

DOI: 10.35621/23587490.v11.n1.p1263-1282

## ESTUDO DE CASO DE VIABILIDADE FINANCEIRA E ARQUITETÔNICA PARA CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR A SER COMERCIALIZADA

CASE STUDY OF FINANCIAL AND ARCHITECTURAL FEASIBILITY FOR CONSTRUCTION OF MULTI-FAMILY HOUSING TO BE SOLD

Stephanni Flávia Cartaxo Pessoa Estrêla<sup>1</sup>  
André Ferreira da Costa<sup>2</sup>  
Filipe Valentim Afonso<sup>3</sup>  
Yanna Karla Garcia Silva<sup>4</sup>

**RESUMO:** O presente estudo aborda a viabilidade financeira e arquitetônica para a construção de uma habitação multifamiliar na cidade de Cajazeiras-PB. A pesquisa foi conduzida com abordagem qualitativa, utilizando levantamento bibliográfico, estudo de caso e simulação de financiamento. Foram realizadas análises urbanísticas e financeiras do terreno, aplicação de parâmetros legais e cálculos baseados no Custo Unitário Básico (CUB). Os resultados indicam que o terreno é adequado para um projeto de oito pavimentos, com otimização do custo e espaço. O investimento total estimado, incluindo terreno e construção, é de R\$ 7.267.154,26, com custo médio de R\$ 236.182,50 por unidade habitacional, a viabilidade financeira foi confirmada, especialmente para investidores interessados em venda ou locação. Embora o público-alvo local seja limitado pela renda necessária para aquisição, o mercado de aluguel em Cajazeiras mostra grande potencial, impulsionado pela demanda de estudantes e profissionais das instituições de ensino locais. Por fim, conclui-se que projeto é viável e pode gerar lucros, especialmente com foco na locação, destacando a importância de estudos semelhantes para apoiar decisões de investimento e a necessidade de um planejamento cuidadoso para alcançar bons resultados. Ademais, a pesquisa é uma importante experimentação e aproximação no que se refere ao mercado imobiliário através da prática voltada para as atividades profissionais (estudo de viabilidade), que é um competência do arquiteto. A continuidade dessa temática é crucial para promover soluções habitacionais adaptáveis e garantir um desenvolvimento urbano sustentável, atendendo tanto às necessidades sociais quanto ao mercado imobiliário local. Assim, o estudo oferece um importante panorama

<sup>1</sup> Discente do curso de Arquitetura e Urbanismo da UNIFSM.

<sup>2</sup> Docente do curso de Arquitetura e Urbanismo da UNIFSM.

<sup>3</sup> Docente do curso de Arquitetura e Urbanismo da UNIFSM.

<sup>4</sup> Docente do curso de Arquitetura e Urbanismo da UNIFSM.

para o setor da construção civil, com implicações diretas para a gestão de projetos e investimentos imobiliários.

**Palavras-chave:** Viabilidade financeira; Habitação multifamiliar; Construção civil; Investimento imobiliário.

**ABSTRACT:** The present study addresses the financial and architectural feasibility for the construction of a multifamily housing project in the city of Cajazeiras-PB. The research was conducted with a qualitative approach, utilizing bibliographic research, a case study, and financing simulation. Urban and financial analyses of the land were carried out, applying legal parameters and calculations based on the Basic Unit Cost (CUB). The results indicate that the land is suitable for a project with eight floors, optimizing both cost and space. The estimated total investment, including land and construction, is R\$ 7,267,154.26, with an average cost of R\$ 236,182.50 per housing unit. Financial feasibility was confirmed, especially for investors interested in sales or rentals. Although the local target audience is limited by the income required for acquisition, the rental market in Cajazeiras shows great potential, driven by the demand from students and professionals from local educational institutions. In conclusion, the project is viable and could generate profits, especially with a focus on rental, highlighting the importance of similar studies to support investment decisions and the need for careful planning to achieve good results. Furthermore, the research is an important experiment and approach to the real estate market through professional practice (feasibility study), which is an architect's competence. The continuation of this theme is crucial to promote adaptable housing solutions and ensure sustainable urban development, meeting both social needs and the local real estate market. Thus, the study offers an important overview of the construction industry, with direct implications for project management and real estate investments.

**Keywords:** Financial feasibility. Multifamily housing. Civil construction. Real estate investment.