

Tipologia de apartamentos: uma análise dos cômodos na cidade de João Pessoa

Joana Darc Lúcio da Costa^[1], Luana Morais Sá^[2], Maísa Beatriz Marinho Fausto da Silva^[3], Patrícia Rêgo de Oliveira^[4], Alessandra Rocha Meira^[5]

[1] darc_lucio@yahoo.com.br. [2] luanasa.arquiteta@gmail.com. [3] biafausto@hotmail.com. [4] patricia.regoliveira@yahoo.com.br. [5] alexrmeira@uol.com.br. Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia da Paraíba (IFPB) – Av. 1º de Maio, 720, Jaguaribe.

RESUMO

O presente trabalho objetiva investigar as tipologias de apartamentos existentes na cidade de João Pessoa, do período compreendido entre 2006 a 2011, com enfoque nos cômodos. Para o desenvolvimento do estudo proposto, levantou-se o universo das edificações verticais e determinou-se a amostra de 240 empreendimentos. Em paralelo, realizou-se o levantamento de campo, coletando plantas-baixas dos projetos arquitetônicos nas construtoras e em folders. Em seguida, foram digitalizadas as plantas no software AutoCAD e analisadas. Foi possível perceber que, apesar da grande diversidade de arranjos existentes, o perfil observado não difere muito daqueles encontrados no resto do país. Além disso, a tipologia predominante é a de dois quartos sendo uma suíte e sem dependência completa de empregada. Ressalta-se que os resultados desta pesquisa servirão para análise das tendências tipológicas de edificações verticais construídas, bem como para se levantar as tendências tipológicas futuras.

Palavras-chave: Habitações multi-familiares. Cômodos. Tipologias construtivas.

ABSTRACT

This study aims to investigate housing typologies in João Pessoa city (Brazil) during the period from 2006 to 2011, focusing on rooms. For the development of the proposed study, it was considered the universe of vertical buildings and it was determined a sample of 240 buildings. It was also realized a survey collecting architecture plans in builders and folders. The plans were transported to CAD software and analyzed. It was possible to observe that the profile of the typologies does not differ much from those found in other parts of Brazil. Furthermore, it is predominant housing typologies with two bedrooms, one suite and no maid room. The results of this research can be used to analyze trends in terms of typologies as well as to raise typological future trends.

Keywords: *Multi-family housing. Rooms. Building typologies.*

1 Introdução

A divisão da habitação em cômodos vem desde a Idade Média. Hoje, a grande maioria das residências tem três setores: social, íntima e de serviços (tripartição). Por outro lado, o arranjo da nova arquitetura propõe planta livre e espaços mínimos (bipartição dia-noite). À luz de exposto por Brandão (2003), o termo tipologia admite variações nos níveis de detalhamento e elenca três níveis diferentes: o primeiro, bem menos abrangente, no qual estão inseridas as edificações de forma geral; o segundo, mais abrangente, considerando apenas as tipologias de habitação multifamiliares, no que diz respeito aos formatos e volumetrias dos edifícios e posicionamento do terreno (tipo de implantação) e o terceiro, em um nível bem mais específico, o qual será trabalhado neste artigo, enfoca a planta do apartamento, a unidade habitacional. Desta feita, considera-se pertinente detalhar esse terceiro nível. Aqui, neste nível, o termo “tipologia” é utilizado na arquitetura para “designar a forma-base dos edifícios, a estrutura interna da forma” (MARTINEZ, 2000 *apud* BRANDÃO, 2003).

As edificações atuais possuem: varanda, salas, cozinha, área de serviço, quartos e WCS. A partir de 2000, a varanda aumentou de área, recebeu mobiliário, resultando nas varandas gourmet. Na Idade Média o que era sala de dia, virava quarto à noite. Surgiu o quarto de vestir (closet) e o sanitário anexo ao dormitório, resultando na suíte. O banheiro ganhou espaço. A cozinha vem sofrendo mudanças de layout, eliminando-se áreas ociosas, e optando-se pelo formato retangular. Não se previa área de serviço nos projetos, acredita-se que funcionavam nos terraços. O quarto de empregada estava no último pavimento. É pertinente ressaltar que cada cômodo que se faz presente nos apartamentos contemporâneos — varanda, sala, quarto, suíte, banheiro, cozinha e área de serviço, entre outros — tem sua história e características próprias. Nesse contexto, o presente artigo objetiva fazer uma investigação das tipologias dos apartamentos de João Pessoa, com enfoque nos cômodos.

2 Revisão bibliográfica

A divisão da habitação em cômodos vem desde os tempos medievais na Europa. As antigas casas burguesas se constituíam de um grande espaço no qual eram realizadas atividades distintas, a exemplo de cozinhar, alimentar-se, dormir e trabalhar. Assim

sendo, a elas era dada a conotação de um local voltado para a produção, para os negócios, além de ter um caráter público, onde os habitantes constituíam grupos familiares extensos, compostos por pais, filhos, outros parentes, além de serviçais e aprendizes (RYBCZYNSKI, 2002 *apud* QUEIROZ, 2008). Todavia, foi a partir do século XVII, quando se iniciou uma separação entre público e privado, que se passou a perceber uma compartimentação mais visível dos espaços internos das habitações burguesas, apesar de não obedecer a um planejamento.

É conveniente salientar que o desenvolvimento das cidades, das atividades industriais, bem como a transferência das atividades de produção da habitação para a fábrica, configurou-se como elemento importante para a transformação dos espaços domésticos. Os espaços foram diminuindo de tamanho, transformando-se em pequenos cômodos e adquirindo autonomia tão logo se concentrassem atividades. Em consequência disso, verificou-se uma diminuição dos agrupamentos, tornando-se restritos aos membros que se encontrassem ligados por laços de consanguinidade, isto é, pai, mãe e filhos, originando-se a tradicional família nuclear (TRAMONTANO, 1998; ARIÈS, 1991 *apud* QUEIROZ, 2008).

Conforme Queiroz (2008), a presença de cômodos e sua associação a funções específicas remetem aos apartamentos do modelo burguês parisiense do século XIX, nos quais a localização dos cômodos nas plantas obedece a uma sequência definida por convenções sociais, que os organiza, de acordo com suas funções, em três zonas — a tripartição: social, íntima e de serviço. Dizer que há três setores funcionais significa dizer também que a divisão é física, na qual três setores são traduzidos como três blocos distintos (BRANDÃO, 2003). De acordo com Lemos (1978 *apud* CHAGAS, 200-?) e Tramontano (1998), todas as residências, desde as mais luxuosas mansões aos programas mais reduzidos e simplificados, de acordo com a definição do esquema funcional, precisam dar conta de três zonas básicas: “social” ou “estar”, “íntimo” ou de “repouso” e “serviços”, e a cada uma delas correspondem funções e necessidades específicas.

Além da tripartição, há uma variedade de tipos de arranjos para os espaços domésticos no mundo, a exemplo do arranjo proposto pela Nova Arquitetura, que se caracteriza por apresentar planta livre e espaços mínimos, denominado de bipartição dia-noite. Segundo Tramontano (1993), a tripartição será substituída pela centralização da cozinha e, posteriormente,

por uma bipartição dia/noite, em função, sobretudo, dos novos modos de vida emergentes e dos diversos progressos técnicos que tornaram possível a concepção de plantas livres.

A zona “social”, reunindo os recintos de prestígio e de recepção, pressupõe áreas para passar o tempo livre, ver televisão, receber visitas e estudar; a zona “íntima” implica espaços para o isolamento da família, ou seja, espaços de repouso, para higiene pessoal, para as necessidades fisiológicas e para a vida sexual; e a zona de “serviços” é destinada ao trabalho doméstico, lavagem, limpeza e cuidados de utensílios e de roupas, a áreas para estocagem de alimentos e outros produtos, ao trabalho culinário, a refeições (é válido ressaltar que, em certos casos, essa área localiza-se na zona de estar), além da dependência de empregadas.

Em meados dos anos 80, as áreas dos apartamentos ofertados no mercado sofreram diversas reduções, a ponto de, com o passar dos anos, alguns cômodos terem deixado de fazer parte dos apartamentos. Saem os quartos de empregadas, permanecendo apenas o banheiro; as áreas de serviços são reduzidas ao mínimo possível, sendo apenas uma continuação das pequenas cozinhas, configurando corredores equipados; a copa tornou-se rara ou se fundiu à cozinha, enquanto a realização de refeições informais parece ter se associado às varandas; os cômodos destinados à estocagem, como despensas e rouparias, foram substituídos por armários; a sala de jantar se fundiu ao estar, configurando um único cômodo, e cômodos específicos para copas e salas de jantar apenas são encontrados em grandes unidades, com programas de atividades mais extensos (VILLA, 2006).

É pertinente ressaltar que cada cômodo que se faz presente nos apartamentos contemporâneos — varanda, sala, quarto, suíte, banheiro, cozinha e área de serviço, entre outros — tem sua história e características próprias.

A varanda — cujos sinônimos são: alpendre, latada, sacada, balcão, galeria, corredor e até sala de jantar, além do termo terraço — foi trazida para o Brasil pelos portugueses, entre os séculos XVI e XIX e tem a sua origem na cultura moura e asiática. Apesar dessa pluralidade de terminologias, há um relativo consenso em relação a sua origem, o de que a varanda é um elemento resultante de um processo de aculturação (BRANDÃO, 2007).

Entre os anos 30 e 40 era frequente a presença de varandas descobertas, ocupando parte do último piso do edifício (PINHEIRO, 2008). Na década de 50, a varanda, então integrante da sala, ainda se fazia presente, porém, não mais com a finalidade anterior, e sim com o objetivo de vigília e contemplação. Nos anos 60, a varanda foi substituída por panos de vidro, encaixilhados por esquadria de alumínio e venezianas, com a finalidade de permitir a inserção de iluminação natural (CAMARGO, 2003).

Todavia, em meados da década de 70, a varanda foi retomada, agora considerando-a apenas como um adorno das fachadas dos edifícios, um mero apêndice do setor social (CAMARGO, 2003). Em meados dos anos 80, foi introduzido o terraço com churrasqueira, numa tentativa de transformá-lo no quintal do apartamento (MAURO FILHO *et al.*, 2009). No princípio dos anos 90, as salas passaram a ser chamadas de *livings* e começaram a surgir as salas de estar com terraço. (MAURO FILHO *et al.*, 2009).

Contudo, foi a partir dos anos 2000 que a varanda passou a ter realmente relevância nos projetos de apartamentos. A realização de refeições informais parece ter se associado às varandas, que passaram por um expressivo aumento de área, consolidando-se como um novo cômodo, recebendo novas atividades, amparadas por mobiliário e equipamento específico para sua realização, como a churrasqueira, originando o que se chama hoje de varanda *gourmet*. Ressalta-se que essa nova modalidade de varanda passou então a fazer parte das varandas de apartamentos menores e nem sempre tão luxuosos (QUEIROZ, 2008). A varanda ganhou dimensões e ênfase ao longo do tempo, tornou-se a continuação da sala, o espaço para cozinhar ao ar livre e para relaxamento (MAURO FILHO *et al.*, 2009).

A sala (átrio), no século XVII, ao meio-dia, era retirada e as pessoas se sentavam à mesa e faziam as refeições e, no início da tarde, desmontava-se a mesa, que virava um grande sofá (QUEIROZ, 2008). Entretanto, em meados do século XX já ocupava localização privilegiada e estava inserida, conforme Camargo (2003), na zona de prestígio dos apartamentos. Era comum nos apartamentos a presença de, pelo menos, duas salas, uma condição necessária, juntamente com outros fatores, para que a habitação coletiva, anteriormente vinculada a uma ideia de “casa mal frequentada” e cortiço, se tornasse aceita pela população, conforme Lemos (1978 *apud* SILVEIRA, 2007).

Nos dias atuais, à luz de estudo realizado por Camargo (2003), a sala é arrumada para ser esperada por visitantes, uma vez que se trata do cômodo do apartamento que tem como função transmitir aos estranhos ao ambiente da casa uma excelente impressão. Ambiente que apresenta o mobiliário mais aprimorado, com tecidos elaborados, cristais, adornos ostentosos, além de aparelhos de som e televisão. Remete-se a esse ambiente a impressão de um cenário arranjado para relações sociais, visando impressionar os visitantes e vislumbrar o nível socioeconômico dos moradores.

Até o século XVI, o que era sala durante o dia virava quarto de dormir à noite, uma vez que os cômodos individuais surgiram cem anos mais tarde. Desta feita, era improvável o quarto ser um cômodo particular numa casa europeia comum. No entanto, as camas há muito tempo eram fechadas com cortinas, tornando-se peças autônomas, que mais tarde viriam a se constituir como quartos (QUEIROZ, 2008).

No século XX, os quartos não apresentam apenas função de dormitórios, mas sim de várias atividades, não necessariamente relacionadas ao sono e ao repouso, onde a cama e o roupeiro podem conviver com uma televisão, um computador e uma bicicleta ergométrica (CAMARGO, 2003). Esses equipamentos somados a câmeras digitais e a internet podem estar conferindo aos quartos, que antes eram considerados lugares de isolamento, a conotação de uma ante-sala para o mundo (TRAMONTANO, 1998 *apud* QUEIROZ, 2008). Lugares “transformados em espécies de células individuais super-equipadas e conectadas” (QUEIROZ, 2008), com “função de ‘sala íntima’, funcionando como um ‘sub-setor’ social, privativo do ocupante daquele cômodo”, marcando o início da sobreposição de funções das décadas subsequentes (CAMARGO, 2003).

Ainda nesse contexto, surgem o quarto de vestir (*closet*), bem como o sanitário privativo anexo ao dormitório do casal, originando a suíte, inspirada nas suítes dos hotéis (CAMARGO, 2003). Salienta-se o surgimento de um outro cômodo, semelhante a suíte, denominado semi-suíte. Trata-se de um ambiente que divide seu banheiro privativo com outra semi-suíte ou com os usuários externos. Comporta-se como quarto, quando seu acesso ao banheiro está interrompido e comporta-se como suíte, quando tem acesso a esse mesmo banheiro. De acordo com Queiroz (2008),

percebe-se a introdução de uma quantidade maior de quartos, gerando suítes em unidades de todos os tamanhos. Leva-se a crer que “a proliferação de suítes seria um questão de afirmação social, para ‘uma classe pós-revolução militar’ que mediria seu êxito através de elementos como números de banheiros ou da quantidade de vagas de garagem”. (LEMOS, 1989 *apud* QUEIROZ, 2008).

Ainda segundo Queiroz (2008), até fins de 90, era o número de dormitórios que definia o padrão do imóvel, sendo apenas um ou dois deles munidos de banheiros privativos. Contudo, de alguns anos para cá, a existência de suítes se tornou mais acessível, contemplando apartamentos de menor valor.

O banheiro, que anteriormente se encontrava inserido na zona de exclusão das residências, juntamente com as cozinhas, atualmente ganhou mais espaço na moradia, tanto em termos de quantidade, para atender a rotina mais movimentada dos moradores, como no tocante ao espaço interno, equipado até com banheira (CAMARGO, 2003). O banheiro reversível é um cômodo que está sendo inserido no programa de necessidades dos apartamentos mais atuais. Trata-se de um banheiro comum a duas semi-suítes ou um banheiro que ora se comporta como banheiro social — quando seu acesso se dá pelo setor social — ora se comporta como banheiro de semi-suíte, quando seu acesso se dá por esse ambiente. O lavabo também é um cômodo muito presente nos apartamentos modernos, quase que exclusivamente em apartamentos de alto padrão, nos quais todos os quartos apresentam banheiros privativos (suítes), reservando a esse a função de substituir o banheiro social.

Embora não fosse comum, diversas construções contavam com a copa para auxiliar a cozinha. Em algumas casas, esse ambiente aparecia como uma saleta destinada apenas ao almoço ou um local para o preparo de refeições ligeiras (LEMOS, 1976 *apud* ALBUQUERQUE, 2006). Noutras construções, ela era o local de serviços, onde a ‘copeira’ lavava os utensílios usados nas refeições. Em outras ainda, era o ambiente não previsto na arquitetura modernista, utilizado como local destinado às refeições nas casas menores e mais simples, cujas famílias não dispunham de um grande poder aquisitivo. Mediante as diversas alterações sofridas pela cozinha, a copa foi

incorporada à cozinha, constituindo-se na copa/cozinha (ALBUQUERQUE, 2006).

A cozinha, até por volta do século XVII, não recebia a atenção merecida. Nessa época, uma das características da moradia era a falta de espaços funcionalmente diferenciados. Prova disso é que diferentes funções como o ato de cozinhar, a limpeza dos utensílios domésticos, a higiene pessoal, a integração social e o ato de dormir da criadagem eram realizadas num mesmo local (CAMPOS *et al.*, 2008). Até o século XVIII, o modelo tradicional de cozinha chegou ao Brasil, trazido pelos portugueses. Devido à influência dos hábitos silvícolas da cozinha indígena, a cozinha funcionava ao ar livre, longe do corpo principal da casa e, nos sítios e fazendas, junto à água. (CAMPOS *et al.*, 2008; DONATO, 2005 *apud* CAMPOS *et al.*, 2008)

No século XIX, a cozinha passou a sofrer transformações significativas. Foi entre os anos 80 e 90 que ficou convencionada a entrada de serviço pela cozinha, e também a preocupação em se eliminar áreas ociosas, através da permuta do formato quadrado pelo retangular, onde todo o mobiliário é distribuído pelas laterais, em dois níveis, deixando livre a circulação central (CAMARGO, 2003). Já no século XX, a cozinha tradicional, que está se tornando cada vez mais retangular, cedeu lugar a outros tipos de cozinhas, que passaram a fazer parte da configuração dos apartamentos contemporâneos, quais sejam: a copa/cozinha; a cozinha integrada à sala de jantar, mais conhecida como cozinha americana; a cozinha integrada à área de serviço, que acaba por dispor de um espaço ainda menor; a cozinha auxiliar, que se constitui num ambiente de apoio para a cozinha; a cozinha *gourmet*, cujo conceito surgiu no século XX; e a *advanced kitchen*, com churrasqueira, que se multiplicou nas residências de alto luxo (BEZERRA, VALÉRY, 2011; ALBUQUERQUE, 2006; CAMPOS *et al.*, 2008).

A cozinha contemporânea é semelhante a um escritório, no qual tudo é arrumado de maneira que os objetos sejam armazenados nos armários, uma solução organizada. Na busca de praticidade e de ter todo o equipamento à mão, nossas cozinhas atuais comportam cada vez mais uma grande quantidade de eletrodomésticos, em contrapartida a uma gradual diminuição da área total. Diante disso, pode-se, de modo geral, considerar a cozinha de hoje como

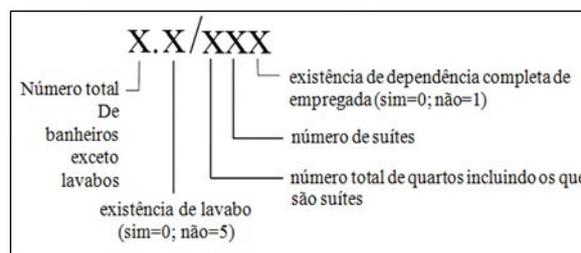
sendo “pequena” para comportar os equipamentos próprios do ambiente (ALBUQUERQUE, 2004).

Nos primeiros anos do século passado, a área de serviço e seus respectivos tanques nem sempre se encontravam claramente configurados, assim sendo, leva-se a crer que os terraços posteriores dos apartamentos apresentavam essa função.

De acordo com Pinheiro (2008), nas primeiras décadas do século XX, em São Paulo, nos edifícios que contavam com quartos de empregada, era comum a concentração desses cômodos no último pavimento do prédio — uma solução provavelmente inspirada nos andares de *chambres-debonne* parisienses, normalmente a mansarda dos prédios, ou ainda remetendo à segregação típica da casa grande e senzala. Nesses edifícios eram previstos, ou não, quartos de emprega nos apartamentos (PINHEIRO, 2008).

Ainda no tocante às análises relativas a cômodos, considerou-se relevante salientar uma convenção, da qual Brandão (2003) se utiliza para identificar as variantes básicas de constituição dos apartamentos, considerando a combinação de quatro atributos comumente utilizados no mercado de imóveis no Brasil, quais sejam: número de quartos, suítes e banheiros e existência ou não de dependência de empregada (Figura 1).

Figura 1 – Convenção adotada para identificar as variantes básicas de constituição dos apartamentos



Fonte: Brandão, 2003

A título de exemplificar a convenção supracitada, na Figura 2 será apresentada a convenção tipológica de um apartamento de alto padrão de João Pessoa.

Figura 2 – Tipologia 4.5/331, 3 quartos sendo os 3 suítes, 4 banheiros com lavabo e dependência completa de empregada



Fonte: <http://www.galvaomorim.com.br/empreendimento/st-barth-residence/>

A partir de toda essa contextualização inicial, é válido ressaltar que o presente artigo procura analisar as tipologias dos apartamentos produzidos na cidade de João Pessoa, entre os anos de 2006 e 2010, cujo enfoque é dado aos cômodos.

3 Material e métodos

A presente pesquisa foi desenvolvida na cidade de João Pessoa, onde se procedeu, inicialmente, com o levantamento realizado junto ao Setor de Registros, no anexo da SEPLAN (Secretaria do Planejamento) do Centro Administrativo Municipal de João Pessoa. Levantou-se o número de imóveis residenciais verticais construídos nessa capital, tomando-se como parâmetro de estudo o período dos últimos seis anos (2006 a 2011). Procedeu-se com a consulta e coleta das informações contidas nos livros de alvará de construção, quais sejam: número do processo, identificação da pessoa física ou jurídica, endereço, tipologia construtiva, bairro e inscrição imobiliária, totalizando um universo de 597 (quinhentos e noventa e sete) empreendimentos em construção, a partir de 4 (quatro) pavimentos.

Em função da grande quantidade de plantas que representam o universo, optou-se por trabalhar com uma amostra, buscando-se obter uma alta representatividade do universo. Assim, partindo-se dos princípios da estatística, adotou-se um erro amostral

de 5% e um nível de confiança de 95,5%, obtendo-se uma amostra de 240 (duzentos e quarenta) empreendimentos, conforme cálculo realizado através da Equação 1 (BARBETTA, 2001).

$$\zeta = \left(\frac{1}{e^2}\right) * N / N + \left(\frac{1}{e^2}\right) \quad (1)$$

Onde:

h = tamanho da amostra;

e = erro amostral;

N = universo.

Num segundo momento, partiu-se para a coleta de *folders* e de material obtido através do contato direto com algumas construtoras locais.

Ressalta-se que os 240 (duzentos e quarenta) empreendimentos da amostra foram representados por 240 (duzentos e quarenta) plantas baixas de apartamentos, o que implica que, mesmo havendo empreendimentos com variadas tipologias de apartamentos, considerou-se apenas uma tipologia por imóvel.

Todos os dados obtidos no levantamento físico foram posteriormente lançados no *software* AutoCAD.

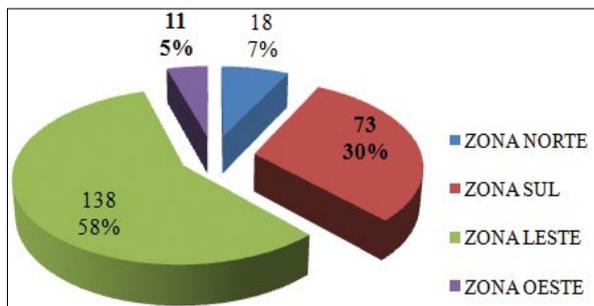
Estando com todas as plantas no AutoCAD, foram realizadas as análises tipológicas, com auxílio do *software* Excel, dentre as quais algumas serão apresentadas a seguir.

4 Resultados e discussões

Partindo da amostra, foram realizadas análises quantitativo-descritivas e morfológicas nos empreendimentos estudados entre os anos de 2006 a 2011, na cidade de João Pessoa.

A Figura 3 mostra os percentuais de apartamentos correspondentes a cada uma das quatro zonas, quais sejam: norte, sul, leste e oeste.

Figura 3 – Percentuais relativos às quantidades de apartamentos coletados na amostra



A zona norte constitui-se como uma das que tem menor porcentagem de apartamentos: 18%. Nessa zona predominam bairros de médio padrão, como Bairro dos Estados e Pedro Gondim.

Na zona sul se encontram os bairros de menor padrão, variando de baixo a médio. Da Figura 3, observa-se que essa é a segunda zona que se destaca em relação à quantidade de bairros, correspondendo a 30% do total da amostra. Nela estão inseridos bairros como Valentina e Bancários.

No tocante à zona leste, constatou-se que a maioria dos apartamentos se encontra inserida na mesma. Notou-se, ainda, que nessa zona os bairros são predominantemente de classe alta, a exemplo de Cabo Branco e Altiplano.

Considerando-se a zona oeste, percebeu-se que nela predominam os bairros de classe baixa, como: Jardim Veneza e Oitizeiro.

As Figuras 4, 5, 6 e 7 apresentam graficamente os resultados do levantamento das quantidades de cômodos, segmentadas por localização do empreendimento (zonas norte, sul, leste e oeste da cidade).

Figura 4 – Quantidades de cômodos dos apartamentos de João Pessoa (ZONA NORTE)

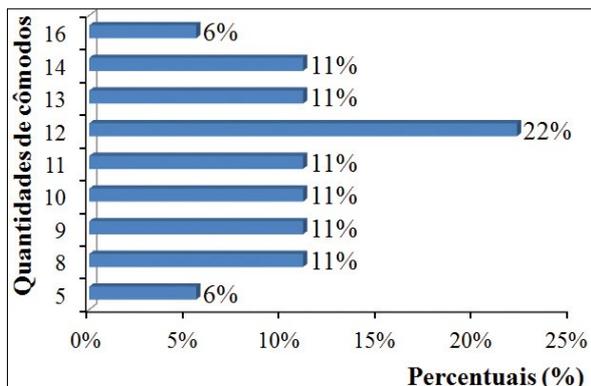
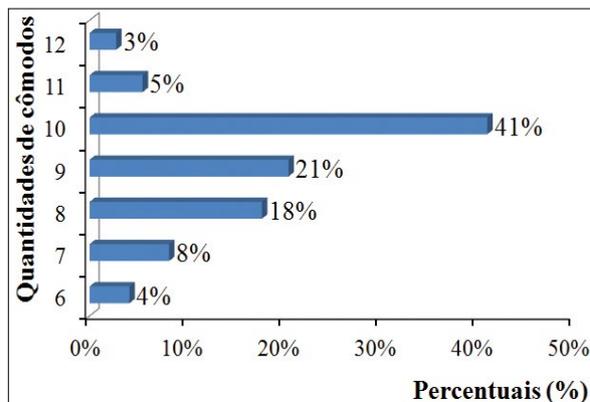
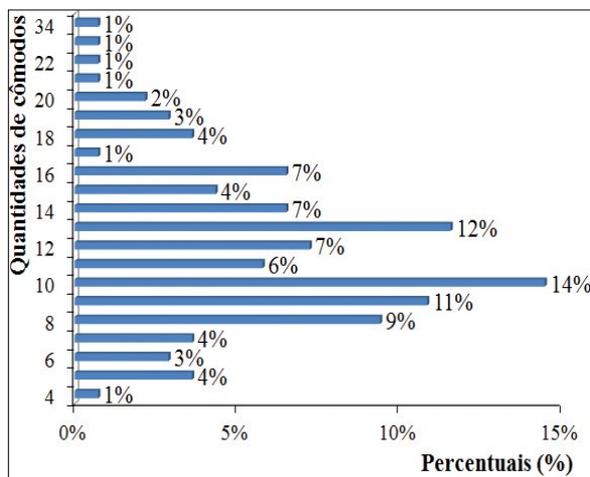


Figura 5 – Quantidades de cômodos dos apartamentos de João Pessoa (ZONA SUL)



Com base na análise das Figuras 4 e 5, percebem-se realidades diferentes entre as quantidades de apartamentos com até 10 cômodos. No caso dos apartamentos da zona norte, 39% deles possuem até 10 cômodos. Já para os imóveis localizados na zona sul, essa porcentagem é bem maior, equivale a 92% e a quantidade de cômodos dos apartamentos não ultrapassa 12 (2%).

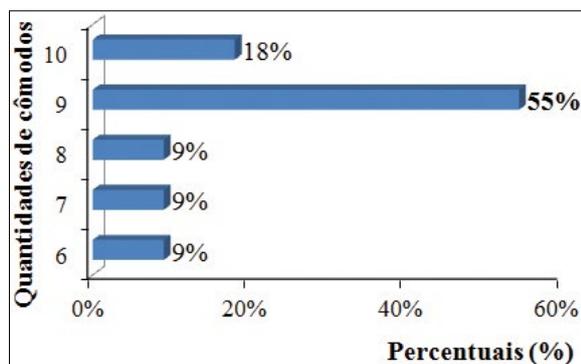
Figura 6 – Quantidades de cômodos dos apartamentos de João Pessoa (ZONA LESTE)



Fazendo-se uma leitura interpretativa da Figura 6, constata-se uma variação na quantidade de cômodos muito maior que aqueles localizados nas demais zonas, podendo-se observar apartamentos com apenas quatro cômodos e, por outro lado, apartamentos com mais de trinta cômodos. Também se salienta que apenas 32% dos apartamentos possuem até 10 cômodos e que a maioria dos apartamentos

que apresenta entre 4 e 6 cômodos se trata de *flats* e *home services*.

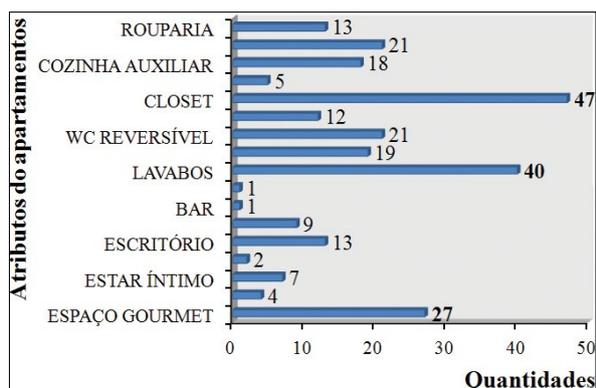
Figura 7 – Quantidades de cômodos dos apartamentos de João Pessoa (ZONA OESTE)



Na Figura 7 observa-se que a quantidade de cômodos dos apartamentos atinge no máximo 10, com destaque para os apartamentos com 9 cômodos, que correspondem à porcentagem de 55%.

Na Figura 8 pode-se observar os atributos dos apartamentos (novos cômodos) surgidos ao longo desses 6 anos, que anteriormente não eram tão incidentes, tais como: *lavabo*, *home theater*, *despensa*, *escritórios*, *estar íntimo*, *quartos* e *banheiros reversíveis*, entre outros.

Figura 8 – Características projetuais incidentes nos apartamentos de João Pessoa (2006-2011)



A partir da Figura 8 pode-se concluir que os atributos que mais foram introduzidos nos apartamentos foram: *closet*, *lavabo* e *espaço/varanda gourmet*, encontrados predominantemente em apartamentos de padrão médio alto a padrão elevado. A partir das análises realizadas, com base nas Figuras 4 a 8, acredita-se que, possivelmente, todos esses atributos se constituem como elementos representativos, que

ajudam a determinar o padrão dos apartamentos, conferindo um padrão mais elevado ao empreendimento.

As Figuras 9 a 12 também representam, em percentual, as variantes básicas de constituição dos apartamentos, mediante a convenção tipológica proposta por Brandão, presentes nos apartamentos de João Pessoa, estratificadas por zonas.

Figura 9 – Variantes básicas dos apartamentos a partir da convenção tipológica proposta por Brandão (2003) - ZONA NORTE

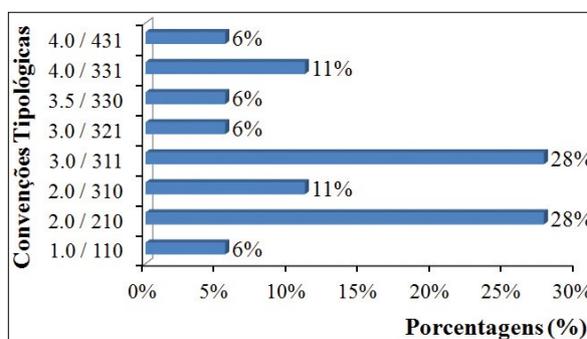
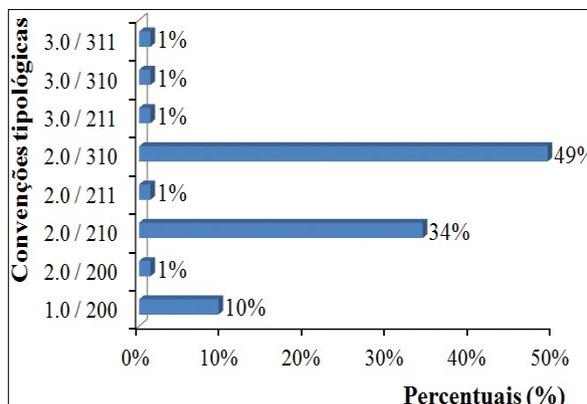
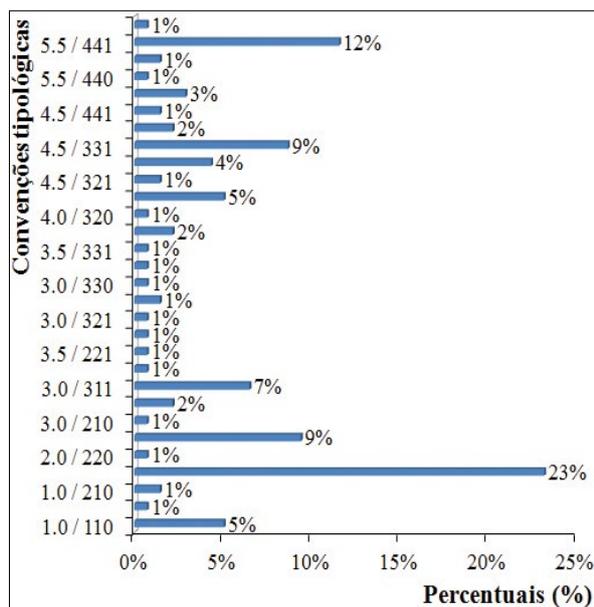


Figura 10 – Variantes básicas dos apartamentos a partir da convenção tipológica proposta por (Brandão, 2003) – ZONA SUL



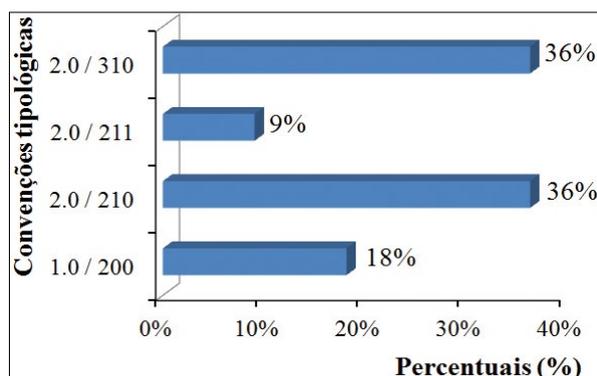
A partir das Figuras 9 e 10, observa-se que na zona norte 57% dos apartamentos apresentam mais de dois banheiros e pelo menos uma suíte; em contrapartida, na zona sul, apenas 3% dos apartamentos possuem esse mesmo perfil. Essa divergência se dá, possivelmente, porque na zona norte há predominância de bairros de classe média, ao passo que na zona sul variam os bairros de classe baixa a média.

Figura 11 – Variantes básicas dos apartamentos a partir da convenção tipológica proposta por (Brandão, 2003) - ZONA LESTE



Considerando o parâmetro convenção tipológica, na Figura 11, percebe-se que 60% dos apartamentos contém entre três e seis banheiros, podendo abrigar até o máximo de 5 suítes.

Figura 12 – Variantes básicas dos apartamentos a partir da convenção tipológica proposta por (Brandão, 2003) – ZONA OESTE

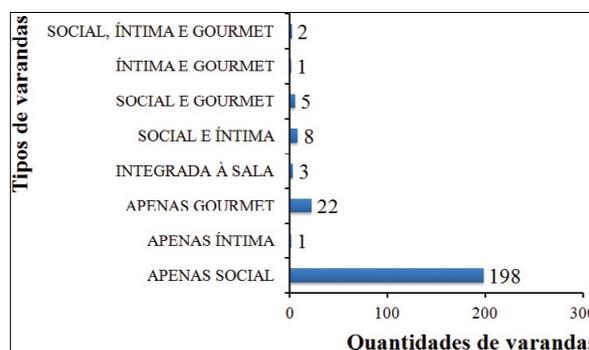


No tocante à convenção tipológica, observa-se que 81% dos apartamentos da zona oeste apresentam dois banheiros e apenas uma suíte.

A Figura 13 apresenta as respectivas quantidades, bem como os tipos de varanda identificados na pesquisa, existentes em cada apartamento. É válido mencionar que suas denominações se dão de acordo com o posicionamento dentro do imóvel, tais como:

social, assim denominada por se localizar no setor social, próximo à sala; *íntima*, por sua vez, fazendo parte do cômodo suíte, no setor íntimo. Também podem ser denominadas de acordo com a função que desempenham, como é o caso da varanda *gourmet*, cujas principais atribuições são cozinhar, convívio e relaxamento e, ainda, a varanda *integrada a sala*, gerada, possivelmente, a partir de um arranjo espacial, visto que a entrada no apartamento se dá por esse ambiente.

Figura 13 – Quantidades de apartamentos em função dos tipos de varandas identificados



Analisando a figura anterior, é possível observar a grande concentração de apartamentos que apresentam apenas varanda social, correspondendo à porcentagem de 82,50%, ao passo que para os apartamentos que apresentam os demais tipos e quantidades de varandas, somam-se 17,50% do total de imóveis.

A Tabela 1 mostra as quantidades de varandas por unidade de apartamentos, para cada bairro.

Tabela 1 – Quantidades de varandas por apartamentos, fragmentadas por bairro

BAIRRO	QUANTIDADES DE VARANDAS / APTOS						TOTAL DE VARANDAS
	0	1	2	3	4	5	
ZONA NORTE							
ALTO DO CEU	1	1	-	-	-	-	1
BE	2	9	-	-	-	-	9
MANDACARU	1	-	-	-	-	-	0
PEDRO GONDIM	-	2	-	-	-	-	2
TREZE DE MAIO	-	1	-	-	-	-	1
TORRE	1	-	-	-	-	-	0
ZONA SUL							
AGUA FRIA	2	9	-	-	-	-	9
BI	1	1	-	-	-	-	1
BANCARIOS	1	5	1	-	-	-	6
CC	1	-	-	-	-	-	0
COIA	-	5	-	-	-	-	5
DPBE	1	3	-	-	-	-	3
GRAMAME	1	1	-	-	-	-	1
JDCU	3	23	-	-	-	-	23
JDSP	1	6	-	-	-	-	6
JOAO PAULO II	-	1	-	-	-	-	1
JOSE AMERICO	-	1	-	-	-	-	1
MANGABEIRA	-	1	-	-	-	-	1
POR TAL DO SOL	1	2	-	-	-	-	2
VALENTINA	-	2	-	-	-	-	2
ZONA LESTE							
AEROCLOUBE	2	5	2	2	-	-	7
ALTIPLANO	1	9	2	2	-	-	9
BESSA	-	9	-	-	-	-	9
BRISAMAR	-	10	1	-	-	-	11
CABO BRANCO	3	14	2	-	-	1	17
EXPEDICIONARIOS	2	3	-	-	-	-	3
JARDIM LUNA	-	1	-	-	-	-	1
JARDIM OCEANIA	2	15	3	1	-	-	19
JOAO AGRIPINO	-	2	-	-	-	-	2
MANAIRA	-	18	1	-	-	-	19
MIRAMAR	1	8	1	-	-	-	9
TAMBAU	2	10	-	1	-	-	11
TAMBAUZINHO	1	7	-	-	-	-	7
ZONA OESTE							
ALTO DO MATEUS	-	2	-	-	-	-	2
CRISTO	-	3	-	-	-	-	3
JAGUARIBE	2	2	-	-	-	-	2
JARDIM VENEZA	1	-	-	-	-	-	0
OUTIZERO	1	-	-	-	-	-	0
TOTAL DE APTOS	35	189	11	4	0	0	1
C/ VARANDA							
QTDE S DE VARANDAS EM	14,58	78,75	4,58	1,67	0,00	0,00	0,42
							100,00

LEGENDA:

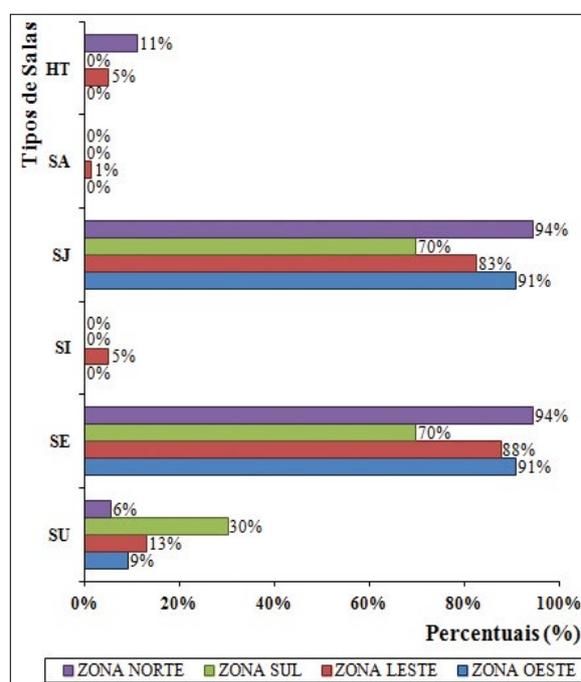
- BE = Bairro dos Estados.
- BI = Bairro das Indústrias.
- CC = Cidade dos Colibris.
- DPBE = Distrito Planalto da Boa Esperança.
- JDCU = Jardim Cidade Universitária.
- JDSP = Jardim São Paulo.

Constatou-se que praticamente todos os apartamentos que apresentam mais de uma varanda, encontram-se localizados em bairros nobres, próximos à orla marítima, como Brisamar, Cabo Branco, Tambaú, Miramar, Manaíra e Jardim Oceania, exceto uma cobertura localizada na zona sul, nos Bancários. Merecem destaque os bairros de Manaíra, Jardim Oceania e Cabo Branco, cujas quantidades de varanda são, respectivamente, 19 e 17 (Tabela 1). É possível verificar que a maior incidência é de apartamentos com apenas uma varanda (1), representados por uma porcentagem de 78,75%, seguida de apartamentos sem varanda (0), com porcentagem de 14,58%. Vale ressaltar que os empreendimentos sem varanda encontrados em bairros nobres, como Tambaú, Cabo

Branco e Jardim Oceania, tratam-se, predominantemente, de flats e home services (Quadro 1).

Considerando o parâmetro salas, a Figura 14 apresenta, para as zonas norte, sul, leste e oeste, as porcentagens relativas a esses ambientes, tomando cada uma delas isoladamente: número de salas únicas (NSU), salas de estar (NSE), salas de estar íntimo (NSI), salas de jantar (NSJ), salas de almoço (NSA) e home theater (NHT).

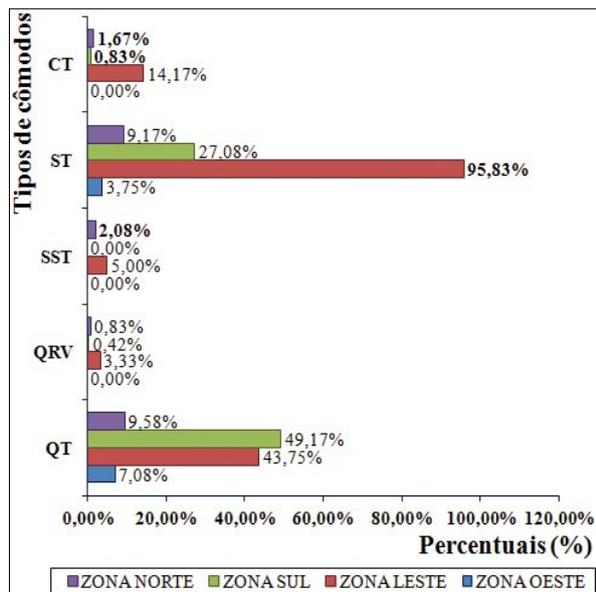
Figura 14 – Relação entre os tipos de salas e seus percentuais para as quatro zonas



Percebe-se que em todas as quatro zonas há uma característica semelhante: os maiores percentuais referem-se à sala de jantar e sala de estar. Entretanto, foram realizadas algumas observações pontuais, a exemplo da inexistência de home theater em apartamentos das zonas sul e oeste e da presença de todas as tipologias de salas na zona leste, com ênfase para as salas de estar e jantar.

Na Figura 15 é possível observar os percentuais dos tipos de quartos e suítes, representados pelas seguintes nomenclaturas: quartos (QT), quarto reversível (QRV), suítes (ST), closets (CT) e semi-suítes (SST). Assim como na Figura 14, apresenta, para as zonas norte, sul, leste e oeste, as porcentagens relativas a esses ambientes, desta vez, considerando-se cada uma delas em relação à quantidade total de imóveis da amostra.

Figura 15 – Relação entre os tipos de quartos, suítes e semi-suítes e seus percentuais para as quatro zonas

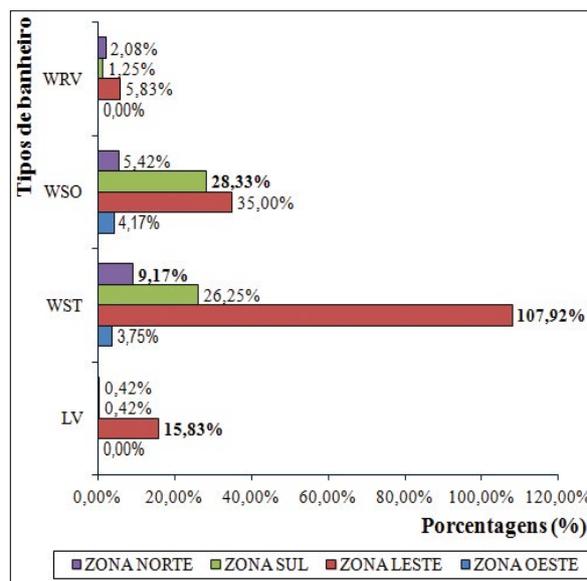


Na Figura anterior nota-se que, para a zona norte, destacam-se os quartos e as suítes. Ressalta-se que nessa parcela dos apartamentos com suítes, apenas 1,67% tem *closet* e que o cômodo semi-suíte se apresenta nessa zona, ainda que timidamente (2,08%). Possivelmente porque nessa zona predominam apartamentos de baixo padrão, salvo algumas exceções. No que diz respeito às zonas sul e oeste, verificou-se que ambas apresentam realidades aproximadas, uma vez que as quantidades de quartos são aproximadamente duas vezes superiores às quantidades de suítes. Percebeu-se também que, para a zona sul, dos apartamentos que apresentam suítes, apenas dois (0,83%) têm *closet*, cômodo este inexistente nos apartamentos da zona oeste. Constatou-se ainda que o destaque para os cômodos da zona leste foi a quantidade de suítes (95,83%). Notou-se também que o número de *closets*, de semi-suítes e banheiros reversíveis se fez bem presente nessa zona. Leva-se a crer que essas constatações se devem a realidade dos bairros que compõem a zona leste, diferente das demais.

A Figura 16 representa graficamente as quantidades de lavabos e de banheiros, a seguir discriminados: lavabos (LV), suítes (WST), banheiros sociais (WSO) e banheiros reversíveis (WRV), também na forma de percentuais. Salienta-se que aqui também as porcentagens foram calculadas em relação à

quantidade total de imóveis da amostra e não considerando cada zona em separado.

Figura 16 – Relação entre lavabos, tipos de banheiros e seus percentuais para as quatro zonas

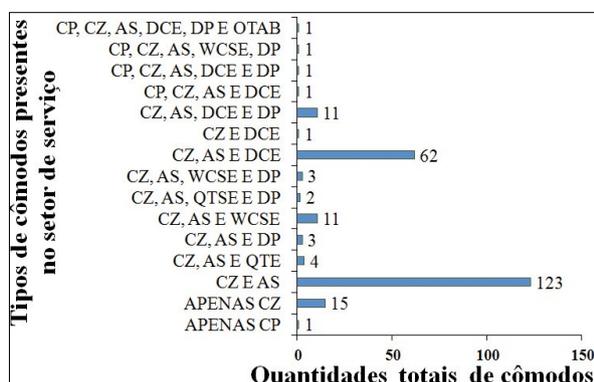


Através de análise interpretativa da Figura 16, é válido citar a predominância de banheiros de suíte (9,17%) na zona norte e a existência de banheiros reversíveis. Foi possível perceber, na zona sul, a predominância de banheiros sociais (28,33%), seguida de banheiros de suíte. Também se encontrou nessa zona a presença de banheiros reversíveis e lavabo, o que não aconteceu nos apartamentos da zona oeste. Verificou-se, ainda, que a quantidade de banheiros de suítes (107,92%) se destacou dos demais ambientes, na zona leste. Como se pode observar, a porcentagem excedeu a 100%, considerando o fato de haver mais de um banheiro por apartamento, correspondendo ao valor de 259 unidades (superior a quantidade de imóveis da amostra). Percebeu-se também que o número de lavabos se fez bem presente nessa zona (15,83%).

Analisando-se agora o setor de serviço dos imóveis estudados, constatou-se que em todos os apartamentos os ambientes que compõem, obrigatoriamente, esse setor são cozinha e área de serviço, exceto nos *flats* e *home services*. Alguns setores de serviço, além desses ambientes anteriormente mencionados, contam com banheiro de serviço e/ou quarto de serviço e/ou despensa.

Na Figura 17 encontram-se representadas graficamente as quantidades de ambientes que compõem o setor de serviço nos apartamentos analisados, representados pelas nomenclaturas que se seguem: copa (CP), cozinha (CZ), área de serviço (AS), quarto de serviço (QTSE), banheiro de serviço (WCSE), despensa (DP) e outros ambientes (OTAB). Ressalta-se que o total referente a 241 cozinhas, deve-se ao fato de que um dos apartamentos apresenta duas cozinhas, sendo uma delas tradicional e a outra uma cozinha auxiliar.

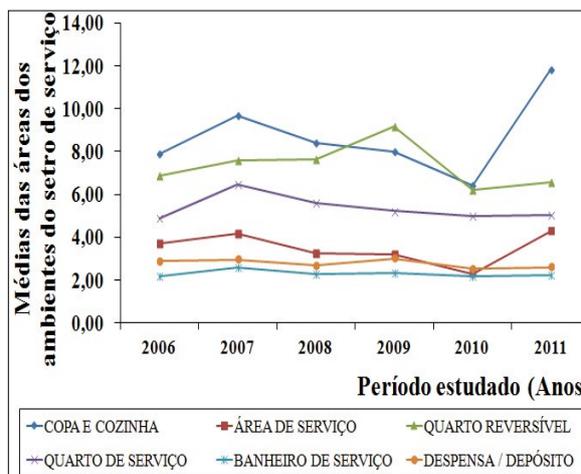
Figura 17 – Quantidades de ambientes que compõe os setores de serviço



Da Figura 17 é possível concluir que os apartamentos analisados, em sua grande maioria (123 unidades), são constituídos pelos dois ambientes imprescindíveis: cozinha e área de serviço, destacando-se, em seguida, os apartamentos com setores de serviço constituídos por: cozinha, área de serviço e DCE, em número de 62 unidades.

A Figura 18 apresenta as médias das áreas úteis dos ambientes que compõem o setor de serviços, ao longo do período correspondente a essa pesquisa.

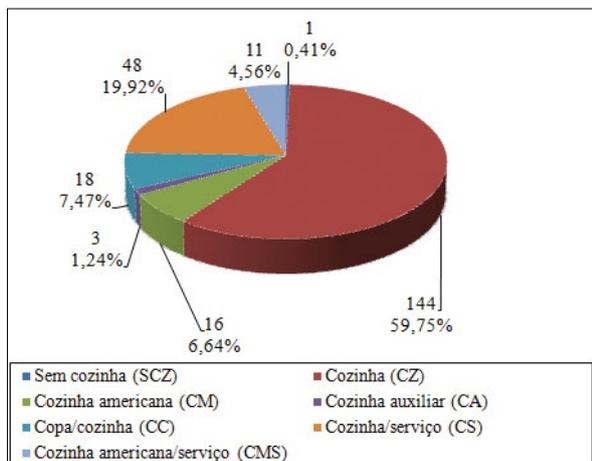
Figura 18 – Médias das áreas úteis dos ambientes do setor de serviço



Partindo de observações realizadas na Figura 18, pode-se descrever como se deu o comportamento das médias das áreas úteis para os ambientes de copa e cozinha ou copa/cozinha: esse ambiente apresenta seu primeiro pico em 2007, a partir daí é evidente a queda das dimensões, todavia, é em 2011 que esse cômodo apresenta o seu maior período de alta. No tocante às áreas de serviço, pode-se verificar que entre os anos de 2006 e 2007 as áreas eram maiores, ao passo que, a partir de 2008, esse ambiente passou a sofrer redução de área, retornando a um período de alta em 2011. Realizando uma comparação entre os quartos de serviço e reversíveis, percebe-se uma relação inversamente proporcional, com o maior pico de quartos reversíveis em 2009; já para os quartos de empregada, o maior pico foi em 2007, uma vez que esse ambiente era mais presente no programa de necessidades dos apartamentos residenciais. No que se refere aos banheiros de serviço e despensas, é importante ressaltar que os mesmos obtiveram uma maior constância nas médias de suas áreas úteis, ao longo do período estudado, sofrendo apenas leves picos em 2007 e 2009, respectivamente.

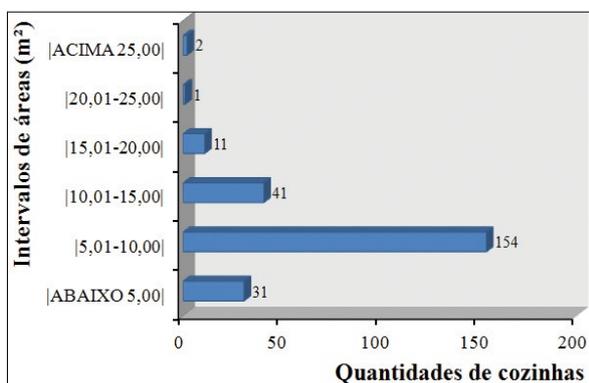
Através da Figura 19 é possível observar as tipologias de cozinhas identificadas no presente estudo e as respectivas quantidades. Salienta-se, assim como na Figura 17, que o total referente a 241 cozinhas, deve-se ao fato de que um dos apartamentos apresenta duas cozinhas.

Figura 19 – Representação gráfica dos tipos de cozinha e suas respectivas quantidades



Com um percentual de aproximadamente 60%, na amostra estudada, constata-se a predominância da cozinha tradicional, seguida da cozinha agregada a área de serviço, com 17%. Os demais tipos de cozinhas, tais como cozinha americana, cozinha auxiliar e cozinha americana agregada à área de serviço, somam um total de 23%, enquanto que apartamento sem cozinha quase inexistente.

Figura 20 – Quantidades de cozinhas agrupadas em intervalos de áreas



A Figura 20 faz referência às áreas das cozinhas, identificando, para cada intervalo, as quantidades das mesmas observadas na amostra estudada. Percebe-se que há uma maior concentração de cozinhas com área entre 5,01 e 10,00m², enquanto que apenas três unidades, dentre a amostra estudada, apresentam área superior a 20 m².

Percebe-se também uma grande concentração de apartamentos de até 100,00m² com cozinhas apresentando área de até 10,00m². O menor valor

de área encontrada para as cozinhas foi de 2,87m², enquanto que o maior valor foi de 25,70m².

5 Considerações finais

No Período Medieval na Europa as casas burguesas eram um grande espaço onde se realizavam atividades distintas, voltado para a produção, para os negócios, além de ter um caráter público. Anos mais tarde, a partir de uma separação entre público e privado, se passou a perceber uma compartimentação mais visível de seus espaços internos. Nos tempos atuais, todas as habitações, sejam elas unifamiliares ou multifamiliares, encontram-se compartimentadas em cômodos. Salienta-se que nos apartamentos de João Pessoa encontrou-se uma grande diversidade de arranjos, sendo que esse perfil observado não difere muito daqueles encontrados no resto do país.

Considerando o item quantidade de cômodos, foi possível perceber realidades diferentes entre as quantidades de apartamentos com até 10 cômodos. Na zona norte, menos da metade dos apartamentos apresenta essa quantidade de cômodos; já para a zona sul, os apartamentos, quase que em sua totalidade, apresentam 10 cômodos. Na zona leste observou-se uma variação de cômodos de 4 a 34, entretanto, pouco menos da metade dos apartamentos possui até 10 cômodos. Salienta-se que a maioria dos apartamentos que apresenta entre 4 e 6 cômodos se trata de flats e home services e, entre os imóveis dessa zona, predominam aqueles com mais de 10 cômodos, ao passo que na zona oeste a quantidade de cômodos dos apartamentos chega apenas a 10.

Pode-se observar os atributos dos apartamentos, que surgiram nos últimos 6 anos, anteriormente não tão incidentes, tais como lavabo, home theater, despensa, escritórios, estar íntimo, quartos e banheiros reversíveis, entre outros. A partir dessa observação, foi possível concluir que os atributos que mais foram introduzidos nos apartamentos foram o closet, o lavabo e o espaço/varanda gourmet, encontrados predominantemente em apartamentos de padrão médio alto a padrão elevado.

No que se refere às variantes básicas de constituição dos apartamentos, mediante a convenção tipológica proposta por Brandão (2003), observa-se que na zona norte predominam apartamentos com dois banheiros e duas suítes; em contrapartida, na zona sul há uma minoria de apartamentos com mais de dois banheiros e três quartos, sendo apenas uma suíte. Essa divergência se dá, possivelmente, porque

na zona norte a predominância é de bairros de classe média, ao passo que na zona sul a maioria dos bairros é de classe baixa. Constatou-se que na zona leste mais da metade dos apartamentos apresenta entre três e seis banheiros e chegam até a conter 5 suítes. No entanto, na zona oeste, notou-se a predominância de apartamentos com dois banheiros e apenas uma suíte.

A partir das análises realizadas em separado para cada cômodo, chegou-se às constatações que se seguem.

No que diz respeito ao parâmetro varanda, observou-se a grande concentração de apartamentos que apresentam apenas varanda social. Observou-se também que praticamente todos os apartamentos com mais de uma varanda, encontram-se localizados em bairros nobres, próximos à orla marítima. Entretanto, os empreendimentos sem varanda encontrados em bairros nobres, tratam-se, predominantemente, de *flats* e *home services*.

Em relação às salas, a zona norte se constitui como uma das que têm menor porcentagem de apartamentos e que uma minoria de apartamentos apresenta *home theater*. As zonas sul e oeste apresentam características semelhantes, com predominância de salas de jantar e de estar e inexistência de sala de estar íntimo e sala de almoço. Todavia, na zona leste, as características se apresentam distintas das demais zonas, onde se observam todos os tipos de salas, com maior destaque para as salas de estar e jantar.

No tocante aos quartos e suítes, ressalta-se que apenas um percentual ínfimo de todos os apartamentos com suítes, possui o item *closet*. Possivelmente porque na zona norte predominam apartamentos de baixo porte, salvo algumas exceções. Verificou-se que os apartamentos da zona sul e oeste apresentam realidades aproximadas, visto que, em ambas, a quantidade de quartos se apresenta aproximadamente duas vezes superior à quantidade de suítes. Porém, percebeu-se também que, na zona sul, dos apartamentos que apresentam suítes, apenas dois deles são munidos de *closet*, ao passo que na oeste inexistente esse atributo. Na zona leste conferiu-se destaque para o cômodo suíte. Notou-se ainda a presença marcante do número de *closets* e de semi-suítes. Em sua grande maioria, os apartamentos se apresentam com área bem superior e com uma grande quantidade de cômodos.

Na zona sul notou-se que os banheiros de suítes predominam e também é pertinente salientar a intro-

dução de banheiros reversíveis. Foi possível verificar, tanto na zona sul quanto na oeste, a predominância de banheiros sociais. Entretanto, encontrou-se, na zona sul, a presença de banheiros reversíveis e lavabo. Nos apartamentos localizados na zona oeste, verificou-se ainda que a quantidade de banheiros de suítes se destaca dos demais ambientes. Percebeu-se ainda que o número de lavabos se faz bem presente nessa zona.

Nos apartamentos das zonas sul e oeste predominam apenas os cômodos mais usuais, quais sejam: quartos, suítes, banheiros, cozinha e área de serviço. Na zona leste a realidade constatada é bem diferente, visto que predominam apartamentos com área maiores e, conseqüentemente, com uma maior quantidade de cômodos, encaixando-se, assim, atributos (novos ambientes), tais como: lavabos, *home theaters*, bares, *closets*, salas de estar íntimo, entre outros, sem falar do espaço gourmet, que, até então, está reservado a apartamentos de padrão mais elevado.

REFERÊNCIAS

- ALBUQUERQUE, G. L. A. de. **Para que servem as nossas cozinhas?** uma análise do uso das cozinhas do Plano 100 (Natal – RN). 2004. 142p. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo). Universidade do Rio Grande do Norte, Natal, 2004. Disponível em: <<http://www.radarciencia.org/Record/para-que-servem-hoje-nossas-cozinhas-uma-analise-de-uso-das-cozinhas-do-plano-100-natal-rn/Description>>. Acesso em: 20 set. 2009, 19:39h.
- ALBUQUERQUE, G. L. A. Conjugar ou não conjuguar, eis a questão: uma análise do uso de uma cozinha conjugada à área de serviço. In: XI ENCONTRO NACIONAL DE TECNOLOGIA NO AMBIENTE CONSTRUÍDO. 2006, Florianópolis. **Anais...** Florianópolis, 2006.
- BARBETTA, P. A. **Estatística aplicada às ciências sociais**. 4. ed. Florianópolis: UFSC, 2001.
- BEZERRA, J. B.; VALÈRY, F. D. **Dinâmica urbana e nova espacialidade:** como se configuram os novos apartamentos de verticais em Natal. 200-?. Rio Grande do Norte. Disponível em: <http://www.cchla.ufrn.br/shXIX/anais/GT33/Artigo_Anais%20XIX%20Semana%20Humanidades%202011_Din%20mica%20urbana%20e%20nova%20espacialidade_final.pdf>. Acesso em: 24 ago. 2011, 14:52h.

BRANDÃO, D. Q. Tipificação e aspectos morfológicos de arranjos espaciais de apartamentos no âmbito da análise do produto imobiliário brasileiro. 2003.

Ambiente Construído, v. 3, n. 1, p. 35-53, jan./mar. 2003. Disponível em: <<http://seer.ufrgs.br/ambienteconstruido/article/view/3441/1855>>. Acesso em: 03 abr. 2010, 16:05h.

BRANDÃO, H. C. L.; MARTINS, H. M. M.

Varandas nas moradias brasileiras: do período de colonização a meados do século XX. 2007, Rio de Janeiro. Disponível em: <<http://www.revistatempodeconquista.com.br/documents/RTC1/HELENALACE1.pdf>>. Acesso em: 24 fev. 2012, 16:55h.

CAMARGO, Érica Negreiros de. **Desempenho e uso do espaço habitável do apartamento metropolitano na virada do século 21:** um olhar sobre o tipo “dois-dormitórios” na cidade de São Paulo. 2003. 220p. Dissertação (Curso de Pós-graduação Strictu sensu). Universidade de São Paulo, 2003. Disponível em: <http://www.mioruro.com/libros/libros%20arq/Departamentos_Erica-negreiros.pdf>. Acesso em: 20 set. 2011, 19:20h.

CAMPOS, C. F.; RIBEIRO, S. M. A.; SOUZA, G. H. P. de. A evolução do espaço cozinha na residência de Belo Horizonte: tendências no contexto arquitetura e design de ambientes. In: CONGRESSO BRASILEIRO DE PESQUISA E DESENVOLVIMENTO EM DESIGN. 2008, São Paulo, **Anais...** São Paulo.

CHAGAS, M. **A poética das casas museus de heróis populares.** 200-?. Disponível em: <<http://cpdoc.fgv.br/mosaico/?q=artigo/po%C3%A9tica-das-casas-museus-de-her%C3%B3is-populares>>. Acesso em: 20 mar. 2012.

MAURO Filho, R.; FREITAS, E. M. de; FERREIRA, F. M. **Estudo da Evolução da Ênfase da Oferta Comercial em Anúncios de Marketing Imobiliário.** In: CONFERÊNCIA INTERNACIONAL DE LARES: REAL STATES E OS EFEITOS DA CRISE FINANCEIRA, 9, 2009, São Paulo. Disponível em: <<http://www.lares.org.br/2009/images/182-348-1-RV.pdf>>. Acesso em: 22 fev. 2012, 19:09h.

PINHEIRO, M. L. B. **Arquitetura residencial verticalizada em São Paulo nas décadas de 1930 e 1940.** In: ANAIS DO MUSEU PAULISTA, v. 16. n. 001, 2008, São Paulo. **Anais...** São Paulo: Universidade de São Paulo, 2008. p.109-149.

SILVEIRA, S. da. **Edifícios de apartamentos:** projeto de arquiteto ou empreendedor?. 2007. Brasília. 157p. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo). UnB, 2007. Disponível em: <http://bdt.d.bce.unb.br/tesesimplificado/tde_busca/arquivo.php?codArquivo=3173>. Acesso em: 22 fev. 2012.

bdt.d.bce.unb.br/tesesimplificado/tde_busca/arquivo.php?codArquivo=3173>. Acesso em: 22 fev. 2012.

QUEIROZ, F. A. de. **Apartamentos Modelo –** arquitetura, modos de morar e produção imobiliária na cidade de São Paulo. 2008. 140p. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo). Escola de Engenharia de São Carlos da USP, 2008. Disponível em: <<http://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/18/18142/tde-06032009-161821/pt-br.php>>. Acesso em: 21 fev. 2012, 15:35h.

TRAMONTANO, M. **Espaços domésticos flexíveis:** notas sobre a produção da ‘primeira geração de modernistas brasileiros’. São Carlos: Nomads, Núcleo de estudos sobre habitação e modos de vida. [1993]. Disponível em: <<http://www.nomads.usp.br/documentos/livraria/T01-espacosdomesticosflex.pdf>>. Acesso em: 14 mar. 2012.

TRAMONTANO, M. **Novos Modos de Vida, Novos Espaços de Morar:** Paris, São Paulo, Tóquio. Tese (Doutorado em Arquitetura). Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da USP. São Paulo, 1998.

VILLA, S. B. **Mercado Imobiliário e Edifícios de Apartamentos:** produção do espaço habitável no século XX. 2006, São Paulo. **Arquitextos.** Disponível em: <<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/07.078/297>>. Acesso em: 27 fev. 2012.