

TRANSFORMAÇÕES SOCIAIS E ARQUITETURA RESIDENCIAL CONTEMPORÂNEA BRASILEIRA: PROPOSTA DE FRAMEWORK ANALÍTICO E APLICAÇÃO EXPLORATÓRIA

SOCIAL TRANSFORMATIONS AND CONTEMPORARY BRAZILIAN RESIDENTIAL ARCHITECTURE:
AN ANALYTICAL FRAMEWORK PROPOSAL AND EXPLORATORY APPLICATION

TRANSFORMACIONES SOCIALES Y ARQUITECTURA RESIDENCIAL CONTEMPORÁNEA BRASILEÑA:
PROPUESTA DE MARCO ANALÍTICO Y APLICACIÓN EXPLORATORIA

José Ricardo de Freitas Dias¹

RESUMO

Este estudo examina repercussões de transformações sociais contemporâneas na arquitetura residencial brasileira. Desenvolvemos um quadro analítico (framework) com quatro dimensões fundamentais. Empregamos revisão integrativa em bases nacionais e internacionais entre 1969 e 2024. Critérios explícitos orientaram a seleção. Codificamos tematicamente 89 textos. Identificamos 47 conceitos, reunidos em 12 categorias, consolidados por saturação teórica. Aplicamos o quadro analítico a três casos: Edifício Copan (São Paulo), apartamentos compactos urbanos contemporâneos e unidades convencionais de três dormitórios. A aplicação revelou descompassos entre mudanças sociais aceleradas e produção habitacional padronizada. Tensões entre globalização e identidade regional tornaram-se visíveis. Nossa contribuição é operacional. O framework oferece linguagem comum para leitura comparativa. Orienta decisões projetuais sobre programa, flexibilidade espacial e relações interior-exterior. Limitações incluem dependência de dados contextuais e necessidade de calibração regional.

PALAVRAS-CHAVE: arquitetura residencial brasileira; transformações sociais; identidade brasileira; framework analítico; habitação contemporânea.

¹ Doutorando em Arquitetura, CIAUD - Centro de Investigação em Arquitetura, Urbanismo e Design, Faculdade de Arquitetura, ULisboa - Universidade de Lisboa, Lisboa, Portugal, jricardo1@edu.ulisboa.pt

ABSTRACT

This research investigates contemporary social shifts within Brazilian residential architecture. We propose an analytical framework encompassing four core dimensions. Our integrative review spanned 1969-2024 across national and international databases. Explicit criteria guided selection. We coded 89 texts thematically, identifying 47 concepts within 12 categories, achieving theoretical saturation. Framework application examined three representative cases: São Paulo's Copan Building, contemporary compact urban apartments, and conventional three-bedroom units. This analysis exposed mismatches between accelerated social change and standardized housing production. Tensions between globalization and regional identity became apparent. Our operational contribution provides shared vocabulary for comparative analysis. The framework supports design decisions regarding program, spatial flexibility, and interior-exterior relationships. Limitations encompass contextual data dependencies and regional calibration requirements.

KEYWORDS: contemporary housing; social transformations; architectural identity; analytical framework; domestic space.

RESUMEN

Esta investigación analiza transformaciones sociales contemporáneas en la arquitectura residencial brasileña. Desarrollamos un marco analítico con cuatro dimensiones centrales. Empleamos revisión integradora (1969-2024) en bases nacionales e internacionales. Criterios explícitos guiaron la selección. Codificamos 89 textos temáticamente, identificando 47 conceptos en 12 categorías, consolidados por saturación teórica. El marco se aplicó a tres casos: Edificio Copan (São Paulo), apartamentos compactos urbanos contemporáneos y unidades convencionales de tres dormitorios. Esta aplicación reveló desajustes entre cambio social acelerado y oferta habitacional estandarizada. Las tensiones entre globalización e identidad regional se hicieron patentes. Nuestra contribución es operativa. El marco ofrece vocabulario común para lectura comparativa. Orienta decisiones proyectuales sobre programa, flexibilidad espacial y relaciones interior-exterior. Las limitaciones abarcan dependencia de datos contextuales y requisitos de calibración regional.

PALABRAS CLAVE: vivienda contemporánea; transformaciones sociales; identidad arquitectónica; marco analítico; espacio doméstico.



INTRODUÇÃO

A arquitetura residencial brasileira contemporânea manifesta uma contradição fundamental. Enquanto os arranjos familiares se diversificam rapidamente no país, com domicílios unipessoais crescendo 85% entre 2000 e 2020 (IBGE, 2021), o mercado imobiliário persiste replicando apartamentos de três quartos para famílias nucleares. Estas representam hoje apenas 32% das configurações domésticas brasileiras.

Um quadro analítico (framework) constitui estrutura conceitual sistemática que organiza elementos teóricos para compreender fenômenos complexos, permitindo análise consistente e replicável (Miles & Huberman, 1994). No contexto da arquitetura residencial, oferece lente interpretativa que articula transformações sociais com suas manifestações espaciais, orientando tanto a pesquisa acadêmica quanto a prática projetual.

Esta desconexão entre transformações sociais aceleradas e espacialização arquitetônica conservadora caracteriza especificamente o contexto brasileiro. Aqui convivem múltiplas culturas regionais, diferentes estágios de desenvolvimento tecnológico e disparidades socioeconômicas significativas num território continental. A padronização do mercado imobiliário nacional frequentemente ignora essas especificidades, criando arquiteturas que funcionam como carimbos aplicados indiscriminadamente em contextos diversos, fenômeno que Frampton (1983) denomina ausência de regionalismo crítico.

Os dados quantitativos dimensionam as transformações em curso no Brasil. A participação feminina no mercado de trabalho saltou de 18,5% em 1970 para 54,5% em 2020, mas a dupla jornada persists: mulheres dedicam 18,1 horas semanais ao trabalho doméstico contra 10,5 horas dos homens (IBGE, 2021). A conectividade digital alcança 83,7% dos domicílios brasileiros, com disparidades regionais evidentes - Sudeste 88,1%, Norte 72,9%. A pandemia intensificou mudanças espaciais decisivas, com 45% dos domicílios brasileiros adaptando espaços para trabalho remoto (Araújo e Lua, 2021).

Diante dessas transformações específicas do contexto brasileiro, arquitetos e pesquisadores carecem de instrumentos analíticos que auxiliem na compreensão sistemática de como essas dinâmicas sociais se manifestam espacialmente na arquitetura residencial nacional. Esta pesquisa desenvolve um quadro analítico para compreender relações entre transformações sociais e arquitetura residencial especificamente no contexto brasileiro contemporâneo.

Nossa hipótese central postula que as transformações sociais brasileiras contemporâneas operam através de dimensões interconectadas que se manifestam espacialmente na arquitetura residencial, criando tensões dialéticas características entre globalização e identidade regional. O objetivo geral consiste em desenvolver e testar um quadro analítico que identifique essas dimensões fundamentais e suas manifestações na habitação brasileira. Como objetivos específicos, propomos: sistematizar dimensões analíticas através de revisão integrativa da literatura; consolidar framework operacional com indicadores específicos; aplicar o quadro analítico a casos representativos da arquitetura residencial brasileira; e avaliar potencialidades e limitações do instrumento desenvolvido.

FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

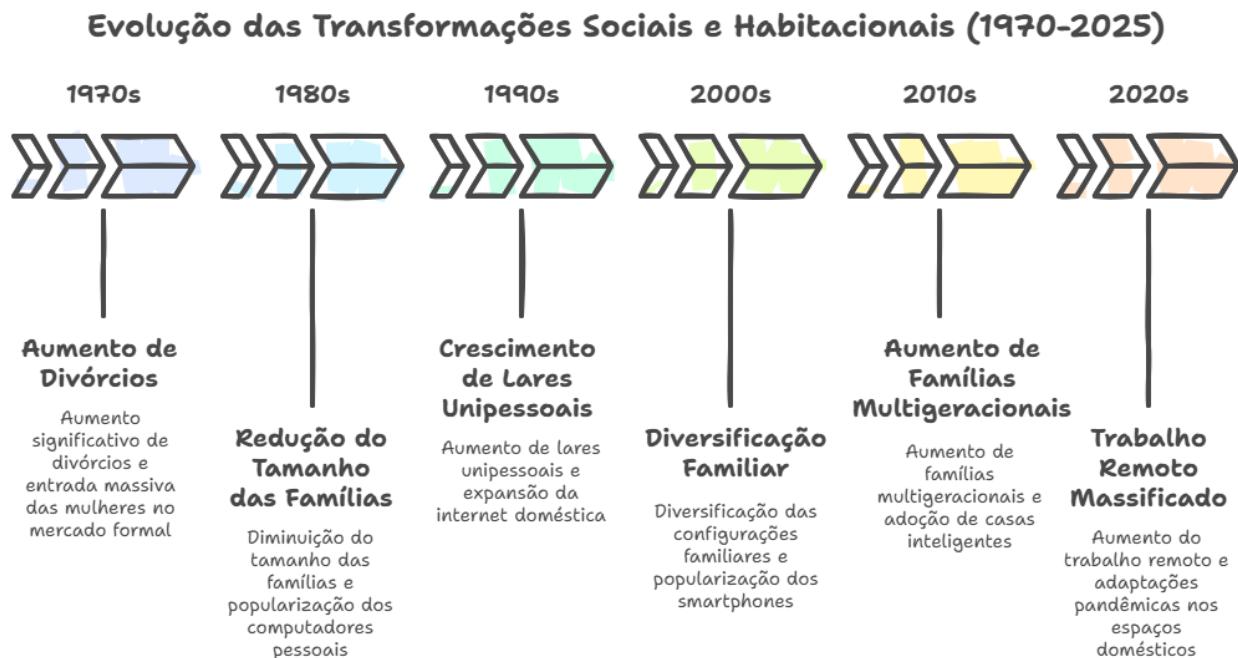
A habitação como produto social no Brasil

A compreensão da habitação como produto social fundamenta-se na concepção triádica de Lefebvre (1991). Lefebvre estabelece distinção dialética entre prática espacial (espaço percebido), representações do espaço (espaço concebido) e espaços de representação (espaço vivido). Esta perspectiva permite análise habitacional que considera configuração física, discursos institucionais e experiências subjetivas simultaneamente.



As transformações habitacionais brasileiras evoluem através de periodização que articula mudanças demográficas, tecnológicas e culturais desde 1970. A figura 1 ilustra essa evolução. Mudanças graduais nas estruturas familiares, avanços tecnológicos e transformações sociais culminaram nas reconfigurações habitacionais contemporâneas brasileiras.

Figura 1: Evolução das transformações sociais e habitacionais no Brasil (1970-2025)



Fonte: o próprio autor com base em dados do IBGE (2021, 2022)

A linha temporal apresenta transformações que impactaram a habitação brasileira em cinco décadas. Anos 1970: aumento de divórcios, entrada feminina no mercado formal. Anos 1980: redução familiar, computadores pessoais. Anos 1990: lares unipessoais, internet doméstica. Anos 2000: diversificação familiar, smartphones. Anos 2010: famílias multigeracionais, casas inteligentes. Anos 2020: trabalho remoto, adaptações pandêmicas. Transformações graduais aceleram-se, demandando repensamento arquitetônico residencial.

No Brasil contemporâneo, tal perspectiva ganha relevância diante da tensão entre modelos globalizados do mercado imobiliário e especificidades regionais como clima tropical, diversidade cultural e práticas sociais particulares. Lemos (1989) oferece análise histórica pioneira da casa brasileira. Demonstra como transformações nos modos de vida se refletiram nas configurações espaciais domésticas. Identifica permanências como a tripartição entre zonas social, íntima e de serviço, persistente mesmo diante de mudanças sociais aceleradas.

Maricato (2000) complementa essa análise examinando contradições da produção habitacional brasileira: soluções sofisticadas para classes altas coexistem com precariedade para a maioria populacional. Configura-se segregação socioespacial refletida nas tipologias residenciais. A autora identifica como o mercado formal reproduz padrões excludentes ao concentrar investimentos em alta renda e abandonar classes trabalhadoras.

Rapoport (1969) argumenta que fatores socioculturais influenciam prioritariamente a forma habitacional, superando determinantes climáticos, tecnológicos ou econômicos. Esta perspectiva ecoa no Brasil



contemporâneo. A padronização imobiliária crescente negligencia especificidades regionais, conforme observa Tramontano (2000) sobre os novos modos de vida metropolitanos brasileiros.

Regionalismo crítico e identidade arquitetônica brasileira

A identidade na arquitetura residencial brasileira articula-se ao regionalismo crítico de Frampton (1983). Frampton defende abordagem que equilibra universalismo modernista e particularismo contextual. Incorpora elementos internacionais sem abdicar de características ambientais e culturais específicas. Esta perspectiva contraria a homogeneização globalizante - particularmente relevante no Brasil. Incorporadoras nacionais disseminam tipologias padronizadas em contextos climática e culturalmente diversos.

Norberg-Schulz (1980) desenvolve o *genius loci* (espírito do lugar). A arquitetura deve responder a características contextuais intrínsecas: físicas, culturais, históricas. No Brasil, tal perspectiva confronta a reprodução de modelos metropolitanos em cidades médias. Villa (2008) documenta isso na habitação contemporânea do interior paulista.

Bonduki (1998) documenta oscilação histórica na habitação social brasileira: reprodução de modelos europeus versus experimentação tropical. O autor revela como políticas nacionais ignoraram especificidades regionais - eficiência econômica superou adequação contextual.

Transformações de gênero no espaço doméstico brasileiro

Transformações nos papéis de gênero constituem processo social fundamental. Implicações espaciais na habitação brasileira são significativas. Spain (1992) demonstra como segregação espacial de gênero reforçou hierarquias sociais tradicionalmente. Limitou acesso feminino a conhecimento e poder via organização doméstica. No Brasil, entrada massiva feminina no trabalho (intensificada desde 1970) não trouxe redistribuição proporcional das responsabilidades domésticas. Resultou na dupla jornada que Bruschini (1990) analisa.

Os espaços culinários ilustram mudanças nas relações de gênero domésticas brasileiras. Tradicionalmente território feminino isolado, a cozinha experimenta revalorização e integração social hoje. Reflete avanços tecnológicos e mudanças culturais. O cozinhar ressignifica-se como prática social compartilhada entre gêneros (Lemos, 1989).

Hayden (1981) examina criticamente a separação moderna entre espaços doméstico e produtivo. Esta divisão vincula-se à invisibilização do trabalho feminino. A autora propõe reorganizações espaciais facilitando socialização do trabalho doméstico. Promoveriam maior equidade de gênero - perspectiva ecoada nas transformações dos espaços domésticos brasileiros contemporâneos.

Domesticidade digital no contexto brasileiro

A revolução digital transforma profundamente o habitar brasileiro. Dados do IBGE (2022): 83,7% dos domicílios brasileiros têm internet, com disparidades regionais significativas. Esta conectividade reconfigura usos espaciais domésticos. Desafia divisões funcionais tradicionalmente estabelecidas na habitação nacional.

Castells (1999) analisa como a sociedade em rede alterou noções de espaço e tempo. Cria espaço de fluxos transcendendo limites físicos. Esta perspectiva é fundamental para compreender como tecnologias digitais reconfiguram o espaço doméstico brasileiro, particularmente após intensificação do trabalho remoto pandêmico.



Araújo e Lua (2021) identificam limitação na tecnologização doméstica brasileira contemporânea. Restringe-se à adoção de equipamentos digitais pelos usuários. Não promove transformações na concepção espacial ou infraestrutura predial. Esta realidade evidencia descompasso entre inovação tecnológica e produção arquitetônica nacional.

METODOLOGIA DE CONSTRUÇÃO DO QUADRO ANALÍTICO (FRAMEWORK)

O quadro analítico (framework) foi desenvolvido através de procedimentos sistemáticos em cinco etapas. Garantimos rigor científico e replicabilidade.

Etapa 1: revisão integrativa da literatura

A revisão integrativa abrangeu arquitetura habitacional, sociologia urbana, estudos de gênero e tecnologia digital. Bases nacionais incluíram SciELO e Portal de Periódicos CAPES. Internacionais: Web of Science, Scopus, ProQuest. Período: 1969-2024. Descritores combinados foram utilizados: habitação, residencial, identidade, gênero, tecnologia, domesticidade, Brasil. Idiomas: português, inglês, espanhol.

Critérios de inclusão: aderência temática ao espaço doméstico e transformações sociais; pertinência ao contexto brasileiro ou transferibilidade metodológica comprovada; qualidade editorial através de indexação; contribuição conceitual ou empírica relevante. Exclusões: trabalhos sem peer review; textos técnicos sem fundamentação teórica; estudos geograficamente incompatíveis. Busca inicial: 347 documentos. Refinamento rigoroso dos critérios resultou em 89 textos.

Etapa 2: codificação temática aberta

Codificação aberta foi aplicada aos 89 textos selecionados. Conceitos emergentes foram identificados sem categorias predefinidas. Resultado: 47 conceitos distintos - flexibilidade espacial, trabalho doméstico não remunerado, conectividade digital, arranjos familiares não nucleares, segregação funcional de gênero, identidade regional, padronização imobiliária.

Etapa 3: agrupamento temático por afinidade

Os 47 conceitos foram organizados por afinidade teórica e recorrência literária. Resultaram 12 categorias: transformações familiares brasileiras; revolução digital doméstica; questões de gênero no habitar; identidade cultural regional; globalização versus localismo; flexibilidade projetual; segregação espacial; tecnologia habitacional; clima e habitação tropical; sociabilidade doméstica brasileira; segurança urbana; mercado imobiliário nacional.

Etapa 4: mapeamento conceitual e saturação teórica

A capacidade explicativa das 12 categorias foi testada via mapeamento conceitual. Verificamos adequação aos fenômenos habitacionais brasileiros documentados. O processo evidenciou convergência e saturação teórica. Quatro dimensões principais emergiram com maior poder explicativo das especificidades habitacionais brasileiras contemporâneas.



Etapa 5: consolidação das dimensões analíticas

Cada dimensão recebeu definição conceitual clara. Indicadores operacionais observáveis foram estabelecidos. Exemplos específicos do contexto brasileiro e inter-relações sistêmicas foram identificados. O instrumento analítico resultante opera como sistema integrado de dimensões mutuamente influentes.

QUADRO ANALÍTICO (FRAMEWORK) CONCEITUAL PROPOSTO

O quadro analítico (framework) identifica quatro dimensões fundamentais: sociocultural, tecnológica, gênero e espacial. Compreendemos assim relações entre transformações sociais e arquitetura residencial no contexto brasileiro específico. Tais dimensões constituem sistema integrado, operando interconectadamente.

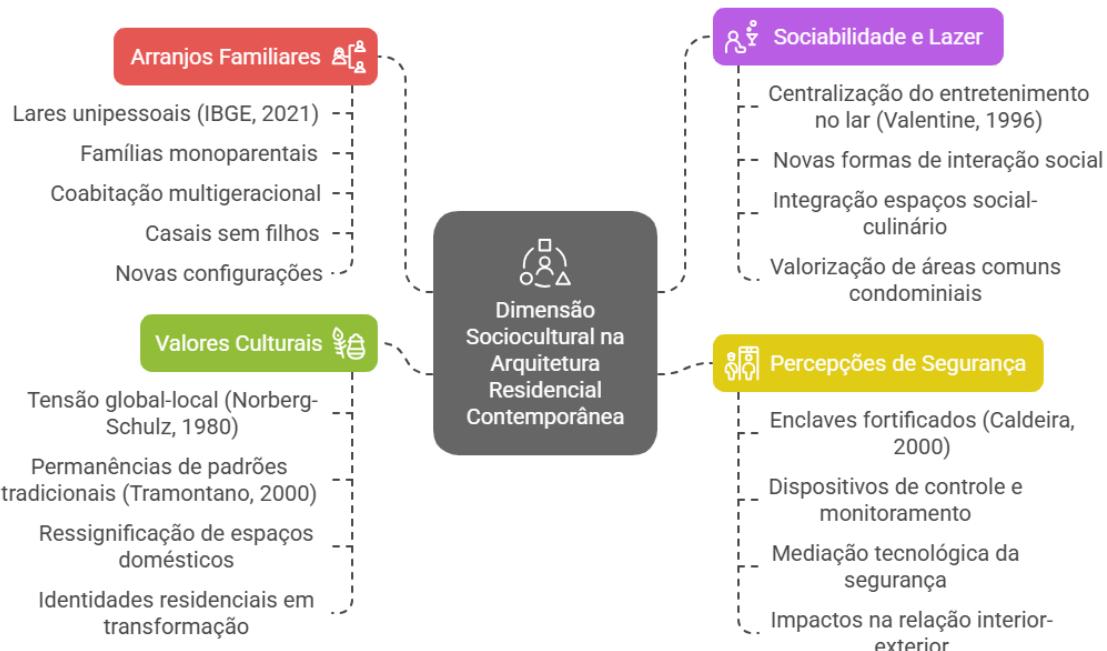
Dimensão sociocultural na habitação brasileira

Esta dimensão abrange transformações nos valores, comportamentos e arranjos familiares brasileiros. Suas manifestações espaciais são específicas. A figura 2 sistematiza tais componentes.

Quatro categorias principais emergem: arranjos familiares (lares unipessoais, famílias monoparentais, coabitação multigeracional, casais sem filhos); valores culturais (tensão global-local, permanências tradicionais, ressignificação doméstica); sociabilidade e lazer (entretenimento centralizado, integração social-culinária, áreas comuns condominiais); percepções de segurança (enclaves fortificados, dispositivos de monitoramento, mediação tecnológica). Transformações demográficas e culturais brasileiras específicas demandam reconfiguração arquitetônica residencial nacional.

Figura 2: Dimensão Sociocultural na Arquitetura Residencial Contemporânea

Dimensão Sociocultural na Arquitetura Residencial Contemporânea



Fonte: o próprio autor. Referenciais: Tramontano (2000); Caldeira (2000); IBGE (2021)



Indicadores operacionais incluem: diversificação familiar (lares unipessoais, casais sem filhos, famílias monoparentais em crescimento); mudanças na sociabilidade doméstica (varanda valorizada, churrasco central, entretenimento concentrado); transformações na privacidade e segurança (enclaves fortificados proliferam); relações de vizinhança reconfiguradas (condomínios fechados versus rua).

IBGE (2021) documenta transformações demográficas nos arranjos domésticos brasileiros. Tamanho médio familiar: de 3,8 pessoas (1991) para 3,1 (2020). Lares unipessoais: 17,4% em 2020. Casais sem filhos: 19,8%. Famílias monoparentais: 15,7%. Esta diversidade desafia a lógica projetual tradicional habitacional - historicamente orientada para famílias nucleares convencionais.

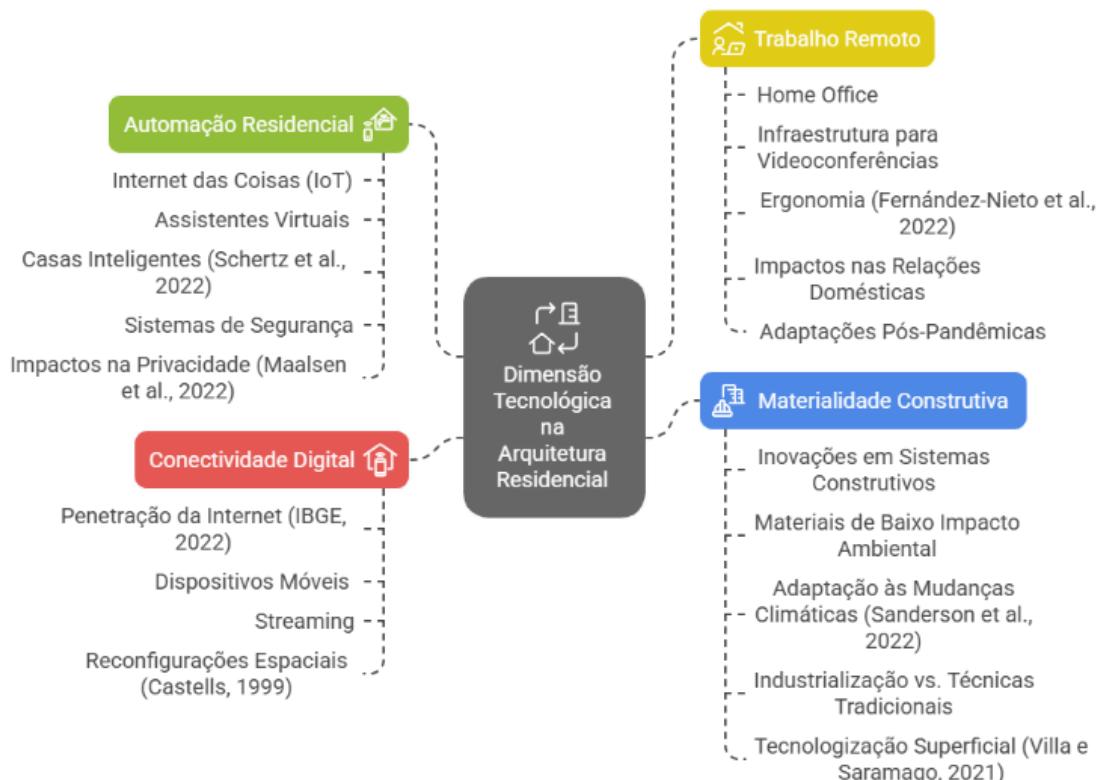
Dimensão tecnológica na habitação brasileira

A dimensão tecnológica contempla impactos da revolução digital e inovações técnicas nas configurações habitacionais brasileiras. A figura 3 ilustra como tais transformações redefinem espacialidades e práticas domésticas nacionais.

Quatro eixos principais emergem: conectividade digital (internet, dispositivos móveis, streaming, reconfigurações espaciais); trabalho remoto (home office, videoconferências, ergonomia, adaptações pós-pandêmicas); automação residencial (IoT, assistentes virtuais, casas inteligentes, sistemas de segurança); materialidade construtiva (sistemas construtivos inovadores, materiais de baixo impacto, adaptação climática, tecnologização superficial). A incorporação tecnológica habitacional brasileira frequentemente limita-se à adoção de equipamentos pelos usuários - sem transformações na concepção espacial.

Figura 3: Dimensão Tecnológica na Arquitetura Residencial Contemporânea

Dimensão Tecnológica na Arquitetura Residencial Contemporânea



Fonte: o próprio autor. Referenciais: Castells (1999); Araújo e Lua (2021); IBGE (2022)



Indicadores incluem: conectividade doméstica com disparidades regionais; incorporação limitada de dispositivos inteligentes; adaptações para trabalho remoto pós-pandemia; deficiências na infraestrutura predial para demandas digitais.

A massificação digital transforma heterogeneamente a experiência habitacional brasileira. IBGE (2022): 83,7% dos domicílios têm internet. Disparidades regionais características - Sudeste 88,1%, Nordeste 74,7%, Norte 72,9%. Trabalho remoto intensificado na pandemia impacta espacialmente a habitação brasileira de forma direta.

Dimensão de gênero na habitação brasileira

A dimensão de gênero abrange transformações nos papéis sociais e manifestações espaciais específicas na habitação brasileira. A figura 4 demonstra como tais transformações materializam-se em reconfigurações espaciais domésticas brasileiras.

Quatro categorias interrelacionadas: trabalho feminino e espaço doméstico (dupla jornada, eficiência funcional demandada, invisibilização do trabalho doméstico, sobreposição produção-reprodução); transformação dos espaços generificados (cozinha de isolamento à integração, áreas de serviço segregadas e redimensionadas, banheiros e privacidade); dinâmicas de poder doméstico (renegociação pós-pandemia, desigualdades estruturais persistentes, famílias monoparentais); redistribuição de atividades de cuidado (cozinhar como prática social/lazer, compartilhamento versus terceirização, infraestrutura para cuidado infantil). Transformações nos papéis de gênero demandam reorganização espacial ainda não absorvida adequadamente pela arquitetura residencial brasileira.

Figura 4: Dimensão de Gênero na Arquitetura Residencial Contemporânea

Dimensão de Gênero na Arquitetura Residencial Contemporânea



Fonte: o próprio autor. Referenciais: Spain (1992); Hayden (1981); Bruschini (1990); Lemos (1989)



Indicadores operacionais: participação feminina crescente no trabalho; redistribuição desigual persistente das atividades de cuidado; reconfiguração parcial de espaços tradicionalmente generificados; impactos diferenciados do trabalho remoto nas dinâmicas familiares brasileiras.

IBGE (2021): entrada feminina no mercado formal brasileiro cresceu de 18,5% (1970) para 54,5% (2020). Não houve redistribuição proporcional das responsabilidades domésticas. Esta dupla jornada feminina - característica brasileira - impõe demandas específicas aos espaços residenciais.

Dimensão espacial na habitação brasileira

A dimensão espacial compreende manifestações físicas das transformações nas configurações arquitetônicas da habitação brasileira. A figura 5 sistematiza como tais transformações manifestam-se na produção habitacional brasileira contemporânea.

Quatro componentes principais: reorganização programática (superação da tripartição funcional, integração cozinha-estar, incorporação de espaços de trabalho, redução de ambientes formais); flexibilidade e adaptabilidade (estratégias de flexibilização, neutralidade espacial, multifuncionalidade, evolutividade); transformações tipológicas (configurações verticais novas, habitação compacta, co-living, adaptações pós-pandêmicas); relações interior-exterior (espaços abertos revalorizados, varandas multifuncionais, gradações de privacidade, relação urbana contextual). A dimensão espacial materializa fisicamente as outras três dimensões do framework na arquitetura residencial brasileira.

Figura 5: Dimensão Espacial na Arquitetura Residencial Contemporânea

Dimensão Espacial na Arquitetura Residencial Contemporânea



Fonte: o próprio autor. Referenciais: Villa (2008); Brandão (2002); Tramontano (2000)



Indicadores incluem: reorganização programática limitada; estratégias incipientes de flexibilização; persistência de transformações tipológicas conservadoras; reconfiguração valorizada das relações interior-exterior adequadas ao clima tropical.

A reorganização programática constitui manifestação evidente porém limitada das transformações sociais habitacionais brasileiras. Villa (2008) identifica tendências: integração parcial cozinha-estar; incorporação tímida de espaços de trabalho; manutenção de ambientes formais pouco utilizados; revalorização de áreas externas privadas (varandas, terraços).

APLICAÇÃO DO QUADRO ANALÍTICO (FRAMEWORK): CASOS BRASILEIROS

Potencialidades e limitações do quadro analítico (framework) são demonstradas através de casos representativos da arquitetura residencial brasileira. Relevância histórica e contemporânea orientou a seleção.

Caso 1: Edifício Copan em São Paulo

O Edifício Copan (1951-1966) constitui marco da habitação coletiva brasileira. Oscar Niemeyer o projetou em São Paulo. Possui 1.160 apartamentos em tipologias variadas - quitinetes a 4 dormitórios. O projeto antecipou questões habitacionais centrais décadas depois no Brasil.

Análise através do quadro analítico:

Sociocultural: Copan incorporou diversidade tipológica durante época de homogeneização habitacional, característica visionária. Décadas depois, tal diversidade tornou-se dominante no Brasil urbano. Mistura social no edifício reflete heterogeneidade das cidades brasileiras. Contrasta com segregação dos condomínios fechados contemporâneos.

Tecnológica: Incorporava inovações técnicas significativas para os anos 1950 brasileiros: concreto armado, elevadores, infraestrutura predial. Ausência de infraestrutura digital gera adaptações improvisadas pelos moradores atuais. Cabos expostos e instalações precárias evidenciam defasagem entre demandas digitais contemporâneas e infraestrutura original.

Gênero: Reflete padrões dos anos 1950: cozinhas segregadas, áreas de serviço isoladas, características da cultura doméstica brasileira da época. Reformas contemporâneas frequentemente integram cozinhas a espaços sociais. Evidenciam transformações nas relações de gênero domésticas ao longo de décadas.

Espacial: Flexibilidade tipológica (apartamentos de tamanhos diferentes no mesmo edifício) e integração urbana (térreo comercial, conectividade urbana) antecipam demandas contemporâneas habitacionais brasileiras. Varanda linear contínua valoriza relação interior-exterior característica e climaticamente adequada ao contexto tropical brasileiro.

Caso 2: Apartamentos Compactos Contemporâneos Brasileiros

Apartamentos compactos (35-55m²) proliferam nas metrópoles brasileiras. Respondem ao crescimento de lares unipessoais, mas frequentemente replicam soluções inadequadas às realidades climáticas e culturais nacionais.

Análise através do quadro analítico:

Sociocultural: Atendem parcialmente à demanda quantitativa de lares unipessoais brasileiros. Ignoram especificidades culturais: valorização da sociabilidade doméstica, importância de receber visitas, tradição



do churrasco. Layouts importados de contextos internacionais desconsideram particularidades da cultura doméstica brasileira.

Tecnológica: Incorporam infraestrutura digital básica (banda larga, pontos de rede). Carecem de soluções adequadas para trabalho remoto intensificado pós-pandemia. Layouts inflexíveis dificultam adaptações futuras para novas demandas tecnológicas específicas do contexto brasileiro.

Gênero: Cozinhas integradas refletem transformações de gênero contemporâneas. Ausência de espaços auxiliares adequados (lavanderia, área de serviço) pode sobrestrar mulheres em contexto brasileiro onde a cultura doméstica servil persiste em estratos médios.

Espacial: Busca por máxima eficiência gera layouts rígidos inadequados à flexibilidade demandada por arranjos familiares diversos. Varandas reduzidas ou inexistentes ignoram importância fundamental da relação interior-exterior no clima tropical brasileiro - contrastando com tradições vernaculares nacionais.

Caso 3: Apartamentos convencionais de três dormitórios

Tramontano (2000) identifica a persistência de apartamentos de três dormitórios com 80-120 m² como tipologia dominante na produção brasileira urbana de classe média. Esta configuração reproduz esquemas espaciais consolidados mesmo diante de transformações nos arranjos familiares brasileiros contemporâneos.

Análise através do quadro analítico:

Sociocultural: Mantêm configurações inadequadas para 68% das famílias brasileiras que não seguem o modelo nuclear tradicional. Esquemas espaciais rígidos dificultam adaptações para famílias monoparentais, casais sem filhos ou arranjos multigeracionais crescentes no contexto brasileiro.

Tecnológica: Adaptações improvisadas para trabalho remoto demonstram despreparação para demandas contemporâneas. Infraestrutura predial dimensionada para padrões dos anos 1990 mostra-se insuficiente para demandas digitais atuais.

Gênero: Persistem segregações funcionais tradicionais em áreas de serviço, mantendo invisibilização do trabalho doméstico. Quartos de empregada minúsculos perpetuam relações trabalhistas precárias características do contexto brasileiro.

Espacial: Reproduzem a tripartição funcional histórica com limitada flexibilidade. Layouts espelhados aplicados indiscriminadamente ignoram especificidades de orientação solar e ventilação natural adequadas ao clima brasileiro.

Síntese comparativa dos casos brasileiros

O quadro conceitual revela que o Copan antecipa demandas contemporâneas da habitação brasileira: diversidade tipológica, flexibilidade, valorização de áreas externas, integração urbana. O edifício demonstra capacidade de resposta às especificidades nacionais que contrasta com a produção habitacional posterior.

Em contrapartida, apartamentos compactos e convencionais atendem demanda quantitativa mas ignoram aspectos qualitativos centrais na cultura doméstica brasileira. A produção contemporânea revela desconexão sistemática entre transformações sociais documentadas e soluções espaciais oferecidas.



A comparação entre os casos estudados expõe paradoxo temporal: um projeto dos anos 1950 responde melhor às demandas habitacionais brasileiras do século XXI que a produção atual. Esta inversão cronológica sinaliza retrocesso na capacidade de inovação espacial do mercado imobiliário.

A análise evidencia tensão característica entre modelos globalizados e especificidades regionais na produção habitacional nacional. Confirma nossa hipótese central sobre tensões dialéticas entre globalização e identidade regional na habitação brasileira. O framework evidencia tensões fundamentais na habitação brasileira contemporânea, conforme ilustra a figura 6.

Figura 6: Como equilibrar tensões dialéticas no planejamento habitacional contemporâneo?



Fonte: o próprio autor (2025)

LIMITAÇÕES E POTENCIALIDADES DO FRAMEWORK

A aplicação evidencia capacidade operacional para identificar tensões entre transformações sociais e produção habitacional brasileira. A abordagem sistêmica permite compreender fenômenos complexos. Supera análises fragmentadas que ignoram interconexões dimensionais.

Potencialidades identificadas

O quadro analítico oferece contribuições para o contexto brasileiro. Permite identificação sistemática de descompassos entre demandas sociais contemporâneas e soluções projetuais conservadoras. Explicita tensões dialéticas da habitação brasileira: globalização versus identidade regional; padronização versus especificidades climáticas e culturais. Pode orientar políticas habitacionais públicas considerando



particularidades nacionais. Constitui ferramenta transferível para análise de contextos regionais diversos no território brasileiro.

A especificidade ao contexto brasileiro constitui diferencial frente a instrumentos genéricos de outros países. O instrumento analítico reconhece particularidades: clima tropical; diversidade cultural regional; persistência de desigualdades sociais; características do mercado imobiliário nacional.

Limitações reconhecidas

Limitações incluem dependência de dados contextuais nem sempre disponíveis para todas as regiões brasileiras. Necessidade de calibração regional - um apartamento em Manaus enfrenta demandas distintas de outro em Porto Alegre. Validação empírica limitada baseia-se em aplicação exploratória com dados secundários. Possível insuficiência das quatro dimensões para esgotar complexidade dos fenômenos habitacionais brasileiros.

A validação empírica permanece limitada. Demanda levantamentos primários sistemáticos em diferentes regiões brasileiras. Pesquisas futuras devem incluir estudos de caso aprofundados. Contemplar diversidade tipológica nacional: habitação social, casas térreas, habitação rural. Especificidades regionais: Nordeste semiárido, Amazônia, Sul subtropical.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Esta investigação desenvolveu e testou um quadro analítico (framework) específico. Compreende relações entre transformações sociais e arquitetura residencial no contexto brasileiro contemporâneo. Identificamos quatro dimensões fundamentais operando integradamente na reconfiguração dos espaços habitacionais nacionais.

A aplicação em três casos representativos da arquitetura brasileira demonstrou capacidade operacional. Evidencia tensões entre transformações sociais aceleradas e produção habitacional conservadora no Brasil. O quadro analítico evidenciou descompassos significativos característicos. Arranjos familiares brasileiros diversificam-se rapidamente, mas a oferta imobiliária permanece orientada para modelos nucleares tradicionais. A revolução digital transforma práticas domésticas, mas projetos carecem de infraestrutura adequada. Transformações de gênero demandam reorganização espacial, mas persistem segregações funcionais tradicionais.

O quadro conceitual revelou-se operacional para explicitar tensões dialéticas da habitação brasileira contemporânea: padronização versus especificidades contextuais; globalização versus identidade regional; eficiência versus qualidade espacial. Esta explicitação permite intervenções mais conscientes e fundamentadas no processo projetual brasileiro.

Os objetivos foram plenamente atendidos. Sistematizamos dimensões analíticas via revisão integrativa. Consolidamos framework operacional com indicadores específicos. Aplicamos o quadro analítico a casos representativos da arquitetura residencial brasileira. Avaliamos potencialidades e limitações do instrumento. O instrumento analítico demonstrou ser ferramenta adequada. Forças identificadas: clareza conceitual, transferibilidade, especificidade contextual. Fragilidades reconhecidas: dependência de dados contextuais, necessidade de calibração regional.

Pesquisas futuras devem expandir aplicação empírica. Estudos regionais contemplando diversidade tipológica brasileira e especificidades locais são necessários. O quadro analítico constitui ferramenta operacional para arquitetos compreenderem transformações habitacionais brasileiras. Orienta arquitetura residencial responsável às demandas contemporâneas e enraizada nas especificidades climáticas e culturais nacionais.



Transformações sociais brasileiras contemporâneas demandam repensamento fundamental da produção habitacional nacional. A casa brasileira do século XXI precisa incorporar diversidade social crescente, especificidades climáticas regionais, demandas tecnológicas emergentes. Deve manter identidade nacional distintiva frente à homogeneização globalizante do mercado imobiliário padronizado.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- ARAÚJO, Tânia Maria de; LUA, Iracema. O trabalho mudou-se para casa: trabalho remoto no contexto da pandemia de COVID-19. *Revista Brasileira de Saúde Ocupacional*, v. 46, 2021. <https://doi.org/10.1590/2317-6369000030720>.
- BONDUKI, N. *Origens da habitação social no Brasil: arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria*. São Paulo: Estação Liberdade, 1998.
- BRANDÃO, D. Q. *Diversidade e potencial de flexibilidade de arranjos espaciais de apartamentos: uma análise do produto imobiliário brasileiro*. 2002. Tese (Doutorado em Engenharia de Produção) – Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 2002.
- BRUSCHINI, C. *Mulher, casa e família: cotidiano nas camadas médias paulistanas*. São Paulo: Vértice, 1990.
- CALDEIRA, T. P. R. *Cidade de muros: crime, segregação e cidadania em São Paulo*. São Paulo: EDUSP, 2000.
- CASTELLS, M. *A sociedade em rede*. São Paulo: Paz e Terra, 1999.
- FRAMPTON, K. Towards a Critical Regionalism: Six Points for an Architecture of Resistance. In: FOSTER, H. (Ed.). *The Anti-Aesthetic: Essays on Postmodern Culture*. Port Townsend: Bay Press, 1983. p. 16-30.
- HAYDEN, D. *The Grand Domestic Revolution: a history of feminist designs for american homes, neighborhoods, and cities*. Cambridge: MIT Press, 1981.
- IBGE. *Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios Contínua - PNAD Contínua 2021: Características Gerais dos Domicílios e dos Moradores*. Rio de Janeiro: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, 2021. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/estatisticas/sociais/trabalho/17270-pnad-continua.html>. Acesso em: 15 jun. 2025.
- IBGE. *Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios Contínua - PNAD Contínua TIC 2022: Tecnologia da Informação e Comunicação*. Rio de Janeiro: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, 2022. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/estatisticas/sociais/trabalho/17270-pnad-continua.html>. Acesso em: 22 ago. 2025.
- LEFEBVRE, H. *The Production of Space*. Oxford: Blackwell Publishing, 1991.
- LEMOS, C. A. C. *História da casa brasileira*. São Paulo: Contexto, 1989.
- MARICATO, E. *Metrópole na periferia do capitalismo: ilegalidade, desigualdade e violência*. São Paulo: HUCITEC, 2000.
- MILES, M. B.; HUBERMAN, A. M. *Qualitative Data Analysis: An Expanded Sourcebook*. 2nd ed. Thousand Oaks: Sage Publications, 1994.
- NORBERG-SCHULZ, C. *Genius Loci: towards a phenomenology of architecture*. New York: Rizzoli, 1980.



RAPOPORT, A. **House Form and Culture**. Englewood Cliffs: Prentice-Hall, 1969.

SPAIN, D. **Gendered Spaces**. Chapel Hill: University of North Carolina Press, 1992.

TRAMONTANO, M. **Novos modos de vida, novos espaços de morar: uma reflexão sobre a habitação contemporânea**. 2000. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade de São Paulo, São Paulo, 2000.

VILLA, S. B. **Morar em apartamentos: a produção dos espaços privados e semi-privados nos edifícios oferecidos pelo mercado imobiliário no século XXI em São Paulo e seus impactos na cidade de Ribeirão Preto**. 2008. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade de São Paulo, São Paulo, 2008.

