

INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DE GOIÁS
CÂMPUS GOIÂNIA
CURSO DE BACHARELADO EM ENGENHARIA CIVIL

MARCO ANTÔNIO VIANA MOTA

**BASES TEÓRICAS E METODOLÓGICAS PARA O ESTUDO DA RELAÇÃO
ENTRE FACHADAS, LOCALIZAÇÃO E REALIDADE SOCIOECONÔMICA EM
EDIFICAÇÕES MULTIFAMILIARES VERTICAIS**

GOIÂNIA

2026



INSTITUTO FEDERAL
Goiás

MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO PROFISSIONAL E TECNOLÓGICA
INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA
PRÓ-REITORIA DE PESQUISA E PÓS-GRADUAÇÃO
SISTEMA INTEGRADO DE BIBLIOTECAS

TERMO DE AUTORIZAÇÃO PARA DISPONIBILIZAÇÃO NO REPOSITÓRIO DIGITAL DO IFG - ReDi IFG

Com base no disposto na Lei Federal nº 9.610/98, AUTORIZO o Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Goiás, a disponibilizar gratuitamente o documento no Repositório Digital (ReDi IFG), sem ressarcimento de direitos autorais, conforme permissão assinada abaixo, em formato digital para fins de leitura, download e impressão, a título de divulgação da produção técnico-científica no IFG.

Identificação da Produção Técnico-Científica

- | | |
|--|---|
| ☐ Tese | ☐ Artigo Científico |
| ☐ Dissertação | ☐ Capítulo de Livro |
| ☐ Monografia – Especialização | ☐ Livro |
| ☒ TCC - Graduação | ☐ Trabalho Apresentado em Evento |
| ☐ Produto Técnico e Educacional - Tipo: _____ | |

Nome Completo do Autor: **Marco Antônio Viana Mota**

Matrícula: **20211011050087**

Título do Trabalho: **Bases Teóricas e Metodológicas Para o Estudo da Relação Entre Fachadas, Localização e Realidade Socioeconômica em Edificações Multifamiliares Verticais**

Autorização - Marque uma das opções

1. (X) Autorizo disponibilizar meu trabalho no Repositório Digital do IFG (acesso aberto);
2. () Autorizo disponibilizar meu trabalho no Repositório Digital do IFG somente após a data ____/____/____ (Embargo);
3. () Não autorizo disponibilizar meu trabalho no Repositório Digital do IFG (acesso restrito).

Ao indicar a opção **2 ou 3**, marque a justificativa:

- () O documento está sujeito a registro de patente.
() O documento pode vir a ser publicado como livro, capítulo de livro ou artigo.
() Outra justificativa: _____

DECLARAÇÃO DE DISTRIBUIÇÃO NÃO-EXCLUSIVA

O/A referido/a autor/a declara que:

- i. o documento é seu trabalho original, detém os direitos autorais da produção técnico-científica e não infringe os direitos de qualquer outra pessoa ou entidade;
- ii. obteve autorização de quaisquer materiais inclusos no documento do qual não detém os direitos de autor/a, para conceder ao Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Goiás os direitos requeridos e que este material cujos direitos autorais são de terceiros, estão claramente identificados e reconhecidos no texto ou conteúdo do documento entregue;
- iii. cumpriu quaisquer obrigações exigidas por contrato ou acordo, caso o documento entregue seja baseado em trabalho financiado ou apoiado por outra instituição que não o Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Goiás.



Documento assinado digitalmente
MARCO ANTONIO VIANA MOTA
Data: 25/02/2026 18:56:39-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Goiânia,
Local

25/02/2026
Data

Assinatura do Autor e/ou Detentor dos Direitos Autorais

MARCO ANTÔNIO VIANA MOTA

**BASES TEÓRICAS E METODOLÓGICAS PARA O ESTUDO DA RELAÇÃO
ENTRE FACHADAS, LOCALIZAÇÃO E REALIDADE SOCIOECONÔMICA EM
EDIFICAÇÕES MULTIFAMILIARES VERTICAIS**

Trabalho de Conclusão de Curso
apresentado à Coordenação de
Engenharia Civil, do Instituto Federal
de Educação, Ciência e Tecnologia de
Goiás, Campus Goiânia, como parte
dos requisitos necessários para
obtenção do título de Bacharel em
Engenharia Civil.

Orientadora: Prof^a. Esp. Érica de
Almeida Bastos Zanon

GOIÂNIA

2026

M917b Mota, Marco Antônio Viana.

Bases teóricas e metodológicas para o estudo da relação entre fachadas, localização e realidade socioeconômica em edificações multifamiliares verticais / Marco Antônio Viana Mota. – Goiânia: Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Goiás, 2026.
89f.

Orientação: Profª. Esp. Érica de Almeida Bastos Zanon.

Trabalho de Conclusão de Curso (TCC) – Curso de Bacharelado em Engenharia Civil,
Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Goiás.

1. Arquitetura. 2. Planejamento urbano. 3. Edifícios residenciais. 4. Fatores socioeconômicos.
I. Zanon, Érica de Almeida Bastos (orientação). II. Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Goiás. III. Título.

CDD 711.58

Ficha catalográfica elaborada pela bibliotecária Lana Cristina Dias Oliveira CRB1/ 2.631
Biblioteca Professor Jorge Félix de Souza,
Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Goiás, Câmpus Goiânia.

ATA DE DEFESA DE TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO

Na presente data realizou-se a sessão pública de defesa do Trabalho de Conclusão de Curso intitulado **BASES TEÓRICAS E METODOLÓGICAS PARA O ESTUDO DA RELAÇÃO ENTRE FACHADAS, LOCALIZAÇÃO E REALIDADE SOCIOECONÔMICA EM EDIFICAÇÕES MULTIFAMILIARES VERTICAIS**, sob orientação de Erica de Almeida Bastos Zanon, apresentado pelo aluno **Marco Antônio Viana Mota (20211011050087)** do Curso **Bacharelado em Engenharia Civil (Câmpus Goiânia)**. Os trabalhos foram iniciados às **16:30** do dia **06/02/2026** pela Professora presidente da banca examinadora, constituída pelos seguintes membros:

- **Erica de Almeida Bastos Zanon** (Presidente)
- **Gabriela Cristina Ribeiro Pacheco** (Examinadora Interna)
- **Murilo Ferreira Paranhos** (Examinador Interno)

A banca examinadora, tendo terminado a apresentação do conteúdo do Trabalho de Conclusão de Curso, passou à arguição do candidato. Em seguida, os examinadores reuniram-se para avaliação e deram o parecer final sobre o trabalho apresentado pelo aluno, tendo sido atribuído o seguinte resultado:

☒ Aprovado

☐ Reprovado

Nota : 9,5

Observação / Apreciações:

Aprovado, condicionado à entrega da versão final com as correções sugeridas pela banca

Proclamados os resultados pelo presidente da banca examinadora, foram encerrados os trabalhos e, para constar, eu **Erica de Almeida Bastos Zanon** lavrei a presente ata que assino juntamente com os demais membros da banca examinadora.

Documento assinado eletronicamente por:

- **Murilo Ferreira Paranhos**, em **10/02/2026 10:14:15** com chave **65e485be068211f191b5005056a537a4**.
- **Gabriela Cristina Ribeiro Pacheco**, em **08/02/2026 11:48:27** com chave **3a2d605204fd11f1adb9005056a537a4**.
- **Erica de Almeida Bastos Zanon**, em **06/02/2026 19:17:21** com chave **9b5f957a03a911f18634005056a537a4**.

Este documento foi emitido pelo SUAP. Para comprovar sua autenticidade, faça a leitura do QRCode ao lado ou acesse https://suap.ifg.edu.br/comum/autenticar_documento/ e informe os dados a seguir.

Tipo de Documento: Ata de Projeto Final

Data da Emissão: 10/02/2026

Código de Autenticação: 1c396c



Dedicatória

Dedico a todos que fizeram e fazem parte de minha vida e trajetória, especialmente meus pais, Maria dos Reis e Wanderlin, e meus irmãos, Luís Felipe e Victor Hugo.

Agradecimentos

Agradeço, inicialmente, à minha orientadora Prof^a. Esp. Érica de Almeida Bastos Zanon, pela dedicação, paciência e valiosas contribuições ao longo de todo o desenvolvimento deste trabalho. Sua orientação foi fundamental para o amadurecimento acadêmico e para a condução adequada da pesquisa.

Aos membros da banca examinadora, agradeço a disponibilidade em avaliar este trabalho, bem como pelas contribuições, sugestões e apontamentos, que sem sombra de dúvidas enriqueceram o resultado.

Aos professores do Instituto Federal de Goiás (IFG), agradeço pelos conhecimentos transmitidos, pela dedicação ao ensino e pela contribuição fundamental para minha formação acadêmica e profissional.

Aos meus pais, expresso minha mais profunda gratidão pelo apoio incondicional, pelos ensinamentos, pelo incentivo constante e por acreditarem em mim em todos os momentos dessa trajetória.

Aos meus irmãos, agradeço a fraternidade, apoio e compreensão, que foram essenciais durante essa etapa importante da minha formação.

Aos meus amigos, meu sincero agradecimento pelo apoio, pelas palavras de incentivo e pela compreensão nos momentos de ausência, tornando essa caminhada mais leve e significativa.

Por fim, agradeço a todos que, direta ou indiretamente, contribuíram para a realização deste trabalho.

Resumo

O presente trabalho estabelece as bases teóricas e metodológicas para investigar como as fachadas e a localização de edificações multifamiliares verticais refletem a realidade socioeconômica de seus moradores. O objetivo geral consistiu em sistematizar uma abordagem analítica que permita correlacionar atributos arquitetônicos e localização urbana ao perfil social e econômico da população, visando identificar padrões urbanísticos, compreender os efeitos da localização no acesso à infraestrutura e investigar o impacto da legislação urbana. A metodologia caracteriza-se como uma pesquisa de caráter aplicado e natureza metodológica, fundamentada nos preceitos da pesquisa social e da Avaliação Pós-Ocupação (APO). Propõe-se o uso de instrumentos mistos (qualitativos e quantitativos) para a coleta de dados, por meio de formulários socioeconômicos, integrando a análise tipológica das fachadas. A fundamentação teórica percorre conceitos de urbanização e segregação, evidenciando como a arquitetura atua como símbolo de poder e perpetua desigualdades socioespaciais. Conclui-se que a estruturação desta metodologia oferece subsídios técnicos essenciais para o planejamento urbano e para a formulação de políticas públicas habitacionais mais equitativas, promovendo a integração social e o acesso igualitário à cidade.

Palavras-chave: Arquitetura, Fachadas, Localização, Socioeconomia, Segregação Socioespacial, Edificações Verticais, Pesquisa Social, Avaliação Pós-Ocupação, Planejamento Urbano.

Abstract

This study establishes the theoretical and methodological foundations for investigating how the facades and location of vertical multi-family buildings reflect the socioeconomic reality of their residents. The general objective was to systematize an analytical approach to correlate architectural attributes and urban location with the social and economic profile of the population, aiming to identify urban patterns, understand the effects of location on access to infrastructure, and investigate the impact of urban legislation. The methodology is characterized as applied research of a methodological nature, grounded in the principles of social research and Post-Occupancy Evaluation (POE). It proposes the use of mixed instruments (qualitative and quantitative) for data collection through socioeconomic forms, integrating the typological analysis of facades. The theoretical framework explores concepts of urbanization and segregation, highlighting how architecture acts as a symbol of power and perpetuates socio-spatial inequalities. It is concluded that the formulation of this methodology offers essential technical support for urban planning and the formulation of more equitable housing public policies, promoting social integration and equal access to the city.

Keywords: Architecture, Facades, Location, Socioeconomics, Socio-spatial Segregation, Vertical Buildings, Social Research, Post-Occupancy Evaluation, Urban Planning.

Sumário

1. INTRODUÇÃO.....	10
1.1. Justificativa	11
1.2. Objetivos	12
1.2.1. Objetivos específicos	12
2. METODOLOGIA.....	13
3. REFERENCIAL TEÓRICO	16
3.1. Urbanização: a concepção da cidade e suas desigualdades.....	16
3.1.1. Gênese das cidades: a transição do meio natural para o meio técnico-científico-informacional	16
3.1.2. Breve histórico da urbanização brasileira	20
3.1.3. Um exemplo de cidade brasileira: Goiânia no contexto da urbanização.....	22
3.1.4. A problemática da segregação socioespacial.....	24
3.2. Fachadas e arquitetura: a expressão do poder e da identidade no espaço urbano	28
3.2.1. Tipologia das edificações: fundamentos teóricos e contribuição para a análise urbana	28
3.2.2. Fachadas: conceitos, estilos e sua reverberação na cidade	30
3.2.3. Legislação, políticas públicas e a configuração das fachadas aplicadas ao exemplo de Goiânia	32
3.2.4. A arquitetura como mecanismo de poder e símbolo social	34
3.3. Estatísticas e Dados Socioeconômicos: Desvendando as Relações Ocultas	36
3.3.1. Uma breve síntese sobre dados socioeconômicos	36
3.3.2. Indicadores da realidade urbana	37
3.3.3. Ferramentas necessárias para a compreensão do espaço urbano	38
3.4. A Pesquisa Social como Ferramenta Científica e Metodológica	41
3.4.1. A natureza, objetivos e rigor metodológico da pesquisa social	41
3.4.2. Classificação da pesquisa social e ferramentas metodológicas.....	42
3.5. Avaliação Pós-Ocupação (APO).....	45
3.5.1. Ética em pesquisas de APO	46
3.5.2. Procedimentos metodológicos em APOs.....	48
3.5.3. Aplicações em edificações verticais multifamiliares	53
3.5.4. Formas de apresentação de resultados	55
4. PROPOSTA METODOLÓGICA PARA ANÁLISE DA RELAÇÃO ENTRE FACHADA, LOCALIZAÇÃO E REALIDADE SOCIOECONÔMICA	56
4.1. Estruturação da APO	58
4.1.1. Classificação da pesquisa.....	58
4.1.2. Definição dos objetivos da pesquisa.....	58
4.1.3. Definição de amostras e público-alvo	59
4.1.4. Definição da técnica de aplicação do questionário.....	60
4.1.5. Definição dos conteúdos abordados e elaboração das perguntas e formato/aspecto visual	61
4.1.6. Submissão ao comitê de ética	64

4.1.7. <i>Pré-teste e ajustes</i>	64
4.2. Sintetização da APO	65
4.2.1. <i>Processamento dos dados</i>	65
4.2.2. <i>Tratamento e análise dos dados</i>	66
4.3. Aplicação da tipologia na metodologia de análise das fachadas	67
4.4. Integração da APO com a tipologia	70
5. CONSIDERAÇÕES FINAIS	71
REFERÊNCIAS	73
APÊNDICE A – FORMULÁRIO SOCIOECONÔMICO NO MICROSOFT FORMS ...	78
APÊNDICE B – FORMULÁRIO SOCIOECONÔMICO FÍSICO	85

1. Introdução

A dinâmica das cidades brasileiras contemporâneas é intrinsecamente influenciada pela forma do ambiente construído. Por estas serem marcadas pela rápida expansão urbana e pelo intenso crescimento vertical, a relação entre arquitetura e sociedade torna-se ainda mais evidente na paisagem. O presente trabalho aborda as bases teóricas e metodológicas de pesquisa para compreender como as fachadas e a localização das edificações multifamiliares verticais refletem na realidade socioeconômica de seus moradores. Mais do que meramente aspectos estéticos, investiga-se como a arquitetura e o meio urbano atua como um revelador da situação social em uma capital segregada, onde a verticalização muitas vezes acentua a distinção entre classes. De forma sintetizada, o trabalho busca informar e evidenciar os principais critérios e formas utilizados para investigar como se dá a percepção dos usuários com o meio construído/urbano, de maneira a analisar como a arquitetura, mais especificamente a concepção das fachadas, e a localização dos prédios residenciais, revela o retrato da situação social e econômica dos residentes dessas habitações.

A investigação ancora-se na premissa de que a produção do espaço urbano reflete e reproduz desigualdades sociais, materializadas na localização das edificações e em seus atributos arquitetônicos, especialmente nas fachadas. Fundamentando-se em autores que estudam o espaço urbano e o direito a cidade como Milton Santos (2005, 2008), Henri Lefebvre (2008) e Jane Jacobs (1961), o estudo parte do entendimento de que o ambiente construído expressa relações econômicas, políticas e sociais que condicionam o acesso à infraestrutura e aos serviços urbanos. Nas cidades brasileiras, essa lógica se manifesta na verticalização seletiva e na concentração de empreendimentos de maior padrão em áreas mais bem servidas da cidade, evidenciando processos de segregação socioespacial.

Diante desse cenário, o problema de pesquisa estabelecido foi: de que maneira as fachadas e a localização das edificações verticais residenciais das cidades brasileiras podem ser analisadas como reflexo da realidade socioeconômica? O objetivo geral constitui em sistematizar as bases teóricas e metodológicas para futuras mensurações dessa relação no contexto das cidades brasileiras.

O presente estudo consiste em uma pesquisa de caráter bibliográfico e metodológico, cujo objetivo central é a proposição de uma abordagem analítica para o estudo da relação entre fachadas, localização urbana e realidade socioeconômica dos moradores de edificações multifamiliares verticais. A partir da articulação entre referenciais teóricos e metodológicos, o trabalho estrutura diretrizes para a coleta, o tratamento e a análise de dados qualitativos e quantitativos aplicáveis a investigações empíricas futuras. Dessa forma, os resultados apresentados não correspondem aos dados empíricos dos moradores em si, mas à construção e sistematização de uma metodologia capaz de contribuir para a compreensão das dinâmicas socioespaciais associadas à produção da habitação vertical, oferecendo subsídios ao planejamento urbano e à formulação de políticas públicas mais equitativas.

1.1. Justificativa

Discutir a relação entre fachada, localização e realidade socioeconômica justifica-se pela crescente complexidade das dinâmicas urbanas e pela necessidade de compreender como os fenômenos e mecanismos da cidade moldam e perpetuam as desigualdades socioeconômicas e espaciais dentro do meio urbano. É evidente que o espaço urbano é moldado por interesses de uma minoria da população, em detrimento de uma população mais prejudicada.

Assim, nota-se que isso impacta de maneira direta, ou até mesmo indiretamente, diversas áreas e setores envolvidos na produção do espaço urbano, tanto na parte física e industrial no sentido da concepção e construção das edificações, como na parte governamental do planejamento urbano. Empresas do setor imobiliário, que orientam seus empreendimentos pela lógica elitista; a população no geral que busca moradia, cujas escolhas são limitadas pelo modelo voltado a interesses de uma classe mais favorecida; e os governos, responsáveis pelo planejamento da cidade e gestão urbana. Os desdobramentos desses impactos se dão através da equalização da valorização dos imóveis, da distribuição da concentração dos bens de serviços e infraestrutura, e da melhoria do acesso a moradia da população no geral.

Assim, a relevância deste estudo reside na proposição de uma metodologia capaz de integrar conhecimentos da Engenharia Civil, Arquitetura, Sociologia,

Economia, Geografia, Estatística e Planejamento Urbano, permitindo analisar de forma sistemática as relações entre fachada, localização e realidade socioeconômica. A existência de uma abordagem metodológica estruturada possibilita qualificar a tomada de decisão tanto no setor imobiliário quanto no âmbito governamental, ao fornecer critérios técnicos para avaliar padrões de produção do espaço urbano. Dessa forma, o estudo pode contribuir para a formulação de políticas públicas habitacionais mais justas, fundamentadas em evidências, que promovam uma distribuição mais equitativa da infraestrutura, do acesso à cidade e das oportunidades urbanas.

1.2. Objetivos

Estabelecer fundamentos teóricos e metodológicos para a realização de pesquisas que investiguem a relação entre a concepção das fachadas e a localização de edificações multifamiliares verticais com a realidade socioeconômica e percepção de seus moradores.

1.2.1. Objetivos específicos

- Sistematizar os principais referenciais teóricos e metodológicos que relacionam características arquitetônicas e urbanas ao perfil socioeconômico dos moradores;
- Discutir o papel das pesquisas sociais e como são utilizadas como instrumento de estudo;
- Apresentar abordagens metodológicas e ferramentas que auxiliam na análise da influência da localização das edificações multifamiliares no acesso à infraestrutura urbana e aos serviços da cidade por meio da Avaliação Pós-Ocupação (APO).

2. Metodologia

Esta seção tem como objetivo demonstrar em detalhes os procedimentos metodológicos adotados para a elaboração do presente trabalho, cujo objetivo é sistematizar fundamentos teóricos e orientar metodologicamente pesquisas que investiguem a relação entre fachadas, localização de edificações multifamiliares verticais e a realidade socioeconômica de seus moradores. A metodologia proposta não consiste na aplicação direta de um estudo de caso empírico, mas sim na organização e descrição de referenciais teóricos, métodos, técnicas e instrumentos de pesquisa que podem ser empregados em investigações dessa natureza, abrangendo a classificação da pesquisa, estratégias de levantamento de dados, definição de indicadores e abordagens de análise, observando bibliografias relacionados a pesquisa social e APOs.

O trabalho caracteriza-se como uma pesquisa de natureza metodológica fundamentada em Revisão Sistemática da Literatura (RSL), adotada como estratégia para assegurar rigor, transparência e controle na seleção e análise das fontes, distinguindo-se das revisões narrativas por seguir um procedimento estruturado e orientado por protocolo (Grant; Booth, 2009; Kitchenham et al., 2009). O processo foi organizado em três etapas: planejamento, condução da busca e sistematização analítica. Na fase de planejamento, definiu-se como questão norteadora a identificação dos fundamentos teóricos e dos procedimentos metodológicos utilizados para investigar a relação entre características arquitetônicas de fachadas, localização urbana e perfil socioeconômico dos moradores em edificações multifamiliares verticais. A partir disso, a revisão foi estruturada em dois eixos complementares: o primeiro voltado à consolidação dos conceitos essenciais, como pesquisa social, abordagens quantitativas e qualitativas, urbanização brasileira, segregação socioespacial, verticalização e indicadores socioeconômicos, e o segundo direcionado à análise dos tipos de avaliação aplicáveis ao objeto de estudo.

No âmbito das abordagens avaliativas, examinou-se com maior profundidade a Avaliação Pós-Ocupação (APO), considerando seus procedimentos multimétodos, instrumentos quantitativos e qualitativos e formas de sistematização dos resultados. Paralelamente, foram estudadas outras metodologias de análise urbana, como a Morfologia Urbana (Conzen, 1960; Muratori, 1959; Caniggia; Maffei, 2001), a Sintaxe

Espacial (Hillier; Hanson, 1984; Hillier, 1996), a Ecologia Fatorial e análises socioespaciais (Berry, 1964; Berry; Kasarda, 1977) e o Modelo Hedônico de Preços (Rosen, 1974). Essas abordagens contribuem para a compreensão da forma urbana, da estrutura espacial e da valoração imobiliária, contudo, foram consideradas insuficientes, isoladamente, para captar a dimensão experiencial e perceptiva dos moradores. Assim, optou-se pela centralidade da APO por sua capacidade de integrar desempenho físico, percepção do usuário e variáveis socioeconômicas, permitindo uma análise mais abrangente da relação entre ambiente construído e realidade social.

A condução da revisão envolveu levantamento em bases acadêmicas, livros especializados e produções técnico-científicas das áreas de Arquitetura, Urbanismo, Engenharia e Ciências Sociais, priorizando obras com fundamentação metodológica explícita e aplicação em habitação multifamiliar vertical. Não houve recorte temporal rígido, privilegiando-se referências consolidadas e estudos pertinentes ao contexto brasileiro. Na etapa de sistematização, os conteúdos foram organizados por aproximação temática, possibilitando a construção de um quadro metodológico coerente que articula fundamentos da pesquisa social com procedimentos específicos da APO e evidencia a complementaridade entre métodos quantitativos e qualitativos na análise de fenômenos socioespaciais complexos.

Os dados são discutidos de forma conceitual, por meio da descrição de instrumentos como formulários socioeconômicos e entrevistas estruturadas ou semiestruturadas. São apresentados exemplos de indicadores comumente utilizados em pesquisas dessa natureza, tais como: renda familiar (em faixas), nível de escolaridade, número de moradores por domicílio, percepção dos moradores quanto ao acesso e à qualidade de serviços urbanos (educação, saúde, lazer, transporte e infraestrutura) etc. O trabalho enfatiza que a definição desses indicadores deve priorizar critérios éticos, como anonimato, confidencialidade das informações e não solicitação de dados excessivamente sensíveis, além da clareza e objetividade dos instrumentos de coleta.

No que se refere à análise, o trabalho descreve métodos estatísticos e analíticos que permitem identificar padrões, tendências e correlações entre as características arquitetônicas das fachadas, a localização urbana das edificações e os indicadores socioeconômicos dos moradores. A combinação entre análises qualitativas, baseadas nas percepções dos moradores descritas na literatura, e

análises quantitativas, fundamentadas em indicadores mensuráveis, é apresentada como estratégia central para uma interpretação abrangente e consistente dos fenômenos socioespaciais relacionados às edificações multifamiliares verticais.

3. Referencial teórico

Neste capítulo, foi desenvolvido todo o embasamento teórico que sustenta a estruturação da pesquisa, levando em consideração os conceitos associados ao tema, como a urbanização e suas consequências, as fachadas e estilos arquitetônicos e aos dados e indicadores socioeconômicos.

3.1. Urbanização: a concepção da cidade e suas desigualdades

A evolução das cidades, desde os primeiros rascunhos até as complexas metrópoles atuais, reflete uma transição profunda do meio natural para o técnico-científico-informacional (SANTOS, 2005). Este processo, impulsionado por revoluções tecnológicas e industriais, redefiniu a relação humana com o espaço, transformando-o em um palco de acumulação de capital e de crescentes desigualdades (SANTOS, 2008). A urbanização brasileira, em particular, destaca-se por sua velocidade e desordem, culminando em cidades fragmentadas onde a infraestrutura e os serviços privilegiam áreas específicas (SANTOS, 2005). Compreender essa dinâmica histórica e socioespacial é fundamental para analisar como o ambiente construído expressa e reproduz as contradições sociais.

3.1.1. Gênese das cidades: a transição do meio natural para o meio técnico-científico-informacional

A história do indivíduo moderno como conhecemos é majoritariamente associada ao contexto histórico das cidades. A partir dos primeiros assentamentos, a cidade passou a representar um ponto focal de convergência das populações, caracterizado pela contemplação da vida social, econômica e cultural (MUMFORD, 1998). Todavia, o meio urbano sofreu inúmeras transformações ao longo dos séculos para se aproximar ao que compreendemos hoje como cidade. Se no início suas origens eram determinadas exclusivamente – e intrinsecamente – pela sobrevivência, com o avanço das civilizações, mais especificamente devido as revoluções

tecnológicas e industriais, essa dinâmica se alterou de maneira radical (CÔRREA, 1989).

Esse movimento entre realidades do espaço, resultou na transição do chamado “meio natural”, em que a relação dos indivíduos com seu ambiente era diretamente vinculada às condições básicas da natureza e da proximidade dos bens essenciais para a execução da vida, para um ambiente dominado pela técnica, ciência e informação, o chamado “meio técnico-científico-informacional” (SANTOS, 2005, p. 37-38). Para a melhor compreensão dessa transição, é de certa relevância visitar – de maneira pouco abrangente, porém necessária – como se deu a evolução das cidades atuais ao longo do tempo, no que tange a transição dos ambientes e como as pessoas se relacionavam com o meio ao seu redor.

Ao longo da história, as primeiras aglomerações ditas urbanas – termo que ainda não fazia parte da realidade – eram diretamente ligadas aos rios, à fertilidade do solo e aos ciclos da natureza. Desta forma, é entendido que a vida urbana era mediada e ditada pelas estações, disponibilidade de recursos hídricos e pela capacidade produtiva da terra circulante. Levando em conta a arquitetura e organização populacional dessas cidades, nesses períodos históricos refletiam, especificamente, na exclusiva dependência desses recursos, com construções que buscavam integrar à paisagem com os sistemas componentes que usufruíam dos bens naturais. Portanto, a cidade era pensada como uma extensão do campo e como ponto de encontro para trocas e proteção. A imagem da cidade era diretamente interligada com a materialidade da natureza e com a realização da vida (MUMFORD 1998, p. 37-44).

Pensando em um período mais avançado no tempo, as cidades da Idade Média, ou cidades medievais como conceitua Lefebvre (2008, p. 11-12), verifica-se o florescimento das cidades muradas, onde agora a relação com o meio natural era voltada para a defesa e subsistência, pautadas nos âmbitos essencialmente comerciais, artesanais e bancários. A produção de alimentos e a captação de água eram as preocupações majoritárias e o crescimento da população era limitado de acordo com a capacidade de suporte do entorno das cidades (MUMFORD 1998, p. 326-332).

A partir dos tempos pós-Revolução Industrial (pós século XVIII) que as cidades se aproximaram cada vez mais do que são hoje. De forma inegável, com o

surgimento das primeiras fábricas industrializadas e as necessidades da concentração das massas operárias, houve as primeiras transformações radicais na paisagem urbana quando comparadas com as paisagens das épocas e períodos anteriores. A “paisagem urbana” é definida por Santos (2008, p. 191) como o “conjunto de aspectos materiais”, contemplando as relações do presente e passado em “elementos inertes” (imóveis e patrimônio da cidade) e “elementos móveis” (pessoas e mercadorias). As cidades industriais, com suas chaminés fumegantes cuspidos os resíduos das produções industriais e bairros densamente povoados, representam aqui o apogeu da primeira característica do meio dito técnico. Nesse cenário, a natureza já foi subjugada e passa pela metamorfose transformando recurso em produção.

O espaço urbano começa a se moldar ao redor das estruturas ligadas a lógica da eficiência industrial, evidenciado pelas infraestruturas de transporte, e sistemas de produção fabril em massa, contribuindo com o grande aumento da população mundial (SANTOS, 2008, p. 13-14). A cidade se torna palco e se vê a atração de milhões de pessoas, com a justificativa e melhoria de vida quando pensada na vida no campo, como também polo de atração de novas contradições sociais, como as insalubridades, poluição e exploração do trabalho. Nesse sentido, Lefebvre (2008, p.16) traz o pensamento que a urbanização e industrialização são dois conceitos que são interdependentes, como um “duplo processo”, e que caminham juntos: “crescimento e desenvolvimento, produção econômica e vida social”.

Compreendendo a totalidade desse fenômeno dinâmico, o meio urbano toma como principal ponto de início o processo de industrialização. Lefebvre (2008, p. 11) mesmo cita que “A industrialização caracteriza a sociedade moderna”. Complementando sua visão, Santos (2008) diz que o meio urbano não se trata apenas da exclusividade de um estágio avançado majoritariamente do meio dito técnico, e sim de uma nova totalidade onde a ciência e informação tomam o espaço como forças produtivas centrais, correlacionado com a técnica. O espaço físico que antes na cidade era centrado no meio natural, agora se transforma no alicerce para a realização do capital e de suas formas mais complexas e específicas, manifestando-se de diversas formas no espaço Urbano. O meio urbano, a partir desse novo contexto, é tomado pelo privilégio do acúmulo de capital, de acordo com suas diversas formas. Contribuindo com essa ideia, Carlos (2017, p. 34) traz que a produção do espaço da cidade se torna mercadoria devido ao acúmulo de capital. Para aprofundar essa

discussão, podemos recorrer a Harvey (2013, p. 22-25), que analisa como a produção do espaço urbano está intrinsecamente ligada à acumulação de capital, argumentando que as crises do capitalismo são frequentemente resolvidas através de "soluções espaciais". Em outras palavras, investimentos em infraestrutura e desenvolvimento urbano se traduzem como agentes que absorvem o capital excedente e, ao mesmo tempo, geram novas contradições e desigualdades.

A urbanização, para Harvey, é um processo de criação de um "segundo circuito de capital", onde o capital se investe no ambiente construído, gerando lucros, mas também produzindo e reproduzindo as desigualdades sociais. Essa perspectiva complementa a visão de Santos (2005, p. 105), ao detalhar os mecanismos pelos quais o capital molda o espaço e a vida urbana. Pensando nessa dinâmica de espaço como mercadoria, é notório que essa não seja homogênea. Observando o espaço na cidade, tomando como base aqui especificamente as cidades brasileiras, é evidente que a concentração de poder e recursos em determinadas regiões do espaço urbano corroboram numa espécie de polarização, manifestando-se na paisagem, criando áreas de opulência e outras de carência. Ao mesmo tempo que a cidade se moderniza e cada vez mais se integra às redes globais, mais suas contradições internas se revelam (SANTOS, 2005).

Analisar a primeira proposta deste – se referindo a localização das edificações multifamiliares verticais – e as posições socioeconômicas e percepções dos seus moradores, é investigar como essas manifestações físicas do espaço urbano são, na verdade, reflexos das complexas relações de poder e capital que operam na cidade. Com base nesse pensamento, Santos (2005, p. 107) explica que a forma como a cidade se organiza e se apresenta visualmente é um espelho das desigualdades socioeconômicas que pretende-se desvendar:

A organização interna de nossas cidades, grandes, pequenas e médias, revela um problema estrutural, cuja análise sistêmica permite verificar como todos os fatores mutuamente se causam, perpetuando a problemática. (Santos, 2005, p. 107)

De maneira complementar, Jacobs (1961) explicita que a localização das edificações impacta diretamente no acesso à infraestrutura urbana e aos serviços públicos, refletindo significativamente na qualidade de vida de seus moradores, além de detalhar como os planos diretores são moldados de acordo com determinadas atividades e interesses.

Analogamente, o pressuposto da separação – e da obtenção da ordem por meio da repressão a quaisquer planos, menos os dos urbanistas – foi transposto com facilidade para todos os tipos de funções urbanas; até hoje o plano diretor de uso do solo das metrópoles constitui-se basicamente de propostas de localização de atividades – geralmente levando em conta os transportes – de várias dessas escolhas “descontaminadas”. (Jacobs, 1961, p.148)

De maneira sintetizada, podemos entender que a migração do campo para a cidade, a industrialização concentrada em determinados polos e a expansão desordenada e desenfreada das áreas urbanas acompanharam a consolidação de um modelo de crescimento que privilegiou os interesses do capital e do mercado, muitas vezes em detrimento das necessidades sociais da população. Um dos efeitos causados pelo processo de urbanização centrada no meio técnico, foi o crescente aumento da escolaridade e da produção científica e intelectual, impulsionados pelas novas demandas criadas no mercado por uma mão de obra mais qualificada. Apesar desses avanços serem positivos em muitos aspectos, por outro lado pode expor as diferenças no acesso às oportunidades educacionais e ao mercado de trabalho, que permanecem fortemente associadas ao lugar de moradia e à posição socioeconômica dos indivíduos.

3.1.2. Breve histórico da urbanização brasileira

A contextualização da urbanização brasileira é o primeiro grande passo para analisar a distribuição socioespacial da população residente das edificações verticais multifamiliares. Em outras palavras, a anamnese da formação e da concepção das cidades brasileiras é essencial para compreender como a localização desses edifícios citados reverberam nas diferenças de acesso ao espaço. Compreender o processo histórico que deu forma às cidades do Brasil é compreender seus padrões de crescimento e suas dinâmicas espaciais permitindo identificar como o ambiente construído reflete e, ao mesmo tempo, reproduz desigualdades sociais. Ao entender que a urbanização é um fenômeno global, no Brasil, e em grande parte dos países da América Latina, ela assume forma destoante dos demais, marcado pela mudança relativamente abrupta, com velocidade e intensidade que se distinguem dos processos observados nos países de desenvolvimento mais antigo, como aponta Santos (2008, p. 19-20). Esse processo, impulsionado pelos fatores correlatos da

industrialização, como já observado, redesenhou a geografia humana e social nas cidades e nos meios rurais do Brasil. As alterações do espaço destacando que, enquanto nos países europeus a urbanização foi um processo lento, orgânico e paralela as sucessivas revoluções tecnológicas, nos países subdesenvolvidos, como o Brasil, ela ocorreu de maneira retardada, mas uma vez iniciada, apresentou um crescimento econômico e demográfico vertiginoso, ocorreu de maneira brusca, concentrada em poucas décadas, especialmente a partir da segunda metade do século XX (SANTOS, 2005, p. 9).

Tal processo é caracterizado pela macrourbanização e metropolização. A macrourbanização pode ser entendida como a ampliação da malha da rede urbana, caracterizada pela interligação de cidades de diferentes tamanhos e pelo surgimento de regiões metropolitanas e aglomerados urbanos. Já a metropolização diz respeito à concentração demográfica e econômica em grandes cidades, que se tornam polos de comando do território e pontos estratégicos da economia nacional e global. Tais processos ocorreram de forma ágil e, em grande parte, desordenada, resultando em ocupações precárias, crescimento periférico e desigualdade no acesso à infraestrutura urbana, contribuindo para a formação de grandes regiões metropolitanas e para a redefinição das relações entre meio urbano e meio rural, correspondendo a metamorfose do espaço geográfico da cidade, de acordo com Santos (2005, 2008). Esse crescimento, muitas vezes “desgovernado”, resultou em cidades que, embora modernas em alguns aspectos, carregam consigo as marcas de uma formação desigual. O êxodo rural, em particular, foi um grande contribuinte para o crescimento urbano, com um forte contingente migratório direcionado às cidades de maneira instrumental alimentando a demanda por mão de obra nas indústrias e serviços, mas sem o devido planejamento para absorver essa nova população decorrente do processo de urbanização, como explica Santos (2008, p. 36): “O crescimento da população urbana se faz sempre em detrimento do campo ou das pequenas cidades”.

A configuração das cidades brasileiras, suas formas de ocupação, dinâmicas populacionais e padrões estéticos e arquitetônicos são resultados de um conjunto de transformações históricas, sociais e econômicas, onde, ao longo do tempo, é incontestável dizer que o território urbano é moldado e modificado movido a interesses. Como resultado, as cidades brasileiras apresentam um cenário

relativamente fragmentado, em que sua infraestrutura e bens de serviços de qualidade privilegiam determinadas áreas, enquanto outras permanecem às margens do desenvolvimento social e econômico. Portanto, a urbanização brasileira não pode ser compreendida – em toda sua complexidade – apenas como um fenômeno demográfico, territorial e/ou espacial, e sim como um processo pautado por relações de poder e interesses sociais e políticos, contribuindo para a produção de um espaço desigual e segregado. O ambiente urbano não é neutro. Quanto mais as cidades crescem sem políticas de inclusão, maior é a perpetuação e crescimento das desigualdades e exclusões (CARLOS, 2017; SANTOS, 2005). Desta forma, entender como se dá o processo de urbanização através dos anos no Brasil, é fundamental para identificar e servir como alicerce para entender de que maneira o espaço construído expressa e reproduz as contradições de uma sociedade marcada por um desequilíbrio social e econômico acentuado. A partir do novo padrão organizacional dos meios urbanos, foi consolidado um novo modelo predominante nas cidades brasileiras de centro-periferia que se agrava pela especulação imobiliária, pela lógica consumista do mercado e pela ausência de políticas públicas (SANTOS, 2005).

3.1.3. Um exemplo de cidade brasileira: Goiânia no contexto da urbanização

Para compreender de forma mais concreta as complexidades, consequências e caracterizações da urbanização brasileira, exemplifica-se, aqui, a cidade de Goiânia. A capital de Goiás, fundada em 1933, representa um caso emblemático de cidade planejada. Ao longo das décadas, experimentou um crescimento intenso e de maneira similar ao que foi mostrado, no que tange ao processo de urbanização observado em escala nacional. Sua concepção inicial, surgiu como embate político a época, porém representa um significado mais profundo: foi utilizada como ideal de “ascensão ao poder”. Considerada “um pedaço de modernidade cravado no sertão de Goiás”, mesclando o ambiente rural com urbano, a capital goianiense foi pautada em um ideal modernista, ressaltando as relações de ordem e progresso. Tais fatores evidenciavam e serviam de argumento para a mudança de capital (CHAUL, 2009, p. 100-109).

A realidade da atual metrópole, que está em constante transformação, mostra que a junção entre planejado e espontâneo, geram um tecido urbano complexo e, por muitas vezes, contraditório. A expansão urbana de Goiânia, especialmente a partir do final do século XX, foi marcada por uma intensa verticalização, especialmente com

edifícios de alto padrão construtivo e pela formação de áreas com realidades socioeconômicas distintas como aponta Moysés, Silva e Borges (2007). O planejamento urbano, que por essência deveria ser um instrumento de equidade, inclusão e da garantia ao acesso, muitas vezes se viu refém da lógica do mercado imobiliário e da especulação. Olhando para os planos diretores de Goiânia, ao longo dos anos – mais especificamente desde a década de 60 – houve tentativas de conter o alto crescimento da capital, de forma a ordenar a sua expansão, com a inserção de arquitetos como Luís Saia e Jorge Wilhelm (MOTA, 2004). Todavia, a efetividade desses planos tem sido um tema de debate, como analisa Rodovalho (2008), que investiga as razões pelas quais os planos diretores de Goiânia não se efetivaram integralmente. Essa divergência, e de certa forma oposição, entre o planejado e o realizado contribuiu para a formação de uma cidade com áreas de grande valorização e outras com infraestrutura deficiente, acentuando a segregação socioespacial. Esses aspectos reforçam a ideia de que a urbanização não é apenas um fenômeno demográfico, mas um processo que remodela o ambiente e impõe novas demandas aos sistemas urbanos. Exemplificando, tomando a identificação das centralidades urbanas e a análise dos sistemas de transporte público em Goiânia (KNEIB, 2016), é revelado como a estrutura espacial da cidade se organiza em torno de polos de atração, que nem sempre são acessíveis a toda a população. A localização, nesse contexto, se torna um fator determinante para o acesso a oportunidades, serviços e qualidade de vida, reforçando as desigualdades já existentes. O planejamento estratégico na urbanização de Goiânia, com foco nos espaços de maior procura de consumo, também contribui para essa dinâmica, como discutido por Costa, Pereira, Borges e Farias (2012). Neste cenário, a cidade é moldada para atender a demandas específicas do mercado, em detrimento de uma distribuição mais equitativa dos recursos e benefícios urbanos.

A urbanização brasileira, particularmente na realidade da cidade de Goiânia, revela um processo complexo e intenso. O planejamento inicial da capital, que em parte é visto como ambicioso, colidiu com a dinâmica do mercado imobiliário e a especulação. O município, concebido com ideais modernistas, testemunhou uma intensa verticalização e a formação de áreas com realidades socioeconômicas distintas. Essa divergência entre o planejado e o realizado acentuou a segregação socioespacial, tornando a localização um fator determinante para o acesso a

oportunidades e qualidade de vida. Compreender esse processo é crucial para aprofundar a discussão sobre a problemática do acesso e o entendimento de como a localização reverbera nas vidas dos cidadãos.

3.1.4. A problemática da segregação socioespacial

A intrínseca relação entre o processo de urbanização e a configuração socioespacial das cidades culmina na problemática da segregação socioespacial. Este fenômeno, longe de ser um mero subproduto do crescimento urbano, é uma característica estrutural das metrópoles contemporâneas, especialmente em países como o Brasil (SANTOS, 2005, 2008). A localização de uma edificação, em particular as multifamiliares verticais, transcende sua função geográfica para se consolidar como um poderoso marcador de acesso a oportunidades, serviços e, conseqüentemente, de exclusão social (VILLAÇA, 2001). A discussão sobre a urbanização e suas manifestações nas cidades brasileiras auxilia e conduz, inevitavelmente, à problemática central da segregação socioespacial. Este fenômeno, que já observado ser intrínseco ao processo de crescimento urbano desigual, é a face mais visível das contradições geradas pela lógica do capital no espaço da cidade. A localização de uma edificação deixa de ser um mero ponto geográfico para se tornar um poderoso indicador de oportunidades, acesso e de exclusão social. A cidade, nesse cenário, é fragmentada em áreas que oferecem diferentes níveis de acesso a bens e serviços. A localização privilegiada, próxima a centros de emprego, educação de qualidade, serviços de saúde, áreas de lazer e infraestrutura de transporte eficiente, torna-se um luxo acessível apenas às camadas de maior renda. Em contrapartida, as populações de menor poder aquisitivo são empurradas para as periferias, onde a infraestrutura é precária, os serviços são insuficientes e o tempo de deslocamento para o trabalho e outras atividades essenciais é significativamente maior, como ressalta Santos (2005, p. 105-107).

Essa dinâmica não é acidental: ela é o resultado de um processo ativo de produção do espaço que reforça as desigualdades existentes. Tal ideia ilustra justamente a complexidade da dinâmica entre cidadão e cidade. O espaço, que deveria ser um direito universal, torna-se uma mercadoria, e seu acesso é determinado pela capacidade de compra, e não pela necessidade (CARLOS, 2017, p. 37-39). É impossível não olhar para o conflito que surge da segregação espacial como

condição do meio da reprodução social. A cidade ao segregar, portanto, reproduz as desigualdades sociais, perpetuando ciclos de pobreza e exclusão. A localização de moradia, em consequência, não é apenas uma questão de endereço, mas um fator determinante para a trajetória de vida dos indivíduos e famílias. A proximidade ou distância de escolas de qualidade, hospitais, áreas de lazer e oportunidades de trabalho impacta diretamente a qualidade de vida, a saúde, a educação e as perspectivas futuras dos moradores.

Enquanto a demanda por mão de obra altamente especializada corrobora com o desenvolvimento de centros de excelência – e consequentemente a valorização de determinadas profissões –, aqueles sem acesso a essa qualificação são marginalizados e destinados a empregos precários e salários baixos. Essa disparidade se reflete diretamente na segregação espacial, com a formação de “sítios sociais”, como pontua Santos (2005, p. 106), transformando o *modus operandi* da cidade de acordo com as exigências funcionais. O autor ainda traz como contextualização para o cenário brasileiro, que as cidades começam a ter o modelo organizacional de centro-periferia, evidenciando que a especulação imobiliária atua como um catalisador, ou seja, como um agente que acelera o processo, elevando os preços dos imóveis, tornando cada vez mais essas áreas mais valorizadas e acarretando a inacessibilidade para a maioria da população. A ausência ou ineficácia de políticas públicas de habitação, como aponta Carlos (2017, p. 36-39) e planejamento urbano agrava essa situação, permitindo que a lógica do mercado e do capital prevaleça sobre a função social da cidade. A cidade, em sua essência, torna-se um campo de batalha por recursos e espaços, onde a lógica do mercado muitas vezes prevalece sobre as necessidades sociais. Essa problemática se manifesta de diversas formas nas cidades brasileiras. A expansão urbana, muitas vezes horizontal e desordenada, aliada à verticalização concentrada em eixos de valorização, cria um mosaico de realidades, de acordo com Moysés, Silva e Borges (2007). Enquanto alguns bairros ostentam edifícios de alto padrão com infraestrutura completa, outros, a poucos quilômetros de distância, carecem do básico. Essa disparidade não é apenas visual; ela se traduz em diferenças abissais no acesso a serviços públicos, na segurança, na mobilidade e, consequentemente, na qualidade de vida dos cidadãos, de acordo com Santos (2005, 2008). A segregação socioespacial, portanto, não é um mero subproduto do crescimento, mas uma característica intrínseca do modelo de

urbanização adotado, que privilegia o lucro em detrimento da função social da cidade, evidenciado por Carlos (2017)

As categorias socioespaciais identificadas por Santos (2005, p. 106) ajudam a compreender essa realidade desequilibrada: o tamanho urbano, o modelo rodoviário, a carência de infraestrutura, a especulação fundiária e imobiliária, os problemas de transporte e o processo de extroversão e periferização da população são elementos interdependentes que estruturam um espaço urbano profundamente desigual. Se relacionam, ainda, com os problemas como do emprego precarizado; falta de habitação digna; deficiências no acesso à informação; transporte coletivo de baixa qualidade; escassez de áreas de lazer; falta de sistemas de abastecimento de água e coleta e tratamento de esgotos; e a precariedade dos serviços de saúde e educação. Esses não são apenas um reflexo da pobreza criada, mas também do modelo de urbanização guiado pelos interesses elitistas.

A urbanização brasileira a partir do final do século XX, majoritariamente, consolidou uma nova lógica corporativa na produção do espaço urbano, na qual o mercado e o capital financeiro exercem papel central na definição do que, onde e como se constrói nas cidades (CARLOS, 2017). A cidade, enquanto produto e expressão desse meio, transformou-se no lugar de todos os capitais — industriais, comerciais, financeiros, imobiliários e informacionais — concentrando as atividades mais dinâmicas da economia e reforçando as desigualdades socioespaciais, reforça Santos (2005, p.10). Essa urbanização de cunho corporativo – em outras palavras a urbanização voltada a interesses de grandes firmas, segundo Santos (2005, p. 105-106), consequência da expansão capitalista – reverbera na prevalência da cidade econômica sobre a cidade social. De outra forma, em determinado ambiente urbano os interesses econômicos se sobrepõem às necessidades sociais da população como um todo. Neste cenário, o planejamento urbano, muitas vezes, funciona mais como instrumento de regulação do mercado do que como ferramenta de inclusão e justiça social:

O poder público, entretanto, não age apenas de forma indireta. Ele também atua de forma direta na geração de problemas urbanos, ainda que prometendo resolvê-los. (SANTOS, 2005, p. 123)

Tal fato pode ser evidenciado pela verificação dos conjuntos residenciais. Nesses é utilizado o dinheiro público - porém executados por empresas privadas – direcionada as populações de classes médias-baixas e pobres, sendo utilizado de

pretexto como “inclusão”. Todavia esses conjuntos são posicionados, em sua maioria, nas periferias urbanas com o argumento dos órgãos públicos por ter “preços mais acessíveis dos terrenos”, como afirma Santos (2005, p. 124). Neste sentido, observa-se que as atividades mais lucrativas e as populações de maior poder aquisitivo tendem a se concentrar em áreas mais privilegiadas economicamente e socialmente, onde são dotadas de infraestrutura e serviços de qualidade relativamente superior. Por outro lado, as regiões menos valorizadas tornam-se o lugar de ocupação dos grupos sociais de menor renda e poder aquisitivo, o que aprofunda o processo de segregação socioespacial e contribui para a desvalorização progressiva de amplas porções do território urbano

O modelo centro-periferia, já discutido, é o palco onde a segregação se manifesta de forma mais evidente. A especulação imobiliária, impulsionada pela lógica do capital, atua como um catalisador, valorizando desproporcionalmente certas áreas urbanas. Essas áreas, geralmente próximas a centros de emprego, educação de qualidade, serviços de saúde, áreas de lazer e infraestrutura de transporte eficiente, tornam-se enclaves de privilégio, acessíveis apenas às camadas de maior poder aquisitivo. Em contrapartida, as populações de menor renda são sistematicamente empurradas para as periferias, onde a infraestrutura é precária, os serviços são insuficientes e o tempo de deslocamento para o trabalho e outras atividades essenciais é significativamente maior. Essa dinâmica não é acidental, ela é o resultado de um processo ativo de produção do espaço que reforça as desigualdades existentes, transformando o direito à cidade em um privilégio para poucos. (HARVEY, 2013; MARICATO, 2003). Carlos, Alves e Padua (2017, p. 10) ressaltam que a segregação socioespacial é agravada pela concentração de riqueza e por novas formas de expropriação. A expropriação, nesse contexto, vai além da simples tomada de terras; ela se manifesta no impedimento do uso e da apropriação do espaço urbano por amplas parcelas da população:

No mundo moderno, entretanto, o ato de separação entre obra (espaço) e produtor (sociedade) incide, justamente, na regulação e no impedimento do uso, no recuo da apropriação (e da cidadania) que, por sua vez, produz uma representação que reforça a 'naturalização' da expropriação. (Carlos; Alves; Padua, 2017, p. 10)

O espaço, que deveria ser um direito universal, torna-se uma mercadoria, e seu acesso é determinado pela capacidade de compra, e não pela necessidade ou cidadania (CARLOS, 2017). Essa "naturalização" da expropriação é perigosa, pois

legítima a desigualdade como algo inerente à vida urbana, mascarando as relações de poder que a produzem. A segregação socioespacial, inerente à urbanização brasileira, revela como a localização se torna um marco de acesso, exclusão e segregação. Lefebvre (2008) evidencia justamente a relação da mercantilização do espaço e do aumento das periferias:

Se analisarmos o fenômeno [urbano] a partir das cidades, observamos a ampliação das periferias fortemente povoadas, como também das redes (bancárias, comerciais e industriais). (Lefebvre, 2008, p. 18-19)

A cidade, fragmentada pela lógica do mercado imobiliário, concentra oportunidades em áreas privilegiadas, empurrando populações de menor renda para periferias com infraestrutura precária. A ausência de políticas públicas eficazes agrava a situação, reforçando a prevalência da cidade econômica sobre a social e aprofundando a desvalorização de amplas porções do território urbano.

3.2. Fachadas e arquitetura: a expressão do poder e da identidade no espaço urbano

A fachada de uma edificação, e a arquitetura, transcende sua função construtiva, atuando como um poderoso comunicador da realidade socioeconômica de seus moradores. Historicamente, seu conceito evoluiu de uma superfície meramente funcional para um elemento expressivo da identidade do edifício e da cidade (LEÃO, 2013, p. 2-3). Essa complexa interação entre estética, funcionalidade e simbolismo nas fachadas é decisivo para compreender como a arquitetura molda a percepção da cidade e reflete as dinâmicas sociais, preparando o terreno para a análise da influência da legislação e políticas públicas em sua configuração.

3.2.1. Tipologia das edificações: fundamentos teóricos e contribuição para a análise urbana

A noção de tipo e de tipologia das edificações constitui uma das principais ferramentas para a análise morfológica do meio urbano e arquitetônico, especialmente a partir da segunda metade do século XX, quando se intensificam os estudos voltados à compreensão da cidade como um fenômeno histórico e social, conforme visto

anteriormente (SANTOS, 2005). Panerai (2006), diz que a tipologia não deve ser totalmente compreendida apenas como um modelo a ser reproduzido, mas como um instrumento analítico que permite identificar regularidades, variações e permanências no espaço construído. A origem etimológica do termo “tipo”, derivada do grego *túpos*, remete à ideia de marca, impressão ou molde. Tal conceituação inicial é compreendida que o tipo não corresponde ao objeto concreto em si, mas a uma certa abstração construída a partir da observação sistemática de um conjunto de objetos. Ou seja, o tipo não é unicamente a edificação isolada, mas o conjunto de características essenciais que permite agrupar edificações segundo princípios comuns, apagando particularidades secundárias para evidenciar semelhanças e padronizações. Historicamente, a tipologia desenvolve-se no contexto do avanço das ciências da observação, especialmente a botânica e a zoologia, nas quais a classificação dos seres vivos permitiu compreender sistemas complexos por meio da identificação de gêneros, espécies e variações. Esse plano de fundo científico influenciou diretamente o pensamento arquitetônico a partir do final do século XVIII, quando se passa a empregar a noção de tipo como forma de organizar, classificar e transmitir o conhecimento arquitetônico (PANERAI, 2006).

No campo da arquitetura, a tipologia assume um papel duplo, simultaneamente analítico e operativo. De um lado, permite compreender a lógica interna dos edifícios e sua relação com o tecido urbano; de outro, funciona como base para a reprodução e adaptação de soluções espaciais. Conforme destacado por Panerai (2006), a tipologia ultrapassa a simples classificação formal, configurando-se como um método capaz de tornar explícito os mecanismos de concepção do espaço construído, sem a necessidade de recorrer a análises puramente estilísticas ou estéticas. A tipologia constitui um instrumento fundamental de leitura da forma urbana, devendo ser compreendida de maneira indissociável da morfologia da cidade e de seu processo histórico de formação. Para o autor, o tipo não pode ser analisado como uma abstração formal isolada, mas sempre em relação ao tecido urbano concreto no qual se insere. Nesse sentido, o edifício deixa de ser entendido como um objeto isolado e passa a integrar um sistema mais amplo, composto pela articulação entre lote, quarteirão, sistema viário e espaços públicos, elementos que, em conjunto, estruturam a paisagem urbana (PANERAI, 2006).

A partir dessa perspectiva, a tipologia não se configura como um fim em si mesma, mas como um caminho para interpretar as relações entre forma arquitetônica, uso do solo, legislação urbanística e práticas sociais. A análise tipológica proposta por Panerai (2006) possibilita compreender como determinadas disposições espaciais e formais se conformam, se modificam ou se adaptam em função de diversos condicionantes como os aspectos econômicos, técnicos e sociais. Tal abordagem revela que é especialmente pertinente para o estudo das edificações multifamiliares verticais, cuja os padrões de inserção urbana expressam modos específicos de produção do espaço. Ao observar a tipologia em sua relação direta com o contexto urbano, possibilita a interpretação de como a arquitetura participa da construção das dinâmicas socioespaciais e como os edifícios expressam, em sua forma e morfologia no que tange sua implantação e organização formal, as condições sociais e territoriais que os produzem. Nesse processo, a fachada assume papel central enquanto elemento de mediação entre o edifício e a cidade, concentrando valores simbólicos, técnicos e estéticos que reverberam no espaço urbano e contribuem para a leitura coletiva da paisagem construída.

3.2.2. *Fachadas: conceitos, estilos e sua reverberação na cidade*

A fachada de uma edificação é muito mais que apenas um aspecto construtivo, é a interface entre o espaço privado e o público, um cartão de visitas que transmite valores, aspirações e a realidade socioeconômica dos moradores. Entretanto, ao longo do tempo, seu conceito evoluiu historicamente de uma superfície perfurada por aberturas para se tornar uma composição do elemento, capaz de expressar a identidade do edifício e, conseqüentemente, da cidade. Complementarmente, Leão (2013) demonstra como, a partir do período renascentista, a fachada deixou de ser apenas um aspecto construtivo e passou a ser elemento de *status*. Nesse contexto, a autora destaca que, embora a etimologia da palavra "fachada" tenha uma conotação de "superfície plana", na prática, as fachadas apresentam protuberâncias e excentricidades, com elementos compositivos que remetem à figura humana, como olhos (janelas) e boca (portas). Avançando para o período modernista, o conceito de fachada sofre uma transformação radical: a ideia de "planta livre" e a busca pela "transparência" levaram à concepção de fachadas que deveriam ser o resultado direto do interior, da disposição funcional da planta (LEÃO,

2013). A fachada vista como tradicional, com seus adornos, enfeites e hierarquias, foi questionada em razão de uma fachada "livre", que expressasse a tecnologia e os requisitos funcionais do edifício. No entanto, Leão (2013) aponta que, na prática, muitos arquitetos modernistas não abandonaram completamente a ideia de frontalidade, especialmente em contextos urbanos com lotes e ruas-corredor.

De maneira abrangente, os estilos arquitetônicos, por sua vez, reverberam nas fachadas, conferindo-lhes características e elementos distintivos que marcam épocas e movimentos. Em Goiânia, por exemplo, a arquitetura *Art Déco* – influenciado pelas edificações francesas em sua maioria – e o modernismo ilustram essa evolução, onde as fachadas se tornam registros visíveis da história urbana e da memória coletiva (ADORNO, 2002, p. 80-85), conforme apontado na Figura 3.1. A cidade é um testemunho da fase inicial de seu planejamento, evidenciado pelos elementos arquitetônicos destacando suas linhas retilíneas, formas geométricas e ornamentação sóbria (ADORNO, 2002).

Figura 3.1 - Teatro Goiânia no Setor Central da capital do estado de Goiás.



Fonte: Reprodução/TV Anhanguera, 2022.

Com o passar do tempo, outros estilos se manifestaram no meio urbano, como é o caso modernismo – com fachadas limpas, no sentido da ausência de elementos arquitetônicos complexos, e funcionais – e o pós-modernismo, que trouxe de volta a ornamentação e a diversidade de materiais.

Aldo Rossi (1966) compreende a cidade como uma grande arquitetura, onde cada elemento construído contribui para a memória coletiva e a identidade do lugar. As fachadas, como faces visíveis para quem passa, registram a passagem do tempo

e as transformações históricas e sociais. Para Rossi, as fachadas são como páginas de um livro, onde a história da cidade é escrita. A própria coexistência dos edifícios em *Art Déco* com arranha-céus contemporâneos em Goiânia reflete justamente esta trajetória da cidade. Além da estética, as fachadas contribuem para a memória coletiva, sendo pontos de referência que ajudam na orientação e no senso de pertencimento (ROSSI, 1966).

A fachada de uma edificação transcende sua definição técnica, tornando-se uma interface dinâmica entre o privado e o público. É uma poderosa ferramenta de comunicação que pode descrever o contexto de uma região. Como faces visíveis da cidade, as fachadas registram a passagem do tempo e contribuem para a memória coletiva, transformando-se em marcadores de classe e exclusão. Essa complexa relação entre estética, funcionalidade e simbolismo nas fachadas, que molda a percepção e o valor dos imóveis, nos leva a aprofundar a análise sobre como a legislação e as políticas públicas influenciam diretamente a configuração e o impacto social dessas estruturas (CARLOS, 2017).

3.2.3. *Legislação, políticas públicas e a configuração das fachadas aplicadas ao exemplo de Goiânia*

A configuração das fachadas em uma cidade não é apenas resultado de escolhas estéticas ou funcionais dos profissionais de arquitetura e das incorporadoras, ela se faz profundamente influenciada pelo meio legal e pelas políticas públicas que regem o uso e a ocupação do solo urbano. Tomando como exemplo, em Goiânia a legislação urbanística, em especial o Plano Diretor (Lei Complementar Nº 349, de 04 de março de 2022) e o Código de Obras e Edificações (Lei Complementar Nº 364, de 13 de janeiro de 2023), desempenha um papel vital na definição dos parâmetros construtivos e, por consequência, na estética e na tipologia das fachadas (ADORNO, 2002). De uma perspectiva puramente técnica, o Código de Obras e Edificações do Município de Goiânia define fachada como “qualquer das faces ou paredes externas de uma edificação, podendo ser lateral, frontal e posterior”. Porém, não se fica à mercê de apenas dessas ferramentas, há outras leis complementares que desempenham o papel no planejamento urbano da capital goianiense, como o Plano Diretor de Arborização Urbana, Habitação de Interesse Social – HIS, Parcelamento do Solo,

entre outros. Para nível de simplificação, foi apenas os dois citados inicialmente como objeto de estudo.'

O Plano Diretor de Goiânia, entendido como ferramenta de planejamento urbano, estabelece diretrizes destinados ao crescimento e desenvolvimento da cidade, incluindo zoneamento, gabarito, taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento, impactando diretamente na volumetria, forma dos edifícios extensão e, por consequência, nas suas fachadas. Por exemplo, se a permissão para a construção de edifícios mais altos em determinadas áreas pode levar à proliferação de fachadas envidraçadas, que buscam maximizar a vista e a iluminação natural, mas que também podem gerar problemas de insolação e privacidade para o entorno (ADORNO, 2002). Complementar ao Plano Diretor, o Código de Obras e Edificações de Goiânia detalha as exigências técnicas para a construção, incluindo aspectos relacionados à segurança, acessibilidade e desempenho das fachadas como: execução de "saliências acessórias", comprimentos máximos dos beirais e marquises, entre outros aspectos. Normas brasileiras (NBRs), como as que tratam de desempenho térmico, acústico e de segurança contra incêndio, são incorporadas a essa legislação, garantindo um padrão mínimo de qualidade construtiva. No entanto, a forma como essas normas são aplicadas e fiscalizadas pode variar, e a busca por soluções que otimizem custos pode, por vezes, comprometer a qualidade estética ou funcional das fachadas.

As políticas públicas, ou até mesmo ausência delas, também influenciam na configuração das fachadas. Incentivos fiscais para a construção de edifícios com determinadas características, como ao comércio e serviços locais em edificações com fachadas ativas, programas de revitalização urbana ou a permissão para o uso de certos materiais podem moldar a paisagem urbana de diferentes maneiras. Em Goiânia, a lógica do empreendedorismo imobiliário, em grande parte, dita as regras e a legislação acaba por se adaptar aos interesses do mercado, em vez de promover uma arquitetura mais inclusiva e equitativa (MOYSÉS; SILVA; BORGES, 2007). Essa dinâmica entre legislação, políticas públicas e mercado imobiliário resulta em uma paisagem urbana onde as fachadas se tornam um reflexo das prioridades e dos interesses dominantes, sendo utilizada como mecanismo de poder.

3.2.4. A arquitetura como mecanismo de poder e símbolo social

A arquitetura vai além do seu aspecto funcional e utilitário, manifestando-se como um poderoso reflexo das relações de poder e um símbolo social que está intrínseco a sua concepção. Desde as antigas civilizações até as metrópoles contemporâneas, as edificações comunicam *status*, riqueza, pertencimento e, conseqüentemente, poder. A forma como as cidades são construídas, os materiais empregados, os estilos predominantes e a localização das estruturas são espelhos das ideologias dominantes e das hierarquias sociais de uma dada época e lugar. Kim Dovey (1999) argumenta que a arquitetura, *design* e planejamento urbano funcionam como mediadores silenciosos das práticas sociais de poder, mostrando que as edificações não são neutras: são projetadas para moldar comportamentos e percepções, tornando esses aspectos construtivos e urbanísticos em uma ferramenta de coerção, autoridade e controle. Essa relação é de certa forma minuciosa, onde a escolha de um certo estilo arquitetônico, por exemplo, pode impor uma visão de mundo ou reafirmar uma identidade cultural dominante. No contexto das cidades brasileiras, essa dinâmica é ainda mais pronunciada, pois a rápida urbanização e a especulação imobiliária transformaram a arquitetura em um campo onde o capital busca maximizar lucros, e a forma construída reflete diretamente essa lógica (Santos, 2005). A arquitetura, portanto, atua como agente ativo na produção e reprodução das desigualdades socioespaciais. Complementarmente, Furtado Filho (1994) destaca que a arquitetura reflete na hierarquia social e serve como instrumento estratégico na busca por estima e prestígio. Assim como outros bens de consumo, a edificação mais cara e excepcional é percebida como superior, percepção reforçada pela associação entre a forma arquitetônica e a posição social. A arquitetura, portanto, não é apenas estética, mas uma ferramenta de poder que molda a percepção da cidade e a realidade de seus habitantes.

A localização, o tamanho do lote, o paisagismo e a setorização interna dos espaços são elementos que comunicam e evidenciam e expressam a estratificação social e econômica (FURTADO FILHO, 1994). Esse modo se manifesta na paisagem urbana de Goiânia, por exemplo, através da proliferação de condomínios fechados, da valorização de bairros específicos e da diferenciação de fachadas entre edifícios de alto e baixo padrão (MOYSÉS; SILVA; BORGES, 2007). Entretanto, não é de agora que a arquitetura narra a respeito das relações de poder. Desde as pirâmides egípcias,

que simbolizavam o poder faraônico, até os palácios europeus como Versalhes, que representavam toda a riqueza e ostentação monárquica, as edificações foram levantadas para impressionar as populações e perpetuar ideologias. Esses monumentos históricos demonstram como a forma construída pode ser um instrumento de dominação, impondo ordem visual e artística refletindo na ordem social desejada pelas elites. Na arquitetura moderna, essa função simbólica persiste. Os arranha-céus nos centros financeiros são os novos templos do capital – evidenciado pelos grandes e modernos edifícios na Avenida Brigadeiro Faria Lima, presentes na Figura 3.2, na capital do estado de São Paulo – demonstrando força econômica e hegemonia corporativa (DOVEY, 1999).

Figura 3.2 - Edifícios da Avenida Brigadeiro Faria Lima em São Paulo/SP.



Fonte: Revista Exame, 2023.

A imponentia dessas edificações contrasta com a realidade de áreas precárias, refletindo a crescente desigualdade socioeconômica, onde o acesso a espaços de qualidade e estética valorizada é privilégio de poucos (FURTADO FILHO, 1994).

A crítica ao consumo na arquitetura é um convite a repensar seu papel na construção de uma sociedade mais justa e inclusiva (FURTADO FILHO, 1994). A arquitetura, em sua manifestação externa mais visível – as fachadas – é um elemento determinante na reprodução das desigualdades e na construção de barreiras sociais e físicas. O valor atribuído a busca por uma estética arquitetônica diferenciada, a

utilização de materiais nobres e a imposição de padrões de beleza arquitetônica, muitas vezes, elevam o custo dos empreendimentos, tornando-os inacessíveis para determinadas camadas mais “baixas” da população, manifestando uma hierarquia social-arquitetônica. Essa dinâmica cria uma cidade fragmentada, onde a beleza e o acesso a espaços de qualidade se tornam privilégios, e não direitos (FURTADO FILHO, 1994). A problemática da acessibilidade na arquitetura e nas fachadas está intrinsecamente ligada à tese central deste trabalho: como a arquitetura e a percepção da cidade influenciam o socioeconômico, elevando preços, atribuindo valor reverberando em uma realidade mais desigual.

3.3. Estatísticas e Dados Socioeconômicos: Desvendando as Relações Ocultas

A compreensão da realidade urbana e socioeconômica exige uma análise completa de dados. Os indicadores socioeconômicos fornecem, aqui, um panorama essencial das condições de vida e das desigualdades presentes nas cidades. Porém, para desvendar as complexas relações entre o ambiente construído e a dinâmica social, é indispensável ir além da coleta de dados. A aplicação de ferramentas estatísticas e o mapeamento geográfico permitem transformar dados brutos em informações significativas, revelando padrões, correlações e as discrepâncias socioespaciais que moldam a vida dos habitantes (HISSA-TEIXEIRA, 2018, p. 102-106).

3.3.1. *Uma breve síntese sobre dados socioeconômicos*

Dados socioeconômicos podem ser entendidos como um conjunto de informações que caracterizam a situação social e econômica de indivíduos, famílias ou grupos populacionais. Em outras palavras, estes são compreendidos, em sua essência, como elementos que descrevem as condições de vida, o bem-estar e as características demográficas de uma população, no sentido de um conjunto. Aqui, eles podem abranger uma vasta gama de variáveis, como renda, escolaridade, acesso a serviços básicos (saneamento, saúde, educação), condições de moradia, composição familiar, e até mesmo percepções subjetivas sobre a qualidade de vida e o ambiente urbano. O Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), por exemplo, é uma fonte primária de dados socioeconômicos no Brasil. Através de pesquisas como o

Censo Demográfico e a Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios Contínua (PNAD Contínua), são fornecidas uma imagem detalhada das condições de vida da população brasileira utilizada como instrumento revelador de desigualdades. Eles vão além dos meros números, revelando as condições de vida, o acesso a oportunidades e a distribuição de recursos em uma sociedade. De maneira mais específica, essa realidade se traduz baseado em fatos e coletas de dados, presentes no relatório Síntese de Indicadores Sociais do IBGE (2024). É demonstrado que esses dados são essenciais para compreender a realidade social da população no geral, permitindo a análise das desigualdades e o monitoramento de políticas públicas. Indicadores como renda per capita, nível de escolaridade, acesso a saneamento básico, tipo de moradia, entre outros, fornecem um panorama aberto e de múltiplas camadas da realidade social dos brasileiros.

Para este estudo, a relevância desses dados reside na sua capacidade de traduzir o contexto interno das cidades, revelando as diferenças que se manifestam em diferentes áreas urbanas. Pretende-se entender, inicialmente, as relações que os dois principais fatores analisados, urbanização e arquitetura, se relacionam com a população e como é reverberado e traduzidos pelos indicadores sociais e econômicos. A partir desse pretexto, surgem questões norteadoras no que diz respeito a realidade da população: a renda familiar pode indicar o poder de compra e o acesso aos bens de serviços? Enquanto ao nível de escolaridade, este pode estar associado com oportunidades de emprego e ascensão social?

A análise dos dados socioeconômicos, utilizando ferramentas da estatística, permite quantificar e validar essas relações. Ao correlacionar a tipologia das fachadas e a localização das edificações com indicadores como renda, escolaridade e acesso a serviços, é possível desvendar os padrões de concentração e dispersão da riqueza e da pobreza dentro do espaço geográfico do estudo.

3.3.2. Indicadores da realidade urbana

Para como os fatores dos elementos arquitetônicos (fachadas) e geográficos (localização) afetam na realidade socioeconômica, de forma a realizar uma relação entre eles é necessário recorrer aos indicadores. Esses, em sua conceituação, são definidos como “sinalizadores da realidade”, constituídos por medidas qualitativas e

quantitativas para objetificar um processo, ou fenômenos a serem avaliados (MINAYO, 2009, p. 84).

Benach (2017) ressalta que existe uma infinidade de indicadores disponíveis para metrificar diferentes níveis sociais e evidenciar essas desigualdades. Satori e Siloto (2013) discutem, que os indicadores são uma amostragem parcial da realidade e, logo, devem ser interpretados com cuidado, considerando suas fragilidades, potencialidades e lacunas. Para este estudo, a relevância dos dados socioeconômicos reside na sua capacidade de traduzir o contexto interno das cidades, indo além da visão “macro” utilizada para identificar as disparidades que se manifestam em diferentes áreas urbanas. Tal visão generalizada do contexto geral não permite analisar com precisão o contexto da cidade. Milton Santos (2008) comenta que existem duas ou diversas cidades dentro de uma cidade:

Esse fenômeno é o resultado da oposição entre níveis de vida e entre setores de atividade econômica, isto é, entre classes sociais. Pode ser verificado e medido pela análise diferencial de um certo número de características do *habitat* e dos serviços de cada bairro, assim como pelas trocas entre as diferentes frações do tecido urbano. (SANTOS, 2008, p. 190).

Um conceito que se faz interligado com o objeto de estudo é a vulnerabilidade social. O Índice de Vulnerabilidade Social (IVS), desenvolvido pelo Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (IPEA) em 2021, é um exemplo de como diferentes dimensões (infraestrutura urbana, capital humano, renda e trabalho) podem ser combinadas para mensurar a suscetibilidade de indivíduos e famílias a situações de risco e exclusão. A análise desagregada do IVS por sexo, cor e situação de domicílio revela as camadas de desigualdade que permeiam a sociedade brasileira, e que se manifestam de forma particular nas metrópoles.

3.3.3. Ferramentas necessárias para a compreensão do espaço urbano

Como visto, o espaço urbano não é homogêneo, ele se trata de um mosaico de realidades que se manifestam visualmente na paisagem. A distribuição geográfica das edificações e da população é um reflexo direto das dinâmicas de urbanização e das relações de poder e capital que operam na cidade (SANTOS, 2005). Maricato (2006) ressalta que a urbanização brasileira foi marcada por profundas desigualdades,

devido a forma como as cidades se desenvolveram refletindo nessa matriz voltada para o patrimônio privado. A coleta de dados é a estrutura base inicial para qualquer pesquisa científica, principalmente no contexto do espaço urbano que esse trabalho busca compreender, onde o entendimento das dinâmicas sociais e espaciais são fundamentais. Conforme apontado por Azevedo, Bidone, Fernandes e Caride (2005), a análise espacial de dados geográficos é uma ferramenta essencial para os profissionais que planejam as políticas públicas da cidade, devido a estreita relação entre o meio ambiente e a qualidade de vida. No panorama deste, a coleta de dados socioeconômicos procura desvendar as nuances da realidade dos moradores de edificações verticais, como apontando anteriormente, permitindo uma compreensão aprofundada de como o ambiente construído reflete e, por vezes, perpetua as desigualdades. Esses dados, quando coletados, validados e analisados de forma crítica, podem revelar padrões, tendências e, mais importante, as desigualdades existentes dentro de um espaço geográfico.

Todavia, apenas o ato da coleta de dados, por mais abrangente que seja, não é suficiente para desvendar as relações ocultas que há no tema observado. É exatamente na etapa de análise, com o auxílio de ferramentas de probabilidade e estatística, que os dados brutos e iniciais se transformam em informações significativas se traduzindo em uma imagem do contexto. A estatística oferece um arcabouço metodológico para organizar, resumir, apresentar e interpretar os dados, permitindo a identificação de padrões, tendências e, fundamentalmente, as relações entre diferentes variáveis (HISSA-TEIXEIRA, 2018). As formas de relação entre duas variáveis – no caso deste trabalho, os indicadores – podem ser feitas diversas maneiras, desde a simples associação entre duas variáveis até modelos mais complexos que buscam explicar a influência de múltiplos fatores. Dentro da estatística há relações que podem ser expressas por métodos matemáticos e as relações estatísticas, podendo existir uma correlação entre duas variáveis (CRESPO, 2002, p. 148-149). Essa correlação, pode assumir diferentes formatos de acordo com a dispersão (ou variabilidade) podendo ser uma correlação linear, crescimento (linear positiva) ou decréscimo (linear negativa) com variáveis diretamente proporcionais entre si; correlação não linear, com variação em formato e curva; ou não linear, não existe uma correlação (CRESPO, 2002, p. 150-151). A análise de correlação pode quantificar a intensidade e a relação entre variáveis, por exemplo, entre a renda e o

tamanho do apartamento. Se levarmos em conta uma análise de regressão – essa sendo responsável por descrever matematicamente a relação entre duas variáveis a partir de determinado número de observações (CRESPO, 2002, p.154) –, por sua vez, esta permite modelar a relação entre uma variável dependente (e.g., renda) e uma ou mais variáveis independentes (e.g., tipo de fachada, distância a serviços). Assim, tal metodologia permite prever e entender, mesmo que de maneira relativamente isolada, o impacto de certas características na realidade socioeconômica.

Ademais, o mapeamento geográfico torna-se uma ferramenta complementar para visualização e análise dos padrões de concentração e dispersão. Esses têm o poder de revelar as discrepâncias socioespaciais que este estudo busca investigar. Tomando como base a análise de Hissa-Teixeira (2018) sobre as cidades da região Nordeste do Brasil, é demonstrado que há uma grande disparidade social entre as áreas geográficas. Tal artigo utilizou-se da associação espacial dos indicadores socioeconômicos dos municípios, reforçando a importância de visualizar esses dados para compreender as relações ocultas.

Outra ferramenta que busca entender o que os moradores pensam sobre o espaço em que habitam é a pesquisa de opinião. Esta revela a percepção dos indivíduos quanto a qualidade dos serviços, lazer e educação etc., oferecendo uma perspectiva qualitativa do objeto como um todo. Essa abordagem permite capturar a percepção subjetiva da realidade, que muitas vezes não é revelada apenas pelos números.

A interpretação dos dados socioeconômicos vai além da simples leitura dos números; ela exige uma análise crítica e minuciosa que considere todo o contexto histórico, social e político em que esses dados foram gerados. O entendimento das relações entre as variáveis levantadas e a identificação de padrões e tendências são passos essenciais para entender a situação como um todo. Portanto, a abordagem teórica e metodológica para a análise de dados socioeconômicos deve ser multifacetada, combinando os conceitos já abordados com os métodos de levantamento diversificado e com as ferramentas estatísticas para uma interpretação aprofundada das relações entre o ambiente construído e a realidade social. Essa integração permite ir além da descrição, buscando explicar as causas e consequências das desigualdades urbanas.

3.4. A Pesquisa Social como Ferramenta Científica e Metodológica

A pesquisa social se estabelece como um procedimento sistemático e reflexivo, essencial para a produção de conhecimento no campo das ciências humanas e sociais. Não só isso, sua função primordial é superar o conhecimento do senso comum, fornecendo ferramentas e técnicas metodológicas para obtenção de novas informações utilizadas nas análises aprofundadas de fenômenos e na prospecção por soluções para problemas específicos da realidade social. A relevância desse processo, em sua totalidade, não se restringe apenas no ambiente acadêmico, mas se estende a diversas áreas partindo de um olhar prático e crítico, como o aprimoramento de serviços públicos, o planejamento estratégico de programas governamentais e privados, e a expansão do conhecimento sobre as dinâmicas sociais (RICHARDSON, 2012, p. 16-17).

O ponto de partida de toda investigação científica reside na necessidade de adquirir conhecimento. Conforme aponta Gil (2008, p. 2-3), o conhecimento científico se diferencia de outras formas de saber, como a tradição ou a autoridade, por ser fruto de uma busca sistemática e controlada, baseada em metodologias que asseguram sua validade e veracidade. Nesse contexto, a pesquisa emerge como procedimento racional e sistemático, visando “proporcionar respostas aos problemas que são propostos” (GIL, 2008, p. 21-22). Portanto, a pesquisa social configura-se como um processo complexo que se inicia na formulação de um problema e se estende até a análise e interpretação dos resultados:

A partir dessa conceituação [objetivo fundamental da pesquisa], pode-se, portanto, definir pesquisa social como o processo que, utilizando a metodologia científica, permite a obtenção de novos conhecimentos no campo da realidade social (GIL, 2008, p. 26).

3.4.1. A natureza, objetivos e rigor metodológico da pesquisa social

A motivação para a pesquisa social pode ser de natureza intelectual, impulsionada pela curiosidade e pelo desejo de preencher lacunas teóricas, ou de natureza prática, orientada para a resolução de problemas concretos que afetam a sociedade (GIL, 2008, p. 41). Independentemente da sua origem, a pesquisa social se manifesta na capacidade de descrever, explicar e, em certas circunstâncias, prever os fenômenos sociais. Richardson (2012, p. 16) categoriza os propósitos da

pesquisa em três vertentes principais: resolver problemas, formular teorias e testar teorias. A aplicação direta na resolução de problemas práticos permite que a tomada de decisão seja embasada em dados confiáveis e análises criteriosas. A formulação de teorias, por sua vez, organiza conceitos e ideias para oferecer uma explicação mais abrangente da realidade. O teste de teorias existentes, finalmente, contribui para a validação, refutação ou o refinamento do conhecimento científico, promovendo o desenvolvimento contínuo da ciência.

A aplicação do método científico nas ciências sociais exige uma atenção especial devido à natureza de seu objeto de estudo: o ser humano e suas complexas relações sociais, permeadas por subjetividade, valores e intencionalidade. Gil (2008, p. 8) ressalta que, embora a objetividade seja um ideal do método científico, o pesquisador social deve reconhecer que sua própria perspectiva pode, inevitavelmente, influenciar o estudo. Essa consciência não desqualifica a pesquisa, mas impõe a necessidade de uma postura de vigilância epistemológica e a adoção de técnicas que minimizem a interferência de vieses pessoais. O processo de pesquisa, em sua essência, segue uma sequência lógica de etapas. Richardson (2012, p. 23-29) detalha essa sequência, que inclui a observação, a formulação clara de um problema, a coleta de informações referenciais (revisão de literatura), a elaboração de hipóteses, a predição, a experimentação (ou coleta de dados empíricos) e a análise. Mesmo que a pesquisa social raramente se enquadre em um modelo experimental estrito, a estrutura lógica da investigação é mantida. A pesquisa social é, em síntese, “um procedimento reflexivo sistemático, controlado e crítico, que permite descobrir novos fatos ou dados, relações ou leis, em qualquer campo do conhecimento” (GIL, 2008, p. 27).

3.4.2. Classificação da pesquisa social e ferramentas metodológicas

A classificação das pesquisas sociais é um passo crucial para a definição do delineamento metodológico. Uma das classificações mais relevantes é a que se baseia nos objetivos da pesquisa, que podem ser exploratórios, descritivos ou explicativos (GIL, 2008, p. 27-29):

- **Pesquisa Exploratória:** Tem como finalidade principal proporcionar maior familiaridade com determinados problemas, tornando-o mais explícito ou

permitindo a construção de hipóteses. É frequentemente realizada quando o tema é pouco conhecido ou quando o pesquisador ainda não possui hipóteses claras a serem testadas;

- **Pesquisa Descritiva:** Visa descrever as características de uma determinada população, fenômeno ou o estabelecimento de relações entre variáveis. Não se preocupa em explicar os fenômenos, mas em registrá-los e analisá-los de forma sistemática;
- **Pesquisa Explicativa:** É a mais complexa e ambiciosa, pois busca identificar os fatores que determinam ou contribuem para a ocorrência dos fenômenos. Seu objetivo é aprofundar o conhecimento da realidade, explicando a razão e o porquê das coisas .

Além da classificação por objetivos, a pesquisa social se divide em duas grandes abordagens metodológicas: a quantitativa e a qualitativa. A abordagem quantitativa é caracterizada pelo uso de instrumentos estatísticos, tanto na fase de coleta quanto na de tratamento dos dados, com ponto focal na mensuração e na busca por resultados precisos, visando evitar distorções na análise e interpretação. É ideal para pesquisas que buscam a generalização de resultados para uma população maior. Já a abordagem qualitativa, por outro lado, busca a compreensão aprofundada de aspectos mais subjetivos da realidade social, como crenças, valores, motivações, percepções e significados, utilizando técnicas como a entrevista em profundidade e a observação participante, e é mais adequada para estudos que buscam a riqueza de detalhes e a complexidade dos fenômenos em seu contexto natural (RICHARDSON, 2012, p. 70-89). No item 4.2.2 irá ser tratado os aspectos quantitativos e qualitativos aplicados ao objeto de estudo.

A escolha das técnicas de coleta de dados é determinante para a qualidade e o tipo de informação obtida. Entre os instrumentos mais utilizados na pesquisa social, destacam-se o questionário e a entrevista. O questionário é um instrumento de coleta de dados preenchido pelo próprio informante, composto por uma série de perguntas que podem ser abertas ou fechadas. As perguntas fechadas, por exemplo, são mais fáceis de codificar e transferir para análise estatística, sendo ideais para temas com alternativas limitadas, como sexo, idade ou nível de escolaridade. Elas também facilitam o preenchimento total do instrumento, sendo menos cansativas para o

respondente. Já as perguntas abertas são mais adequadas quando o pesquisador não está familiarizado com o universo a ser pesquisado e não pode antecipar as possíveis respostas, permitindo que o informante se expresse livremente (RICHARDSON, 2012, p. 189-206). A entrevista, por sua vez, é uma técnica de interação verbal, face a face, na qual o pesquisador busca obter informações diretamente do entrevistado. Pode ser estruturada, com um roteiro rígido de perguntas, ou não estruturada, que permite maior flexibilidade e profundidade na exploração de um tema. A entrevista não estruturada, em particular, é valiosa para a pesquisa qualitativa, pois permite que o pesquisador explore as motivações e os significados subjacentes às respostas, sendo um instrumento fundamental para a compreensão de fenômenos complexos (RICHARDSON, 2012, p. 207).

É fundamental reconhecer que as abordagens quantitativa e qualitativa não são mutuamente excludentes, mas sim complementares. Richardson (2012, p. 88-89) enfatiza que a combinação de ambas as abordagens pode enriquecer significativamente a pesquisa. Exemplificando, a abordagem qualitativa pode ser utilizada na fase exploratória para identificar variáveis e formular hipóteses mais precisas, que serão posteriormente testadas por métodos quantitativos. Inversamente, a pesquisa quantitativa pode fornecer a base estatística para a generalização de resultados, enquanto a qualitativa aprofunda a compreensão dos casos atípicos ou dos significados subjacentes aos dados numéricos. A complementaridade reside na capacidade de cada método suprir as limitações do outro. A abordagem qualitativa oferece a profundidade e o contexto que a quantitativa pode negligenciar, enquanto a quantitativa oferece a amplitude e a capacidade de generalização que a qualitativa, por sua natureza, restringe. A escolha pela combinação ou pela predominância de uma abordagem deve ser determinada pela natureza do problema de pesquisa e pelos objetivos propostos (RICHARDSON, 2012, p. 88-89).

A análise da relação entre arquitetura, usuários e contexto urbano exige bases científicas sólidas e coerentes. Nesse sentido, parte-se da pesquisa social como fundamento teórico-metodológico que orienta a formulação do problema, a definição dos objetivos e a escolha dos instrumentos de coleta e análise de dados. A partir desse preceito, avança-se para a Avaliação Pós-Ocupação (APO) como desdobramento

aplicado desses princípios no campo do ambiente construído, permitindo investigar as relações mais profundas entre espaço e indivíduo.

3.5. Avaliação Pós-Ocupação (APO)

A Avaliação Pós-Ocupação (APO) se compõe como o conjunto de procedimentos metodológicos voltados para a análise sistêmica de desempenho das edificações durante sua fase de uso, operação e manutenção. Nesta é observado, principalmente, a relação entre o espaço físico edificado e seus usuários, surgindo como ferramenta de resposta às limitações das abordagens tradicionais de projeto e construção (“discriminações orçamentárias”), historicamente pautadas em uma lógica linear, descritiva e tecnicista, que prioriza a execução física da edificação em detrimento das necessidades efetivas dos usuários finais:

Se examinada de forma isolada, trata-se de uma abordagem anacrônica, pois desconsidera as demais dimensões e o contexto em que se insere o edifício, tais como fatores culturais, socioeconômicos, históricos e até mesmo políticos (ORNSTEIN et al., 2018, n.p.).

Nesse sentido, a APO representa uma mudança ao deslocar o foco da simples conformidade construtiva para o desempenho em uso e para a qualidade percebida do ambiente construído (ORNSTEIN et al., 2018).

As aplicações da APO abrangem diferentes tipologias “edificatórias”, com destaque para edificações habitacionais, educacionais, de saúde e de trabalho (ONO et al., 2018). No caso da habitação, especialmente a multifamiliar vertical, a APO se mostra particularmente relevante ao permitir a identificação de incompatibilidades entre os projetos padronizados e a diversidade de arranjos familiares, modos de morar e práticas cotidianas. Estudos conduzidos no contexto brasileiro evidenciam que a avaliação em uso possibilita compreender adaptações espaciais recorrentes, níveis de satisfação dos moradores e impactos do ambiente construído sobre o comportamento humano, fornecendo subsídios técnicos para o aprimoramento de diretrizes projetuais e políticas habitacionais. Do ponto de vista metodológico, a APO caracteriza-se pela adoção de abordagens “multimétodos”, combinando técnicas quantitativas e qualitativas, como questionários, entrevistas, observações sistemáticas e análise documental. Essa diversidade metodológica permite captar

tanto aspectos objetivos do desempenho físico e funcional quanto dimensões subjetivas relacionadas à percepção, ao conforto psicológico e à apropriação dos espaços pelos usuários. A valorização da opinião do usuário, em complementaridade à avaliação técnica dos especialistas, constitui um dos diferenciais centrais da APO em relação a outras formas de avaliação do ambiente construído. Portanto, a Avaliação Pós-Ocupação configura-se como um campo consolidado de investigação e prática aplicada no ambiente construído, com significativo potencial para qualificar projetos, orientar políticas públicas e promover ambientes mais adequados às necessidades humanas. Tanto no espaço interno das edificações, quanto no meio urbano em que esta está inserida, ao incorporar uma visão interdisciplinar e centrada no usuário, a APO amplia a compreensão da arquitetura e da engenharia para além de seus aspectos físicos, reafirmando o papel do ambiente construído como mediador das relações sociais, culturais e comportamentais que nele se desenvolvem (ONO et al., 2018).

3.5.1. Ética em pesquisas de APO

A Avaliação Pós-Ocupação (APO), enquanto procedimento metodológico voltado à compreensão do desempenho do ambiente construído a partir da experiência de seus usuários, implica necessariamente a interação direta ou indireta com pessoas, o que exige a incorporação rigorosa de princípios éticos ao longo de todo o processo de pesquisa. Todas as medidas devem ser tomadas de modo a preservar a dignidade dos seres humanos em pesquisas. Em decorrência desses processos, determinadas diretrizes e regras devem ser levadas em consideração em uma pesquisa social, mais especificamente as APOs. Ainda que o interesse da pesquisa esteja voltado à produção científica e cultural, o meio acadêmico deve adotar medidas pautadas na preservação da dignidade dos seres humanos envolvidos, especialmente quando a pesquisa inclui usuários do ambiente construído ou mesmo transeuntes ocasionais. A partir do momento em que indivíduos passam a integrar a pesquisa de campo em APOs, os aspectos éticos inerentes tornam-se relevantes na coleta de dados e na forma de registro e difusão das informações obtidas, se estendendo na utilização de instrumentos como questionários, entrevistas, desenhos, observações sistemáticas e registros digitais (imagens, vídeos e gravações de voz).

Na sociedade atual, marcada pela ampla difusão de dispositivos móveis e mídias digitais, a facilidade de captação e disseminação de imagens intensifica a exposição pública dos participantes de pesquisa, o que reforça a necessidade de observância dos direitos de imagem e dos direitos autorais previstos na legislação brasileira (ABATE; ONO; ORNSTEIN, 2018). Nesse contexto, a ética voltada para as avaliações pós-ocupação não pode ser compreendida em sua totalidade apenas como um conjunto restrito de procedimentos formais, mas como uma conduta necessária em todas as etapas da investigação, desde a definição do problema de pesquisa e dos objetivos até a divulgação dos resultados e seus desdobramentos (MINAYO; GUERRIERO, 2014).

No Brasil, o código que rege as pesquisas com seres humanos, se aplicando também em APOs envolvendo os usuários do ambiente construído, é a resolução nº 466/2012 do Conselho Nacional de Saúde (CNS), que estipula as “diretrizes e normas regulamentadoras de pesquisas envolvendo seres humanos”. A submissão dos projetos é feita via Plataforma Brasil. Esta corresponde ao acervo nacional e unificado de registros de pesquisas envolvendo seres humanos, permitindo o seu acompanhamento a partir da submissão até a aprovação final pelos Comitês de Ética e Pesquisa (CEPs) e pelo Conselho Nacional de Ética em Pesquisa (CONEP). A submissão do protocolo implica a apresentação detalhada dos objetivos, métodos, procedimentos de coleta de dados, riscos, benefícios e informações relativas aos participantes e aos pesquisadores. A eticidade da pesquisa pressupõe, entre outros aspectos, o respeito à autonomia dos participantes, a ponderação entre riscos e benefícios, a redução máxima de danos previsíveis, a relevância social da investigação e a garantia de justiça e equidade.

O processo anterior a coleta de dados em si é a aplicação do Termo de Consentimento Livre e Esclarecido (TCLE). Este documento estabelece os principais tópicos para participante tomar ciência dos objetivos, procedimentos, riscos e benefícios da pesquisa e manifesta sua concordância em participar do estudo. O TCLE é de responsabilidade do pesquisador e deve ser redigido em linguagem clara e acessível evitando termos técnicos excessivos ou construções que possam comprometer a compreensão. Além disso, o documento deve assegurar direitos como a liberdade de recusa ou desistência, a confidencialidade dos dados, o acesso às informações da pesquisa e a possibilidade de esclarecimento de dúvidas a qualquer

momento (BRASIL, 2012). Vale ressaltar que esse documento não é estritamente obrigatório:

IV.8 - Nos casos em que seja inviável a obtenção do Termo de Consentimento Livre e Esclarecido ou que esta obtenção signifique riscos substanciais à privacidade e confidencialidade dos dados do participante ou aos vínculos de confiança entre pesquisador e pesquisado, a dispensa do TCLE deve ser justificadamente solicitada pelo pesquisador responsável ao Sistema CEP/CONEP, para apreciação, sem prejuízo do posterior processo de esclarecimento (Brasil, 2012).

A Cartilha dos Direitos dos Participantes de Pesquisa, baseada nas resoluções 466/12 e 510/16 do CSN, reforça esse conjunto de garantias éticas ao apresentar os direitos e orientações para as pessoas que são “participantes de pesquisas”. Ao enfatizar o papel do Sistema CEP/Conep e da Plataforma Brasil, o documento contribui para a ampliação da transparência e para o fortalecimento da confiança entre pesquisadores e participantes, aspecto fundamental para a legitimidade social da pesquisa científica (BRASIL, s.d, p. 1-19)

Portanto, a investigação/pesquisa não deve beneficiar exclusivamente o pesquisador ou um grupo seleto de pessoas, mas sim estar alinhada aos interesses coletivos e à responsabilidade social inerente à produção do conhecimento científico. Assim, a ética em APO deve ser compreendida como elemento estruturante da pesquisa, influenciando desde a definição metodológica até a forma de divulgação e aplicação dos resultados, fomentando repercussões na prática profissional e nas políticas públicas (ELALI, 2010).

3.5.2. Procedimentos metodológicos em APOs

A Avaliação Pós-Ocupação (APO), como visto, é a ferramenta metodológica que aborda um conjunto diversificado de métodos, técnicas, instrumentos e ferramentas, aplicados de acordo com os objetivos específicos de cada pesquisa. Sua eficácia está associada à adequação e flexibilização desses procedimentos ao objeto de estudo pretendido, ao contexto a ser analisado e às condições próprias da investigação (prazo disponível e recursos humanos, técnicos e financeiros. Neste contexto, a APO não se apoia em um modelo metodológico único, mas em uma

abordagem que exige do pesquisador conhecimento aprofundado das possibilidades e limitações inerentes a cada instrumento de pesquisa, bem como de suas potencialidades de complementaridade. A definição clara do objeto e dos objetivos da pesquisa antecede, necessariamente, a escolha dos procedimentos metodológicos a serem adotados. No entanto, essa definição inicial não impede que ajustes, inserções ou refinamentos metodológicos ocorram ao longo do desenvolvimento da pesquisa, desde que devidamente justificados. A lógica que orienta a APO pressupõe que não existem instrumentos metodológicos corretos ou incorretos em termos absolutos, mas sim instrumentos minimamente adequados às condições e às finalidades da investigação. Dessa forma, são as características do problema de pesquisa e do contexto empírico que determinam os métodos e técnicas a serem utilizados, e não o contrário. A partir disso, Villa et. al (2018) defini as ações iniciais a serem tomadas no planejamento de uma APO, disposta no Quadro 3.1.

Quadro 3.1 – Ações preliminares ao planejamento da APO.

(continua)

Item	Natureza do procedimento	Documentos necessários	Observações
1	Elaboração de documentação	Autorização para a realização da APO	É condição inicial para a aplicação da APO a concordância dos responsáveis pela(s) edificação(ões) a ser(em) avaliada(s)
		Autorização na Plataforma Brasil (Comitê de Ética em Pesquisa – CEP)	Pressupõe a elaboração do projeto de pesquisa, do termo de consentimento livre e esclarecido (TCLE) e do termo de assentimento (TA)
2	Levantamento de informações (padrões de uso)	Tipo(s) de ocupação/uso e data de ocupação	Preferencialmente, devem ser avaliadas edificações com 12 meses de uso ou mais
		Horários de operação e estrutura organizacional da instituição	Detalhar, inclusive, eventuais turnos de uso
		Quantidade de usuários por função, gênero e pavimento. Quando pertinente, identificar também faixa etária, nível de escolaridade e características socioeconômicas	Preferencialmente, devem participar da avaliação usuários com vivência (uso) de 12 meses ou mais do edifício, exceto em casos específicos em que existam visitantes, tais como aeroportos, museus, fóruns e outros ambientes construídos destinados à prestação de serviços ocasionais e de curta permanência
3	Levantamento de informações (análise documental)	As <i>built</i> s, memoriais de especificação e outros documentos relacionados a eventuais memórias de projetos ou intervenções no ambiente construído	Deve incluir, no mínimo, arquitetura, instalações, mobiliário e equipamentos

(conclusão)

Item	Natureza do procedimento	Documentos necessários	Observações
4	Levantamento de informações (análise normativa e legal)	Dispositivos legais e normas técnicas pertinentes	A serem identificados em função das características do(s) estudo(s) de caso e dos critérios de desempenho a serem investigados
5	<i>Benchmarking</i>	Identificação de ambientes construídos com características construtivas ou tipologias de uso semelhantes aos objetos de estudo	Deve ser feito após a análise das informações referentes aos itens 3 a 7 deste quadro. Se possível, identificar indicadores de desempenho pertinentes à comparação entre edificações
6	Determinação de indicadores de desempenho	Identificação de métricas que permitam a comparação entre ambientes e/ou edificações	A serem determinados em função das especificidades dos estudos de caso e dos critérios de desempenho objeto de avaliação

Fonte: adaptado de Villa et al., 2018.

No que se refere à abordagem da pesquisa, os métodos podem ser classificados em quantitativos e qualitativos. As abordagens quantitativas são especialmente relevantes quando se busca investigar um conjunto amplo de fenômenos, assegurando maior confiabilidade às medidas adotadas e permitindo a generalização dos resultados a partir de amostras representativas da população. Nesse tipo de pesquisa, a análise dos dados é estruturada com base em procedimentos estatísticos, ao menos descritivos, como frequências, médias, medianas e desvios-padrão, sendo amplamente utilizada em estudos de satisfação dos usuários em APOs. Geralmente, essa abordagem é adotada quando já existe conhecimento prévio suficiente para a formulação de hipóteses a serem testadas (VILLA et al., 2018). Por sua vez, as abordagens qualitativas desempenham papel complementar e, em muitos casos, indispensável à compreensão aprofundada dos fenômenos investigados, distinguindo-se ainda por sua flexibilidade e adaptabilidade, uma vez que não se baseia em instrumentos rigidamente padronizados, mas em procedimentos ajustados às particularidades de cada objeto de estudo.

a) Procedimentos Metodológicos Quantitativos na Avaliação Pós-Ocupação

Os procedimentos metodológicos quantitativos nas APOs são utilizados quando o objetivo da pesquisa envolve a mensuração de fenômenos relacionados ao desempenho do ambiente construído e à percepção dos usuários, possibilitando a análise sistemática e comparativa dos resultados. Essa abordagem fundamenta-se na

coleta de dados mensuráveis, obtidos a partir de instrumentos estruturados, e na posterior análise estatística, visando à identificação de padrões e tendências que possam ser generalizados para o universo estudado, desde que respeitados critérios adequados de amostragem (ONO; ORNSTEIN, 2018). Na APO, os métodos quantitativos são frequentemente aplicados por meio de questionários estruturados, checklists técnicos, levantamentos físicos e medições ambientais. Para isto, Ono; Ornstein (2018) estipulam os procedimentos principais na estruturação e elaboração para as pesquisas quantitativas aplicadas à APO, dispostos no Quadro 3.2.

Quadro 3.2 – Procedimentos de estruturação de pesquisa quantitativa aplicada em APOs.

(continua)

Item	Procedimento	Descrição
1	Definição dos objetivos da pesquisa	Consiste na delimitação clara dos objetivos da Avaliação Pós-Ocupação, os quais orientam o enfoque do estudo e direcionam a elaboração do questionário, assegurando coerência entre o instrumento de coleta e os propósitos da pesquisa.
2	Definição do público-alvo e a amostra	Etapa destinada à identificação, classificação e caracterização dos usuários do ambiente estudado, considerando seus perfis, níveis de escolaridade e formas de uso do espaço, de modo a garantir a adequação da linguagem do questionário e a representatividade da amostra.
3	Definição a técnica de aplicação do questionário	Refere-se à escolha da forma de aplicação do questionário, podendo ocorrer por meio de entrevistas presenciais ou de forma autoaplicada, levando em conta o grau de interação necessário, a clareza das perguntas e as condições do contexto pesquisado.
4	Listagem dos conteúdos a serem abordados	Envolve a organização prévia dos temas do questionário, estruturados segundo uma sequência lógica, do geral ao específico, e agrupados conforme os objetivos da pesquisa e a escala de análise adotada na APO.
5	Elaboração das perguntas	Diz respeito à formulação das questões do questionário, definindo-se o uso de perguntas abertas ou fechadas, bem como os tipos de escalas mais adequados, buscando garantir clareza, objetividade e confiabilidade das respostas.
6	Avaliação do formato/aspecto visual	Consiste na análise do layout e da apresentação gráfica do questionário, especialmente em instrumentos autoaplicados, considerando a organização dos blocos de perguntas, a clareza das instruções e a facilidade de manuseio pelo respondente.

(conclusão)

Item	Procedimento	Descrição
7	Aplicação do pré-teste e realização de ajustes	Etapa em que o questionário é aplicado em uma amostra reduzida, com o objetivo de identificar falhas de compreensão ou de comunicação, possibilitando ajustes antes da aplicação em maior escala.

Fonte: Elaboração própria a partir de Ono e Ornstein, 2018.

Embora os métodos quantitativos ofereçam maior objetividade e facilitem a comparação entre edificações ou ambientes similares, sua aplicação isolada apresenta limitações na compreensão de aspectos subjetivos da relação pessoa-ambiente. Por esse motivo, a literatura de APO ressalta que os procedimentos quantitativos devem ser selecionados em função das condições da pesquisa (prazos, recursos humanos e financeiros) sempre que pertinente, articulados a outras abordagens metodológicas, ampliando a robustez das análises e a qualidade dos resultados obtidos (ONO; ORNSTEIN, 2018)

b) Procedimentos Metodológicos Qualitativos na Avaliação Pós-Ocupação

Os procedimentos metodológicos qualitativos nas APOs têm como principal objetivo aprofundar a compreensão da relação entre usuários e ambiente construído, partindo das percepções, experiências, expectativas e significados dos participantes da pesquisa atribuindo aos espaços estudados. Diferentemente da abordagem quantitativa, a pesquisa qualitativa não busca o fator estatístico dos resultados, mas sim na validação da investigação, por meio da análise detalhada de situações específicas (ONO et al. 2018). Na APO, os métodos qualitativos são aplicados por meio de técnicas como entrevistas, observações sistemáticas, grupos focais, walkthroughs – consistem em um “percurso dialogado” (ONO et al. 2018 apud RHEINGANTZ et al., 2009) –, mapeamentos comportamentais e registros de vestígios ambientais. Esses instrumentos permitem captar variáveis não mensuráveis e aspectos subjetivos que dificilmente seriam apreendidos por meio de dados numéricos, contribuindo para uma interpretação mais abrangente (ONO et al. 2018).

A flexibilidade é uma característica central desse tipo de abordagem, uma vez que os instrumentos podem ser ajustados ao longo do desenvolvimento da pesquisa,

conforme as nuances do objeto de estudo. De certa forma, a aplicação adequada dos métodos qualitativos exige rigor na descrição de todas as etapas da pesquisa, partindo da definição metodológica até a coleta, transcrição e análise dos dados. Segundo Günther (2008), essa postura de metodologia necessita de uma atenção especial à contextualização dos resultados, considerando diversos fatores como os institucionais, culturais, organizacionais e psicossociais que influenciam a percepção dos usuários sobre o ambiente construído. Nesse sentido, compreender o histórico de ocupação e as expectativas prévias dos usuários é fundamental para a interpretação consistente dos dados qualitativos.

A literatura de APO destaca ainda que os métodos qualitativos são essenciais para revelar o contexto subjacente às avaliações de desempenho, incluindo atitudes, valores e experiências anteriores dos usuários em relação ao ambiente. Esses fatores exercem influência direta na forma como o espaço é percebido e avaliado, podendo impactar significativamente os resultados da pesquisa (ONO et al., 2018). Assim, os procedimentos qualitativos contribuem para a construção de diagnósticos mais sensíveis à realidade vivenciada, subsidiando recomendações mais adequadas para intervenções e projetos futuros. Por fim, os métodos qualitativos não devem ser compreendidos como excludentes em relação aos quantitativos, mas como complementares. A combinação dessas abordagens, conforme defendido na literatura, amplia as possibilidades de análise e fortalece a compreensão dos fenômenos investigados, especialmente diante da complexidade inerente às relações entre pessoas, instituições e ambientes construídos (ONO et al., 2018).

3.5.3. Aplicações em edificações verticais multifamiliares

As APOs têm sido amplamente aplicadas em empreendimentos habitacionais, levando em consideração ao objeto das edificações multifamiliares verticais no contexto brasileiro, e em Habitações de Interesse Social (HIS), configurando-se como um dos campos mais recorrentes nas pesquisas em Arquitetura, Urbanismo e Engenharia, conforme aponta Villa e Saramago (2018). Essa predominância relaciona-se à relevância social e urbana da habitação coletiva, associada a questões como o déficit habitacional, a padronização da produção imobiliária e a necessidade de avaliação da qualidade dos empreendimentos financiados ou regulados pelo poder

público. Ademais, tais edificações apresentam condições favoráveis à aplicação da APO, como a facilidade de acesso aos objetos de estudo, a repetitividade tipológica e a receptividade dos moradores à participação em pesquisas, fatores que contribuem para a consistência metodológica e a confiabilidade dos resultados (VILLA; SARAMAGO, 2018). No caso específico dos edifícios multifamiliares verticais, a APO possibilita a análise sistemática da concepção arquitetônica. Esses empreendimentos caracterizam-se por um número definido de unidades habitacionais, soluções arquitetônicas repetitivas e programas funcionais semelhantes, o que viabiliza a elaboração de planos estratégicos bem delimitados e a definição de amostras estatisticamente representativas. Tal contexto é especialmente relevante em cidades médias brasileiras em que a intensificação da verticalização consolidou os edifícios de apartamentos como tipologia habitacional dominante.

Villa (2008) aponta a padronização dos projetos arquitetônicos, geralmente estruturados segundo o modelo tripartido burguês, setorizando as habitações em áreas sociais, íntimas e de serviços, reproduzido independentemente da diversidade dos perfis familiares da atualidade corroborando no surgindo dos edifícios de apartamentos (edificações multifamiliares verticais). Ainda assim, Villa aponta a progressiva redução das áreas úteis das unidades habitacionais resultando em espaços compartimentados e pouco flexíveis, frequentemente inadequados aos modos de vida dos moradores. Logo a APO permite, identificar essas incompatibilidades entre o espaço pensado e o espaço vivido, revelando adaptações informais, reformas recorrentes e sobreposições de usos não previstas em projeto.

De modo geral, as experiências de aplicação da APO em edificações multifamiliares verticais demonstram seu potencial como instrumento de diagnóstico e de retroalimentação. Ao integrar métodos quantitativos e qualitativos propostos, a APO permite vislumbrar a compreensão abrangente da qualidade habitacional, considerando aspectos espaciais e sociais. Os resultados obtidos contribuem para a sistematização de informações capazes de subsidiar decisões futuras, orientando a produção de empreendimentos mais adequados às necessidades dos usuários e às dinâmicas urbanas contemporâneas, em consonância com os princípios metodológicos e éticos da pesquisa acadêmica (VILLA; SARAMAGO, 2018).

3.5.4. Formas de apresentação de resultados

A apresentação dos resultados na Avaliação Pós-Ocupação (APO) constitui etapa fundamental do processo investigativo, em que todos os dados coletados ao longo da pesquisa são sintetizados e analisados, permitindo elaboração de diagnósticos, conclusões e recomendações. Após a coleta, é indispensável o tratamento dos dados e o processamento das informações, de modo a possibilitar sua análise integrada e a construção de um diagnóstico confiável, demandando rigor metodológico equivalente ao da fase de coleta, especialmente em razão do uso de múltiplos instrumentos aplicados em momentos distintos da pesquisa. A elaboração do diagnóstico se baseia na relação dos resultados obtidos por diferentes métodos aplicados, relativizando ou aprofundando os aspectos observados na pesquisa. A integração de dados quantitativos e qualitativos constitui, assim, um princípio central da APO, possibilitando uma análise holística da relação entre usuários e ambiente construído. Uma forma sistematizada de apresentação dos resultados é o Quadro-Síntese de Diagnósticos e Recomendações (QDR), no qual é organizado, integralmente, as informações relevantes da avaliação, incluindo os diagnósticos, referenciais normativos, níveis de risco ou prioridade e recomendações, pensando nas edificações no geral (ONO; FRANÇA; ORNSTEIN, 2018).

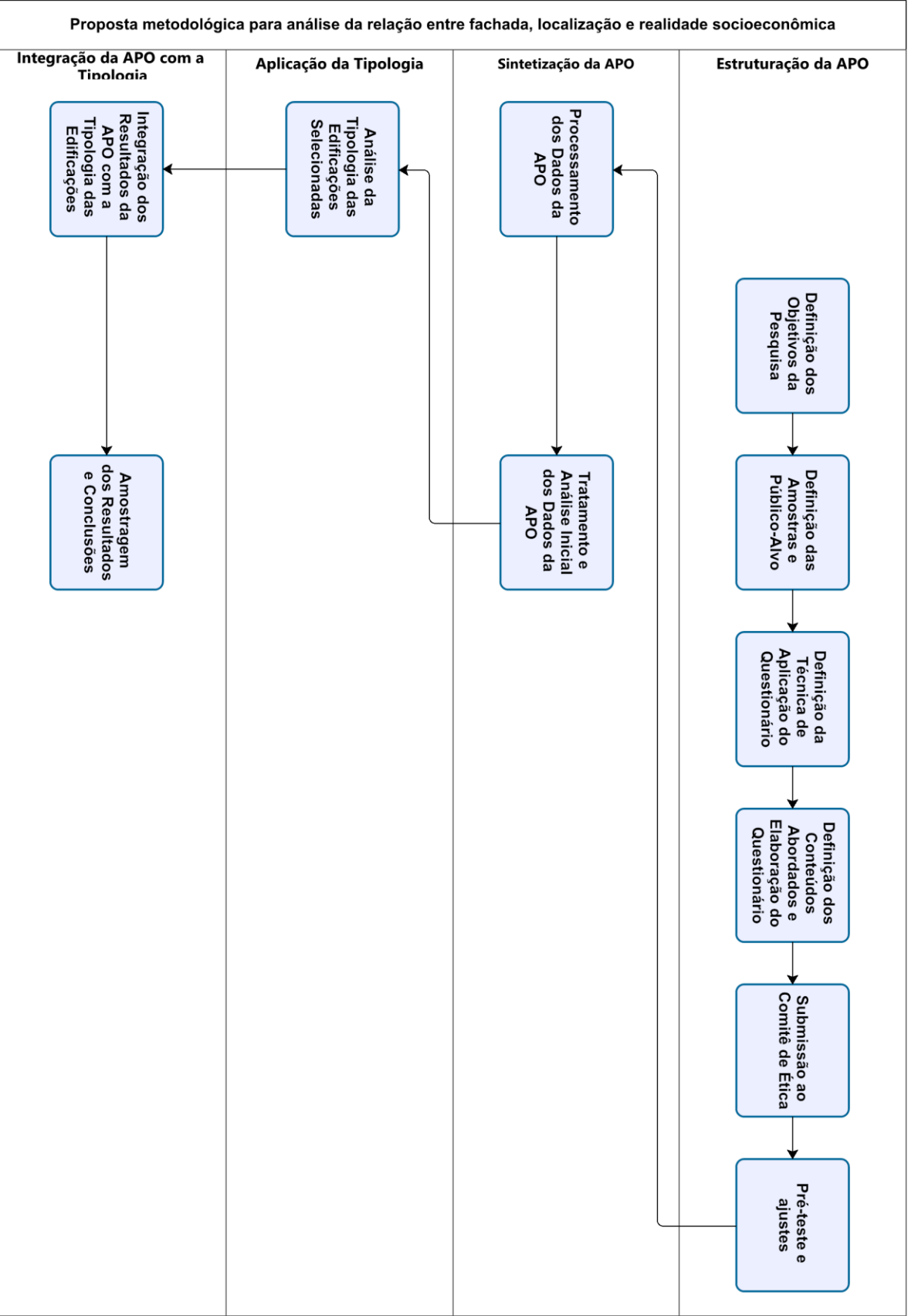
Complementarmente, os resultados podem ser apresentados por meio dos Mapas de Diagnósticos e Recomendações (MDR), que utilizam representações gráficas para localizar espacialmente aspectos críticos e positivos da edificação, facilitando a compreensão e a tomada de decisão. Por fim, os resultados da APO devem ser consolidados em relatório técnico-científico, com estrutura clara e coerente, assegurando a fundamentação técnica, a confiabilidade dos diagnósticos e a aplicabilidade das recomendações, tanto em contextos acadêmicos quanto profissionais (ONO; FRANÇA; ORNSTEIN, 2018).

4. Proposta metodológica para análise da relação entre fachada, localização e realidade socioeconômica

A presente seção detalha os procedimentos adotados para a estruturação desta pesquisa, que se caracteriza como um estudo de natureza metodológica fundamentado em levantamento bibliográfico. O objetivo central reside na sistematização de fundamentos teóricos e na orientação de métodos, técnicas e instrumentos para investigações futuras sobre a relação entre o ambiente construído e a realidade socioeconômica. A proposta abrange desde a classificação da pesquisa até as estratégias de processamento e análise de dados. A nível de comparação e demonstração, a cidade de Goiânia será tomada como exemplo, mais especificamente as 7 grandes regiões (norte, noroeste, oeste, sudoeste, sul, leste e centro) que a capital se divide, segundo o Plano Diretor (Lei Complementar Nº 349, de 04 de março de 2022).

Para facilitar o entendimento, no Fluxograma 4.1 é possível identificar todos os passos a serem seguidos na proposta metodológica descrita.

Fluxograma 4.1 – Processo da proposta metodológica para análise da relação entre fachada, localização e realidade socioeconômica (HORIZONTAL).



Fonte: Elaboração própria

4.1. Estruturação da APO

A estruturação da Avaliação Pós-Ocupação (APO) compreende o planejamento sistemático dos instrumentos de coleta e a definição dos critérios que nortearão a investigação empírica. Este subcapítulo aborda as etapas essenciais para a configuração da pesquisa, incluindo a definição de objetivos, amostras e as técnicas de aplicação de questionários. O foco reside em estabelecer um rigor metodológico que assegure a legitimidade e a ética na interação com os usuários das edificações.

4.1.1. Classificação da pesquisa

A proposta de pesquisa classifica-se, quanto aos seus objetivos, como exploratória e descritiva de acordo com as definições de Gil (2008), uma vez que proporciona a relação com o problema da pesquisa levantado e registro das características das relações entre os âmbitos da arquitetura e da sociedade. Sob a ótica da pesquisa social, adota uma abordagem mista, combinando o tratamento quantitativo de indicadores socioeconômicos com a análise qualitativa das percepções subjetivas dos moradores. No aspecto da Avaliação Pós-Ocupação (APO), a investigação caracteriza-se como um procedimento sistemático de análise de desempenho em uso, centrada na experiência do usuário como mediadora das relações sociais no espaço construído.

4.1.2. Definição dos objetivos da pesquisa

Com o tema definido, a pesquisa se inicia traçando os objetivos principais com o que se busca estudar. Não só isso, mas durante a fase da definição dos objetivos da pesquisa se entende quanto a abordagem se faz de forma geral ou específica. A avaliação pós-ocupação é ferramenta chave para o estudo em questão e suas nuances quanto ao tipo de abordagem podem variar de acordo com o tipo de análise/abordagem definido nos objetivos. A APO busca entender a percepção do usuário quanto ao desempenho do ambiente construído, porém não é limitado somente a esse aspecto. A APO também pode ser aplicada pensando em temas, requisitos e/ou diretrizes mais específicas, como é o caso do presente estudo (ONO; ORNSTEIN, 2018).

Tendo em vista esses aspectos, o tema se traduz no objetivo: “analisar e mensurar como as fachadas e a localização das edificações multifamiliares verticais refletem na realidade socioeconômica de seus moradores”.

4.1.3. Definição de amostras e público-alvo

Por se tratar de uma pesquisa com pessoas em diferentes regiões da cidade e em diferentes tipos de edificações, é inevitável que ocorra uma grande variação dos tipos de usuários quanto a distintos aspectos: faixa etária, classe social, escolaridade, nível de renda, entre outros. Um dos principais pontos na APO é classificar o público-alvo, de modo a definir a linguagem e formato do questionário aplicado (ONO; ORNSTEIN, 2018). Como a pesquisa é específica e ampla, do ponto de vista dos diferentes respondentes, a caracterização dos usuários é de difícil execução. Todavia, é justamente essas distinções dos respondentes que faz o estudo ser efetivo em concordância com o objetivo proposto. Portanto, o público-alvo da pesquisa é justamente os moradores das edificações multifamiliares verticais presentes nos bairros identificados por regiões da cidade a ser analisada.

Com base em critérios estabelecidos de pesquisa social por Richardson (2012), o dimensionamento da amostra da pesquisa deve considerar quatro fatores fundamentais: amplitude do universo, nível de confiança, erro de estimação permitido e proporção da característica pesquisada na população. No presente estudo, o universo é finito, uma vez que corresponde ao conjunto de moradores das edificações multifamiliares verticais situadas nos bairros selecionados em Goiânia, considerando que número que não ultrapassa, arbitrariamente, 100.000 unidades. Assim, aplica-se a fórmula para populações finitas. Considerando o padrão adotado em pesquisas sociais, estabelece-se nível de confiança (σ) de 95% (equivalente a 2σ), erro de estimação (E) de 5% e, diante da inexistência de estimativa prévia sobre a proporção das variáveis investigadas, adota-se $p = 50\%$, situação mais conservadora e que implica maior tamanho amostral (RICHARDSON, 2012). O tamanho da amostra (N) utilizando a Equação 4.1.

$$N = \frac{\sigma^2 * p * (100 - p)}{E^2} \quad (\text{Equação 4.1})$$

Portanto, com as variáveis levantadas e a equação anterior, se estima a quantidade aproximada de repostas.

$$N = \frac{2^2 * 50 * (100 - 50)}{5^2} = 400$$

Nessas condições, o tamanho mínimo recomendado para garantir representatividade estatística é de aproximadamente 400 respostas válidas. Caso o número total de unidades residenciais seja significativamente inferior, o cálculo para universo finito indica uma leve redução, mantendo-se, entretanto, como parâmetro seguro.

Considerando que o estudo delimita a cidade em sete grandes regiões, a estratégia mais adequada é a amostragem estratificada proporcional, assegurando que cada região esteja representada conforme sua participação no universo total (RICHARDSON, 2012). Assim, definido o tamanho global da amostra, o número de respondentes por região deve ser distribuído proporcionalmente à quantidade de edificações ou unidades habitacionais existentes em cada estrato. Na ausência de dados precisos e visando garantir comparabilidade entre as regiões, recomenda-se a adoção de aproximadamente 60 a 70 respostas por região, totalizando cerca de 420 a 490 questionários aplicados. Esse procedimento assegura representatividade estatística, reduz o erro amostral dentro de cada estrato e mantém coerência metodológica com os objetivos analíticos da pesquisa.

4.1.4. Definição da técnica de aplicação do questionário

A definição da técnica de aplicação do questionário constitui etapa fundamental para a efetividade da Avaliação Pós-Ocupação e da pesquisa como um todo, uma vez que esta etapa influencia diretamente na qualidade, confiabilidade e na representatividade dos dados coletados. Conforme discutido por Ono e Ornstein (2018), os questionários podem ser aplicados majoritariamente por meio de entrevistas presenciais ou de forma autoaplicada, seja em meio físico ou eletrônico, devendo a escolha considerar os objetivos da pesquisa, o perfil do público-alvo e as condições operacionais do estudo. No contexto do método proposto, prioriza-se a

adoção do questionário autoaplicado, com possibilidade de aplicação tanto em formato digital quanto impresso. Em casos específicos, também poderá ser feita a aplicação do questionário no formato de entrevista, a fim de democratizar o acesso e a possibilidade de respostas. Tais escolhas de formato de aplicação do questionário visa ampliar o alcance dos respondentes e reduzir ao mínimo as possíveis interferências externas que podem surgir durante o preenchimento.

As perguntas e questionário descritas no item 4.1.5, buscaram garantir de maneira que as exigências das técnicas de aplicação do questionário fossem cumpridas, que o instrumento fosse claro, objetivo e autoexplicativo, a fim de minimizar ambiguidades e a necessidade de mediação do pesquisador.

4.1.5. Definição dos conteúdos abordados e elaboração das perguntas e formato/aspecto visual

A definição dos conteúdos a serem abordados no questionário segue critérios metodológicos que asseguram coerência lógica, clareza e alinhamento com os objetivos da pesquisa. De acordo com Günther (2008), recomenda-se que os conteúdos sejam organizados de forma progressiva, partindo de aspectos mais gerais para os mais específicos, bem como de temas menos sensíveis para aqueles de caráter mais pessoal antes de elaborar o questionário propriamente dito.

A elaboração das perguntas do questionário deve assegurar que cada questão aborde um único aspecto, evitando ambiguidades e abertura a interpretações por parte dos respondentes. Conforme destacado por Ono e Ornstein (2018), as perguntas se dividem em estruturadas/fechadas ou não estruturadas/abertas. No primeiro caso, esse tipo de pergunta são aquelas em que as respostas dos indivíduos são limitadas à duas ou mais alternativas, geralmente baseadas em escalas nominais, ordinais e intervalares, facilitando tratamento estatístico dos dados e a comparação entre respostas. Já no segundo caso, o teor das respostas passa a ser de maneira mais variada e de difícil mensuração.

No método proposto, recomenda-se a predominância de questões fechadas, utilizando escalas bipolares, ou seja, que crescem em sentidos opostos ditos “positivos” e “negativos”, com a presença de um meio termo. Questões abertas podem ser incluídas de forma pontual, com caráter complementar, permitindo captar

percepções qualitativas relevantes que não seriam plenamente expressas por respostas estruturadas. O questionário foi organizado em blocos temáticos, iniciando-se pela caracterização do domicílio e do morador, seguida por questões relativas à mobilidade urbana, ao acesso a serviços e à avaliação dos serviços públicos da região. Por fim, são abordadas questões perceptivas relacionadas à imagem urbana e às fachadas das edificações. Essa sequência segue a recomendação de partir de informações mais objetivas e impessoais, avançando gradualmente para avaliações subjetivas. As perguntas e formato visual estão demonstradas nos Apêndices A e B, tanto o questionário físico quanto o questionário virtual formulado na ferramenta *Microsoft Forms*, compreendendo as seguintes representadas no Quadro 4.1.

Quadro 4.1 – Perguntas e respostas discriminadas no questionário, conforme critério.

(continua)

Critério por Pergunta	Pergunta do Questionário	Possíveis Respostas
Caracterização Socioeconômica	Em qual bairro/região de Goiânia você reside?	Resposta aberta (nome do bairro/região)
	Qual é a sua idade?	() Até 25 anos () 26 a 35 anos () 36 a 45 anos () 46 a 60 anos () Acima de 60 anos
	Quantas pessoas moram atualmente no domicílio (incluindo você)?	() 1 pessoa () 2 pessoas () 3 pessoas () 4 pessoas () 5 pessoas ou mais
	Qual é a renda mensal familiar aproximada?	() Até 2 salários mínimos () De 2 a 4 salários mínimos () De 4 a 8 salários mínimos () Acima de 8 salários mínimos
	Qual é o seu nível de escolaridade?	() Ensino fundamental () Ensino médio () Ensino superior incompleto () Ensino superior completo () Pós-graduação () Outro
Caracterização Socioeconômica	O imóvel onde você mora é:	() Próprio () Alugado () Cedido () Outro
	Há quanto tempo você reside nesse imóvel?	() Menos de 1 ano () Entre 1 e 3 anos () Entre 3 e 5 anos () Mais de 5 anos

(continua)

Critério por Pergunta	Pergunta do Questionário	Possíveis Respostas
Percepção da Região	Como você avalia o acesso da sua residência a serviços essenciais (escolas, creches, unidades de saúde)?	☐ Muito ruim ☐ Ruim ☐ Regular ☐ Bom ☐ Muito bom
	Como você avalia o acesso a equipamentos de lazer e áreas públicas (praças, parques, áreas de convivência)?	☐ Muito ruim ☐ Ruim ☐ Regular ☐ Bom ☐ Muito bom
	O acesso a comércio e serviços de consumo diário (supermercados, farmácias, padarias) influencia sua decisão de morar neste local?	☐ Discordo totalmente ☐ Discordo ☐ Indiferente ☐ Concordo ☐ Concordo totalmente
	Qual é o principal meio de transporte utilizado por você no trajeto diário ao trabalho ou estudo?	☐ A pé ☐ Bicicleta ☐ Transporte coletivo (ônibus) ☐ Automóvel particular ☐ Motocicleta ☐ Outro
	Como você avalia o tempo de deslocamento entre sua residência e seu local de trabalho/estudo?	☐ Muito insatisfatório ☐ Insatisfatório ☐ Regular ☐ Satisfatório ☐ Muito satisfatório
	Como você avalia a qualidade dos serviços públicos no entorno da sua residência (limpeza das ruas, coleta de lixo, iluminação pública)?	☐ Muito ruim ☐ Ruim ☐ Regular ☐ Bom ☐ Muito bom
	Você considera que o bairro onde mora recebe investimentos públicos adequados em infraestrutura urbana?	☐ Discordo totalmente ☐ Discordo ☐ Indiferente ☐ Concordo ☐ Concordo totalmente
Percepção Arquitetônica	Na sua percepção, a fachada do edifício onde você reside transmite uma imagem condizente com o padrão socioeconômico dos moradores?	☐ Discordo totalmente ☐ Discordo ☐ Indiferente ☐ Concordo ☐ Concordo totalmente
	Você acredita que a aparência externa do edifício influencia a forma como o bairro é percebido por quem não mora nele?	☐ Discordo totalmente ☐ Discordo ☐ Indiferente ☐ Concordo ☐ Concordo totalmente
	Em sua opinião, existe relação entre a localização do edifício e o perfil socioeconômico predominante dos moradores?	☐ Discordo totalmente ☐ Discordo ☐ Indiferente ☐ Concordo ☐ Concordo totalmente

(conclusão)

Critério por Pergunta	Pergunta do Questionário	Possíveis Respostas
Percepção Arquitetônica	Você considera que a qualidade estética da fachada valoriza simbolicamente o edifício perante outros da mesma região?	☐ Discordo totalmente ☐ Discordo ☐ Indiferente ☐ Concordo ☐ Concordo totalmente
	Na sua percepção, a fachada do edifício contribui para reforçar a identidade visual do bairro onde está inserido?	☐ Discordo totalmente ☐ Discordo ☐ Indiferente ☐ Concordo ☐ Concordo totalmente
	Você acredita que o padrão arquitetônico do edifício influencia a valorização imobiliária da região?	☐ Discordo totalmente ☐ Discordo ☐ Indiferente ☐ Concordo ☐ Concordo totalmente

Fonte: elaboração própria.

4.1.6. Submissão ao comitê de ética

Considerando que o instrumento de pesquisa envolve a coleta de informações junto a moradores e a abordagem de dados socioeconômicos, o método proposto prevê a submissão do estudo ao Comitê de Ética em Pesquisa, conforme as diretrizes éticas vigentes para pesquisas envolvendo seres humanos. Essa etapa é essencial para garantir o respeito aos princípios de autonomia, confidencialidade, anonimato e consentimento livre e esclarecido dos participantes.

A submissão inclui a apresentação do protocolo de pesquisa, do questionário proposto e do termo de consentimento, explicitando os objetivos do estudo, os procedimentos de coleta de dados e a forma de tratamento das informações. Essa etapa reforça o caráter ético e científico da metodologia, além de assegurar a legitimidade dos dados a serem coletados em futuras aplicações empíricas do método.

4.1.7. Pré-teste e ajustes

Antes da aplicação em larga escala, o questionário deve ser submetido a um pré-teste, aplicado a uma amostra reduzida e representativa do público-alvo. O pré-

teste tem como finalidade identificar as principais falhas e lacunas na formulação das perguntas, possíveis dificuldades de compreensão e entendimento, problemas de *layout* ou inconsistências na sequência lógica demonstrada. Com base nos resultados do pré-teste, são realizados ajustes necessários, como reformulação das questões, adequação da linguagem, reorganização dos blocos temáticos ou modificação das escalas de resposta. Essa etapa é fundamental para aumentar a confiabilidade do instrumento e reduzir perdas de dados decorrentes de respostas incompletas ou inválidas, conforme amplamente recomendado na literatura de APO.

4.2. Sintetização da APO

A etapa de sintetização da APO neste refere-se ao processamento e organização dos dados brutos coletados em pesquisa, transformando-os em informações consistentes para a interpretação. Este procedimento envolve fases rigorosas de verificação, codificação e tabulação, essenciais para garantir a confiabilidade dos resultados. O objetivo é converter as respostas obtidas nos instrumentos de pesquisa em uma base de dados estruturada que permita identificar padrões e tendências.

4.2.1. Processamento dos dados

O processamento dos dados antecede a análise propriamente dita e tem como finalidade transformar e moldar os dados brutos coletados nos questionários em informações organizadas, consistentes e que possibilitem sua interpretação. De acordo com Ono e Ornstein (2018), esse processo compreende, de maneira sistemática, as fases de verificação (ou edição), codificação e tabulação dos dados, sendo fundamental para assegurar a confiabilidade e a qualidade das análises subsequentes.

A fase de verificação consiste na conferência de modo criterioso dos questionários respondidos, avaliando diferentes aspectos como a completeza das respostas, a legibilidade dos registros, a coerência interna entre as informações fornecidas e a identificação de eventuais inconsistências. Nessa etapa, é analisado se os dados coletados são adequados ao objetivo da pesquisa e em conformidade com os critérios previamente definidos na elaboração do instrumento. Cabe ressaltar

que os questionários com falhas graves, impossíveis de correção, poderão ser desconsiderados, a fim de não comprometer a validade dos resultados. Em seguida, procede-se à codificação dos dados, fase em que as informações qualitativas e quantitativas coletadas são transformadas em códigos numéricos, possibilitando sua organização e o tratamento estatístico. Para as questões estruturadas, a codificação é definida previamente, enquanto as respostas abertas demandam uma leitura sistemática e posterior categorização, de modo a agrupar respostas semelhantes e reduzir ambiguidades. Conforme salientam Ono e Ornstein (2018), a codificação deve ser clara, objetiva e isenta de sobreposições, evitando interpretações dúbias. A etapa final do processamento consiste na tabulação dos dados, realizada preferencialmente por meio de planilhas eletrônicas, que permitem a contagem das frequências absolutas e relativas, bem como a organização das informações em tabelas e gráficos.

Esse procedimento do processamento dos dados possibilita uma visão sintética do conjunto de dados coletados e constitui a base para as análises descritivas e inferenciais previstas na metodologia do estudo. Assim, é desempenhado um papel central na estrutura metodológica proposta, garantindo a consistência das informações e viabilizando os aspectos a serem analisados.

4.2.2. Tratamento e análise dos dados

O tratamento e a análise dos dados, conforme a metodologia proposta, é embasado em métodos estatísticos descritivos, complementados, sempre que pertinente, por procedimentos de natureza inferencial, ou seja, de maneira a se chegar em um resultado. Nesta etapa os dados são sintetizados, organizados e interpretados, possibilitando a identificação dos padrões, tendências e ligações entre as variáveis investigadas. Como os dados coletados por meio do questionário apresentam naturezas distintas (qualitativas ou quantitativos), organizados em escalas nominais, ordinais, discretas ou contínuas. Os dados qualitativos, associados às escalas nominal e ordinal, serão analisados a partir da distribuição de frequências absolutas e relativas, percentuais e, quando aplicável, mediana e modas. As escalas ordinais, como aquelas relacionadas à percepção e avaliação do espaço urbano e dos serviços da cidade, permitem uma análise comparativa entre categorias, embora não possibilitem o cálculo de médias. Os dados quantitativos, por sua vez, serão tratados conforme sua natureza. As variáveis discretas, como número de moradores por

domicílio ou tempo de residência, possibilitam a obtenção de frequências, moda, mediana etc., enquanto as variáveis contínuas admitem, adicionalmente, o cálculo de medidas de tendência central e dispersão, como média e desvio-padrão.

A representação gráfica dos dados constitui parte integrante do processo analítico, sendo realizada por meio de tabelas e gráficos definidos decorrente da natureza e a distribuição das variáveis. Gráficos de barras e de setores são empregados de forma criteriosa, priorizando a clareza visual e a adequada comunicação dos resultados, conforme recomendam Ono e Ornstein (2018). Destaca-se, ainda, a utilização da dupla classificação como recurso analítico fundamental para o cruzamento de variáveis arquitetônicas, urbanas e socioeconômicas. Esse procedimento permite intensificar a capacidade interpretativa da pesquisa, ao evidenciar relações entre tipologias, localização das edificações e perfil dos moradores. Por meio dessas comparações e cruzamentos, torna-se possível evidenciar as associações relevantes entre a forma construída, o contexto urbano e as condições socioeconômicas, reforçando o caráter comparativo-demonstrativo da metodologia proposta.

4.3. Aplicação da tipologia na metodologia de análise das fachadas

No âmbito da proposta deste trabalho, a tipologia é adotada como instrumento metodológico para a análise das fachadas das edificações multifamiliares verticais, considerando sua relação com a localização urbana e a realidade socioeconômica de seus moradores. Como visto anteriormente, a amostra deve ser representativa e uma das principais dificuldades é correlacionar uma determinada região da cidade e com as edificações analisadas. Por exemplo, bairros de diferentes tamanhos implicam na aglomeração e diversificação de diferentes edifícios, idade das edificações afetam nas tendências e aspectos arquitetônicos dos prédios da época em que foram construídos entre outras variáveis. Para ilustrar tal disparidade, as Figuras 4.1 e 4.3 mostrar duas

edificações vizinhas em um mesmo bairro com características e tipologias discrepantes e evidentes.

Figura 4.1 - Edifício Athenas localizado no Setor Bueno, em Goiânia/GO.



Fonte: Google Earth, 2024.

Figura 4.2 - Edifício Bartolomeu Bueno localizado no Setor Bueno, em Goiânia/GO. Ao fundo, o Edifício Athenas.



Fonte: Google Earth, 2024.

Para tanto, para a determinação da abrangência do estudo Panerai (2006) define que para as análises tipológicas das edificações se norteiam em dois aspectos: a escolha dos níveis e a determinação da área de estudo. A escolha dos níveis se traduz na determinação prévia da classificação das tipologias das construções, de modo a analisar e comparar o mesmo objeto. Em nível de comparação, a pesquisa proposta define as “edificações multifamiliares verticais”. A delimitação da zona de estudo varia de acordo com o fenômeno a ser estudado e as ferramentas e meios disponíveis, como o recurso humano e o tempo. Não só isso, mas nesta etapa se define de que modo a levantamento dos edifícios são feitos ou de forma a classificar

todos compreendidos dentro da zona de estudo, ou se é feito uma análise representativa em que se escolha determinadas amostras. Esta última opção é a mais recomendada em casos de aglomeração, se aplicando para o objeto de estudo deste. Não há critério estabelecido para a escolha das amostras a serem estudadas, entretanto Panerai define:

Um bom conhecimento da cidade em questão e dos "fenômenos urbanos" mais gerais permite, com um pouco de intuição, determinar as amostras pertinentes (PANERAI, 2006, p. 131).

Entretanto, se tratando das amostras representativas, o próprio autor especifica que após a definição dos tipos das edificações, é necessário verificar a intensidade com a qual a zona delimitada foi contemplada. Para tanto, a escolha de uma amostra fica a critério do pesquisador.

No que se refere à definição das tipologias arquitetônicas, a seleção das edificações não se orienta por critérios estatísticos de representatividade, mas por recorte analítico intencional, coerente com os objetivos interpretativos da pesquisa (RICHARDSON, 2012). Diferentemente da etapa quantitativa, em que se exige controle amostral rigoroso, a análise tipológica admite escolha arbitrária fundamentada na relevância morfológica dos exemplares, privilegiando edificações que expressem com maior clareza determinadas soluções compositivas, construtivas ou formais. Conforme Richardson (2012), em estudos de natureza qualitativa e classificatória, a seleção pode ser intencional quando o objetivo não é estimar parâmetros populacionais, mas compreender padrões e regularidades estruturais. Assim, a escolha das edificações para a construção das tipologias justifica-se pelo seu potencial de síntese e representatividade conceitual, e não por critérios probabilísticos. Para levantar o recorte da cidade, é determinado um bairro por região analisada e é levantado determinadas edificações da região para representar o todo.

A escolha das fachadas como elemento central da análise fundamenta-se no entendimento de que elas constituem como a fronteira entre o edifício e o espaço público, desempenhando papel significativo na construção da imagem urbana e na comunicação simbólica dos valores sociais. Conforme discutido no capítulo dedicado 3.2, as fachadas não se restringem a um papel estético, mas incorporam decisões técnicas, funcionais e normativas, além de refletirem estratégias de mercado, padrões construtivos e expectativas dos usuários. A partir da abordagem tipológica proposta por Panerai (2006), as fachadas são entendidas como expressões recorrentes de

determinados tipos edificados, apresentando regularidades formais e construtivas que permitem sua classificação e comparação.

Metodologicamente, a análise tipológica das fachadas é realizada por meio de um processo em etapas. Inicialmente, elabora-se um inventário das edificações selecionadas na área de estudo, registrando-se características como número de pavimentos, composição volumétrica, intensidade e proporção de aberturas, materiais aparentes, tratamento de varandas, presença de elementos de segurança e relação com o alinhamento da via e calçamento. Essa fase corresponde à observação sistemática e à coleta de dados empíricos, fundamentais para evitar classificações abstratas ou arbitrárias. Em seguida, realiza-se uma classificação prévia das fachadas, agrupando aquelas que apresentem características semelhantes em termos de composição e linguagem arquitetônica.

A partir dos agrupamentos, serão definidos tipos de fachadas, reunindo as características arquitetônicas essenciais compartilhadas por um conjunto de edificações das regiões definidas, ao mesmo tempo em que evidenciam suas variações internas.

4.4. Integração da APO com a tipologia

Ao fim da coleta de dados por meio da APO e classificação das edificações, a tipologia das fachadas é então relacionada à localização urbana das edificações e aos indicadores socioeconômicos obtidos por meio dos questionários aplicados. Essa articulação permitirá compreender como determinados tipos de fachadas/edificações tendem a se concentrar em áreas específicas da cidade e como se associam a diferentes perfis de moradores, evidenciando a dimensão social, econômica e espacial. Dessa forma, a aplicação da tipologia no presente estudo não busca estabelecer modelos normativos ou hierarquias estéticas, mas compreender as lógicas de produção do espaço construído e suas implicações sociais. Ao analisar as fachadas como parte integrante do tecido urbano, a metodologia proposta contribui para uma leitura crítica da verticalização e da segregação socioespacial, reforçando o papel da arquitetura como elemento ativo na conformação da cidade.

5. Considerações finais

O presente trabalho cumpriu seu objetivo geral ao sistematizar as bases teóricas e metodológicas para o estudo da relação entre fachadas, localização e realidade socioeconômica em edificações multifamiliares verticais. A investigação partiu da premissa de que o ambiente construído não é neutro, atuando como um revelador das distinções de classe e das desigualdades presentes no tecido urbano contemporâneo. Ao longo da fundamentação teórica, evidenciou-se que a urbanização brasileira e a verticalização seletiva concentram infraestrutura em áreas privilegiadas, enquanto as fachadas das edificações funcionam como símbolos de poder e identidade social. Complementarmente, a análise bibliográfica demonstrou que a localização das edificações impacta diretamente o acesso a serviços básicos e oportunidades, reforçando o modelo organizacional de centro-periferia e a segregação socioespacial.

Nesse cenário, a pesquisa permitiu compreender que a Avaliação Pós-Ocupação (APO) se consolidou, no contexto deste trabalho, como um instrumento fundamental para a análise crítica da produção do espaço habitacional. A revisão bibliográfica evidenciou que a APO é uma das ferramentas que possibilita a identificação e classificação das incompatibilidades entre o espaço projetado e o espaço vivido, em decorrência da sua capacidade de coleta de informações dos usuários. Assim, a proposta metodológica aqui apresentada, fundamentada na integração de métodos quantitativos e qualitativos, estruturou diretrizes para a coleta e o tratamento de dados de maneira mista. A utilização de questionários socioeconômicos e análises tipológicas de fachadas mostrou-se um caminho possível para correlacionar padrões arquitetônicos ao perfil dos moradores, permitindo uma compreensão abrangente do desempenho dessas edificações.

Os resultados reforçam o potencial das metodologias propostas como meio de diagnóstico e de subsídio à tomada de decisões, tanto no âmbito governamental quanto no setor privado. O trabalho evidencia a necessidade de ampliar o uso sistemático desta metodologia para aprimorar a qualidade arquitetônica e fortalecer práticas projetuais mais sensíveis aos modos de morar contemporâneos. Destaca-se ainda que a compreensão das dinâmicas socioespaciais associadas à habitação vertical é indispensável para a formulação de políticas públicas mais inclusivas.

Espera-se que esta sistematização sirva de alicerce para pesquisas futuras no âmbito das cidades brasileiras, que busquem não apenas descrever a cidade, mas oferecer evidências para a construção de um ambiente urbano mais equitativo e integrado.

Referências

ADORNO, Kleber. Goiânia, seu Primeiro Plano Diretor e Aspectos Atuais da Realidade da Cidade: uma leitura ambiental. **Revista Anhangüera** Goiânia v.3 n.1 jan./dez. p.77-100, 2002. Unigoíás – Centro Universitário de Goiás. Disponível em: <https://unigoias.com.br/sapc/revista-anhanguera/volumes/revista-anhanguera-edicao-de-2002/>. Acesso em: 27 jul. 2025.

AZEVEDO, J. de; BIDONE, E. D.; FERNANDES, M. do C.; CARIDE, C. J. da F. **Proposta metodológica para análise de dados socioeconômicos e ambientais para planejamento e definição de políticas públicas**. Cadernos EBAPE.BR, Rio de Janeiro, RJ, v. 3, n. 4, p. 1 a 18, 2005. Disponível em: <https://periodicos.fgv.br/cadernosebape/article/view/4946>. Acesso em: 09 ago. 2025.

BENACH, N. Da desigualdade social à justiça espacial. In: CARLOS, A. F. A.; ALVES, G.; PADUA, R. F. (Org.). **Justiça espacial e o direito à cidade**. São Paulo: Editora Contexto, 2017. p. 15-32. (Coleção Metageografia). ISBN 978-85-520-0003-7 .

BRASIL. Comissão Nacional de Ética em Pesquisa. **Cartilha dos Direitos dos Participantes em Pesquisa**. Disponível em: <https://www.gov.br/conselho-nacional-de-saude/pt-br/camaras-tecnicas-e-comissoes/conep/publicacoes/cartilha-dos-direitos-dos-participantes-de-pesquisa.pdf/view>. Acesso em 08 jan. 2026.

BRASIL. Ministério da Saúde. **RESOLUÇÃO Nº 510, DE 7 DE ABRIL DE 2016**. Disponível em: https://bvsms.saude.gov.br/bvs/saudelegis/cns/2013/res0466_12_12_2012.html. Acesso em: 07 jan. 2026.

BRASIL. Ministério da Saúde. **RESOLUÇÃO Nº 510, DE 12 DE DEZEMBRO DE 2012**. Disponível em: https://bvsms.saude.gov.br/bvs/saudelegis/cns/2016/res0510_07_04_2016.html. Acesso em: 07 jan. 2026.

CARLOS, A. F. A.; ALVES, G.; PADUA, R. F. (Org.). **Justiça espacial e o direito à cidade**. São Paulo: Editora Contexto, 2017. (Coleção Metageografia). ISBN 978-85-520-0003-7

CARLOS, Ana. F. A. A privação do urbano e o “direito à cidade” em Henri Lefebvre. In: CARLOS, A. F. A.; ALVES, G.; PADUA, R. F. (Org.). **Justiça espacial e o direito à cidade**. São Paulo: Editora Contexto, 2017. p. 33-62. (Coleção Metageografia). ISBN 978-85-520-0003-7

CHAUL, N. F. GOIÂNIA: A CAPITAL DO SERTÃO. **Revista UFG**, Goiânia, v. 11, n. 6, 2017. Disponível em: <https://revistas.ufg.br/revistaufg/article/view/48235>. Acesso em: 23 jul. 2025.

CORRÊA, Roberto L. **O espaço urbano**. 1. ed. São Paulo: Editora Ática, 1989.

COSTA, Luciene Ribeiro da; PEREIRA, Milton Luiz; BORGES, Uianã Cordeiro Cruvinel; FARIAS, Keila Mara de Oliveira. Planejamento Estratégico na Urbanização de Goiânia: Espaços de Consumo. **REVISTA ELETRÔNICA DE EDUCAÇÃO DA FACULDADE ARAGUAIA**, v. 3, p.175-183, out. 2012. Disponível em: <https://sipe.uniaraguaia.edu.br/index.php/REVISTAUNIARAGUAIA/article/view/125>. Acesso em: 02 ago. 2025.

CRESPO, Antônio Arnot. **Estatística Fácil**. 18. ed. São Paulo: Saraiva, 2002.

DOVEY, Kim. **Configurando espaços: Mediando o poder na Forma Construída**. Londres: Routledge, 1999. E-book. Disponível em: https://indahwidiastuti911.wordpress.com/wp-content/uploads/2013/06/kim_dovey_framing_places_mediating_power_in_built_for_m_architext_series__1999.pdf. Acesso em: 10 mai. 2025. Título original: Framing Places: Mediating Power in Built Form.

ELALI, Gleice Virginia Medeiros de Azambuja. AVALIAÇÃO PÓS-OCUPAÇÃO E RESPONSABILIDADE SOCIAL: UMA RELAÇÃO A SER SEMPRE (RE)DISCUTIDA. **Gestão & Tecnologia de Projetos**, São Carlos, v. 5, n. 2, p. p. 3–17, 2010. DOI: 10.4237/gtp.v5i2.140. Disponível em: <https://revistas.usp.br/gestaodeprojetos/article/view/50984>. Acesso em 05 jan. 2026.

FURTADO FILHO, José da Rocha. **ARQUITETURA E ESTRATIFICAÇÃO SOCIAL**. 1994. Trabalho apresentado ao XVI Congresso Brasileiro de Arquitetos, Fortaleza, 1994. Disponível em: <https://ecpaufc.wordpress.com/wp-content/uploads/2011/03/arquitetura-e-estratificacao-social.pdf>. Acesso em: 27 jul. 2025.

GIL, Antonio Carlos. **Métodos e Técnicas de Pesquisa Social**. 6. ed. São Paulo: Editora Atlas Paulo, 2008.

GOIÂNIA. **Lei Complementar nº 349, de 04 de março de 2022. Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Goiânia e dá outras providências**. Diário Oficial do Município de Goiânia, Goiânia, 4 mar. 2022. Disponível em: https://www.goiania.go.gov.br/html/gabinete_civil/sileg/dados/legis/2022/lc_20220304_000000349.html. Acesso em: 04 ago. 2025.

GRANT, M. J.; BOOTH, A. A typology of reviews: an analysis of 14 review types and associated methodologies. **Health Information & Libraries Journal**, v. 26, p. 91–108, 2009. Disponível em: <https://doi.org/10.1111/j.1471-1842.2009.00848.x>. Acesso em: 20 fev. 2026.

GÜNTHER, H. Como elaborar um questionário. Em: PINHEIRO, R. M.; GÜNTHER, H. (Org.). **Métodos de pesquisa nos estudos pessoa-ambiente**. São Paulo: Casa do Psicólogo, 2008. p. 105-147.

GOIÂNIA. **Lei Complementar nº 364, de 13 de janeiro de 2023. Institui o Código de Obras e Edificações do Município de Goiânia**. Diário Oficial do Município de Goiânia, Goiânia, 13 jan. 2023. Disponível em:

https://www.goiania.go.gov.br/html/gabinete_civil/sileg/dados/legis/2023/lc_20230113_000000364.html. Acesso em: 04 ago. 2025

HARVEY, David. **Os limites do capital**. 1.ed. São Paulo: Boitempo, 2013. *E-book*. Disponível em: <https://dlivros.com/livro/limites-capital-david-harvey>. Acesso em: 01 jun. 2025.

HISSA-TEIXEIRA, Keuler. Uma análise da estrutura espacial dos indicadores socioeconômicos do nordeste brasileiro (2000-2010). **EURE (Santiago)**, Santiago, v. 44, n. 131, p. 101-124, jan. 2018. Disponível em: http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-71612018000100101&lng=es&nrm=iso. Acesso em: 09 ago. 2025.

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Síntese de Indicadores Sociais: Uma Análise das Condições de Vida da População Brasileira 2024**. Coordenação de População e Indicadores Sociais. - Rio de Janeiro: IBGE, 2024. 180 p. n. 54. Disponível em: <https://biblioteca.ibge.gov.br/index.php/biblioteca-catalogo?view=detalhes&id=2102144>. Acesso em: 09 ago. 2025.

IPEA – INSTITUTO DE PESQUISA ECONÔMICA APLICADA. Indicadores urbanos e metropolitanos. **Boletim Regional, Urbano e Ambiental, Brasília**, n. 25, p. 185-202, jan./jun. 2021. Disponível em: <https://repositorio.ipea.gov.br/entities/publication/8194ce31-46b3-4836-ae4a-8db592c065c3>. Acesso em: 09 ago. 2025.

KITCHENHAM, B.; BRERETON, O. P.; BUDGEN, D.; TURNER, M.; BAILEY, J.; LINKMAN, S. Systematic literature reviews in software engineering – A systematic literature review. **Information and Software Technology**, v. 51, n. 1, p. 7–15, 2009. Disponível em: <https://doi.org/10.1016/j.infsof.2008.09.009>. Acesso em: 20 fev. 2026.

JACOBS, Jane. **Morte e vida de grandes cidades**. São Paulo: Martins Fontes, 1961. *E-book*. Disponível em: <https://favaretoufabrc.wordpress.com/wp-content/uploads/2013/06/jacobs.pdf>. Acesso em: 11 mai. 2025.

KNEIB, Erika C. Centralidades urbanas e sistemas de transporte público em Goiânia, Goiás. urbe. **Revista Brasileira de Gestão Urbana (Brazilian Journal of Urban Management)**, 2016 set./dez., 8(3), p. 306-317. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/urbe/a/y6gKfCqmszZF5hJmGPcVshB/>. Acesso em 25 Jul. 2025.

LEÃO, Silvia Lopes Carneiro. A evolução do conceito de fachada: Do renascimento ao modernismo. **Arquisur Revista**, núm. 4, 2013, 16 p. Asociación de Escuelas y Facultades de Arquitectura Públicas de América del Sur. Disponível em: <https://lume.ufrgs.br/bitstream/handle/10183/83680/000906120.pdf;jsessionid=A0686ADE83EB8CDA4495013114219C8A?sequence=1>. Acesso em: 27 jul. 2025.

LEFEBVRE, Henri. **O direito à cidade**. 5. ed. 3. reimpr. São Paulo: Centauro, 2008.

MARICATO, Ermínia. **O Ministério das Cidades e a política nacional de desenvolvimento urbano**. IPEA - políticas sociais – acompanhamento e análise | 12 | fev. 2006. p. 211-2020. Disponível em: <https://repositorio.ipea.gov.br/entities/publication/e0d9edab-a8ef-436d-8d40-458fdc418589>. Acesso em: 09 ago. 2025.

MARICATO, Ermínia. **Metrópole, legislação e desigualdade**. Estudos Avançados. 2003, v. 17, n. 48. p. 151-166. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/ea/a/LJf4kyjgfBw9PyLxBxbNRbf/>. Acesso em: 03 ago. 2025.

MINAYO, Maria C. S. **Construção De Indicadores Qualitativos Para Avaliação De Mudanças**. 2009. Vol. 33. Fundação Oswaldo Cruz, Rio de Janeiro, Brasil. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/rbem/a/36mvLQPqTjRTp8kLXbs3b5Q/?format=pdf&lang=pt>. Acesso em: 09 ago. 2025.

MINAYO, Maria C. S.; GUERRIERO, I. C. Z. Reflexividade como éthos da pesquisa qualitativa. **Ciência & Saúde Coletiva**, v. 19, n. 4, p. 1103-1112, 2014. Disponível em: http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1413-81232014000401103&lng=pt&tlng=pt. Acesso em 07 jan. 2026.

MOTA, Juliana Costa. **Planos diretores de Goiânia, década de 60: a inserção dos arquitetos Luís Saia e Jorge Wilhelm no campo do planejamento urbano**. 2004. Dissertação (Mestrado em Tecnologia do Ambiente Construído) - Escola de Engenharia de São Carlos, Universidade de São Paulo, São Carlos, 2004. Disponível em: <https://teses.usp.br/teses/disponiveis/18/18131/tde-16042007-163916/pt-br.php>. Acesso em: 24 jul. 2025.

Moysés, Aristides; Rodrigues da Silva, Eduardo; Melo Borges, Elcileni de; Gomes Ribeiro, Marcelo DA FORMAÇÃO URBANA AO EMPREENDEDORISMO IMOBILIÁRIO: a nova face da metrópole goianiense Mercator - **Revista de Geografia da UFC**, vol. 6, núm. 12, 2007, p. 37-50 Universidade Federal do Ceará Fortaleza, Brasil. Disponível em: <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=273620805005>. Acesso em 24 jul. 2025.

MUMFORD, Lewis. **A cidade na história: suas origens, transformações e perspectivas**. 4. ed. São Paulo: Martins Fontes, 1998.

ONO, Rosaria (org.); ORNSTEIN, Sheila W. (org.); VILLA, Simone B. (org.); FRANÇA, Ana J. G. L. (org.). **Avaliação pós-ocupação: da teoria à prática**. 1ª ed. Cubatão, SP: Grupo A, 2018. *E-book*. Disponível em: <https://plataforma.bvirtual.com.br>. Acessado em 15 dez. 2025.

PANERAI, Philippe. **Análise Urbana**. 1ª ed. Brasília Editora Universidade de Brasília, 2006. p. 109-137. Disponível em: <https://uffanaliseeurbanismo.wordpress.com/wp-content/uploads/2017/07/analise-urbana-philippe-panerai.pdf>. Acesso em: 21 jan. 2026.

RICHARDSON, Roberto Jerry. **Pesquisa Social: Métodos e Técnicas**. 3. ed. São Paulo: Editora Atlas Paulo, 2012.

RODOVALHO, Marcia Oliveira. **ANÁLISE DO PLANEJAMENTO URBANO E EFETIVIDADE DOS PLANOS DIRETORES DE GOIÂNIA**. 2008. 83 f. Dissertação (Mestrado em Ciências Exatas e da Terra) - Pontifícia Universidade Católica de Goiás, GOIANIA, 2008. Disponível em: <https://tede2.pucgoias.edu.br/handle/tede/2859>. Acesso em: 23 jul. 2025.

ROSSI, Aldo. **A arquitetura da cidade**. 2. ed. São Paulo: Martins Fontes, 2001.

SANTOS, Milton. **A natureza do espaço: Técnica e Tempo, Razão e Emoção**. 4. ed. 2. reimpr. São Paulo: Editora Universidade de São Paulo, 2006. p. 16-27.

SANTOS, Milton. **A Urbanização Brasileira**. 5. ed. 6. reimpr. São Paulo: Editora Universidade de São Paulo, 2023.

SANTOS, Milton. **Manual de Geografia Urbana**. 3. ed. 1. reimpr. São Paulo: Editora Universidade de São Paulo, 2012.

SARTORI, A. G. de O.; SILOTO, R. da S. Análise da compatibilidade de indicadores de desenvolvimento humano e sustentável do sistema das Nações Unidas com o BellagioSTAMP. **Revista Brasileira de Ciências Ambientais**, Rio de Janeiro, n. 30, p. 99–110, 2013. Disponível em: https://www.rbciamb.com.br/Publicacoes_RBciAMB/article/view/273. Acesso em: 09 ago. 2025.

VILLA, Simone Barbosa. **Morar em apartamentos: a produção dos espaços privados e semi-privados nos edifícios ofertados pelo mercado imobiliário no século XXI em São Paulo e seus impactos na cidade de Ribeirão Preto. Critérios para avaliação pós-ocupação**. 2008. Tese (Doutorado em Tecnologia da Arquitetura) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2008. doi:10.11606/T.16.2008.tde-19112010-112443. Acesso em: 05 jan 2026.

VILLAÇA, Flávio. **Espaço intra-urbano no Brasil**. 2. ed. São Paulo: Studio Nobel, 2001.

Apêndice A – Formulário socioeconômico no Microsoft Forms

2/25/26, 6:40 PM

A Face da Cidade: Estudo sobre Fachadas e Perfil Socioeconômico em Goiânia

A Face da Cidade: Estudo sobre Fachadas e Perfil Socioeconômico em Goiânia

Esta pesquisa, desenvolvida pelo curso de Engenharia Civil do IFG, convida especificamente **moradores de apartamentos (edificações multifamiliares verticais)** em Goiânia para investigar como a localização e as características das fachadas desses edifícios se relacionam com a realidade socioeconômica de quem neles habita. A sua participação é totalmente voluntária e estritamente anônima, sendo que os dados recolhidos serão utilizados apenas para fins acadêmicos e estatísticos, sem qualquer recolha de nomes, e-mails ou informações que permitam a sua identificação, assegurando o sigilo total das respostas. Ao colaborar, você ajuda a fundamentar uma análise científica sobre o impacto da verticalização na nossa capital e fornece subsídios para um planeamento urbano que considere as reais necessidades de quem reside em apartamentos na nossa cidade.

Caracterização Socioeconômica

1. Em qual bairro/região de Goiânia você reside? *

2. Qual é a sua idade? *

☐ Até 25 anos

☐ 26 a 35 anos

☐ 36 a 45 anos

☐ 46 a 60 anos

☐ Acima de 60 anos

3. Quantas pessoas moram atualmente no domicílio (incluindo você)? *

☐ 1

☐ 2

☐ 3

☐ 4

☐ 5 ou mais

<https://forms.cloud.microsoft/Pages/DesignPageV2.aspx?prevorigin=Marketing&origin=NeoPortalPage&subpage=design&id=DQSIKWdsW0yxEja...>

1/7

4. Qual é a renda mensal familiar aproximada? *

- ☐ Até 2 salários mínimos
- ☐ De 2 a 4 salários mínimos
- ☐ De 4 a 8 salários mínimos
- ☐ Acima de 8 salários mínimos

5. Qual é o seu nível de escolaridade? *

- ☐ Ensino fundamental
- ☐ Ensino médio
- ☐ Ensino superior incompleto
- ☐ Ensino superior completo
- ☐ Pós-graduação
- ☐ Outra

6. O imóvel onde você mora é: *

- ☐ Próprio
- ☐ Alugado
- ☐ Cedido
- ☐ Outro

7. Há quanto tempo você reside nesse imóvel? *

- ☐ Menos de 1 ano
- ☐ Entre 1 e 3 anos
- ☐ Entre 3 e 5 anos
- ☐ Mais de 5 anos

Percepção da Região

8. Como você avalia o acesso da sua residência a serviços essenciais (escolas, creches, unidades de saúde)? *

- ☐ Muito ruim
- ☐ Ruim
- ☐ Regular
- ☐ Bom
- ☐ Muito bom

9. Como você avalia o acesso a equipamentos de lazer e áreas públicas (praças, parques, áreas de convivência)? *

- ☐ Muito ruim
- ☐ Ruim
- ☐ Regular
- ☐ Bom
- ☐ Muito bom

10. O acesso a comércio e serviços de consumo diário (supermercados, farmácias, padarias) influencia sua decisão de morar neste local? *

- ☐ Discordo totalmente
- ☐ Discordo
- ☐ Indiferente
- ☐ Concordo
- ☐ Concordo totalmente

11. Qual é o principal meio de transporte utilizado por você no trajeto diário ao trabalho ou estudo? *

- ☐ A pé
- ☐ Bicicleta
- ☐ Transporte coletivo (ônibus)
- ☐ Automóvel particular
- ☐ Motocicleta
- ☐ Outro

12. Como você avalia o tempo de deslocamento entre sua residência e seu local de trabalho/estudo? *

- ☐ Muito insatisfatório
- ☐ Insatisfatório
- ☐ Regular
- ☐ Satisfatório
- ☐ Muito satisfatório

13. Como você avalia a qualidade dos serviços públicos no entorno da sua residência (limpeza das ruas, coleta de lixo, iluminação pública)? *

- ☐ Muito ruim
- ☐ Ruim
- ☐ Regular
- ☐ Bom
- ☐ Muito bom

Percepção Arquitetônica

14. Você considera que o bairro onde mora recebe investimentos públicos adequados em infraestrutura urbana? *

- ☐ Discordo totalmente
- ☐ Discordo
- ☐ Indiferente
- ☐ Concordo
- ☐ Concordo totalmente

15. Na sua percepção, a fachada do edifício onde você mora transmite uma imagem condizente com o padrão socioeconômico dos moradores? *

- ☐ Discordo totalmente
- ☐ Discordo
- ☐ Indiferente
- ☐ Concordo
- ☐ Concordo totalmente

16. Você acredita que a aparência externa do edifício influencia a forma como o bairro é percebido por quem não mora nele? *

- ☐ Discordo totalmente
- ☐ Discordo
- ☐ Indiferente
- ☐ Concordo
- ☐ Concordo totalmente

...

17. Em sua opinião, existe relação entre a localização do edifício e o perfil socioeconômico predominante dos moradores? *

- ☐ Discordo totalmente
- ☐ Discordo
- ☐ Indiferente
- ☐ Concordo
- ☐ Concordo totalmente

18. Você considera que a qualidade estética da fachada valoriza simbolicamente o edifício perante outros da mesma região? *

- ☐ Discordo totalmente
- ☐ Discordo
- ☐ Indiferente
- ☐ Concordo
- ☐ Concordo totalmente

19. Na sua percepção, a fachada do edifício contribui para reforçar a identidade visual do bairro onde está inserido? *

- ☐ Discordo totalmente
- ☐ Discordo
- ☐ Indiferente
- ☐ Concordo
- ☐ Concordo totalmente

20. Você acredita que o padrão arquitetônico do edifício influencia a valorização imobiliária da região? *

- ☐ Discordo totalmente
- ☐ Discordo
- ☐ Indiferente
- ☐ Concordo
- ☐ Concordo totalmente

2/25/26, 6:40 PM

A Face da Cidade: Estudo sobre Fachadas e Perfil Socioeconômico em Goiânia

Este conteúdo não é criado nem endossado pela Microsoft. Os dados que você enviar serão enviados ao proprietário do formulário.



Apêndice B – Formulário socioeconômico físico

A Face da Cidade: Estudo sobre Fachadas e Perfil Socioeconômico em Goiânia

Esta pesquisa, desenvolvida pelo curso de Engenharia Civil do IFG, convida especificamente moradores de apartamentos (edificações multifamiliares verticais) em Goiânia para investigar como a localização e as características das fachadas desses edifícios se relacionam com a realidade socioeconômica de quem neles habita. A sua participação é totalmente voluntária e estritamente anônima, sendo que os dados recolhidos serão utilizados apenas para fins acadêmicos e estatísticos, sem qualquer recolha de nomes, e-mails ou informações que permitam a sua identificação, assegurando o sigilo total das respostas. Ao colaborar, você ajuda a fundamentar uma análise científica sobre o impacto da verticalização na nossa capital e fornece subsídios para um planeamento urbano que considere as reais necessidades de quem reside em apartamentos na nossa cidade.

1. Caracterização Socioeconômica

1.1 Em qual bairro/região de Goiânia você reside?

Resposta: _____

1.2 Qual é a sua idade?

- ☐ Até 25 anos
- ☐ 26 a 35 anos
- ☐ 36 a 45 anos
- ☐ 46 a 60 anos
- ☐ Acima de 60 anos

1.3 Quantas pessoas moram atualmente no domicílio (incluindo você)?

- ☐ 1 pessoa
- ☐ 2 pessoas
- ☐ 3 pessoas
- ☐ 4 pessoas
- ☐ 5 pessoas ou mais

1.4 Qual é a renda mensal familiar aproximada?

- ☐ Até 2 salários mínimos
- ☐ De 2 a 4 salários mínimos
- ☐ De 4 a 8 salários mínimos
- ☐ Acima de 8 salários mínimos

1.5 Qual é o seu nível de escolaridade?

- ☐ Ensino fundamental
- ☐ Ensino médio
- ☐ Ensino superior incompleto
- ☐ Ensino superior completo
- ☐ Pós-graduação
- ☐ Outro: _____

1.6 O imóvel onde você mora é:

- ☐ Próprio
- ☐ Alugado
- ☐ Cedido
- ☐ Outro: _____

1.7 Há quanto tempo você reside nesse imóvel?

- ☐ Menos de 1 ano
- ☐ Entre 1 e 3 anos
- ☐ Entre 3 e 5 anos
- ☐ Mais de 5 anos

2. Percepção da Região

2.1 Como você avalia o acesso da sua residência a serviços essenciais (escolas, creches, unidades de saúde)?

- ☐ Muito ruim
- ☐ Ruim
- ☐ Regular
- ☐ Bom
- ☐ Muito bom

2.2 Como você avalia o acesso a equipamentos de lazer e áreas públicas (praças, parques, áreas de convivência)?

- ☐ Muito ruim
- ☐ Ruim
- ☐ Regular
- ☐ Bom
- ☐ Muito bom

2.3 O acesso a comércios e serviços de consumo diário influencia sua decisão de morar neste local?

- ☐ Discordo totalmente
- ☐ Discordo
- ☐ Indiferente
- ☐ Concordo
- ☐ Concordo totalmente

2.4 Qual é o principal meio de transporte utilizado por você no trajeto diário ao trabalho ou estudo?

- ☐ A pé
- ☐ Bicicleta
- ☐ Transporte coletivo (ônibus)
- ☐ Automóvel particular
- ☐ Motocicleta
- ☐ Outro: _____

2.5 Como você avalia o tempo de deslocamento entre sua residência e seu local de trabalho/estudo?

- ☐ Muito insatisfatório
- ☐ Insatisfatório
- ☐ Regular
- ☐ Satisfatório
- ☐ Muito satisfatório

2.6 Como você avalia a qualidade dos serviços públicos no entorno da sua residência?

- ☐ Muito ruim
- ☐ Ruim
- ☐ Regular
- ☐ Bom
- ☐ Muito bom

2.7 Você considera que o bairro onde mora recebe investimentos públicos adequados em infraestrutura urbana?

- ☐ Discordo totalmente
- ☐ Discordo
- ☐ Indiferente
- ☐ Concordo
- ☐ Concordo totalmente

3. Percepção Arquitetônica

3.1 Na sua percepção, a fachada do edifício onde você mora transmite uma imagem condizente com o padrão socioeconômico dos moradores?

- ☐ Discordo totalmente
- ☐ Discordo
- ☐ Indiferente
- ☐ Concordo
- ☐ Concordo totalmente

3.2 Você acredita que a aparência externa do edifício influencia a forma como o bairro é percebido por quem não mora nele?

- ☐ Discordo totalmente
- ☐ Discordo
- ☐ Indiferente
- ☐ Concordo
- ☐ Concordo totalmente

3.3 Em sua opinião, existe relação entre a localização do edifício e o perfil socioeconômico predominante dos moradores?

- ☐ Discordo totalmente
- ☐ Discordo
- ☐ Indiferente
- ☐ Concordo
- ☐ Concordo totalmente

3.4 Você considera que a qualidade estética da fachada valoriza simbolicamente o edifício perante outros da mesma região?

- ☐ Discordo totalmente
- ☐ Discordo
- ☐ Indiferente
- ☐ Concordo
- ☐ Concordo totalmente

3.5 Na sua percepção, a fachada do edifício contribui para reforçar a identidade visual do bairro onde está inserido?

- ☐ Discordo totalmente
- ☐ Discordo
- ☐ Indiferente
- ☐ Concordo
- ☐ Concordo totalmente

3.6 Você acredita que o padrão arquitetônico do edifício influencia a valorização imobiliária da região?

- ☐ Discordo totalmente
- ☐ Discordo

- ☐ Indiferente
- ☐ Concordo
- ☐ Concordo totalmente