



CONSTRUÇÃO *OFF-SITE* COMO ALTERNATIVA SUSTENTÁVEL PARA PERIFERIA URBANA DE MORADA NOVA-CE

Autor(a) principal: **José Wilimi Silva Lima**

Discente do Curso de Arquitetura e Urbanismo do Centro Universitário Católica de Quixadá
(UniCatólica).

E-mail: silvawilimi35@gmail.com

Orientador(a): **Manuella Martha Costa Matos Figliuolo**

Docente do Curso de Arquitetura e Urbanismo do Centro Universitário Católica de Quixadá
(UniCatólica).

E-mail: manuellacosta@unicatolicaquixada.edu.br

RESUMO

A escolha do método construtivo é um fator determinante para o sucesso técnico, econômico e ambiental de qualquer empreendimento da construção civil. No município de Morada Nova, localizado no estado do Ceará, observa-se que a alvenaria convencional, composta por tijolos cerâmicos e argamassa, continua sendo amplamente empregada em construções residenciais, mesmo diante do surgimento de novas tecnologias mais sustentáveis e eficientes. Tal realidade evidencia a necessidade de se repensar os métodos tradicionais frente aos desafios urbanos, como o déficit habitacional crescente nas periferias e a demanda por soluções mais rápidas e sustentáveis. Diante desse contexto, o presente trabalho tem como objetivo analisar o método construtivo *off-site* como uma alternativa sustentável e economicamente viável para mitigar o déficit habitacional nas áreas periféricas de Morada Nova – CE. A proposta busca contribuir com o debate sobre novas tecnologias aplicadas à habitação de interesse social, aliando inovação, sustentabilidade e viabilidade técnica às realidades locais. Como metodologia, foram adotados procedimentos baseados em revisão bibliográfica de materiais publicados nos últimos quatro anos, extraídos de acervos digitais e títulos físicos relacionados à arquitetura, urbanismo e construção modular. Além disso, foi realizado um estudo de caso voltado à possibilidade de aplicação do método *off-site* no município, considerando a legislação vigente. Para isso, foram feitas consultas ao Código de Obras de Morada Nova, visando compreender as limitações e possibilidades legais para a adoção dessa técnica. Os principais resultados esperados da pesquisa envolvem a apresentação de conceitos e curiosidades relacionadas ao método *off-site*, com destaque para sua aplicação em projetos de habitação popular. Também se busca aprimorar o entendimento sobre a arquitetura residencial modular e pré-fabricada, além de identificar os pontos fortes e as restrições do método quando aplicado ao contexto socioeconômico e jurídico de Morada Nova. A análise do Código de Obras municipal foi fundamental para avaliar a

compatibilidade da técnica com as normas locais, servindo como base para possíveis ajustes ou atualizações legais que viabilizem sua implementação. Até o momento, foi possível concluir que, embora o método *off-site* ainda seja pouco explorado em municípios de pequeno e médio porte como Morada Nova, ele apresenta vantagens significativas no que diz respeito à redução de custos operacionais, diminuição do tempo de execução das obras e menor impacto ambiental. A compatibilidade inicial com parte do Código de Obras local indica que, com ajustes pontuais na legislação e capacitação técnica, essa alternativa construtiva pode representar um caminho promissor para enfrentar o déficit habitacional de forma mais eficiente e sustentável.

Palavras-chave: Construções modulares. Sustentabilidade. Periferia. Módulos. Economia.

REFERÊNCIAS

GEHL, J. **Cidades para pessoas**. Tradução de Anita Di Marco. 3. ed. São Paulo: Perspectiva, 2015.

MORADA NOVA. **Lei n.º 507, de 24 de abril de 2014**. Dispõe sobre as normas que regulam a construção civil municipal. 2014. Disponível em: <https://www.moradanova.ce.gov.br/leis.php?id=507>. Acesso em: 03 jul. 2025.

RODRIGUES, H. F. **Construção offsite**: um estudo sobre o método modular de construção. 2021. Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação em Engenharia Civil) – Pontifícia Universidade Católica de Goiás, Goiânia, 2021. Disponível em: <https://repositorio.pucgoias.edu.br/jspui/bitstream/123456789/3314/1/Constru%C3%A7%C3%A3o%20Offsite%20-%20Um%20estudo%20sobre%20o%20M%C3%A9todo%20Modular%20de%20Constru%C3%A7%C3%A3o%20-%20RAG.pdf>. Acesso em: 03 jul. 2025.