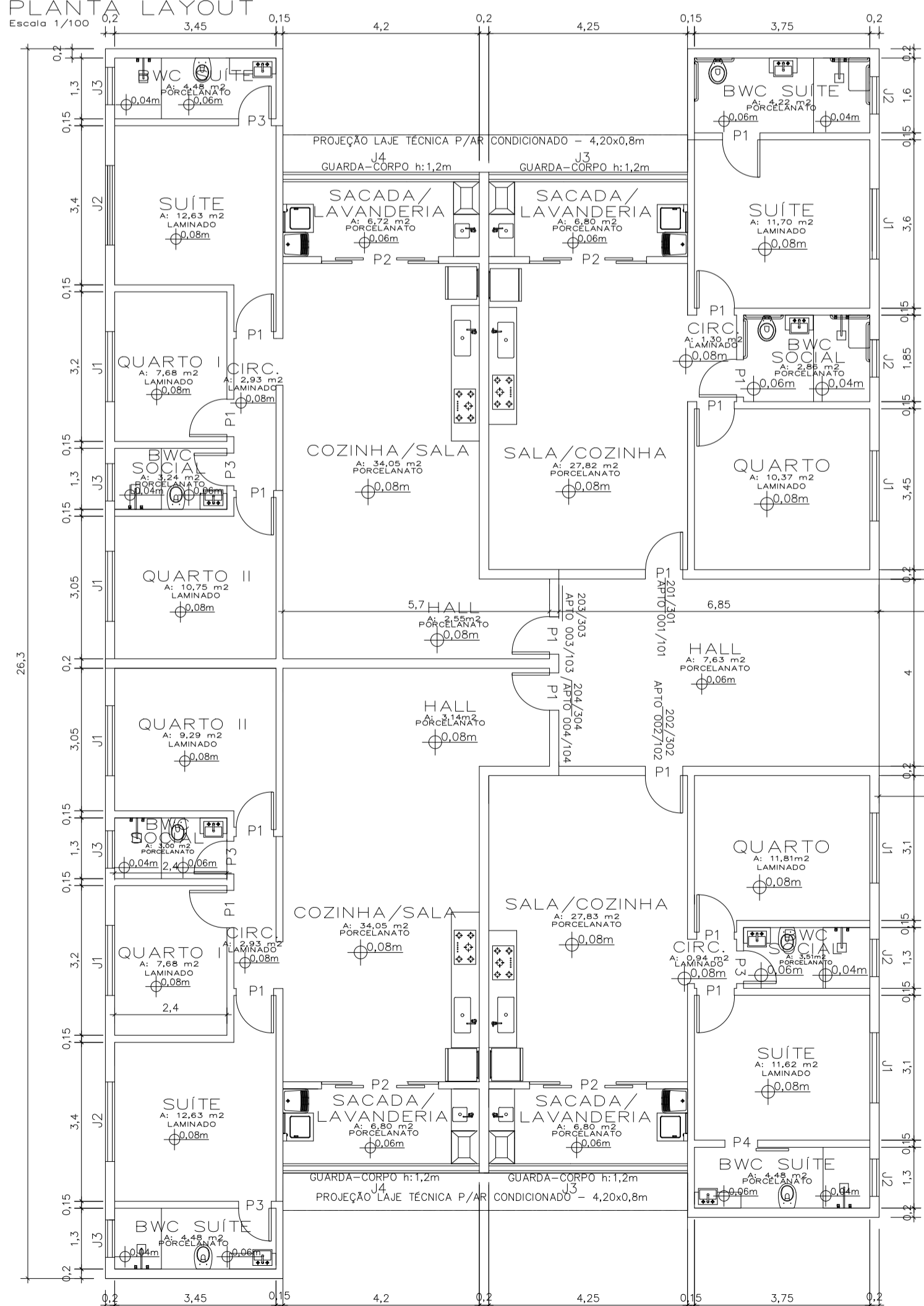


LEGENDA:



MÓDULO DE REFERÊNCIA

PLANTA LAYOUT
Escala 1/100



PLANTA BAIXA
Escala 1/100

PROJETO ARQUITETÔNICO
HABITAÇÃO COLETIVA
EDIFÍCIO MISTO

ESTATÍSTICA	
ÁREA TOTAL A CONSTRUIR	4.902,651 M ²
ÁREA TOTAL DO LOTE	8.279,851 M ²
TAXA DE OCUPAÇÃO	59,21%
TAXA DE PERMEABILIDADE	40,78%
COCFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,59

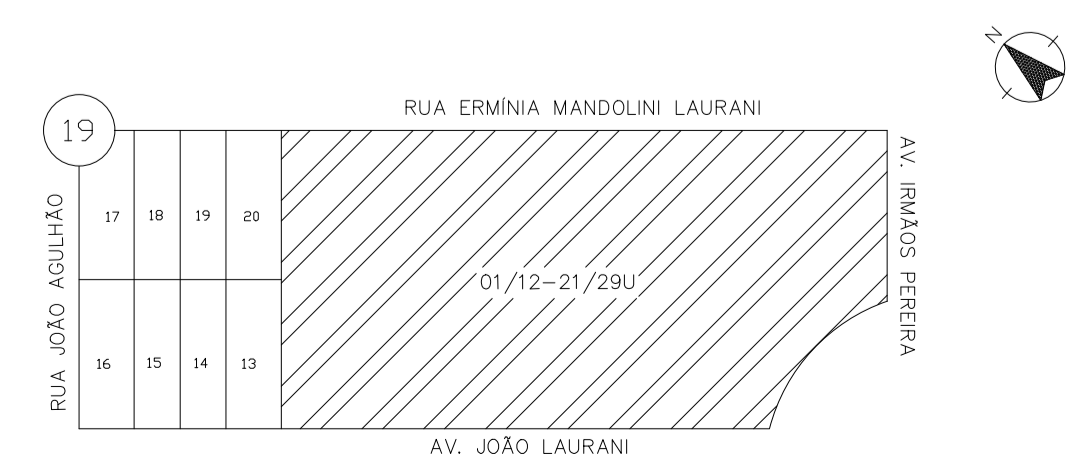
QUADRO DE ÁREAS

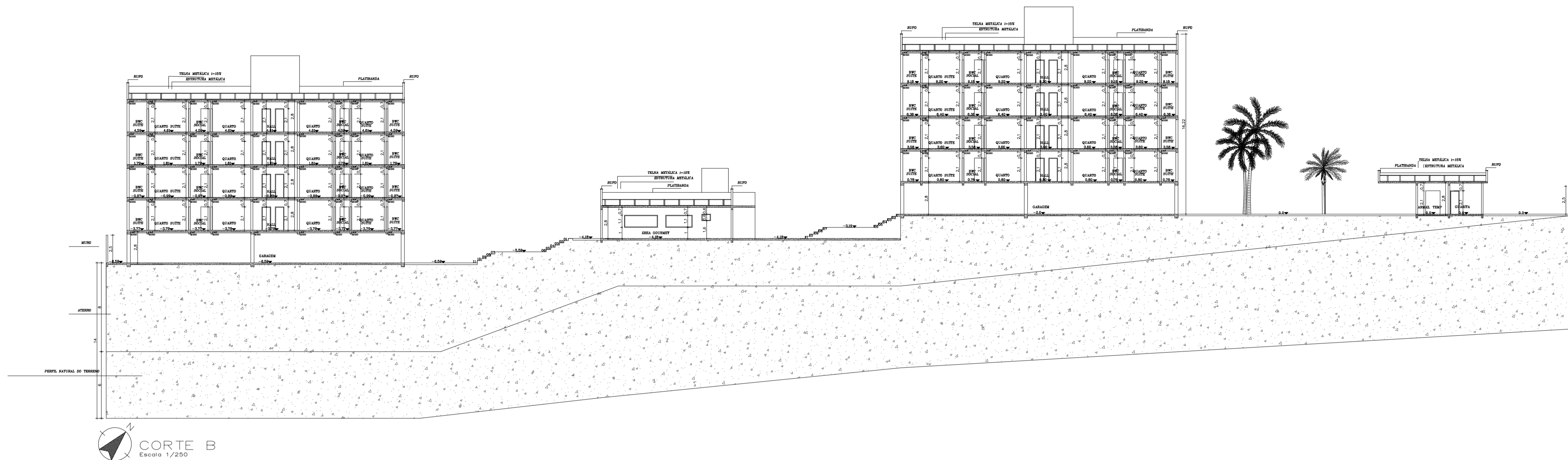
PAVIMENTO	ÁREA	TÉRREDO - ARMAZENAMENTO	ÁREA
TÉRREDO - GARAGEM	844,074 m ²	1º ANDAR	844,074 m ²
TÉRREDO - BRINQUEDOTECA	39,410 m ²	2º ANDAR	844,074 m ²
TÉRREDO - ÁREA GOURMET	91,350 m ²	3º ANDAR	844,074 m ²
TÉRREDO - QUADRA	534,511 m ²	4º ANDAR	844,074 m ²
TÉRREDO - GARITA	8,490 m ²	TOTAL	4.902,651 m ²

INDICAÇÃO FISCAL

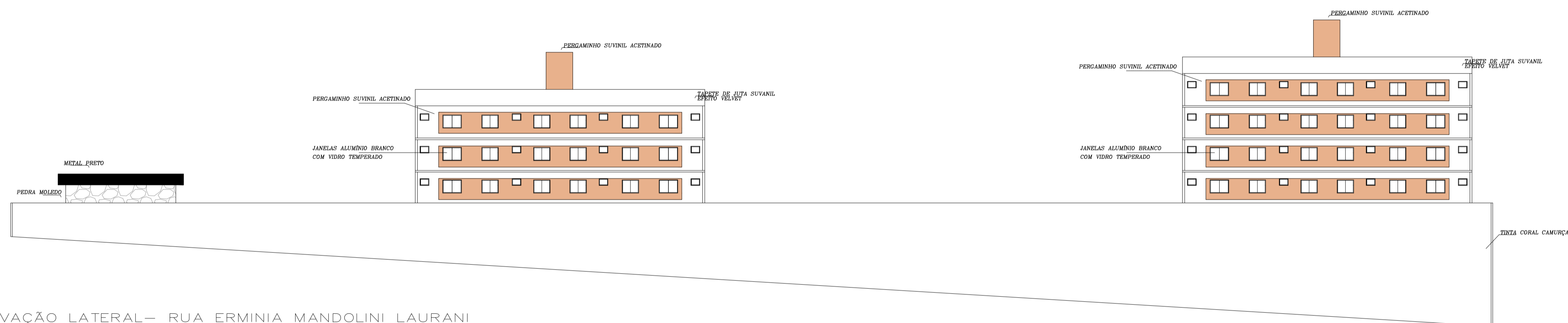
AV. JOÃO LAURANI/AV. IRMÃOS INDI PEREIRA/RUA ERMINIA MANDOLINI LAURANI		
QD 19 LT 01/12-21/29U ZR3 E ZCS1 NOVO CENTRO - CAMPO MOURÃO/PR		
PROPRIETÁRIO CENTRO UNIVERSITÁRIO INTEGRADO		
PROJETO E EXECUÇÃO EMANUELLE VITÓRIA RUIZ MARTINS GABRIELE APOLINÁRIO DA SILVA		
FRANCHA	DATA: 08 DE DEZEMBRO DE 2025	PLANTA BAIXA
4/6	ESCALA: INDICADA	PLANTA LAYOUT
DESENHO: EMANUELLE E GABRIELE		

SITUAÇÃO (SEM ESCALA)

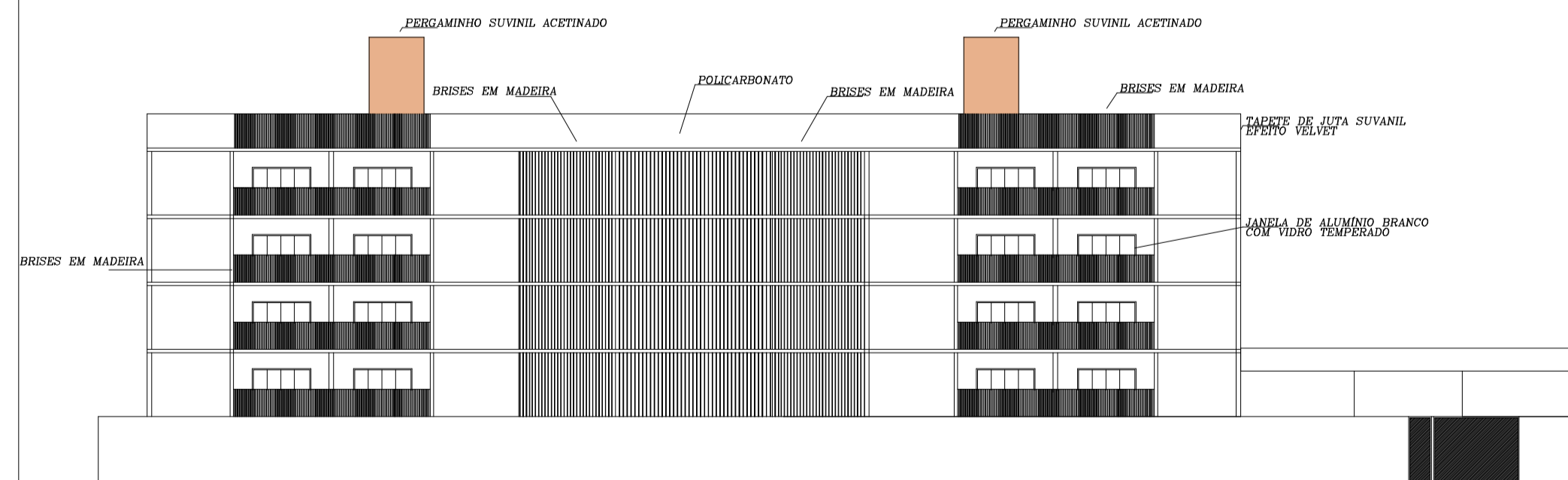




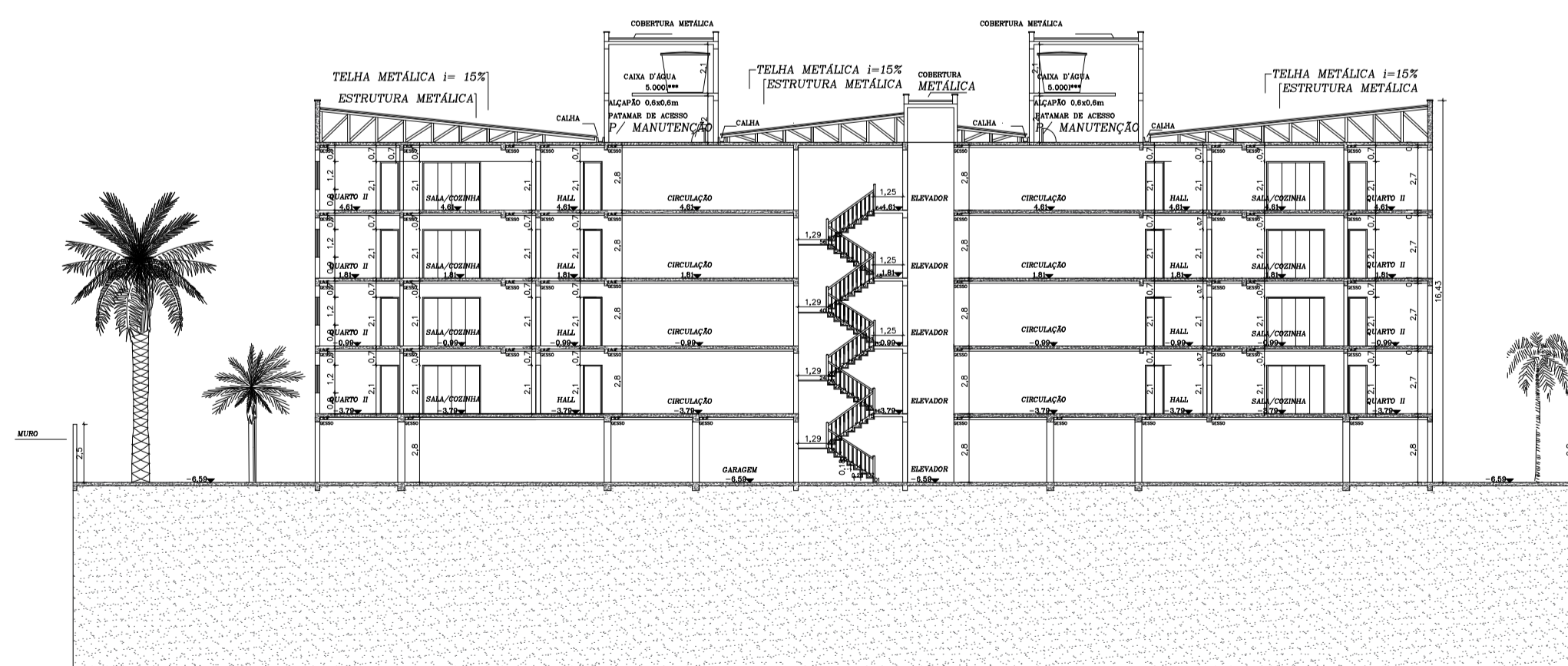
CORTE B
Escala 1/250



ELEVAÇÃO LATERAL - RUA ERMINIA MANDOLINI LAURANI
Escala 1/250



ELEVAÇÃO FACHADA
Escala 1/250



CORTE A
Escala 1/250

PROJETO ARQUITETÔNICO

HABITAÇÃO COLETIVA EDIFÍCIO MISTO

ESTATÍSTICA

ÁREA TOTAL A CONSTRUIR	4.902,651 M ²
ÁREA TOTAL DO LOTE	8.279,851 M ²
TAXA DE OCUPAÇÃO	59,21%
TAXA DE PERMEABILIDADE	40,78%
COCFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,59

QUADRO DE ÁREAS

PAVIMENTO	ÁREA	TÉRREDO - ARMAZENAMENTO	8,520 m ²
TÉRREDO - GARAGEM	844,074 m ²	1º ANDAR	844,074 m ²
TÉRREDO - BRINQUEDOTECA	39,410 m ²	2º ANDAR	844,074 m ²
TÉRREDO - ÁREA GOURMET	91,350 m ²	3º ANDAR	844,074 m ²
TÉRREDO - QUADRA	534,511 m ²	4º ANDAR	844,074 m ²
TÉRREDO - GUARITA	8,490 m ²	TOTAL	4.902,651 m ²

INDICAÇÃO FISCAL

AV. JOÃO LAURANI/AV. IRMÃOS INDIU PEREIRA/RUA ERMINIA MANDOLINI LAURANI

QD 19 LT 01/12-21/29U ZR3 E ZCS1 NOVO CENTRO - CAMPO MOURÃO/PR

PROPRIETÁRIO

CENTRO UNIVERSITÁRIO INTEGRADO

PROJETO E EXECUÇÃO

EMANUELLE VITÓRIA RUIZ MARTINS
GABRIELE APOLINÁRIO DA SILVA

FRANCHA

DATA: 08 DE DEZEMBRO DE 2025

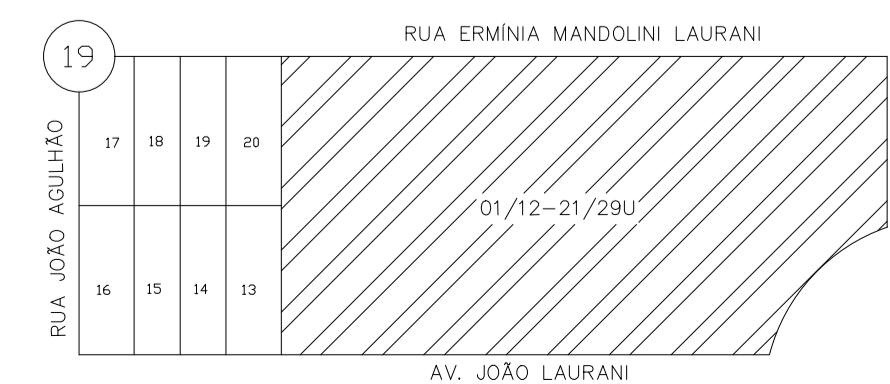
5/6

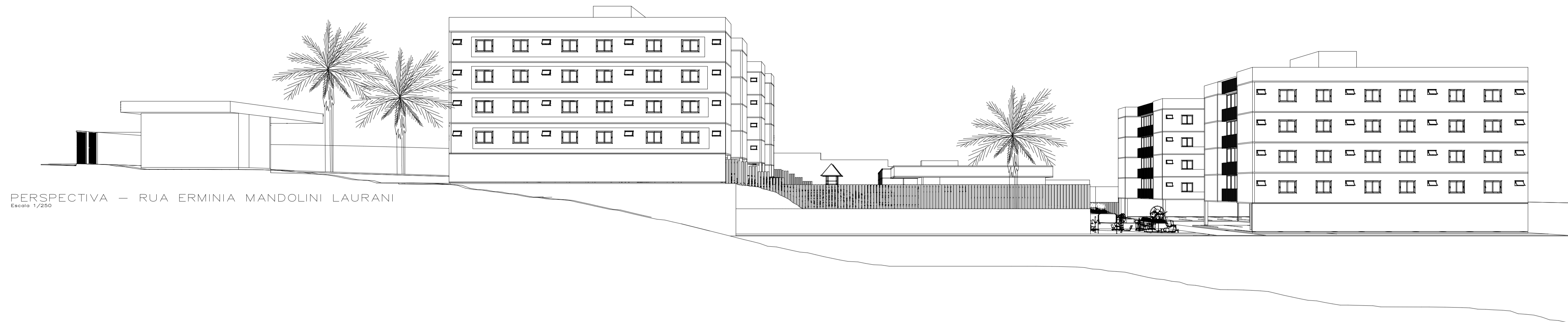
ESCALA: INDICADA

CORTE E ELVAÇÃO

DESENHO: EMANUELLE E GABRIELE

SITUAÇÃO (SEM ESCALA)





PERSPECTIVA – RUA ERMINIA MANDOLINI LAURANI
Escala 1/250



PERSPECTIVA FACHADA
Escala 1/250

APARTAMENTOS DOS QUARTOS: UNIDADE PADRÃO							
QUADRO DE ESQUADRIAS: JANELAS							
DN	BASE	ALTURA	M²	Q	PEITORIL	TIPO	MATERIAL
J1	1,50	1,20	1,80	2	0,90	de correr	alumínio branco
J2	0,80	0,60	0,48	2	1,60	basculante	alumínio branco
J3	4,25	1,60	6,80	1	1,20	de correr	alumínio branco

APARTAMENTO TRÊS QUARTOS: UNIDADE PADRÃO							
QUADRO DE ESQUADRIAS: JANELAS							
DN	BASE	ALTURA	M²	Q	PEITORIL	TIPO	MATERIAL
J1	1,50	1,20	1,80	2	0,90	de correr	alumínio branco
J2	1,70	1,20	2,04	1	0,90	de correr	alumínio branco
J3	0,80	0,60	0,48	2	0,90	basculante	alumínio branco
J4	4,20	1,60	6,72	1	0,90	de correr	alumínio branco

APARTAMENTO 001: UNIDADE ACESSÍVEL							
QUADRO DE ESQUADRIAS: JANELAS							
DN	BASE	ALTURA	M²	Q	PEITORIL	TIPO	MATERIAL
J1	1,50	1,20	1,80	2	0,90	de correr	alumínio branco
J2	0,80	0,60	0,48	2	1,60	basculante	alumínio branco
J3	4,25	1,60	6,80	1	1,20	de correr	alumínio branco

APARTAMENTO DOS QUARTOS: UNIDADE PADRÃO							
QUADRO DE ESQUADRIAS: PORTAS							
DN	BASE	ALTURA	M²	Q	TIPO	MATERIAL	
P1	0,80	2,10	1,68	3	de giro	Madeira	
P2	2,50	2,10	5,25	1	de correr	alumínio branco	
P3	0,70	2,10	1,47	2	de giro	Madeira	

APARTAMENTO TRÊS QUARTOS: UNIDADE PADRÃO							
QUADRO DE ESQUADRIAS: PORTAS							
DN	BASE	ALTURA	M²	Q	TIPO	MATERIAL	
P1	0,80	2,10	1,68	4	de giro	Madeira	
P2	2,50	2,10	5,25	1	de correr	alumínio branco	
P3	0,70	2,10	1,47	2	de giro	Madeira	

APARTAMENTO 001: UNIDADE ACESSÍVEL							
QUADRO DE ESQUADRIAS: PORTAS							
DN	BASE	ALTURA	M²	Q	TIPO	MATERIAL	
P1	0,80	2,10	1,68	4	de giro	Madeira	
P2	2,50	2,10	5,25	1	de correr	alumínio branco	

LAZER							
QUADRO DE ESQUADRIAS: PORTAS							
DN	BASE	ALTURA	M²	Q	TIPO	MATERIAL	
P1	0,80	2,10	1,68	5	de giro	Madeira	
P2	0,70	2,10	1,47	5	de giro	Madeira	
P3	1,00	2,10	2,10	1	de giro	Madeira	

LAZER							
QUADRO DE ESQUADRIAS: JANELAS							
DN	BASE	ALTURA	M²	Q	PEITORIL	TIPO	MATERIAL
J1	1,00	1,80	1,80	2	0,30	de correr	vidro temperado
J2	7,05	1,10	7,75	1	1,00	de correr	vidro temperado
J3	0,80	0,60	0,48	4	1,60	basculante	vidro blindex
J4	1,60	0,60	1,60	1	1,60	de correr	vidro temperado
J5	1,40	0,60	1,60	1	1,60	de correr	vidro temperado
J6	3,00	1,10	3,30	1	1,00	de correr	vidro temperado
J7	2,40	1,10	2,64	1	1,00	de correr	vidro temperado
J8	1,20	1,20	1,44	1	1,00	de correr	vidro temperado

PROJETO ARQUITETÔNICO
HABITAÇÃO COLETIVA
EDIFÍCIO MISTO

ESTATÍSTICA	
ÁREA TOTAL A CONSTRUIR	4.902,651 M²
ÁREA TOTAL DO LOTE	8.279,851 M²
TAXA DE OCUPAÇÃO	59,21%
TAXA DE PERMEABILIDADE	40,78%
COCFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,59

QUADRO DE ÁREAS			
PAVIMENTO	ÁREA	TÉRREDO - ARMAZENAMENTO	8.520 m²
TÉRREDO - GARAGEM	844,074 m²	1º ANDAR	844,074 m²
TÉRREDO - BRINQUEDOTECA	39,410 m²	2º ANDAR	844,074 m²
TÉRREDO - ÁREA GOURMET	91,350 m²	3º ANDAR	844,074 m²
TÉRREDO - QUADRA	534,511 m²	4º ANDAR	844,074 m²
TÉRREDO - GUARITA	8,490 m²	TOTAL	4.902,651 m²

INDICAÇÃO FISCAL

AV. JOÃO LAURANI/AV. IRMÃOS INDIO PEREIRA/RUA ERMINIA MANDOLINI LAURANI		
QD 19 LT 01/12-21/29U ZR3 E ZCS1 NOVO CENTRO - CAMPO MOURÃO/PR		
PROPRIETÁRIO		
CENTRO UNIVERSITÁRIO INTEGRADO		
PROJETO E EXECUÇÃO		
EMANUELLE VITÓRIA RUIZ MARTINS GABRIELE APOLINÁRIO DA SILVA		
FRANCHA	DATA: 08 DE DEZEMBRO DE 2025	
6/6	ESCALA: INDICADA	PERSPECTIVA
	DESENHO: EMANUELLE E GABRIELE	

