

O PROCESSO DE PROJETO E CONSTRUÇÃO DE EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS UNIFAMILIARES DO ESCRITÓRIO DE ARQUITETURA ÁTRICA DE ERECHIM

JANINE VIEIRA DA SILVA^{1,2*}, VANDER YAMAUCHI^{2,3}

1 Introdução

O processo de projeto arquitetônico é composto por uma sequência estruturada de etapas que visam garantir a coerência técnica, funcional e estética da proposta final. A sistematização dessas fases não apenas organiza o trabalho dos profissionais, mas também estabelece pontos-chave para a participação do cliente. Neste contexto, o presente trabalho tem como objetivo apresentar o processo de projeto de edificações adotado pelo escritório Átrica, localizado na cidade de Erechim-RS. Fundado há cinco anos, o escritório é composto por duas arquitetas, ambas graduadas em 2020, e acumula em seu portfólio mais de 86 projetos desenvolvidos. Para a realização deste estudo, foi conduzida uma entrevista presencial com uma das arquitetas que representou o escritório na ocasião, além da fundamentação teórica em artigos relacionados à temática, como o de Bunder e Ono (2019) e o de Bertezini e Melhado (2005).

2 Objetivos

Este documento tem como objetivo apresentar o processo de projeto de edificações adotado pelo escritório Átrica, localizado na cidade de Erechim-RS. O referido processo de projeto constitui um dos resultados parciais de uma pesquisa, que visa compreender a atuação dos escritórios de arquitetura localizados na cidade de Erechim-RS que desenvolvem projetos residenciais unifamiliares, com ênfase na análise das etapas de projeto, a participação do cliente ao longo do processo projetual e as ferramentas utilizadas para viabilizar e potencializar essa interação.

1 Discente do curso de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal da Fronteira Sul, *campus Erechim*, contato: janine.vieira.silva@hotmail.com

2 Grupo de Pesquisa: Projeto e tecnologia da arquitetura

3 Doutor em Arquitetura, Universidade Federal da Fronteira Sul, **Orientador**.

3 Metodologia

O método de investigação adotado consistiu na realização de entrevista em um escritório de arquitetura, com base em questionário previamente elaborado. O questionário foi composto por perguntas que abordam aspectos relacionados à formação acadêmica das profissionais, ao processo de criação e consolidação dos escritórios, bem como questões específicas relativas ao desenvolvimento de projetos arquitetônicos. Este trabalho refere-se, especificamente, à entrevista realizada presencialmente no dia 29 de outubro de 2024, no escritório Átrica.

4 Resultados e Discussão

O processo de projeto de um escritório de Arquitetura é constituído por (1) pré-briefing, (2) contrato, (3) briefing, (4) levantamento, (5) estudos de zoneamento, (6) estudos de layout, (7) estudos de volumetria, (8) executivo completo (detalhamento de marcenaria, detalhamento de marmoraria, projeto elétrico, projeto hidrossanitário, projeto estrutural), (9) orçamento, (10) acompanhamento de obra, (11) avaliação pós ocupação e (12) elaboração de relatório de projeto. As etapas do processo de projeto realizadas pelo escritório estão destacadas na linha do tempo exposta na figura 1.

Figura 1 - Etapas da participação do cliente no processo de projeto



Fonte: elaborado pelos autores, 2025

O escritório Átrica, em seus projetos residenciais unifamiliares, elabora 10 das 12 etapas de projeto apresentadas. O primeiro contato com o cliente ocorre em uma fase que

antecede o briefing formal — denominada pré-briefing — momento em que é realizada uma conversa exploratória para compreender de maneira geral a demanda apresentada. Nessa etapa, geralmente, as arquitetas têm acesso ao local de intervenção, possibilitando uma compreensão inicial do contexto e das necessidades envolvidas no projeto.

Com base nas informações obtidas no pré-briefing, é elaborado o contrato de prestação de serviços, no qual são definidas as propostas financeiras, considerando a extensão dos serviços a serem executados. Nessa etapa, é importante citar que geralmente é apresentado dois modelos contratuais: um pacote básico, com os itens essenciais, visando manter a competitividade financeira em comparação aos projetos desenvolvidos pelos engenheiros; e um pacote mais completo. Normalmente os clientes optam pelo contrato de serviço completo a partir do momento que são esclarecidos e explicados os itens de entrega e serviços oferecidos pelo escritório.

A etapa seguinte é o briefing propriamente dito em que o objetivo é a realização de uma conversa mais profunda e mais detalhada, preferencialmente, conduzida de forma presencial, pois tal formato favorece uma interação mais próxima entre os profissionais e os clientes, promovendo um ambiente comunicativo mais receptivo e eficiente para o esclarecimento de dúvidas e a construção de um entendimento mútuo sobre os objetivos do projeto. Essa postura adotada pelo escritório contribui positivamente para a relação cliente-arquiteto, assim como concluída na pesquisa realizada por Almada e Tontini (2012) em que a “qualidade do projeto final, assimilação de necessidades do cliente, capacidade técnica, entrosamento entre cliente e arquiteto e interesse pelo cliente são (considerados) atributos básicos para os clientes”. Com o contrato assinado e com o briefing realizado, é feito o levantamento de projeto que servirá de base para a elaboração do projeto solicitado. Nesta etapa, os trabalhos internos do escritório são realizados com elaboração dos estudos e desenhos técnicos em planta baixa.

O próximo passo é a apresentação do *moodboard* em que são apresentados os estudos de planta baixa e um compilado de referências do que as arquitetas estão imaginando para o projeto. Após aprovação dessa etapa, o estudo de volumetria é produzido visando traduzir as necessidades e expectativas do cliente e, para isso, é utilizado de linguagens visuais para apresentar o que foi elaborado.

Para facilitar a compreensão por parte dos clientes, o escritório faz uso de maquetes eletrônicas e imagens renderizadas com elevado nível de detalhamento, simulando aspectos como iluminação e paisagismo. Essa estratégia tem se mostrado eficaz para ampliar o entendimento do projeto e promover maior segurança na tomada de decisões, assim como declarado por Ruschel, Valente, Cacere e Queiroz (2013) em seu artigo de que a “informação de baixa qualidade pode prejudicar a tomada de decisão no processo de projeto”. Em algumas situações, são desenvolvidas múltiplas propostas volumétricas, permitindo ao cliente escolher a alternativa mais adequada às suas preferências, ou ainda vislumbrar soluções que inicialmente não haviam sido consideradas. Com a aprovação da proposta final é produzido o projeto executivo que contempla o detalhamento das diferentes disciplinas envolvidas na obra tais como marcenaria, marmoraria, elétrica, hidráulica, iluminação, dentre outras.

O escritório destaca-se nesta fase por apresentar aos clientes todos os elementos que compõem o projeto com um nível de detalhamento que vai além da volumetria aprovada. Essa prática busca garantir que o cliente compreenda, por exemplo, se determinado módulo da marcenaria se refere a uma porta basculante, giratória ou a uma gaveta, ou se a quantidade e localização das tomadas atendem às suas necessidades cotidianas. Além disso, ao compreenderem os projetos com maior profundidade, os clientes conseguem interagir com os prestadores de serviço de maneira mais autônoma, reduzindo a necessidade de constante mediação por parte das arquitetas.

Com o projeto executivo finalizado, inicia-se os contatos com prestadores de serviços e fornecedores para a realização de orçamento, quando acordado o contrato completo. As arquitetas afirmam preferir que a parte orçamentária seja realizada pelos próprios clientes apesar de já terem assumido esse trabalho para assegurar a conformidade com o cronograma e os padrões de qualidade estabelecidos.

Por fim restaria a etapa de avaliação pós ocupação e produção de documento com apontamentos dos resultados, que tratam questões como qualidade do projeto, cumprimento de prazos, durabilidade das soluções adotadas, bem-estar dos usuários e a relação estabelecida entre profissionais e clientes. No entanto, esses não são realizados pelo escritório. As profissionais reconhecem a relevância dessa prática e destacam a necessidade de desenvolver metodologias que viabilizem sua incorporação como uma fase efetiva do processo de projeto.

5 Conclusão

O processo de projeto adotado pelo escritório Átrica evidencia uma atuação metodologicamente estruturada, marcada pela preocupação em garantir a compreensão do cliente ao longo de todas as etapas do desenvolvimento projetual. Nesse sentido, observa-se a adoção de diversas estratégias que visam facilitar a comunicação entre arquitetas e clientes, promovendo uma participação mais ativa destes nas decisões de projeto. Destaca-se, especialmente, o uso de recursos visuais e técnicos, como *moodboards*, maquetes eletrônicas e imagens renderizadas, que contribuem para a clareza das propostas apresentadas. Apesar de ainda não implementar, de forma sistemática, a etapa de avaliação pós-ocupação, o escritório reconhece sua relevância e aponta para a necessidade de sua futura incorporação ao processo, como forma de qualificar ainda mais os resultados obtidos.

Referências Bibliográficas

- ALMADA, Isabela Winter; TONTINI, Gérson. Atributos críticos de satisfação em serviços de arquitetura: visão do cliente x visão do arquiteto. **Produção**, v.22, n.2, p-213-224, mar./abr. 2012.
- BERTEZINI, Ana Luisa; MELHADO, Silvio Burratino. Avaliação do processo de projeto de arquitetura sob a ótica do cliente contratante. In: SIMPÓSIO BRASILEIRO DE GESTÃO E ECONOMIA DA CONSTRUÇÃO, 2005. **Anais..** Porto Alegre, 2005.
- BUNDER, Jeferson; ONO, Rosaria. Estudo da relação arquiteto-cliente em projetos de baixa complexidade. **Gestão & Tecnologia de Projetos**, São Carlos, v. 14, n. 2, p. 34–45, 2019.
- RUSCHEL, R. C.; VALENTE, C. A. V.; CACERE, E.; QUEIROZ, S. R. S. L. de. O papel das ferramentas BIM de integração e compartilhamento no processo de projeto na indústria da construção civil. **REEC - Revista Eletrônica de Engenharia Civil**, Goiânia, v. 7, n. 3, 2013.

Palavras-chave: Residências unifamiliares; processo de projeto de edificações, escritório de arquitetura; participação de clientes; tecnologias de projeto.

Nº de Registro no sistema Prisma: PES-2024-0509

Financiamento

