

RESUMO - ENGENHARIAS, TECNOLOGIAS E CIÊNCIAS EXATAS

**PROJETO DE EDIFICAÇÃO MULTIFAMILIAR DE USO MISTO COM  
ESTUDO DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E VIABILIDADE ECONÔMICA**

*José William Silveira França (jwsfarquitectura@gmail.com)*

*Rômulo Rodrigues Coelho Delfino Souza (engenheiroromulo@outlook.com.br)*

O setor da construção civil e o mercado imobiliário brasileiro caracterizam-se por comportamento dinâmico, condicionado por variáveis como disponibilidade de crédito, taxas de juros, demanda habitacional e capacidade de planejamento dos empreendimentos. Nesse contexto, a atuação do engenheiro civil transcende o domínio técnico-projetual, abrangendo análises estratégicas, econômicas e legais indispensáveis à concepção de empreendimentos viáveis. A incorporação imobiliária, regulamentada pela Lei nº 4.591/1964, constitui instrumento essencial à estruturação jurídica e financeira de edificações verticais destinadas à comercialização de unidades autônomas. Diante disso, o presente trabalho tem como objetivo desenvolver o projeto de uma edificação multifamiliar de uso misto — compreendendo o projeto arquitetônico e os projetos complementares — associado ao estudo dos fundamentos da incorporação imobiliária e à análise primária de viabilidade econômica do empreendimento. De natureza aplicada e exploratória, a pesquisa estrutura-se em etapas sequenciais: elaboração do projeto arquitetônico; desenvolvimento dos projetos complementares, nos sistemas estrutural, hidrossanitário e elétrico; revisão dos principais conceitos de incorporação imobiliária com base na legislação vigente; e condução de estudo simplificado de viabilidade econômica, contemplando estimativa de custos, formação do preço de venda

das unidades, análise de lucratividade e avaliação preliminar dos riscos financeiros. Espera-se demonstrar a relação entre a qualidade do projeto técnico, o planejamento econômico e a redução de riscos na incorporação imobiliária, evidenciando como a integração entre projeto, orçamento, legislação e análise de mercado contribui para maior segurança na tomada de decisão e otimização de recursos. O trabalho reforça a importância de uma formação ampliada do engenheiro civil, habilitado a atuar tanto na elaboração técnica de projetos quanto na análise econômica, jurídica e estratégica de empreendimentos, aproximando a prática projetual da realidade do mercado e promovendo uma atuação profissional mais integrada e financeiramente responsável.

Palavras-chave: engenharia civil; incorporação imobiliária; viabilidade econômica; edificação multifamiliar; projeto arquitetônico.