



ISSN: 2595-1661

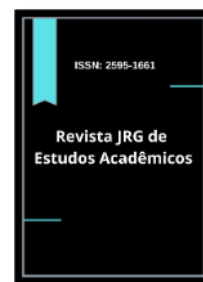
ARTIGO

Listas de conteúdos disponíveis em [Portal de Periódicos CAPES](https://portaldeperiodicos.capes.gov.br/)

Revista JRG de Estudos Acadêmicos

Página da revista:

<https://revistajrg.com/index.php/jrg>



Interfaces entre arquitetura, mobiliário planejado e valorização imobiliária

Interfaces between architecture, custom-made furniture, and real estate valuation

DOI: 10.55892/jrg.v9i20.2963

ARK: 57118/JRG.v9i20.2963

Recebido: 14/01/2026 | Aceito: 17/02/2026 | Publicado on-line: 18/02/2026

Kely Picado Oliveira

<https://orcid.org/0009-0007-2507-3408>

E-mail: kely.consultoria@gmail.com



Resumo

A literatura recente sobre valorização imobiliária tem ampliado o debate para além de variáveis econômicas e locais, incorporando atributos qualitativos do ambiente construído como fatores relevantes na conformação do valor dos imóveis. Nesse contexto, este estudo analisa as interfaces entre arquitetura, design de interiores e mobiliário planejado e sua relação com a valorização imobiliária, a partir de uma revisão de artigos científicos internacionais publicados na última década. Metodologicamente, a pesquisa caracteriza-se como qualitativa, de natureza exploratória e analítica, fundamentada em revisão narrativa com organização temática, tendo como corpus 14 artigos selecionados em bases de dados acadêmicas reconhecidas. A análise evidencia que a qualidade do projeto arquitetônico, a integração entre soluções espaciais e interiores e o uso estratégico do mobiliário planejado influenciam tanto o valor econômico dos imóveis quanto a percepção e a experiência dos usuários. Os resultados indicam que abordagens projetuais integradas potencializam a valorização imobiliária ao articular dimensões funcionais, estéticas e perceptivas do espaço construído. Conclui-se que a integração entre esses campos constitui elemento central para a compreensão contemporânea da valorização imobiliária, contribuindo para o avanço teórico e para a qualificação das práticas projetuais no setor.

Palavras-chave: Valorização imobiliária. Arquitetura. Design de interiores. Mobiliário planejado. Ambiente construído.

Abstract

Recent literature on real estate valuation has expanded the debate beyond economic and locational variables, increasingly incorporating qualitative attributes of the built environment as relevant factors in value formation. In this context, this study examines the interfaces between architecture, interior design, and custom-made furniture and their relationship with real estate valuation, based on a review of international scientific articles published over the last decade. Methodologically, the research adopts a qualitative,



exploratory, and analytical approach, grounded in a narrative review with thematic organization. The corpus comprises 14 peer-reviewed articles selected from recognized academic databases. The analysis reveals that architectural design quality, the integration of interior design solutions, and the strategic use of custom-made furniture significantly influence both the economic value of properties and users' perceptions and experiences. The findings indicate that integrated design approaches enhance real estate valuation by articulating functional, aesthetic, and perceptual dimensions of the built environment. It is concluded that the integration of these fields constitutes a central element for understanding contemporary real estate valuation, contributing to theoretical advancement and to the qualification of professional design practices.

Keywords: Real estate valuation. Architecture. Interior design. Custom-made furniture. Built environment.

Introdução

O mercado imobiliário contemporâneo tem passado por transformações significativas, nas quais fatores qualitativos do ambiente construído assumem papel cada vez mais relevante na formação do valor dos imóveis. Para além dos tradicionais determinantes econômicos e locacionais, a literatura científica recente aponta que atributos arquitetônicos, formais e espaciais influenciam diretamente a valorização imobiliária, tanto em termos objetivos de mercado quanto na percepção subjetiva dos usuários. Estudos demonstram que características da arquitetura, como forma, composição volumétrica e soluções projetuais, podem gerar diferenciação e prêmios de valor nos ativos imobiliários, evidenciando que o projeto arquitetônico constitui um fator estratégico no desempenho econômico dos imóveis (NAVICKAS et al., 2020; RONG et al., 2020; SKRIPKIŪNAS; NAVICKAS, 2023).

Nesse contexto, o design de interiores emerge como uma extensão estratégica da arquitetura, especialmente no âmbito dos imóveis residenciais, atuando na qualificação funcional, estética e simbólica dos espaços habitáveis. Pesquisas indicam que a participação de profissionais de interiores no processo projetual contribui para a otimização do layout, a melhoria da funcionalidade e a coerência visual do ambiente, aspectos que se refletem em incremento mensurável no valor dos imóveis. Evidências empíricas apontam que unidades residenciais concebidas com design de interiores integrado apresentam maior valor por metro quadrado quando comparadas a imóveis semelhantes sem esse acompanhamento técnico, reforçando a relação direta entre qualidade projetual interna e valorização imobiliária (FALCONE, 2019; AIGERIM, 2025; GORBENKO; SAPUNOVA; KOPYLOVA, 2021).

Associado ao design de interiores, o mobiliário planejado desempenha papel central na mediação entre o espaço arquitetônico e a experiência do usuário, ao articular funcionalidade, conforto e identidade espacial. Quando concebido de forma integrada ao projeto, o mobiliário potencializa o aproveitamento do espaço, reforça a leitura arquitetônica do ambiente e influencia diretamente a percepção de qualidade do imóvel. Estudos experimentais demonstram que a presença, o tipo e a composição do mobiliário impactam a avaliação subjetiva do valor imobiliário, podendo alterar significativamente as estimativas de preço realizadas por potenciais compradores, sobretudo quando essas soluções estão alinhadas às preferências do público-alvo (THALER; KOCH, 2023; WLAZŁY; BONENBERG, 2024).

Além dos aspectos funcionais e estéticos, fatores simbólicos, culturais e tecnológicos também se articulam às interfaces entre arquitetura, design de interiores e



mobiliário planejado na constituição do valor imobiliário. A incorporação de valores culturais, estratégias de sustentabilidade e inovações tecnológicas, como o uso de ferramentas de realidade virtual na visualização de interiores, contribui para a construção de valor agregado, influenciando positivamente a tomada de decisão no mercado imobiliário contemporâneo. Esses elementos reforçam a compreensão de que a valorização imobiliária resulta de uma combinação complexa entre atributos tangíveis e intangíveis do espaço construído (PING, 2021; MOHAMAD KAMIL et al., 2021; VINCENTI et al., 2021).

Apesar dos avanços observados na literatura, identifica-se a necessidade de uma abordagem que integre, de forma sistematizada, as contribuições da arquitetura, do design de interiores e do mobiliário planejado na geração de valor imobiliário, especialmente no contexto residencial. Diante disso, este estudo tem como objetivo analisar criticamente as interfaces entre esses três campos, a partir de evidências científicas internacionais recentes, buscando compreender de que modo suas inter-relações contribuem para a valorização dos imóveis e oferecendo subsídios teóricos tanto para o aprofundamento acadêmico quanto para a prática projetual no campo da arquitetura e do design.

METODOLOGIA

A presente pesquisa caracteriza-se como um estudo de natureza **qualitativa**, com abordagem **exploratória e analítica**, fundamentado em **levantamento bibliográfico sistematizado** e **análise teórica de artigos científicos**. Essa abordagem foi adotada em razão da necessidade de compreender, de forma aprofundada, as interfaces conceituais entre arquitetura, design de interiores, mobiliário planejado e valorização imobiliária, a partir de evidências consolidadas na literatura acadêmica internacional.

O procedimento metodológico consistiu na realização de um **levantamento bibliográfico sistematizado**, classificado como uma **revisão narrativa com organização temática**, uma vez que não seguiu protocolos estatísticos de revisão sistemática, mas adotou critérios explícitos de seleção, análise e categorização dos estudos. As buscas foram realizadas em **bases de dados acadêmicas reconhecidas internacionalmente**, incluindo periódicos indexados em plataformas como **Scopus**, **Web of Science** e **ScienceDirect**, priorizando artigos revisados por pares publicados nos últimos dez anos.

A estratégia de busca envolveu a combinação de descritores em língua inglesa, relacionados aos seguintes termos: *real estate value*, *architecture*, *interior design*, *furniture design*, *perceived value* e *housing market*, utilizando operadores booleanos para ampliar e refinar os resultados. Como critérios de inclusão, foram selecionados artigos científicos que abordassem, de forma direta ou indireta, a relação entre atributos do ambiente construído e a geração de valor imobiliário, com ênfase em **imóveis residenciais**. Foram excluídos estudos de caráter estritamente técnico, publicações não acadêmicas, relatórios de mercado e trabalhos que não apresentassem relação explícita com os eixos analíticos definidos.

O corpus da pesquisa foi constituído por **14 artigos científicos internacionais**, os quais atenderam aos critérios de relevância temática, atualidade e consistência metodológica. A seleção buscou assegurar diversidade de abordagens teóricas e metodológicas, contemplando estudos empíricos, experimentais e análises conceituais, de modo a permitir uma compreensão ampla e integrada do tema investigado.

A etapa de análise dos dados baseou-se em uma **análise qualitativa de caráter temático**, realizada por meio de **leitura analítica e interpretativa** dos artigos



selecionados. A partir dessa análise, foram identificadas categorias conceituais recorrentes, que subsidiaram a organização dos estudos em três eixos principais: (i) arquitetura e valorização imobiliária; (ii) design de interiores e geração de valor; e (iii) mobiliário planejado, percepção espacial e experiência do usuário. Essa categorização possibilitou a comparação entre diferentes abordagens, a identificação de convergências e divergências e a construção de uma síntese teórica integrada.

Por fim, os resultados da análise foram sistematizados de forma crítica e interpretativa, buscando evidenciar como a integração entre arquitetura, design de interiores e mobiliário planejado contribui para a valorização imobiliária. A metodologia adotada permitiu não apenas compreender as contribuições individuais de cada campo, mas também identificar lacunas e potencialidades para futuras pesquisas, reforçando o caráter científico, exploratório e analítico do estudo.

RESULTADOS E DISCUSSÃO

A análise do conjunto de artigos selecionados evidencia que a valorização imobiliária contemporânea deve ser compreendida como um fenômeno multidimensional, no qual atributos arquitetônicos, soluções de design de interiores e estratégias de mobiliário planejado atuam de forma integrada. Os resultados indicam que esses elementos não apenas influenciam o valor econômico dos imóveis, mas também moldam percepções subjetivas, experiências de uso e processos decisórios no mercado imobiliário. A seguir, os achados são discutidos de forma aprofundada conforme os eixos analíticos estabelecidos.

1. ARQUITETURA E VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA: ALÉM DOS MODELOS TRADICIONAIS

Os estudos analisados demonstram de forma consistente que a arquitetura exerce influência significativa sobre o valor imobiliário, indo além dos parâmetros tradicionalmente considerados nos modelos hedônicos, como localização, metragem e infraestrutura. Navickas et al. (2020) e Skripkiūnas e Navickas (2023) apontam que atributos arquitetônicos, especialmente aqueles relacionados à forma, à composição espacial e à qualidade do projeto, explicam parte substancial do valor imobiliário que permanece “não observável” em modelos econômicos convencionais.

Rong et al. (2020) reforçam essa perspectiva ao demonstrar empiricamente que determinadas soluções formais, como podiums e composições volumétricas diferenciadas, geram prêmios de valor mensuráveis, enquanto outras estratégias arquitetônicas podem resultar em desvalorização quando não dialogam com expectativas de mercado ou contexto urbano. Esses achados indicam que a arquitetura atua como um ativo econômico, cuja eficácia depende da coerência entre proposta projetual, contexto e público-alvo. Assim, a valorização imobiliária não é apenas consequência da existência de um edifício, mas da qualidade e intencionalidade do projeto arquitetônico.

2. DESIGN DE INTERIORES COMO ELEMENTO ESTRATÉGICO DA CADEIA DE VALOR

No que se refere ao design de interiores, os resultados apontam para sua consolidação como um fator estratégico na geração de valor imobiliário, especialmente no mercado residencial. Falcone (2019) demonstra que imóveis concebidos com a participação de designers de interiores apresentam valores significativamente superiores por metro quadrado, evidenciando que decisões relacionadas ao layout, à funcionalidade e à seleção de acabamentos possuem impacto econômico direto.



Aigerim (2025) amplia essa discussão ao destacar que intervenções em design de interiores são particularmente relevantes em contextos de renovação e revenda de imóveis, nos quais a percepção de qualidade, modernidade e adequação às demandas contemporâneas influencia fortemente o desempenho no mercado. Corroborando esses achados, Gorbenko, Sapunova e Kopylova (2021) indicam que tendências como racionalização espacial, flexibilidade de uso e foco na experiência do usuário estão associadas à maior atratividade e competitividade dos imóveis. Dessa forma, o design de interiores não deve ser compreendido como um complemento estético, mas como parte integrante da estratégia de valorização imobiliária.

3. MOBILIÁRIO PLANEJADO E CONSTRUÇÃO DA PERCEPÇÃO DE VALOR

Os resultados relacionados ao mobiliário planejado evidenciam seu papel central na mediação entre espaço arquitetônico, design de interiores e experiência do usuário. Thaler e Koch (2023) demonstram que a presença e o tipo de mobiliário influenciam significativamente a avaliação subjetiva do valor imobiliário, especialmente entre usuários que atribuem maior importância à ambientação e à funcionalidade do espaço. Esses resultados indicam que o mobiliário planejado atua como um catalisador da percepção de valor, potencializando ou limitando a leitura do espaço.

Wlazły e Bonenberg (2024) aprofundam essa compreensão ao evidenciar que elementos de mobiliário e decoração direcionam a atenção visual dos observadores, influenciando a interpretação do espaço arquitetônico nos primeiros momentos de contato. Essa constatação é particularmente relevante no contexto do mercado imobiliário, no qual decisões de compra são frequentemente influenciadas por impressões iniciais. Assim, o mobiliário planejado deixa de ser apenas um elemento funcional para assumir papel estratégico na comunicação espacial e na construção simbólica do valor do imóvel.

4. DIMENSÕES SIMBÓLICAS, CULTURAIS E TECNOLÓGICAS DA VALORIZAÇÃO

A análise dos estudos também evidencia que a valorização imobiliária é influenciada por dimensões simbólicas e culturais associadas ao ambiente construído. Ping (2021) demonstra que arquitetura, interiores e mobiliário são frequentemente utilizados como instrumentos de construção de identidade, status e distinção social, especialmente em contextos urbanos competitivos. Esses elementos contribuem para a criação de narrativas simbólicas que ampliam o valor percebido dos imóveis.

Além disso, estratégias sustentáveis e modelos de economia circular aplicados ao mobiliário planejado agregam valor ambiental e econômico aos empreendimentos, conforme destacado por Vincenti et al. (2021). A incorporação de tecnologias de visualização, como a realidade virtual aplicada à apresentação de interiores, também se mostra relevante ao reduzir incertezas e fortalecer a decisão de compra, ampliando a compreensão espacial dos usuários (Mohamad Kamil et al., 2021). Esses resultados reforçam a ideia de que a valorização imobiliária emerge da articulação entre atributos físicos, simbólicos e tecnológicos.

5. INTEGRAÇÃO ENTRE ARQUITETURA, INTERIORES E MOBILIÁRIO: UMA LEITURA SISTÊMICA

De forma integrada, os resultados apontam que a valorização imobiliária é maximizada quando arquitetura, design de interiores e mobiliário planejado são concebidos como partes de um sistema único e interdependente. A literatura analisada converge para a compreensão de que abordagens fragmentadas tendem a limitar o



potencial de valorização dos imóveis, enquanto estratégias integradas ampliam sua competitividade, diferenciação e desempenho econômico no mercado imobiliário (Navickas et al., 2020; Skripkiūnas; Navickas, 2023; Falcone, 2019).

A ausência de integração entre esses campos resulta, frequentemente, em espaços que, embora tecnicamente adequados, não atingem seu pleno potencial de valorização, sobretudo no contexto residencial. Em contrapartida, projetos que articulam qualidade arquitetônica, coerência no design de interiores e soluções de mobiliário planejado alinhadas às expectativas do público-alvo demonstram maior capacidade de gerar valor, tanto em termos objetivos de mercado quanto em dimensões perceptivas e simbólicas (Rong et al., 2020; Thaler; Koch, 2023; Wlazły; Bonenberg, 2024). Essa síntese reforça a necessidade de abordagens projetuais integradas, fundamentadas em evidências científicas, no campo da arquitetura, do design de interiores e do mercado imobiliário contemporâneo.

CONCLUSÃO

A revisão realizada evidenciou que a valorização imobiliária contemporânea tem sido progressivamente influenciada por atributos qualitativos do ambiente construído, em especial aqueles relacionados à arquitetura, ao design de interiores e ao mobiliário planejado. Ao longo da última década, esses campos passaram a ser compreendidos de forma mais integrada, superando abordagens centradas exclusivamente em fatores econômicos e locacionais e incorporando dimensões espaciais, perceptivas e simbólicas na conformação do valor dos imóveis.

Os estudos analisados destacam a relevância da qualidade do projeto arquitetônico, da coerência entre layout e funcionalidade, bem como da integração entre interiores e mobiliário na qualificação dos espaços residenciais. Também apontam que a percepção do usuário, a experiência de uso e a leitura estética do ambiente exercem influência direta sobre a atratividade e o desempenho dos imóveis no mercado. Paralelamente, observa-se que estratégias projetuais integradas tendem a ampliar a competitividade dos empreendimentos ao alinhar soluções formais, funcionais e perceptivas às expectativas do público-alvo.

Conclui-se que a valorização imobiliária constitui um processo multifatorial, no qual arquitetura, design de interiores e mobiliário planejado atuam de maneira interdependente. Persistem, contudo, lacunas na literatura, especialmente no que se refere à análise empírica dessas interfaces em diferentes contextos urbanos e socioculturais. Recomenda-se que pesquisas futuras aprofundem essas relações por meio de estudos aplicados, contribuindo para o avanço teórico e para a qualificação das práticas projetuais no campo da arquitetura e do design.



REFERENCIAS

- AIGERIM, Serikbol. *The role of design in successful flipping: how to increase the value of real estate*. **New Delhi**: International Journal of Scientific Research and Management, 2025.
- FALCONE, Stephanie. *Designing single-family residences: a study of the positive effects of interior design on home value*. **Hoboken**: Journal of Interior Design, 2019.
- GORBENKO, T.; SAPUNOVA, O.; KOPYLOVA, T. *Modern trends in the interior design of individual residential buildings*. **Bristol**: IOP Conference Series: Materials Science and Engineering, 2021.
- MOHAMAD KAMIL, M. H. F. et al. *Development of virtual reality technology: home tour for real estate purchase decision making*. **Kuala Lumpur**: Malaysian Journal of Computer Science, 2021.
- NAVICKAS, Valentinas et al. *The influence of architecture on real estate market value: a methodological framework*. **Warsaw**: Journal of International Studies, v. 13, n. 4, p. 38–53, 2020.
- PING, Xuan. *Advertising homeownership through cultural capitalism*. **London**: Journal of Consumer Culture, 2021.
- POURSAEED, Omid; MATERA, Tomas; BELONGIE, Serge J. *Vision-based real estate price estimation*. **London**: Machine Vision and Applications, v. 29, p. 667–676, 2017.
- RONG, Zheng et al. *The value of design in real estate asset pricing*. **New York**: Journal of Real Estate Finance and Economics, 2020.
- SKRIPKIŪNAS, Tomas; NAVICKAS, Valentinas. *Architectural factors influencing housing market value*. **London**: Journal of Property Research, 2023.
- THALER, Markus; KOCH, Christoph. *Real estate pictures: the role of furniture preferences in property valuation*. **Washington, DC**: Journal of Housing Research, 2023.
- VINCENTI, Nazarena et al. *Circular housing: circular economy in the real estate field*. **Basel**: Sustainability, 2021.
- WLAZŁY, Weronika; BONENBERG, Agata. *Modulating perception in interior architecture through décor: an eye-tracking study of a living room scene*. **Basel**: Buildings, 2024.