



**HABITAR – CONECTANDO MORADIA SOCIAL, PESSOAS E CIDADE: UMA
PROPOSTA ARQUITETÔNICA PARA MORADIA E ESPAÇOS COLETIVOS NO
CENTRO DE PONTA GROSSA – PR**

RESUMO

Este trabalho propõe um anteprojeto de habitação de interesse social (HIS) inserido na região central de Ponta Grossa, Paraná, com o objetivo de promover qualidade de vida por meio da valorização dos espaços coletivos, da integração urbana e da criação de oportunidades econômicas. O projeto parte do conceito "Laços" como metáfora das conexões entre pessoas, cidade e natureza, e propõe soluções arquitetônicas que incentivem o convívio, a permanência e o senso de pertencimento. As diretrizes projetuais incluem unidades habitacionais adaptáveis, espaços comerciais acessíveis, equipamentos coletivos e a implantação em área central consolidada, resgatando o papel social da cidade. A fundamentação teórica baseia-se em livros, artigos, teses e dissertações nacionais e internacionais sobre HIS, apropriação espacial, inserção urbana e flexibilidade tipológica.

Palavras-chave: Habitação de Interesse Social; Inserção Urbana; Pertencimento.

**INHABIT – CONNECTING SOCIAL HOUSING, PEOPLE, AND THE CITY: AN
ARCHITECTURAL PROPOSAL FOR HOUSING AND COLLECTIVE SPACES IN
DOWNTOWN PONTA GROSSA – PR**

ABSTRACT

This study presents a preliminary architectural proposal for social housing (HIS) located in the central area of Ponta Grossa, Paraná, aiming to promote quality of life through the enhancement of collective spaces, urban integration, and the creation of economic opportunities. The project is guided by the concept of "Laços" (Bonds), understood as connections between people, city, and nature. It proposes architectural solutions that encourage coexistence, permanence, and a sense of belonging. The design guidelines include adaptable housing units, accessible commercial spaces, collective facilities, and implementation in consolidated central areas, reinforcing the social role of the city. The theoretical framework draws from national academic research on social housing, spatial appropriation, urban insertion, and typological flexibility. Keywords: Quality of life in built environments; Healing Spaces; Design of therapeutic environments.

Social Housing; Urban Integration; Belonging.



1 INTRODUÇÃO

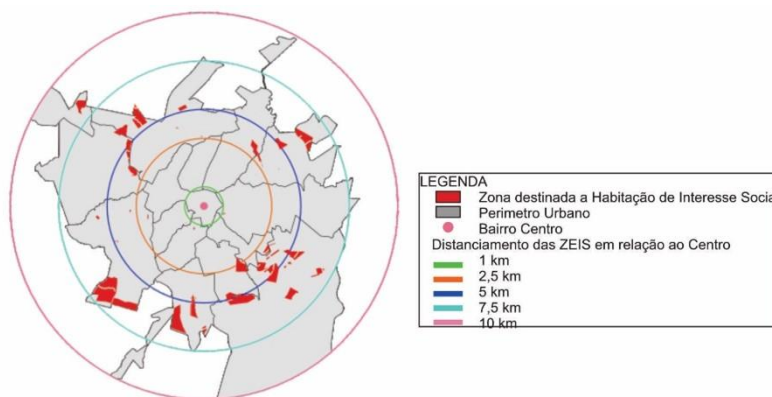
O direito à moradia digna está previsto na Constituição Federal Brasileira desde a Emenda Constitucional nº 26 de 2000, sendo também uma das diretrizes fundamentais da política urbana instituída pelo Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001). No entanto, o Brasil ainda enfrenta um cenário alarmante de desigualdade habitacional. De acordo com a Fundação João Pinheiro (2023), o déficit habitacional brasileiro ultrapassa os 6,2 milhões de domicílios, sendo impulsionado principalmente pelo ônus excessivo com aluguel e pela coabitação involuntária.

A cidade de Ponta Grossa, no estado do Paraná, é um dos principais polos urbanos do interior do Sul do Brasil. Segundo estimativa do IBGE (2022), o município possui aproximadamente 358 mil habitantes, consolidando-se como o quarto mais populoso do estado. O processo de crescimento urbano da cidade intensificou-se a partir da década de 1950, com uma expansão horizontal desordenada, resultante da execução de programas habitacionais de caráter massivo, como os promovidos pela Companhia de Habitação do Paraná (COHAPAR, 1965) e pela Companhia de Habitação de Ponta Grossa (PROLAR, 1989), conforme documentado por Scheffer (2003). Esses programas, apesar de terem ampliado o acesso à moradia formal, contribuíram para a produção de grandes conjuntos em áreas periféricas, sem infraestrutura urbana consolidada, comprometendo o acesso à cidade e aprofundando a segregação socioespacial. Conforme dados da Companhia de Habitação do Paraná (Cohapar, 2021), o déficit habitacional do município ultrapassa as 20 mil moradias, sendo a carência mais aguda nas faixas de renda mais baixas. O modelo de crescimento da cidade, ao dissociar a moradia social dos centros de oportunidade, impõe aos moradores da periferia o ônus de longos e caros deslocamentos, limitando o acesso a empregos, educação e serviços de saúde, o que configura a face mais perversa da desigualdade urbana brasileira (ROLNIK, 2015). Atualmente, essa realidade se mantém, através da concentração de empreendimentos de Habitação de Interesse Social (HIS) nas regiões periféricas (Figura 1), onde a oferta de infraestrutura urbana, equipamentos públicos e oportunidades de emprego é limitada.

Figura 1 – Mapa de distância de ZEIS em relação ao Centro.



IV UniSIAE - Semana Integrada de Agronomia, Análise em Desenvolvimento de Sistemas, Arquitetura e Urbanismo e Engenharias



Fonte: autor (2025)

Atualmente, cerca de 54,7% da população de Ponta Grossa possui casa própria, enquanto aproximadamente 17,7% residem em imóveis alugados e 3,1% vivem em situação de coabitação involuntária (IBGE, 2022). Os dados disponíveis no site da Companhia de Habitação do Paraná (COHAPAR, 2020) indicam que, até 2021, o déficit habitacional da cidade de Ponta Grossa atingiu 23.656 unidades, colocando a cidade em quarto lugar entre os municípios com maior carência habitacional no estado. A taxa de urbanização da cidade é superior a 97%, mas a distribuição dos serviços públicos, equipamentos urbanos e oportunidades econômicas segue desigual, concentrando-se nos bairros centrais e nas proximidades das principais vias estruturais. Apesar disso, a região central da cidade, embora consolidada, apresenta áreas subutilizadas, imóveis ociosos, terrenos vazios e edificações degradadas, revelando um potencial latente para reabilitação urbana e reocupação com novos programas habitacionais e usos mistos. Nesse contexto, torna-se urgente repensar a produção de Habitação de Interesse Social (HIS) no município, não apenas em termos quantitativos, mas principalmente qualitativos, considerando aspectos como localização, diversidade tipológica, integração social e sustentabilidade.

Neste sentido, foi realizada uma visita de campo na região central da cidade em abril de 2025, visando identificar áreas onde este projeto poderia ser implantado. Foi identificado o vazio urbano do lote onde existiu o mercado municipal de Ponta Grossa, área que se encontra em situação de abandono e que hoje é utilizada como estacionamento, como mostram as Figuras 2 e 3.



IV UniSIAE - Semana Integrada de Agronomia, Análise em Desenvolvimento de Sistemas, Arquitetura e Urbanismo e Engenharias

Figura 2: Estrutura em ruínas do Mercado Municipal.



Fonte: autor (2025)

Figura 3: Área usado como estacionamento.



Fonte: autor (2025)

Assim, o presente trabalho, intitulado “Habitar – Conectando Moradia Social, Pessoas e Cidade”, tem como objetivo geral propor o anteprojeto arquitetônico de HIS em uma área central de Ponta Grossa. A proposta parte do conceito “Laços” — entendido como metáfora das conexões físicas, simbólicas e afetivas entre moradores, cidade e pertencimento — e propõe soluções projetuais que integrem o habitar ao cotidiano urbano. A implantação do conjunto em terreno estrategicamente localizado visa potencializar a infraestrutura existente e gerar vínculos entre os espaços residenciais, os equipamentos públicos, os comércios e os fluxos urbanos. Entre os objetivos específicos, destacam-se: a criação de unidades habitacionais adaptáveis, que considerem diferentes arranjos familiares; a implantação de áreas comuns que incentivem o convívio e o senso de comunidade; e a incorporação de usos comerciais acessíveis no nível mais baixo do terreno, com prioridade de locação para os próprios moradores, promovendo empreendedorismo e dinamismo local. A proposta também prevê a criação de uma praça pública com horta comunitária e biblioteca aberta à população, atuando como interface entre o conjunto e o bairro.



IV UniSIAE - Semana Integrada de Agronomia, Análise em Desenvolvimento de Sistemas, Arquitetura e Urbanismo e Engenharias

A fundamentação deste trabalho está ancorada em dados oficiais, estudos acadêmicos recentes e diretrizes do Plano Diretor Municipal de Ponta Grossa (2022), que incentiva a requalificação de áreas centrais, o adensamento inteligente e a habitação social integrada. Dessa forma, este estudo busca contribuir com alternativas projetuais que articulem qualidade arquitetônica, justiça espacial, fortalecimento dos vínculos sociais e o protagonismo dos moradores, alinhando-se aos princípios da cidade justa, acessível e democrática.

2 DESENVOLVIMENTO

A pesquisa foi desenvolvida por meio de uma abordagem qualitativa, projetual e exploratória, com foco na compreensão do contexto urbano e na elaboração de diretrizes arquitetônicas contextualizadas para a habitação de interesse social (HIS). O processo metodológico foi dividido em cinco grandes eixos interdependentes:

Inicialmente, realizou-se uma revisão da literatura técnico-científica sobre habitação de interesse social, qualidade habitacional, apropriação do espaço, flexibilidade tipológica e inserção urbana. Foram consultados livros, teses de mestrado e doutorado disponíveis em repositórios como a Biblioteca Digital da USP e a CAPES, além de artigos publicados em periódicos acadêmicos nacionais. A revisão serviu de base para construir o referencial teórico e embasar as decisões projetuais, especialmente no que tange à flexibilidade das unidades habitacionais, à importância dos espaços coletivos e à reabilitação urbana de áreas centrais.

A segunda etapa consistiu na coleta de dados estatísticos e cartográficos a partir de fontes oficiais como o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Fundação João Pinheiro (FJP), Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa (IPlan) e Prefeitura Municipal de Ponta Grossa. Foram utilizados indicadores populacionais, informações sobre déficit habitacional, estrutura urbana, mobilidade, emprego, uso do solo, além de diretrizes extraídas do Plano Diretor Municipal (Lei Complementar nº 14.305, 2022) e da legislação de Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo. Esses dados serviram como subsídio para entender o panorama habitacional do município e definir parâmetros de implantação e adensamento adequados ao local do projeto.



IV UniSIAE - Semana Integrada de Agronomia, Análise em Desenvolvimento de Sistemas, Arquitetura e Urbanismo e Engenharias

Em seguida, foi elaborado um diagnóstico técnico do terreno onde se propõe a intervenção e de seu entorno imediato. Foram mapeados aspectos físicos como topografia, acessos viários, limites do lote, presença de Área de Preservação Permanente (APP) canalizada e uma árvore nativa protegida (araucária). Paralelamente, foram analisadas questões de infraestrutura urbana, equipamentos coletivos próximos, tipologias edilícias predominantes, gabaritos, além da presença de áreas subutilizadas. Mapas temáticos foram elaborados para ilustrar elementos como zoneamento urbano, cheios e vazios urbanos, usos e ocupações do solo, hierarquia viária e condicionantes bioclimáticos, a fim de orientar a inserção do projeto de maneira sensível e estratégica.

Para enriquecer a proposta, foram analisados projetos nacionais e internacionais de HIS com ênfase na inserção urbana central, diversidade tipológica, implantação em patamares, convivência em áreas comuns e incorporação de usos mistos. A análise incluiu desde conjuntos habitacionais, como o Dortheavej Residence - Casa Para Todos (Copenhague, Dinamarca), até propostas contemporâneas como o Residencial Curruira (SP) e o Residencial Parque Novo Santo Amaro V (SP). A partir dessas referências, foram identificados elementos projetuais replicáveis e adaptáveis às especificidades do terreno e da população-alvo.

A etapa final consistiu na formulação do anteprojeto a partir de um estudo preliminar, com base nos dados e análises anteriores. O partido arquitetônico foi definido a partir do conceito “Laços”, buscando integrar os moradores entre si e com a cidade. O conjunto propõe unidades habitacionais de dois e três quartos, além de unidades adaptadas para pessoas com deficiência (PCD). No nível mais baixo do terreno, foram alocados usos comerciais de apoio (quitanda, café, ateliê, daycare, coworking), voltados tanto aos moradores quanto à população do entorno. Espaços como horta comunitária, biblioteca pública e praça central com mobiliário urbano completam a proposta, reforçando o papel da HIS como agente de conexão social, econômica e territorial. O anteprojeto foi representado através de desenhos de implantação, plantas baixas, cortes, fachadas, detalhamentos e perspectivas.

A pesquisa é de natureza qualitativa e exploratória, pois analisa a segregação socioespacial em Ponta Grossa e propõe uma solução arquitetônica inovadora que rompe com o modelo de HIS periférica. A concepção do anteprojeto é tratada como um estudo de caso projetual, onde os dados coletados (déficit habitacional e revisão sobre Uso Misto e Justiça



IV UniSIAE - Semana Integrada de Agronomia, Análise em Desenvolvimento de Sistemas, Arquitetura e Urbanismo e Engenharias

Espacial) orientaram as decisões de partido. A conclusão do anteprojeto é a materialização da hipótese de que a arquitetura, quando guiada pela inclusão e vitalidade urbana, atua como agente de transformação social e espacial.

2.1 REFERENCIAL TEÓRICO

A habitação de interesse social no Brasil apresenta um histórico marcado pela forte atuação do Estado e por programas que, ao longo do tempo, oscilaram entre centralizar e descentralizar a responsabilidade habitacional. Desde o Banco Nacional da Habitação (BNH), ativo entre 1964 e 1986, até iniciativas mais recentes, como o Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) e o Minha Casa Minha Vida (MCMV) criado em 2009, a produção habitacional foi responsável por moldar o espaço urbano brasileiro. Entretanto, como ressalta Bonduki (2014) em sua obra *Origem da habitação social no Brasil*, grande parte dessas políticas priorizou a quantidade de unidades construídas em detrimento da qualidade urbanística e arquitetônica, resultando em conjuntos periféricos, homogêneos e pouco integrados ao tecido das cidades. Esse modelo contribuiu para a segregação socioespacial e para a reprodução de desigualdades, especialmente pela localização das moradias em áreas afastadas dos centros e carentes de infraestrutura.

O déficit habitacional brasileiro, estimado em 6,2 milhões de domicílios segundo a Fundação João Pinheiro (2023), evidencia a urgência de soluções que não apenas aumentem a oferta de moradias, mas que garantam a integração dessas unidades ao território urbano. Mais de 70% desse déficit está relacionado ao ônus excessivo com aluguel e à coabitação involuntária, o que reforça a importância de políticas que articulem habitação, infraestrutura e acesso a oportunidades. É nesse contexto que o conceito de inserção urbana ganha relevância. Conforme Lefebvre (2001) em *O direito à cidade*, o conceito compreende o acesso pleno aos bens, serviços e espaços urbanos, e não apenas ao ato de habitar. Nesse sentido, a localização central ou bem conectada da habitação social não é apenas desejável, mas essencial para assegurar mobilidade, inclusão social e diversidade de usos.

Raquel Rolnik (2015), em *Guerra dos Lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças*, argumenta que a reocupação de áreas centrais ociosas por HIS pode ser uma



IV UniSIAE - Semana Integrada de Agronomia, Análise em Desenvolvimento de Sistemas, Arquitetura e Urbanismo e Engenharias

estratégia eficaz para a reabilitação urbana e a promoção da justiça espacial. Essa abordagem reduz custos com transporte público, aumenta a vitalidade das áreas centrais e contribui para a segurança por meio da presença constante de moradores e atividades. A centralidade também favorece o uso misto, ampliando a diversidade econômica e social no território. Essa visão dialoga com experiências internacionais e nacionais que apontam a necessidade de romper com o paradigma de periferização da pobreza.

Outro ponto central para a qualificação da habitação social é a adoção de tipologias flexíveis e adaptáveis. A padronização excessiva, comum nas políticas habitacionais, ignora as diferentes configurações familiares e as transformações ao longo do tempo. Para Herman Hertzberger (2001) em Lições de Arquitetura, a habitação deve ser entendida como um organismo vivo, capaz de evoluir com as necessidades de seus usuários. Projetos que incorporam unidades variadas e possibilidade de modulação tendem a promover maior apropriação, identidade e longevidade. No caso do projeto Habitar, por exemplo, prevê-se a oferta de apartamentos de dois e três quartos, além de unidades adaptadas para pessoas PCD, de forma a atender a um público diverso.

A qualidade dos espaços coletivos também é um elemento fundamental na promoção de cidades inclusivas e sustentáveis. Jan Gehl (2013), em Cidades para Pessoas, destaca que o desenho e a vitalidade dos espaços públicos impactam diretamente no bem-estar e na vida comunitária. Praças, hortas urbanas, bibliotecas e mobiliário adequado são elementos que estimulam o convívio e fortalecem o senso de pertencimento. Em projetos de habitação social bem-sucedidos, os espaços coletivos são pensados como extensões da moradia, funcionando como dispositivos de convivência e fomentando centralidades locais.

Por fim, a discussão sobre justiça socioespacial, desenvolvida por autores como David Harvey (2008) e Edward Soja (2010), orienta a compreensão de que o espaço urbano deve ser produzido e distribuído de forma equitativa. A habitação social, nesse contexto, não é apenas uma política setorial, mas um instrumento de transformação urbana e de reequilíbrio das desigualdades territoriais. Essa perspectiva está alinhada ao Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001) e ao Plano Diretor de Ponta Grossa (2022), que reforçam a função social da propriedade e incentivam o adensamento qualificado em áreas dotadas de infraestrutura. Portanto, ao integrar os debates sobre produção habitacional, centralidade, flexibilidade



IV UniSIAE - Semana Integrada de Agronomia, Análise em Desenvolvimento de Sistemas, Arquitetura e Urbanismo e Engenharias

tipológica, espaços coletivos e justiça socioespacial, o presente trabalho propõe uma abordagem de habitação de interesse social que vai além da provisão de unidades, buscando promover integração urbana, diversidade e qualidade de vida para seus moradores.

A proposta de implantar Habitação de Interesse Social em áreas centrais e consolidadas, como a de Ponta Grossa, pressupõe a adoção do Uso Misto como estratégia essencial para a vitalidade urbana. O Uso Misto, caracterizado pela coexistência de diferentes funções (residencial, comercial, serviços) em um mesmo edifício ou quadra, é largamente defendido por autores como Jane Jacobs (2000), que argumenta que a diversidade de usos é crucial para a segurança, a vitalidade e a efervescência social das ruas. A justaposição de funções garante o fluxo de pessoas em diferentes horários do dia, mantendo a área ativa e promovendo o que se conhece como "olhos na rua".

Em complementação ao Uso Misto, o conceito de Térreo Ativo (ou Fachada Ativa) emerge como o dispositivo arquitetônico capaz de conectar o edifício à vida urbana. Segundo Viganò (2012), a interface entre o domínio privado e o domínio público é o ponto central da qualidade urbana. Projetos de HIS que incorporam o Térreo Ativo, dedicando o pavimento térreo a lojas, serviços ou equipamentos públicos – como a biblioteca e os espaços de empreendedorismo propostos – promovem a permeabilidade e a apropriação do espaço. Essa medida se mostra particularmente eficaz em empreendimentos de HIS, pois transforma o acesso à moradia em uma oportunidade de geração de renda e serviços para os próprios moradores, combatendo a dependência econômica e a estigmatização, um problema comum em conjuntos habitacionais isolados (MARICATO, 2001).

A inserção de equipamentos comunitários abertos, como a biblioteca, dentro do complexo residencial, vai ao encontro dos estudos de Carlos Nelson Ferreira dos Santos (2007) sobre a arquitetura das periferias. O autor sublinha que os espaços de convivência e cultura, quando projetados intencionalmente, funcionam como elementos agregadores, rompendo o isolamento social e fornecendo o capital cultural necessário para a ascensão social, aspecto que a simples entrega da unidade habitacional não consegue suprir. Dessa forma, o projeto se consolida não apenas como uma solução para o déficit de moradias, mas como uma ferramenta de inclusão plena no tecido urbano.



IV UniSIAE - Semana Integrada de Agronomia, Análise em Desenvolvimento de Sistemas, Arquitetura e Urbanismo e Engenharias

3 RESULTADOS E DISCUSSÃO

A cidade de Ponta Grossa apresenta uma dinâmica urbana marcada pela expansão periférica e pela baixa densificação em seu núcleo central. Embora detenha uma posição de destaque regional, com centralidade logística e econômica no interior do Paraná, sua morfologia urbana é reflexo de uma política habitacional historicamente excludente, que relegou as populações de baixa renda às bordas da cidade, frequentemente em áreas com pouca ou nenhuma infraestrutura urbana qualificada. Essa configuração urbana é sustentada por processos de ocupação induzida por programas como o Minha Casa Minha Vida, que priorizaram terrenos disponíveis e de baixo custo — geralmente distantes dos centros urbanos — em detrimento de critérios de acessibilidade, conectividade ou integração socioespacial. Tais diretrizes contribuíram para o agravamento da desigualdade territorial, dificultando o acesso de moradores das HIS a equipamentos públicos, oportunidades econômicas e culturais.

No entanto, o centro de Ponta Grossa apresenta uma infraestrutura consolidada e subutilizada, com grande número de imóveis ociosos, calçadas padronizadas, cobertura de saneamento básico, escolas, comércio e transporte público. Esses atributos oferecem um potencial estratégico para a reabilitação do tecido urbano e a reconversão de espaços ociosos por meio de programas de habitação social inserida. Esse cenário se alinha a discussões contemporâneas sobre o papel da habitação social como elemento estruturante das cidades justas e resilientes. Para além da função de abrigo, a habitação representa um dispositivo urbano que pode (re)organizar fluxos, requalificar espaços e fomentar a diversidade social no espaço urbano. Assim, o presente projeto busca reverter o paradigma da exclusão territorial, propondo uma inserção sensível da HIS em região central, favorecendo relações sociais, produtivas e afetivas mais complexas e sustentáveis.

A escolha do terreno na Rua Comendador Miró foi orientada tanto por critérios de viabilidade urbanística quanto por sua condição singular no tecido da cidade. Localizado em zona de transição (ZT), o lote permite usos residenciais e comerciais integrados, o que

favorece o modelo proposto de habitação com térreo ativo. Sua testada dupla e proximidade a vias estruturais permite múltiplos acessos, favorecendo a fluidez interna e a integração com a malha urbana conforme demonstrado na figura 4.

Figura 4 – Análise de Condicionantes Físicas e Legais do Terreno.



Fonte: autor (2025)

A topografia em declive acentuado (com aproximadamente 11 metros de desnível entre as extremidades) exigiu significativas movimentações de terra, sobretudo para viabilizar o acesso ao estacionamento e a organização dos pavimentos na implantação. Essa condição influenciou diretamente o partido arquitetônico, exigindo soluções como cortes, aterros e a criação de plataformas. Apesar do desafio topográfico, essas operações permitiram explorar a verticalização e a setorização eficiente dos usos, sem comprometer a integração com a paisagem urbana existente. Já a araucária presente no terreno, considerada patrimônio ambiental local, foi integrada como elemento simbólico e afetivo do projeto, posicionando-se como referência visual no acesso principal dos moradores a edificação. Sua preservação contribui para reforçar o discurso de respeito à identidade



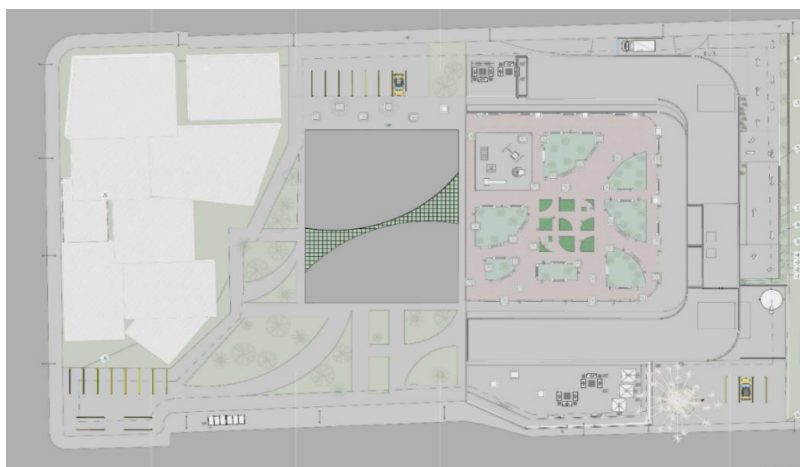
IV UniSIAE - Semana Integrada de Agronomia, Análise em Desenvolvimento de Sistemas, Arquitetura e Urbanismo e Engenharias

regional e ao meio ambiente urbano, aspectos fundamentais em propostas de habitação comprometidas com a cidade e com seus habitantes.

Esses condicionantes não apenas informaram as decisões projetuais, mas potencializaram soluções que ampliam a qualidade ambiental e urbana do conjunto. A posição dos blocos, os recuos, a setorização dos usos e a orientação solar foram concebidos como respostas diretas à realidade física do terreno, resultando em um partido arquitetônico que articula racionalidade construtiva e sensibilidade contextual.

A proposta arquitetônica para o empreendimento “Habitar” surge como uma resposta direta e prática às problemáticas de déficit habitacional e segregação socioespacial. Buscando romper com o modelo de periferização da pobreza e com a lógica da especulação imobiliária em áreas centrais, o projeto se consolida no terreno do antigo mercado municipal conforme demonstra a planta de implantação (Figura 5), uma área estratégica e subutilizada, com potencial para reabilitação urbana. O conceito de “Laços” — que representa as conexões físicas, simbólicas e afetivas entre o morador, a cidade e a natureza — orientou o partido arquitetônico, que integra o residencial ao entorno urbano, promove a diversidade de usos e fortalece o senso de comunidade.

Figura 5 – Planta de Implantação.



Fonte: autor (2025)



IV UniSIAE - Semana Integrada de Agronomia, Análise em Desenvolvimento de Sistemas, Arquitetura e Urbanismo e Engenharias

A volumetria da edificação principal, com um formato em “U” de vinte pavimentos (Figura 6), foi pensada para abraçar a praça central, orientando a setorização e os fluxos no terreno. Essa configuração formal não é aleatória, mas sim uma solução estratégica para a topografia e o Coeficiente de Aproveitamento exigido pela legislação local, que demanda um adensamento vertical para viabilizar o projeto.

Figura 6– Perspectiva da torre comercial e residencial.



Fonte: autor (2025)

A distribuição dos pavimentos (Figura 7) foi planejada para integrar os diferentes usos e a circulação de moradores e do público geral:

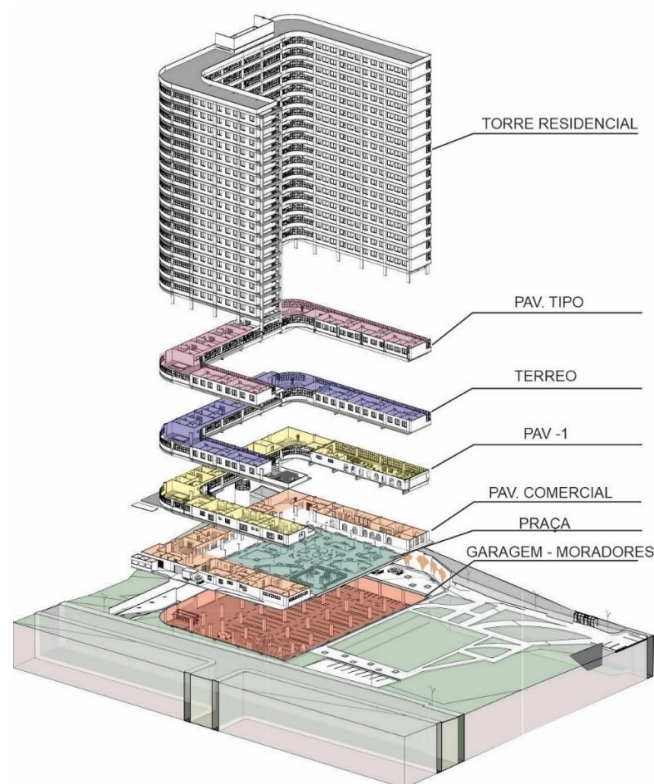
- Garagem Subsolo -1 e Subsolo: Dois níveis de subsolo destinados ao estacionamento de veículos, e bicicletário com acesso pela Rua Júlia Wanderley.
- Pavimento Comercial: Localizado no mesmo nível do vão livre da biblioteca, este pavimento é acessível ao público e conecta as atividades comerciais diretamente com a praça central.



IV UniSIAE - Semana Integrada de Agronomia, Análise em Desenvolvimento de Sistemas, Arquitetura e Urbanismo e Engenharias

- Pavimento -1: Está localizado 3 apartamentos PCD para facilitar a movimentação em caso de emergência e, neste mesmo pavimento estão os espaços de uso comum dos moradores, como salões de festa, academia e lavanderia.
- Térreo: Situado no nível mais alto do terreno, com acesso exclusivo para moradores pela Rua Comendador Miró, garantindo segurança e privacidade.
- Pavimento Tipo (1º ao 18º): Os pavimentos de moradia, onde estão as unidades habitacionais e a cobertura: O ponto mais alto da edificação.

Figura 7 – Perspectiva Explodida.



Fonte: autor (2025)

Os moradores têm a fluidez de acesso vertical garantida por elevadores e escadas localizados em dois pontos diferentes, com acesso direto ao pavimento comercial, localizado no nível mais baixo do terreno. A diversidade tipológica é um dos pontos chave para garantir o sucesso do projeto, prevendo a oferta de apartamentos de 2 quartos com ambientes comuns integrados e uma instalação sanitária (figura 8), apartamentos de 3 quartos com o acréscimo de uma instalação sanitária em um dos quartos (figura 9) e apartamentos PCD (figura 10). A distribuição interna conta com sala de estar, jantar e cozinha integrados, proporcionando fluidez e amplitude. A flexibilidade do projeto permite que os moradores configurem seus espaços de acordo com as necessidades, incentivando a apropriação e a identidade do morar, conforme os preceitos de Hertzberger (2001).

Figura 8– Planta baixa apartamento 2 quartos



Fonte: autor (2025)

Figura 9– Planta baixa apartamento 3 quartos



Fonte: autor (2025)

Figura 10– Planta baixa apartamento adaptado (PCD)



Fonte: autor (2025)



IV UniSIAE - Semana Integrada de Agronomia, Análise em Desenvolvimento de Sistemas, Arquitetura e Urbanismo e Engenharias

O pavimento comercial (Figura 11), localizado no nível mais baixo do terreno com amplo acesso público pelas Comendador Miró, Rua Júlia Wanderley e Benjamin Constant e é o grande motor de conexão econômica e social do conjunto. O desenho desse térreo ativo materializa a busca pela Justiça Espacial (Soja, 2010), ao transformar o conjunto habitacional em um ponto focal de comércio e serviço, integrando os moradores à dinâmica econômica central.

O programa de usos comerciais foi concebido para fomentar o empreendedorismo interno, oferecendo aos moradores a prioridade na locação desses espaços, embora permaneçam abertos ao público em geral. A diversidade de atividades inclui:

- Creche (daycare): Um espaço de cuidado infantil flexível e acessível, voltado para períodos curtos, atendendo pais e mães que precisam de tempo livre para trabalhar, procurar emprego ou resolver emergências, servindo tanto aos moradores quanto ao público externo.
- Alimentação e Produtos: Inclui uma lanchonete/restaurante e um espaço de hortifrúti e produtos naturais, garantindo acesso fácil a alimentos frescos e promovendo o comércio local.
- Cozinha e Salão de Beleza Rotativos: Estes espaços são a materialização da economia criativa no projeto. A Cozinha Rotativa é equipada para ser locada por curtos períodos, ideal para moradores que trabalham com produção de alimentos (salgados, doces, bolos) e precisam de uma estrutura adequada para grandes encomendas, com um ponto de venda integrado. O Salão de Beleza Rotativo opera sob a mesma lógica, permitindo que profissionais de beleza, como cabeleireiros, manicures ou maquiadores, possam alugar o espaço por curtos períodos, de acordo com a demanda, minimizando custos fixos e incentivando a autonomia profissional.
- Serviços e Negócios: Uma farmácia com espaço para aplicação de medicamentos, um ateliê de costura e artes e um bazar complementam a oferta de serviços. Um Coworking e banheiros públicos garantem apoio à atividade profissional e ao público visitante, reforçando o papel do térreo

como extensão da cidade.

Figura 11 – Planta baixa do pavimento comercial.



Fonte: autor (2025)

O projeto reforça a qualidade da vida coletiva ao incluir espaços de convívio bem distribuídos. Além da praça pública, horta comunitária e biblioteca, o pavimento -1 abriga 3 salões de festas, 1 brinquedoteca, 1 academia, 1 lavanderia coletiva e uma área de convivência com mobiliários para diferentes idades. Uma sala para práticas coletivas como yoga e pilates, com agenda e calendário de uso organizados pelos próprios moradores, promove a participação e o senso de comunidade (figura 12).

Figura 12 – Planta baixa dos espaços comuns.



Fonte: autor (2025)

A biblioteca, como um bloco independente, atua como um elemento que "fecha" o formato em "U" da edificação na fachada oeste.

A fachada frontal do bloco, voltada para a praça central, foi projetada com uma estética deliberada para convidar à apropriação. O térreo livre, em balanço sobre pilotis, cria uma grande área de convivência e eventos, atuando como um elemento permeável que elimina barreiras físicas e visuais entre o empreendimento e o espaço público. No pavimento superior, a composição da fachada é marcada pela irregularidade e

verticalidade das esquadrias, que remetem simbolicamente a livros dispostos em uma prateleira, conferindo uma identidade única e lúdica ao edifício (figura 13).

Figura 13– imagem renderizada biblioteca.



Fonte: autor (2025)

Seu programa de necessidades inclui um pavimento de vão livre, destinado a eventos públicos, feiras e encontros culturais, e no segundo pavimento (Figura 14), a biblioteca propriamente dita, que conta com um mezanino, espaços para leitura coletiva, sala de aula e espaços administrativos.

A estrutura da biblioteca utiliza um sistema misto, que equilibra a rigidez do concreto com a leveza e sustentabilidade da madeira. Os pilares principais de sustentação do pavimento superior e da cobertura são de concreto, mas recebem um revestimento lamelado em madeira que uniformiza a estética com a cobertura e confere conforto visual. As vigas de suporte da cobertura curva são executadas em Madeira Laminada Colada (MLC), um material que permite grandes vãos e formas orgânicas com excelente desempenho estrutural e menor impacto ambiental.



IV UniSIAE - Semana Integrada de Agronomia, Análise em Desenvolvimento de Sistemas, Arquitetura e Urbanismo e Engenharias

A cobertura da biblioteca foi concebida como uma casca de concreto curva, que atua como barreira térmica e elemento estético de destaque. Essa casca incorpora um rasgo transversal com vedação em vidro, maximizando a entrada de iluminação natural difusa no mezanino e no acervo, reduzindo a necessidade de iluminação artificial durante o dia. Essa solução de iluminação zenital, aliada às grandes aberturas frontais, garante um ambiente de leitura luminoso e confortável, fundamental para a qualidade espacial de um equipamento cultural.

Figura 14– Planta baixa da biblioteca.



Fonte: autor (2025)



IV UniSIAE - Semana Integrada de Agronomia, Análise em Desenvolvimento de Sistemas, Arquitetura e Urbanismo e Engenharias

A concepção estética e bioclimática das fachadas da edificação residencial está diretamente ligada à busca por qualidade de vida e identidade visual (figura 15). As circulações horizontais dos andares incorporam um sistema de elementos vazados que se torna o protagonista da composição cumprindo uma função dupla:

Figura 15– Imagem renderizada da edificação.



Fonte: autor (2025)

Sustentabilidade Bioclimática: Permitem a entrada controlada de ventilação e iluminação natural nos corredores (figuras 16 e 17), reduzindo drasticamente o consumo de energia elétrica nas áreas comuns, em alinhamento com a arquitetura sustentável.



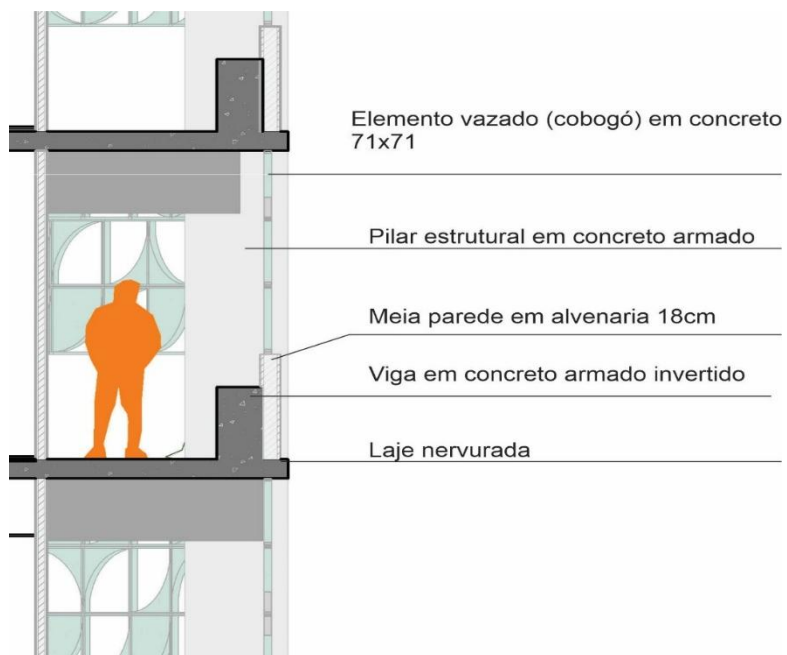
IV UniSIAE - Semana Integrada de Agronomia, Análise em Desenvolvimento de Sistemas, Arquitetura e Urbanismo e Engenharias

Figura 16– Imagem renderizada de circulação horizontal.



Fonte: autor (2025)

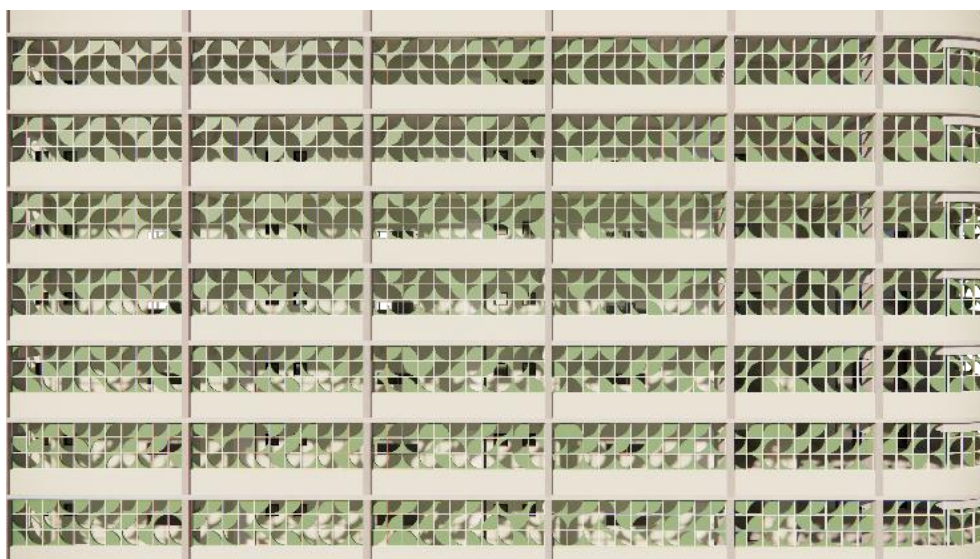
Figura 17– Corte de pele circulação horizontal.



Fonte: autor (2025)

Composição Estética e Cultural: A disposição desses elementos vazados nas fachadas foi inspirada na obra de Athos Bulcão, célebre por seus painéis artísticos integrados à arquitetura brasileira, especialmente em Brasília. O padrão modular dos elementos cria uma composição visual dinâmica (Figura 18), onde a repetição e a variação geram um ritmo escultural, elevando a qualidade estética da habitação social e conferindo uma identidade única e culturalmente rica ao conjunto.

Figura 18– Imagem renderizada recorte de fachada.



Fonte: autor (2025)

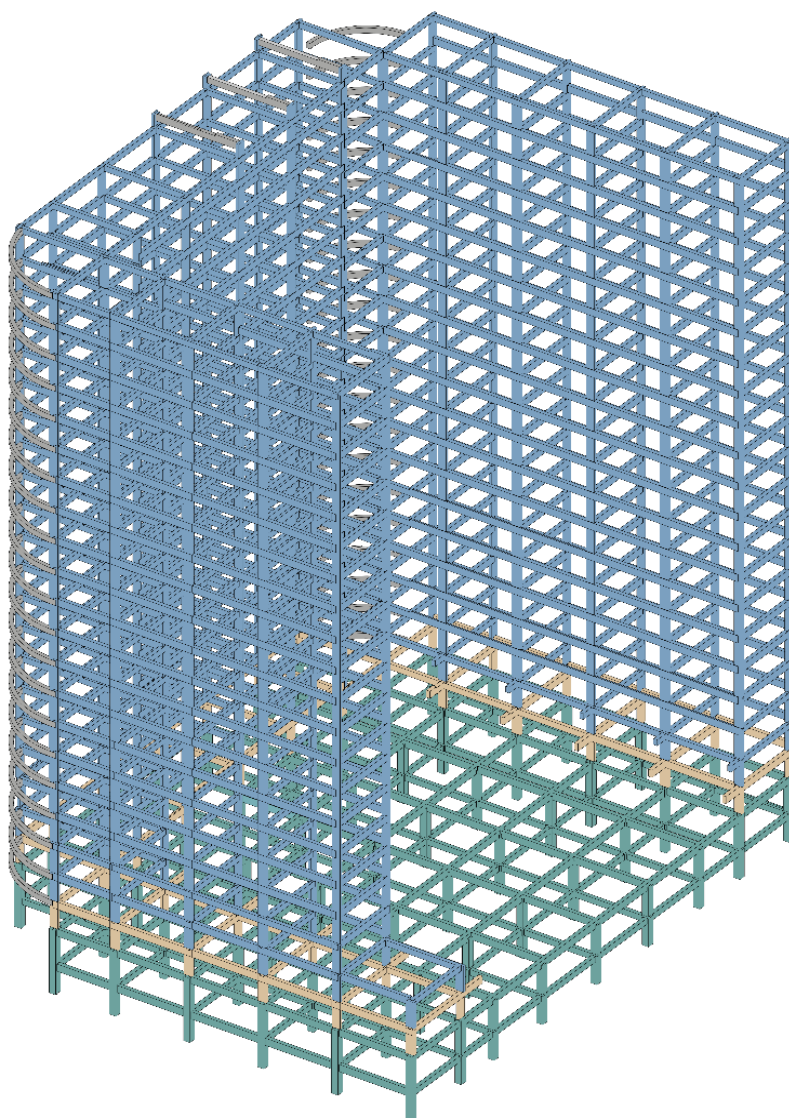
A verticalização em um terreno com forte declive exigiu uma solução estrutural robusta e racional. O projeto prevê um sistema de lajes protendidas e pilares em concreto armado para o bloco residencial de vinte pavimentos, que otimiza o vão livre e a flexibilidade interna das unidades (figura 19). O maior desafio estrutural reside na transição entre o corpo da torre residencial e o pavimento comercial/garagem. Devido à necessidade de vãos maiores no pavimento comercial (para flexibilidade dos usos e das áreas de circulação), foi concebida uma laje de transição que distribui as cargas dos pilares da torre para um sistema de pilares mais espaçados no térreo e no subsolo. O sistema de fundações deve ser profundo, provavelmente estacas, dadas a altura do edifício e as



IV UniSIAE - Semana Integrada de Agronomia, Análise em Desenvolvimento de Sistemas, Arquitetura e Engenharias

diferentes cotas de apoio exigidas pela topografia acentuada, garantindo a estabilidade em diferentes níveis de corte e aterro do terreno.

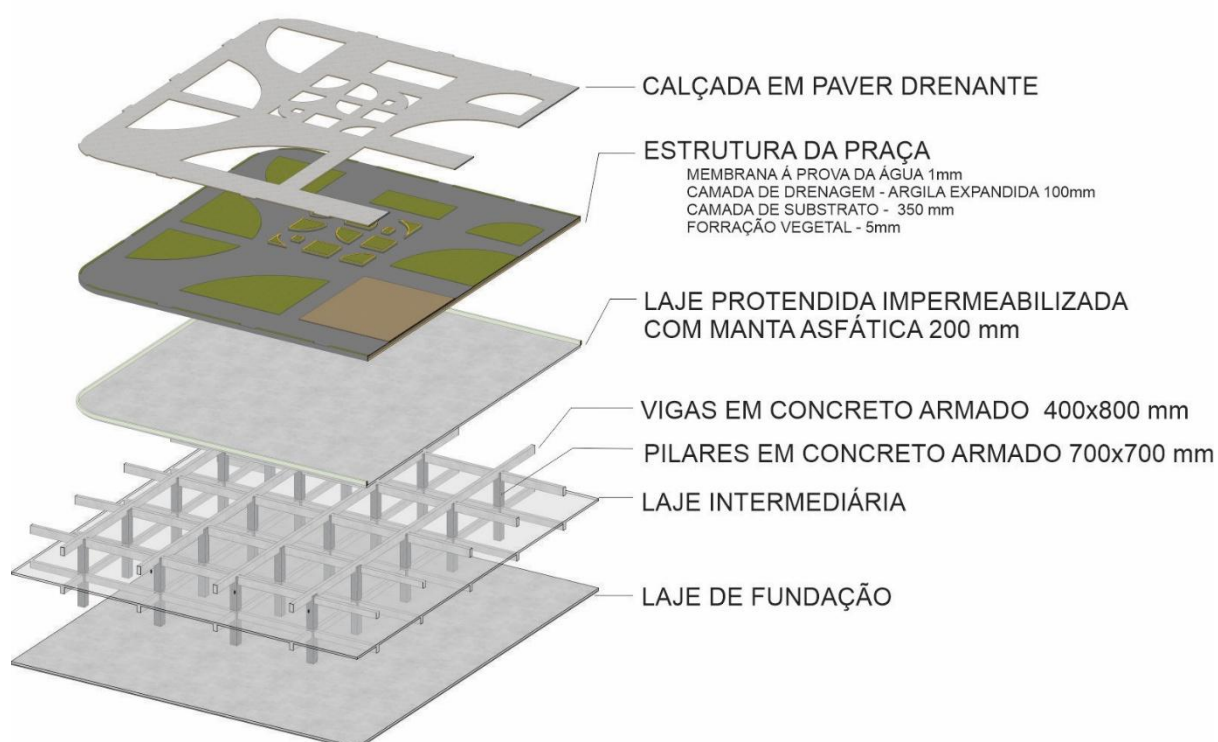
Figura 19 – imagem isométrica 3D da estrutura.



Fonte: autor (2025)

Um ponto de destaque do projeto é a concepção da praça pública. Parte dela está localizada sobre o pavimento do estacionamento, exigindo uma solução de engenharia que permitisse essa sobreposição de usos (figura 20). A laje de cobertura do estacionamento foi projetada com uma estrutura reforçada capaz de suportar as cargas de terra, vegetação e a movimentação de pessoas. Isso foi fundamental para viabilizar o paisagismo do espaço, que inclui a plantação de árvores e arbustos de pequeno porte, mesmo sem ter o solo natural. A praça, portanto, não é apenas um espaço de convivência, mas um exemplo de como a arquitetura e a engenharia podem se unir para criar ambientes complexos e de alta qualidade em terrenos desafiadores, valorizando o convívio social e a permeabilidade urbana.

Figura 20 – Estrutura de praça



Fonte: autor (2025)



IV UniSIAE - Semana Integrada de Agronomia, Análise em Desenvolvimento de Sistemas, Arquitetura e Urbanismo e Engenharias

3 CONCLUSÃO

O presente trabalho de conclusão de curso, por meio do anteprojeto arquitetônico “Habitar – Conectando Moradia Social, Pessoas e Cidade”, demonstra que é possível conciliar a urgente demanda por Habitação de Interesse Social (HIS) com a qualidade arquitetônica e a responsabilidade urbana. O estudo parte da análise crítica do modelo histórico de crescimento horizontal e periférico de Ponta Grossa, que tem contribuído para a segregação socioespacial, e propõe um modelo alternativo e contemporâneo de ocupação central.

A pesquisa de campo e a análise das condicionantes do terreno na Rua Comendador Miró, aliadas à fundamentação teórica de autores como David Harvey, Raquel Rolnik e Jan Gehl, foram cruciais para a validação das escolhas projetuais. O projeto prova que a verticalização, embora impactante na paisagem, é uma solução estratégica para a reabilitação de vazios urbanos, otimizando a infraestrutura existente e viabilizando a produção de moradia digna em áreas de alto custo. A proposta, portanto, não apenas contribui para a redução do déficit habitacional, mas também atua como um instrumento de justiça espacial, garantindo que a população de baixa renda tenha acesso à centralidade e a todas as oportunidades que ela oferece.

A adoção do conceito “Laços” como base para o partido arquitetônico resultou em um conjunto que prioriza a diversidade, a interação e o convívio. A setorização de fluxos, a diversidade tipológica, a inserção de usos mistos e a valorização de espaços coletivos, como a praça, a horta e a biblioteca, transformam o empreendimento em um catalisador de vida comunitária e urbana. O projeto resgata o papel da habitação social como um dispositivo urbano que, ao invés de isolar, integra, requalifica e fomenta a vitalidade da cidade.

Em suma, o projeto “Habitar” se posiciona como um modelo replicável para a política habitacional em cidades médias, oferecendo uma solução que vai além da quantificação de unidades. Ele contribui para a construção de uma cidade mais equitativa



IV UniSIAE - Semana Integrada de Agronomia, Análise em Desenvolvimento de Sistemas, Arquitetura e Urbanismo e Engenharias

e sustentável, onde a moradia é vista não apenas como um teto, mas como o ponto de partida para a integração plena das pessoas à cidade.

REFERÊNCIAS

BONDUKI, N. **Origem da habitação social no Brasil: arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria**. 2. ed. São Paulo: Estação Liberdade, 2014.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF: Senado Federal, 1988. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm> Acesso em: 9 out. 2025.

BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Brasília, DF: **Diário Oficial da União**, 2001. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/110257.htm> Acesso em: 9 out. 2025.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. **Déficit Habitacional no Brasil 2022**. Belo Horizonte: FJP, 2023. Disponível em: <https://www.fjp.mg.gov.br/>. Acesso em: 11 out. 2025.

GEHL, J. **Cidades para pessoas**. São Paulo: Perspectiva, 2013.

HARVEY, D. **O direito à cidade**. *Revista Pólis*, n. 36, p.73 – 89. Set/Out. 2008.

HERTZBERGER, H. **Lições de Arquitetura**. São Paulo: Martins Fontes, 2001.

IBGE. Ponta Grossa. In: Cidades e Estados. Rio de Janeiro, 2022. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/pr/ponta-grossa/panorama>. Acesso em: 15 out. 2025.

LEFEBVRE, H. **O direito à cidade**. São Paulo: Centauro, 2001.

PONTA GROSSA. Lei nº 14.522, de 23 de dezembro de 2022. **Aprova o Código de Obras e de Edificações do Município de Ponta Grossa**. Ponta Grossa, PR: Câmara Municipal de Ponta Grossa, 2022. Disponível em: <https://www.legislador.com.br/legisladorWEB.ASP?WCI=LeiTexto&ID=9&inEspecieLei=1&nrLei=14522&aaLei=2022&dsVerbete=14.522>. Acesso em: 15 out. 2025.

PONTA GROSSA. Lei nº 14.533, de 21 de dezembro de 2022. **Dispõe sobre a transferência de potencial construtivo adicional, por meio da outorga onerosa e a transferência do direito de construir instituídos pelo Plano Diretor do Município de Ponta Grossa**. Ponta



IV UniSIAE - Semana Integrada de Agronomia, Análise em Desenvolvimento de Sistemas, Arquitetura e Urbanismo e Engenharias

Grossa, PR: Câmara Municipal de Ponta Grossa, 2022. Disponível em: <https://www.legislador.com.br/legisladorWEB.ASP?WCI=LeiTexto&ID=9&inEspecieLei=1&nrLei=14533&aaLei=2022&dsVerbete=14.533>. Acesso em: 15 out. 2025.

ROLNIK, R. **Guerra dos lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças**. São Paulo: Boitempo, 2015.

SCHEFFER, S. M. **Espaço urbano e política habitacional: uma análise sobre o programa de lotes urbanizados da PROLAR** - Ponta Grossa, PR. 2003. 122 f. Dissertação (Mestrado em Ciências Sociais Aplicadas) - Universidade Estadual de Ponta Grossa, Ponta Grossa, 2003.

SOJA, E. **Seeking Spatial Justice**. Minneapolis: University of Minnesota Press, 2010.