Érica Negreiros de Camargo

**DESENHO 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**

São Paulo

2003

Érica Negreiros de Camargo

Nº. USP: 3188767

**DESENHO 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**

Dissertação apresentada para a conclusão do curso de pós-graduação
stricto sensu e obtenção do título de mestre.

**Universidade de São Paulo
Faculdade de Arquitetura e Urbanismo**

Área de concentração: Estruturas Ambientais Urbanas.
Sub-área: Desenho Industrial e Projeto do Produto – DI/PP.

Orientador: Prof. Dr. Telmo Luiz Pamplona

São Paulo

2003

Dedicatória

Ao Rainer, meu marido e grande companheiro.
Nenhuma outra pessoa – só você – prá
agüentar as penas do convívio com esta
mestranda perfeccionista!
Este trabalho é inteiramente seu!

Agradecimentos

O interesse por investigar o apartamento do brasileiro urbano nasceu da observação dos ambientes domésticos, na maioria das vezes, de familiares, amigos e conhecidos, freqüentados desde sempre – o que, a princípio parecia perfeitamente atingível: Conhecia-se o dia-a-dia moderno das famílias, o programa mais ou menos constante de suas habitações, a organização básica do ambiente doméstico, assim como as maneiras de produzi-lo, o mobiliário utilizado, etc. Porém, tomada a decisão de investigar cientificamente o que informalmente já era conhecido, o aprofundamento do tema original revelou-se um universo muito mais complexo, e envolvendo um número de variáveis infinitamente maior do que, a princípio, se supunha: Desde a implantação do prédio no terreno, considerando-se inclusive, localização e interferências no meio urbano, até opções de acabamento, passando-se pelos partidos arquitetônicos do edifício e do apartamento propriamente dito, e ainda, a organização interna produzida pelos usuários – tudo isso representava um leque tão surpreendentemente amplo de questões a serem avaliadas numa dissertação, cujo objetivo, de tão vasto que se apresentava, certamente não seria plenamente atingido no período específico para o desenvolvimento deste trabalho.

Ao longo dos dois anos que se seguiram ao primeiro esboço do projeto, fui, ao lado do prof. Telmo, meu orientador, não só alterando o enfoque da pesquisa, como procurando aprimorá-lo – um processo intensamente vivido e trabalhado, e impossível de ser imaginado sem a valiosa ajuda de professores, amigos, e especialmente de minha mãe – minha professora primeira – e do meu marido, meu maior incentivador. Partindo da premissa de que deveria recortar o foco do universo acima descrito – o que me custava muito, toda vez em que me via obrigada a abandonar alguma idéia valiosa que, infelizmente, fugia ao tema

previsto – estabeleci parâmetros para tornar viável esta investigação: Assim, baseada num estudo das plantas de apartamentos de dois dormitórios, lançados na cidade de São Paulo nas décadas de 1980 e 1990, a análise passou a focar a evolução do projeto desse tipo de moradia, assim como a relação com esse espaço habitável, estabelecida por seus usuários.

Às pessoas que dividiram o caminho seguido desde então até o derradeiro ponto deste trabalho – especialmente às que gentilmente abriram a intimidade de suas casas para serem “analisadas” – gostaria muito de agradecer e partilhar a satisfação de hoje apresentar-lhes o resultado das inúmeras conversas, dúvidas levantadas, surpresas, ansiedades e satisfações partilhadas. Certa de que não teria chegado aqui, sem o suporte institucional da CAPES, a ajuda acadêmica de uns, a amizade e o amor incondicional de outros – inclusive daquele que, na sua infância, muitas vezes não entendeu o apuro da *mamãe* –, a todos, muito obrigada!

Érica Negreiros de Camargo

Janeiro de 2003

Pode ser que seja suficiente percebermos que o conforto doméstico envolve uma gama de atributos – conveniência, eficiência, lazer, bem-estar, prazer, domesticidade, intimidade e privacidade –, tudo isto contribui para esta sensação; o bom senso fará o resto.

Witold Rybczynski, 1996.

Sinopse

Partindo-se da hipótese da necessidade de haver uma relação entre o atual projeto de moradia e os hábitos domésticos contemporâneos, o objetivo deste trabalho é investigar o projeto de espaços habitáveis de apartamentos em São Paulo, avaliando-se a compatibilidade entre sua configuração tipológica e as transformações do uso da habitação, ocorridas nas últimas décadas do século 20 – aqui observadas a dinâmica e contínua alteração tipológica dos arranjos familiares e a invasão de novas tecnologias ao espaço doméstico.

Constituindo-se uma tentativa de colaboração para o repensar do habitar metropolitano contemporâneo, esta dissertação está estruturada em quatro capítulos. O primeiro constitui-se de uma ambientação histórica do processo de modernização da indústria brasileira, englobando o início da cultura de habitar apartamentos na cidade de São Paulo, até a cristalização desse hábito, nas últimas décadas do século 20. Estabelece-se aí um paralelo entre a relação do usuário com sua moradia e a introdução de progressos tecnológicos no cotidiano doméstico.

No segundo capítulo visitam-se as transformações dos modos de vida contemporâneos, dadas em função tanto das mudanças dos grupos domésticos, as quais passaram a alterar o conceito tradicional de família nuclear, quanto da invasão de novas tecnologias ao ambiente doméstico.

O terceiro capítulo – etapa essencial deste trabalho – constitui-se do estudo de plantas de apartamentos de dois dormitórios lançados na Região Metropolitana de São Paulo nas décadas de 1980 e 1990 e do estudo de caso de apartamentos de dois dormitórios de um edifício situado na cidade de São

Paulo, com a análise dos espaços habitados e dos diversos usos a eles atribuídos.

Partindo-se do quarto capítulo, no qual se estabelecem reflexões sobre novas tendências de desenhos para o modelo do espaço habitável, este voltado à contemporaneidade urbana, estabelecem-se duas constatações básicas: Por um lado, diante das transformações dos grupos domésticos e do largo uso de novos aparatos tecnológicos no espaço da habitação, a produção de apartamentos do final do século 20 apresenta-se em descompasso com a diversidade dos novos modos de morar adquiridos, caracterizando-se por certa morosidade quanto ao surgimento de novas propostas que contemplem a variedade de perfis dos atuais grupos de usuários urbanos. Por outro lado, é definida como *apenas relativa* a contemporaneidade identificada no uso dos apartamentos, uma vez que antigas tradições ainda permanecem na produção do ambiente doméstico, não tendo sido totalmente substituídas pelos novos modos de viver contemporâneos.

Abstract

Based on the hypothesis that there should be a close relation between today's private-home design and the current habits of people living in those homes, this work sets out to investigate the design of the living space of apartments in São Paulo, Brazil. The objective is to analyze how well this design has kept up with changing lifestyles during the last decades of the 20th century, in especial shifting family arrangements and the permeation of new technologies in the home.

This work intends to contribute towards a new assessment of contemporary metropolitan living and is divided into four chapters. The first presents a background of the modernization process of Brazilian industry, covering from the inception of apartment life in São Paulo to its widespread acceptance. This part also draws a parallel between this process and the user-home relationship, in light of the introduction of the first technological gadgets in everyday home living.

The second chapter shows today's changing ways of living, brought by both emerging demographic patterns, which have dramatically changed the conventional nuclear family, and the flood of new technologies in the domestic environment.

The third chapter – an essential part of this work – analyzes floor plans of two-bedroom apartments launched in São Paulo during the 80s and 90s. It also includes a case study of two-bedroom apartments of a São Paulo building, with an examination of their living spaces and the use attributed thereto.

The fourth chapter brings some reflections on current ideas on the reconfiguring

domestic landscape and arrives at two basic conclusions. On the one hand, in light of shifting family patterns and the permeation of technological appliances in the domestic space, it can be said that there is a clear gap between apartments produced in the late 20th century and the new lifestyles incorporated by the users of such homes. Scarce new proposals have addressed the multiple facets of today's metropolitan apartment dwellers. On the other hand, the use given to these apartments can be considered only *relatively* contemporary, since ingrained traditions are still quite present in the living space and have not been fully replaced by contemporary lifestyles.

Sumário

Introdução	12
Capítulo I: Modernização e habitação verticalizada na cidade de São Paulo	18
1. O apartamento dos anos 20 aos anos 90 – breves antecedentes e ambientação histórica	18
1.1. A década de 1920: surge um novo conceito de moradia	18
1.2. As décadas de 1930 e 1940: a verticalização moderniza-se	22
1.3. A década de 1950: “50 anos em 5” no ambiente doméstico	24
1.4. As décadas de 1960 e 1970: a classe média como principal alvo do mercado de apartamentos	28
1.5. As décadas de 1980 e 1990 – período proposto para investigação: antecedentes econômicos	32
Capítulo II: Transformações nos modos de vida no final do século 20	36
1. Alterações nos grupos domésticos	36
1.1. Breves referências demográficas	38
Queda da taxa de fecundidade	38
Aumento da população idosa	40
Pessoas vivendo sós	40
Famílias monoparentais	42
Formas de união	43
2. A tecnologia dentro do espaço doméstico	44
2.1 O processo de acúmulo de eletroeletrônicos na habitação urbana brasileira nas últimas décadas	46
2.2. Novas tecnologias e novos hábitos domésticos	49
Centralização de atividades: facilidades e desestabilização de vínculos familiares	51
Consumo da mídia e individualismo	53
Trabalho em casa	54
Capítulo III: O tipo “dois-dormitórios” na cidade de São Paulo nos anos 80 e 90	57
1. Análise da amostragem	58
1.1. Levantamento de exemplares: processo metodológico	58
Opção pelo tipo “dois-dormitórios”	58
Levantamento e catalogação das unidades	61

Critérios de seleção	62
Processamento das informações gráficas	63
1.2. Estudo das plantas dos apartamentos	65
Variação da área útil e das sub áreas	66
1.2.1. O setor social – sala e varanda	66
1.2.2. Os dormitórios	68
1.2.3. As dependências de empregada	69
1.2.4. A cozinha	71
1.2.5. A área de serviço	72
1.2.6. O sanitário social	72
1.2.7. As circulações	75
1.3. Continuidade do modelo	76
2. Estudo de caso: relação entre modelo e uso do apartamento	78
2.1. Os apartamentos: seleção e observação de exemplares	78
2.1.1. Plantas e áreas dos apartamentos	80
2.2. Grupos usuários e aparelhos domésticos	80
2.3. Os usos das sub áreas	82
2.3.1. O setor social – sala e varanda	83
A sala	83
A varanda	86
2.3.2. A cozinha	88
2.3.3. Os quartos	90
2.3.4. O “cômodo reversível”	91
2.3.5. O sanitário social	93
2.3.6. A área de serviço	94
Capítulo IV: O repensar do modelo do espaço doméstico: algumas reflexões	96
Considerações finais	100
Anexo 1	106
Anexo 2	182
Anexo 3	198
Referências bibliográficas	213

Introdução

A segunda metade do século 20 testemunhou profundas transformações na sociedade urbana, no que se refere à aquisição de novos modos de viver. A adoção de hábitos modernos e a transformação de outros já tradicionais refletiram-se não apenas no comportamento geral da sociedade, mas também, especificamente, dentro dos espaços das habitações. Dentre alguns fatos e tendências influenciadores dos comportamentos contemporâneos, afetaram diretamente o cotidiano doméstico a maior participação da mulher no mercado de trabalho, tendo essa passado a acumular as funções de mãe, dona de casa e profissional; o acúmulo de eletrodomésticos nas habitações; e a diminuição de domicílios contando diariamente com empregada doméstica. Uma vez cristalizados, esses fatos deram espaço a novos movimentos, que passaram a influenciar os hábitos domésticos na virada para o século 21, a saber: **a maior concentração de aparatos eletrônicos e informatização do espaço doméstico, e a crescente transformação das características tipológicas dos grupos familiares**, alterando a concepção clássica de família nuclear.

A redução do tempo consumido entre o desenvolvimento de novas tecnologias e sua chegada ao mercado propiciou ao espaço da habitação a rápida incorporação de avanços referentes à automação e à informática. Se há duas décadas, o computador era considerado um equipamento de grande porte de uso exclusivo das grandes corporações¹, hoje, instalado dentro das habitações, além de instrumento de trabalho, transformou-se em um canal de consulta e lazer, integrando funções de informática e multimídia, e viabilizando a comunicação a distância, através da conexão à Internet.

¹ Em 1981, foi lançado nos EUA o IBM-PC, o primeiro computador pessoal de ampla aceitação.

Paralelamente, no quadro social, estabeleceram-se alterações nas características – tamanho e estrutura – da família brasileira, as quais passaram a dar origem a inúmeras exceções ao modelo clássico de família nuclear, este concentrado na relação conjugal, e ainda dominante em termos estatísticos. No espaço da habitação, padrões tradicionais de sociabilidade entre os grupos domésticos passaram a conviver com novas formas de organização familiar. Nas palavras da socióloga G. Taschner, “hoje não se pode mais definir quem é o membro *cabeça* da família: se quem ganha mais, ou quem tem mais escolaridade, ou se o mais velho.”²

Assim, se por um lado as transformações nos grupos domésticos alteram hábitos tradicionalmente estabelecidos, por outro, o largo uso de eletroeletrônicos, especialmente o crescente consumo de novas mídias, no espaço físico da habitação, também aponta para alterações nos hábitos do cotidiano doméstico, nas chamadas “casas eletrônicas”.

A análise dessas tendências – de caráter cultural metropolitano – levou, na virada do século 21, a discussões sobre a necessidade de se ampliar, em função das várias formas de relações estabelecidas entre usuários e respectivos espaços habitados, as possibilidades projetuais desses espaços, ora disponibilizados no mercado imobiliário, não apenas brasileiro, mas em âmbito global. Propostas internacionais de habitação preconizando a flexibilidade ou a possibilidade permanente de alteração do layout dos espaços internos surgem como uma tendência a representar o conceito da transitoriedade das necessidades do habitar contemporâneo. Para essa direção também apontam estudos realizados pelo grupo brasileiro Nomads³, segundo os quais ainda que se tenda a superestimar os impactos das novas tecnologias sobre os modos de vida metropolitanos, faz-se necessária ao

² Entrevista com Gisela Taschner, concedida em abril de 2001.

³ Núcleo de Estudos Sobre Habitação e Modos de Vida – Universidade de São Paulo.

projeto da habitação contemporânea uma revisão das convenções espaciais, visando-se criar dispositivos que ampliem as possibilidades de flexibilização desse espaço habitável, em função das novas características dos usos atribuídos à moradia. No Brasil, fora do ambiente acadêmico, reflexões sobre novos possíveis agenciamentos dos espaços domésticos urbanos, ante a crescente diversidade dos modos de vida contemporâneos, ocupam espaço praticamente nulo nos setores de investimentos imobiliários.

Partindo-se da hipótese da necessidade de haver uma relação entre o atual projeto de moradia e as transformações dos hábitos domésticos contemporâneos, o objetivo deste trabalho, que tem foco nos apartamentos lançados no mercado imobiliário da Região Metropolitana de São Paulo (RMSP)⁴ nas décadas de 80 e 90, é investigar o projeto dos espaços habitáveis do tipo “dois-dormitórios”, avaliando-se a compatibilidade entre sua configuração tipológica e as transformações ocorridas no uso da habitação – aqui observadas a dinâmica e contínua alteração tipológica dos arranjos familiares e a invasão de novas tecnologias ao espaço doméstico – ocorridas principalmente nas últimas décadas do século 20.

Ressalva-se que, não se constituindo objetivo desta investigação a proposição de novas soluções projetuais para apartamentos de dois dormitórios, visa-se apenas verificar quão equacionada esteve a realidade dos novos modos de vida instalados no cotidiano doméstico metropolitano, com relação ao projeto dos espaços habitáveis – em questão, os apartamentos – lançados nas décadas de 1980 e 1990.

⁴ Segundo a Lei Complementar n.º 14 de 8 de junho de 1973, a região metropolitana de São Paulo (RMSP) constitui-se dos municípios de: São Paulo, Arujá, Barueri, Biritiba Mirim, Caieiras, Cajamar, Carapicuíba, Cotia, Diadema, Embu, Embu-Guaçu, Ferraz de Vasconcelos, Francisco Morato, Franco da Rocha, Guararema, Guarulhos, Itapeverica da Serra, Itapevi, Itaquaquecetuba, Jandira, Juquitiba, Mairiporã, Mauá, Mogi das Cruzes, Osasco, Pirapora do Bom Jesus, Poá, Ribeirão Pires, Rio Grande da Serra, Salesópolis, Santa Isabel, Santana do Parnaíba, Santo André, São Bernardo do Campo, São Caetano do Sul, Suzano e Taboão da Serra.

A opção pelo *apartamento*, como tipologia de habitação a ser investigada, deveu-se à possibilidade de a relativa padronização dos desenhos desses espaços habitáveis funcionar como valioso balisador para a análise da relação entre o projeto e as várias prováveis formas de uso da moradia. Dentro do universo da produção de apartamentos em São Paulo, optou-se por concentrar a análise no tipo “dois-dormitórios”, por se tratar do modelo que abriga uma grande – talvez a maior – diversificação de arranjos familiares como usuários, incluindo-se jovens casais, idosos, pessoas separadas com ou sem filhos, solteiros, viúvos, etc. Além da variedade de grupos domésticos, fato que em si já confere expressividade ao estudo deste tipo de moradia, reforça esta opção o fato de ter representado o tipo “dois- dormitórios” a maior parcela dos lançamentos de apartamentos na RMSP nas décadas de 1980 e 1990⁵.

Pela diversidade de intenção projetual, foram propositadamente excluídos desta investigação os *flats* – cujo serviço de hotelaria, voltado ao usuário de caráter essencialmente profissional, atribui características particulares a esse tipo de moradia – assim como os *lofts* – exemplo formal importado, voltado ao perfil específico de pessoas solteiras ou jovens casais. Por estarem voltadas a tão específicos nichos, no que se refere ao uso proposto e ao próprio público alvo, essas tipologias tornam-se incompatíveis com os parâmetros definidos para esta investigação.

Razões circunstanciais levaram a escolha da cidade de São Paulo como referencial para a análise proposta, tais como a existência do grande número de empreendimentos de habitação verticalizada, além de considerações históricas referentes ao fato de ter sido esta cidade o mais importante cenário da expansão industrial e urbana ocorrida no Brasil ao longo de todo o século 20, incluindo-se aí todas as influências que essa cultura urbana contemporânea possa ter exercido sobre um contingente populacional, de número considerado significativo, em âmbito nacional, ao longo deste período. Outra razão ainda

⁵ Segundo dados da Embraesp – Empresa Brasileira de Estudos de Patrimônio S/C Ltda.

leva em conta o fato de o objeto investigado estar mais acessível do que estaria em qualquer outro ambiente urbano, uma vez que é na cidade de São Paulo – e não em outra – onde reside esta pesquisadora.

Este trabalho constitui-se de quatro capítulos, a seguir descritos:

Capítulo I

Breve ambientação histórico-econômica do processo de modernização da indústria brasileira, englobando a cultura de habitar apartamentos na cidade de São Paulo, desde os primeiros edifícios até a cristalização desse hábito, nas últimas décadas do século 20.

Nesse processo, estabelece-se um paralelo entre a relação do usuário com sua moradia e a introdução de progressos tecnológicos modernos no cotidiano doméstico. A elaboração desta etapa baseia-se em pesquisa bibliográfica e em periódicos referentes aos períodos investigados.

Ainda que uma análise mais aprofundada de aspectos relativos à conjuntura econômica do país não se constitua, em si, objetivo deste trabalho, breves referências a esse campo justificam-se, nesta etapa, porquanto se refletem na produção e disponibilização no mercado de espaços habitáveis de apartamentos.

Capítulo II

Descrição das transformações dos modos de vida urbanos, ocorridas no final do século 20, em função tanto das alterações dos grupos domésticos – as quais passaram a alterar o conceito tradicional de família nuclear – quanto da invasão de novas tecnologias ao ambiente doméstico.

A elaboração dessa etapa, além da pesquisa bibliográfica e em periódicos, contou com entrevistas com profissionais das áreas de economia, sociologia e

ligados ao mercado imobiliário, e com dados fornecidos pelos órgãos IBGE⁶, Secovi⁷, Emplasa⁸ e Embraesp.

Capítulo III

Estudo do espaço habitável de apartamentos de dois dormitórios lançados na RMSP nas décadas de 1980 e 1990.

Etapas essenciais deste trabalho, com base em um levantamento de plantas de apartamentos lançados nesse período, analisa-se a evolução do desenho da área útil⁹ das unidades habitacionais, observando-se a organização e as alterações hierárquicas dos setores internos dos apartamentos. A elaboração dessa etapa deu-se através de pesquisa a peças publicitárias da época (jornais, revistas, folders) de lançamentos imobiliários.

Numa etapa final, através de um estudo de caso feito em apartamentos de dois dormitórios de um mesmo edifício, estabelece-se uma análise do projeto dos espaços habitados e dos diversos usos a eles atribuídos.

Capítulo IV

Breve recapitulação das investigações apresentadas até este ponto.

Estabelecem-se reflexões sobre novas tendências de modelos para o espaço habitável voltado à contemporaneidade urbana, as quais apontam para as considerações finais deste trabalho.

⁶ Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

⁷ Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo.

⁸ Empresa Metropolitana de Planejamento da Grande São Paulo.

⁹ A área útil representa todo o espaço interno a partir da(s) porta(s) de entrada, inclusive a área ocupada pelas paredes internas, externas e as que fazem divisa com as áreas comuns externas. Inclui-se ainda a metade da área ocupada pelas paredes divisórias entre duas unidades. Segundo a NBR 12.721 – norma técnica brasileira que trata das incorporações imobiliárias – o termo é denominado para “espaço privativo”.

Capítulo I

Modernização e habitação verticalizada na cidade de São Paulo

1. O apartamento dos anos 20 aos anos 90 – breves antecedentes e ambientação histórica

O período compreendido entre 1920 até início dos anos 80 – relativamente breve, em termos históricos – pode ser reconhecido como um dos mais intensos, se analisado sob o ponto de vista do processo de modernização ocorrido no setor industrial brasileiro. Foi nessa época, especialmente entre 1950 e 1970, que os efeitos da aplicação de uma tecnologia avançada, juntamente com uma economia moderna, se traduziram na mais significativa ampliação e modernização da linha de produção industrial nacional. A cidade de São Paulo, que desde o início do século 20, firmara sua posição de centro desse processo de industrialização e urbanização aceleradas, passou a oferecer grande diversidade de possibilidades profissionais e novas alternativas de investimentos, transformando-se em foco de imigrações, em grande parte, provindas do campo. “*Viver na cidade atraía e fixava, significando um progresso individual e uma forma superior de existência.*”¹⁰

1.1. A década de 1920: surge um novo conceito de moradia

A intensa concentração urbana e a crescente demanda habitacional levaram à formação de novos loteamentos, resultantes do fracionamento de grandes

¹⁰ João Manuel C. de Mello e Fernando A. Novais. *Capitalismo Tardio e Sociabilidade Moderna*. Col. História da Vida Privada no Brasil, vol. 4. Companhia das Letras, 1998, p.574.

propriedades, e a inovações na infra-estrutura e no traçado urbanos. Já no final do século 19, de forma incipiente, deu-se início à verticalização das construções, com os primeiros edifícios de três andares, erguidos no centro da cidade. Esse processo, classificado por N. Somekh, segundo a evolução econômica da cidade, como o “*primeiro período da verticalização*”¹¹, esteve diretamente relacionado à evolução das técnicas construtivas, à difusão do uso do elevador, e à solução de questões estruturais, favorecidas pelo uso do concreto armado. Ao mesmo tempo, esse período inicial da verticalização esteve principalmente condicionado ao desenvolvimento urbanístico vigente e à nova demanda socioeconômica: O aumento da população urbana de menor poder aquisitivo¹² e a saturação das regiões centrais da cidade propiciaram o crescimento da produção de edifícios de apartamentos, em grande parte, voltados para o aluguel. Edifícios com mais de dez andares passaram a ocupar o lugar de antigas construções no centro, transformando a paisagem e as relações com os espaços da cidade.

Resposta às novas demandas do modo de vida urbano, a expansão da verticalização na cidade de São Paulo caracterizou-se fortemente, nos anos 20 e 30, pela produção de edifícios de apartamentos e pela propagação de novos conceitos e formas de uso do espaço habitável. Embora causasse curiosidade e admiração a nova proposta de morar, os primeiros edifícios residenciais, pertencentes a famílias tradicionais e de posses, e alugados à classe média, inicialmente foram vistos com grande reserva devido à associação depreciativa à idéia de cortiço¹³. No intuito de convencer o público do caráter respeitoso de

¹¹ Nádia Somekh. *A Cidade Vertical e o Urbanismo Modernizador*. Studio Nobel/EDUSP/FAPESP, 1997, p.61.

¹² A população da cidade de São Paulo, que em 1920 era de 579.033 habitantes, passou, em 1930, a 901.645 habitantes, num crescimento de mais de 50%. *Anuário Estatístico do Brasil*. IBGE, 1977.

¹³ Tipo de habitação coletiva voltada às classes de baixa renda – novas camadas de trabalhadores urbanos – as quais, com as transformações econômicas pelas quais passava a cidade (de São Paulo) no final do século 19, passando de pequena cidade para uma agitada capital, passaram a viver o problema da moradia: “*Sob um Estado liberal, sem estrutura para atuação social, as soluções de moradia eram precárias e fruto da iniciativa de particulares. Foi o momento dos cortiços improvisados, do cortiço-páteo, da casa de cômodos, e do hotel-cortiço.*” Nabil Bonduki. *Origens da Habitação Social no Brasil* -

casa de família, o projeto arquitetônico das então chamadas “casas de apartamentos”, deveria refletir nos programas e partidos arquitetônicos os hábitos e desejos da velha burguesia e da classe média, então, em expansão¹⁴.

As plantas dos apartamentos reproduziam as soluções e a formalidade da distribuição interna de suas casas térreas em corredores, salas, saletas, etc. Assim, o edifício resultava em um empilhamento de reproduções de casas ou palacetes isolados, exibindo em suas amplas, confortáveis e luxuosas áreas comuns as soluções espaciais de segregação social para distinguir, desde o térreo, as circulações dos donos, das dos empregados e demais fornecedores. A intenção era oferecer aos usuários toda a gama de elementos que reproduzissem suas antigas casas. A respeito dos hábitos desses usuários, C. Lemos observa, com propriedade, que o apartamento, voltado inicialmente ao uso da classe média – *“classe de hábitos modestos e de passadio frugal, mas quase sempre ostentando, da porta da rua para fora, costumes na verdade não bem condizentes com as posses de sua camada social”* – deveria *“em tudo, substituir a casa isolada, não a casa modesta de gente pobre, mas o palacete da classe abastada. (...) que tivesse o máximo de conforto aliado ao mínimo de promiscuidade.”*¹⁵

Arquitetura Moderna, Lei do Inquilinato e Difusão da Casa Própria. Estação Liberdade/FAPESP, 1998.

¹⁴ Associada à formação de uma nova cultura industrial, a *nova classe média* brasileira compunha-se basicamente de profissionais – jornalistas, economistas, advogados, administradores de empresas, médicos, engenheiros, etc. – ligados, em sua grande maioria, ao setor de serviços. Fundado na busca pela atualização dos padrões de consumo, em permanente transformação, e imbuído de grande anseio de ascensão social, esse novo setor socioeconômico passou a formar e modernizar, a partir dos anos 30, um novo mercado consumidor. A expressão “nova classe média” é usada pelo historiador Wright Mills para designar a nova força social e empresarial, surgida da associação do avanço tecnológico, do nivelamento da vida urbana e do desenvolvimento dos meios de comunicação de massa, nos Estados Unidos da década de 30. Formada por uma massa totalmente ambientada no mundo urbano, trazendo consigo grande parte dos aspectos psicológicos que se verificam hoje em dia na nossa sociedade, tais como racionalidade, individualidade e competitividade, a nova classe média americana tomou o lugar da antiga liderança profissional independente – a antiga classe média – anteriormente, representada por profissionais liberais. Wright Mills, *A Nova Classe Média*. Zahar Editores, 1976.

¹⁵ Carlos A. C. Lemos. *Cozinhas, etc.* Perspectiva, 1976, p.161.

A resistência em enxergar o edifício de apartamentos como um novo conceito de habitação, dimensionalmente distinto das casas isoladas, e espacialmente inovador na relação com a paisagem urbana, expunha um descompasso em relação ao avanço das técnicas construtivas que possibilitaram a própria verticalização. Não sendo, de imediato, influenciado pela constituição do movimento Moderno e pelo racionalismo construtivo que despontava na época¹⁶, o desenho do espaço interno dos apartamentos permanecia com a intenção conservadora de reproduzir antigas soluções formais dos palacetes burgueses.

O primeiro projeto de edifício de apartamentos a trazer evidentes inovações no espaço de morar, sendo considerado por alguns autores¹⁷ exemplo “pioneiríssimo” da construção moderna paulistana, foi construído em 1927¹⁸, na Avenida Angélica, nº. 172. Ainda que – adequada a escala aos hábitos domésticos dos usuários – se conservasse nos apartamentos a tradicional tripartição de funções das habitações burguesas – estar, íntimo e serviços –, o projeto do arquiteto Júlio de Abreu Júnior inovou na distribuição interna dos apartamentos, exercitando um novo conceito de racionalidade (fig. 01). Possibilitou a sobreposição de espaços e de funções, eliminando corredores e resumindo as tradicionais salas de almoço, jantar e visitas, usualmente separadas por amplas portas, em um único espaço, iluminado e ventilado por um terraço contíguo. Com dormitórios voltados para os fundos, e dependências de empregada voltadas para a rua, foram remanejadas as tradicionais posições dos setores íntimo e de serviço, despertando compreensível estranhamento, pois “os observadores menos prevenidos eram levados a julgar, na época, que aquela fachada mostrava os fundos de um prédio na outra rua.”¹⁹

¹⁶ A Modernidade espelhava todo o pensamento científico-tecnológico europeu da época.

¹⁷ Alberto Xavier, Carlos Lemos e Eduardo Corona. *Arquitetura Moderna Paulistana*. Pini, 1983, p.1.

¹⁸ Essa data é contestada por Mario A. F. Rosales em *Habitação Coletiva em São Paulo – 1928-1972*, face a inclusão de elevadores, que denuncia um período posterior – por volta do ano 1935.

¹⁹ Nestor Goulart R. Filho. *Arquitetura Urbana de 1929-1940: Apartamentos, Escritórios e Indústrias*. Revista Acrópole, nº. 351, 1968, p.36-37.

Fig. 01

Voltado ao usuário de classe média, o edifício da avenida Angélica conta, além do térreo, com cinco pavimentos tipo – dois apartamentos por andar – e um sexto pavimento destinado às dependências de serviço dos dez apartamentos.

1.2. As décadas de 1930 e 1940: a verticalização moderniza-se

Não obstante as conquistas modernistas realizadas em residências individuais – a reconciliação com a natureza, a integração de espaços internos e externos, e a liberdade de implantação, em relação ao terreno – até os anos 30, a arquitetura Moderna manifestava-se timidamente nos edifícios altos, em particular, no espaço dos apartamentos. Ainda que evidenciada a intenção de Moderno²⁰ nos edifícios de apartamentos que passavam a pontilhar com mais intensidade o cenário urbano da cidade de São Paulo a partir dos anos 40, os elementos e tradições sociais aplicados à configuração do ambiente doméstico continuavam praticamente os mesmos, tendo sido o conceito americano de casa, como um espaço utilitário, muito lentamente absorvido. O setor social, mesmo passando a abrigar a radiovitrola tocando as *big bands* americanas, continuava rebuscadamente decorado e destinado a ser visto e admirado pelas

²⁰ Na estrutura aparente de concreto armado, nas fachadas limpas de ornamentos, entremeadas de volumes e grandes vãos vedados com brise-soleil ou vidro, freqüentemente deixando-se exposta à luz do sol, a vida cotidiana dos habitantes

visitas, como nas casas patriarcais. O setor de serviços, ainda num aspecto senhorial, voltado à criadagem, permaneceu até a década seguinte praticamente impermeável à enxurrada de influências e costumes norte americanos, divulgados ainda mais após a Segunda Guerra.

Promulgada a Lei do Inquilinato em 1942, o fato de o aluguel ter deixado de ser uma atividade rentável ampliou as formas de produção dos edifícios, passando-se a construir para vender. Em forma de condomínios, um incorporador cotizava o pagamento do terreno e da construção, através de uma cooperativa de compradores dos apartamentos. A ausência de limites rigorosos de orçamento desse sistema *cooperativista* favoreceu vãos altos nas propostas arquitetônicas, resultando em edifícios de projetos arrojados, voltados à burguesia sofisticada.

Exemplo de empreendimento realizado através do sistema de condomínio, o edifício Prudência, de 1944, foi projetado pelo arquiteto Rino Levi e construído em um extenso terreno na avenida Higienópolis. Com apartamentos de 400 metros quadrados, aquecedor de água e ar condicionado centrais, e garagem no subsolo, esse edifício traduzia o conceito de conforto vigente na época. O projeto do apartamento, dividido em duas zonas, trazia delimitada a área molhada, juntamente com as dependências de empregados. A outra zona, composta por uma planta livre de vedações, e demarcada apenas pela grelha de pilares estruturais, expunha o conceito Moderno de espaço doméstico flexível, onde as áreas de convívio e dormitórios, segundo estudos apresentados pelo próprio Levi, deveriam ser determinadas através de divisórias e armários leves, de acordo com cada grupo de usuários.

Chocando-se, no entanto, com a renitente convencionalidade dos padrões de vida dos usuários dos apartamentos, a proposta de Levi de ampla flexibilização do espaço doméstico – tornando-o passível de permanentes rearranjos e de alternância de funções – limitou-se ao projeto, uma vez que não raro seriam

erguidas alvenarias de tijolos, que passariam a vedar e setorizar o espaço, pretendido originalmente, livre. Assim, a espacialidade passava a revelar-se convencional, definida por cômodos e setores estanques. A propósito do projeto de planta livre do edifício Prudência, M. Tramontano lembra que *“segundo depoimentos dos arquitetos Roberto Cerqueira César e Luís Carvalho Franco, todos os proprietários, com exceção do sr. Severo Gomes, recusaram essa proposta, construindo paredes de alvenaria sobre os eixos da modulação.”*²¹

1.3. A década de 1950: “50 anos em 5” no ambiente doméstico

O Pós-guerra. A vitória aliada na Segunda Guerra Mundial estabeleceu a cultura norte americana como referencial de costumes a ser seguido por toda a sociedade entendida como moderna. A partir dos anos 50, o modo americano de viver, seus hábitos em família, sua maneira de morar, e seu comportamento na sociedade, eram divulgados por Hollywood e pela publicidade que, de forma habilmente didática, introduziram e difundiram produtos no mundo, transformando a idéia do “novo”, inicialmente supérfluo, em imprescindível, tanto nos costumes, quanto na habitação. A princípio copiado com grande fascínio pelas classes altas, o *american-way-of-life* tornou-se, a seguir, conhecido, através dos meios de comunicação de massa, por classes economicamente inferiores, passando a seduzir especialmente a classe média, àquela altura, ávida por consumir todos os produtos que parecessem refletir a nova posição social na qual se inseria. A possibilidade de usufruir de todo esse progresso, que então se punha à disposição, passou a conferir à realidade brasileira – social e tecnologicamente atrasada – a maquiagem do moderno.

O sistema bancário expandiu-se e passou a financiar a aquisição de bens de

²¹ Marcelo Tramontano e Simone B. Villa. *Apartamento Metropolitano – Evolução Tipológica*. (EESC-USP), (mimeo) out., 2000., p.4.

consumo duráveis, formando e modernizando um novo mercado consumidor brasileiro. Durante o governo Juscelino Kubitschek²², com os “50 anos em 5”, o Brasil dos anos 50 passou a viver, no setor industrial, uma vasta abertura às empresas multinacionais, que entraram maciçamente no mercado com os pré-requisitos básicos para o investimento nos setores industriais mais avançados: grande volume de capital inicial e domínio da tecnologia. Todo esse avanço tecnológico comprometeu os hábitos domésticos, transformando os conceitos de conforto e – de forma inédita – o trabalho realizado em casa, geralmente pela mulher (fig. 02).

Disponha-se de panelas de alumínio – inclusive a de pressão –, deixando-se de lado as de ferro ou de barro; ostentavam-se com orgulho o liquidificador, a batedeira de bolos, a geladeira, o aspirador de pó e a enceradeira. Em seguida chegariam o carpete e o *sinteco*, poupando o trabalho da dona de casa de encerar o chão. Produtos de limpeza passaram a ser consumidos com entusiasmo pelas donas de casa: o detergente, as esponjas de aço (*bombril*) e plásticas, o sabão em pó. Os alimentos industrializados tornaram o preparo dos alimentos mais rápido: chegaram o extrato de tomate, o leite em pó, os achocolatados, os doces enlatados, o queijo prato (eram moda os sanduíches feitos em pão de forma). Enfim, pertencer ao seu tempo significava gozar dos benefícios materiais do progresso capitalista, absorvendo costumes importados e imitando os padrões de consumo e estilos de vida dos países desenvolvidos.

²² Os anos 50 e 60 foram conhecidos como “anos dourados” devido ao caráter desenvolvimentista do governo Juscelino Kubitschek.

Consolidada a “modernidade”, a moradia em apartamentos tendeu a atualizar-se para atender às transformações do cotidiano da família burguesa. Em antítese aos espaços truncados, anteriormente projetados à maneira dos palacetes isolados, os novos espaços de morar passaram a ser amplos e mais abertos. Na sala, ainda resquício das décadas passadas, a varanda se fazia presente, perdendo no entanto, o seu caráter de vigília e contemplação, e passando a mero complemento do setor social (esse elemento seria substituído, na década seguinte, por panos de vidro e venezianas, porém retomado nos anos 70). Os banheiros que, não raro, passaram a vir equipados com banheira, aumentaram em número para atender à rotina mais movimentada dos usuários. O espaço da cozinha, em função de um projeto racionalizado, reduziu-se e passou a abrigar as inúmeras novidades tecnológicas que surgiam no mercado. O setor de serviços, bem delimitado, ao gosto da classe média emergente, ainda se apresentava amplo, e dedicado também às dependências da empregada doméstica, com um quarto e um sanitário.

Uma vez estabelecido o novo padrão de habitação verticalizada, os espaços domésticos tornaram-se estandarizados por uma estimativa média, estabelecida como padrão, a ser produzida em série. A individualização desses espaços, originalmente impessoais, passou a ser feita através da escolha das cores das paredes, da forma e disposição dos móveis, das cortinas e das luminárias; tudo de acordo com os conceitos de “moderno” e da moda, divulgados principalmente pelos meios de comunicação de massa. Fascinada pelo glamour das residências do cinema e da vida dos artistas, divulgado através de revistas como Cinelândia, Manchete, e O Cruzeiro, a classe média dedicava-se a tentar reproduzir o estilo hollywoodiano na própria paisagem doméstica: “...Um sofisticado living-room com mobiliário requintado, grandes jogos de sofá ou summiers pés-de-palito, luminárias, uma sala de jantar com

sua grande mesa e seus outros acompanhantes... ”²³ (fig. 03).

para “individualizar” seu próprio ambiente!

Baseando-se nestes esquemas, a Sra. também pode realizar transformações surpreendentemente agradáveis em seu lar, com as lindíssimas cores que somente as Tintas Sherwin-Williams apresentam!

Sugestão em Azul — Para obter esse ambiente calmo e acolhedor em seu lar, use Kem-Tone Azul Tênuo (ou Aquamarina) nas paredes. Kem-Tone Branco no teto, e nas portas e esquadrias o Esmalte Decorativo Enameloid, cor Marfim.

Esquema em Rosa — Aqui foi usada Kem-Tone Rosa, de extrema distinção e simplicidade, nas paredes, e Kem-Tone Branco no teto. As portas e esquadrias com o Esmalte Decorativo Enameloid, Branco.

Decoração em Amarelo — Para obter ambientes assim “ensolarados”, use Kem-Tone Canário nas paredes, Kem-Tone Branco no teto. Nas portas e esquadrias, aplique o Esmalte Decorativo Enameloid, Branco.

KEM-TONE é de fácil aplicação, econômica, seca em 1 hora, não tem cheiro e cobre a maioria das superfícies com uma só demão.

TINTAS SHERWIN-WILLIAMS

Fabricadas pela SHERWIN-WILLIAMS DO BRASIL S.A. — Tintas e Vernizes

Kem-Tone

COBRÉM A TERRA

Fig. 03

Fonte: Revista Seleções, out., 1957.

1.4. As décadas de 1960 e 1970: a classe média como principal alvo do mercado de apartamentos

Num quadro de grandes contrastes sociais, se de um lado o inchaço urbano exibía a proliferação de favelas, de outro, encorajado pela política de financiamento do BNH²⁴, o ideal da casa própria crescia entre as camadas

²³ Francisco S. Veríssimo e William S. M. Bittar. *500 Anos da Casa no Brasil: As Transformações da Arquitetura e da Utilização do Espaço de Moradia*. Ediouro, 1999, p.76.

²⁴ A partir de 1964, com o golpe de Estado, a produção habitacional passou a ser intensivamente monitorada pelo poder federal, através do Sistema Financeiro da Habitação – SFH – e do seu agente central, o Banco Nacional da Habitação – BNH. Funcionando como gestor do FGTS e banco central de

médias da população – segundo E. Maricato, grandes beneficiadas dos recursos do SFH²⁵ –, assumindo alta prioridade e absorvendo significativa parcela de sua renda média familiar. Dessa forma, o crescimento do poder aquisitivo da classe média emergente ampliou o mercado de produção de apartamentos, favorecendo o investimento do setor imobiliário em grandes empreendimentos de moradia verticalizada.

A sensação de “ninguém segura esse país”, trazida pela conquista do tricampeonato mundial (1970), a euforia da supervalorização da bolsa de valores, o surgimento de “novas” necessidades, prontas a serem satisfeitas com o incentivo da publicidade, enfim, o clima apoteótico do “milagre brasileiro” refletia-se no empenho do brasileiro médio em atingir a própria prosperidade: Uma vez obtida a estabilidade profissional, a consolidação do *status* viria através da aquisição do conforto habitacional, simbolizador da sua ascensão econômica, e do acúmulo de bens materiais, muitas vezes – exigência da própria sociedade – acima das possibilidades financeiras²⁶ (fig. 04).

poupança e empréstimo para financiamento de planos de habitação, o SFH financiou, durante o período sua existência – de 1964 a 1986 – expressivos quatro milhões de moradias, promovendo uma profunda transformação no espaço urbano brasileiro. Voltada principalmente à produção de apartamentos de dois, três, quatro e mais dormitórios, grandes incorporações marcaram, no decorrer das décadas de 1960 e 1970, uma expansão sem precedentes do processo de verticalização. E. Maricato. *Habitação e Cidade*, 5ª ed. Atual, 1997, p.48.

²⁵ Ermínia Maricato. *op. cit.*, 5ª ed. Atual, 1997, p.49.

²⁶ Conforme assinalam João M. Cardoso de Mello e Fernando A. Novais, para a família, o horizonte das expectativas de elevação, dentro da hierarquia capitalista, dependia da posição inicial do pai, o “chefe da casa”, e de sua capacidade maior ou menor de aproveitar as oportunidades proporcionadas pela industrialização e pela urbanização, em processo acelerado dos anos 50 e 60. João Manuel C. de Mello e Fernando A. Novais. *op. cit.*, p.589.

Fig. 04 Fonte: Revista Seleções, dez., 1973.

“Se o mercado educa para a busca calculada do interesse próprio, convertendo o homem em escravo do dinheiro, a publicidade educa para um apetite inesgotável por bens e satisfação pessoal imediata, tornando as massas em servas dos objetos, máquinas de consumo.”²⁷

Fig. 05 Fonte: Revista Seleções, nov., 1968.

Nas salas – e também nos quartos – da classe média, a televisão, agora colorida, passava a ocupar lugar cada vez mais destacado, tornando-se a principal fonte de entretenimento, informação e, principalmente, transmissão de valores e influência nos hábitos brasileiros.

Nos anos 60, os espaços internos dos apartamentos ainda continuavam generosos, especialmente as áreas sociais, as quais renunciando às varandas, se abriram em extensos panos de vidro encaixilhados por esquadrias de alumínio, expondo o ambiente doméstico a uma abundante penetração de luz natural (embora essa fosse quase sempre bloqueada pelo uso de cortinas):

“...o aparelho de ar condicionado é a máquina que permite a aparente vitória tecnológica sobre o clima tropical. (...) Além disso, é o tempo em que a energia elétrica ainda custa pouco. A televisão agora permite à família olhar para fora,

²⁷ João Manuel C. de Mello e Fernando A. Novais. *op. cit.*, p.641.

ver o mundo e dispensar um pouco a paisagem.”²⁸ (fig. 05). Em meados dos anos 70, deu-se a retomada da varanda que, então “pendurada” como adorno nas fachadas dos edifícios, passou a consistir em um mero apêndice do setor social.

As novidades eram o *closet* – quarto de vestir – e o sanitário privativo, anexo ao “dormitório do casal”, cujo nome, *suíte*, fora inspirado nas suítes de hotel. Os quartos, especialmente dos apartamentos menores, passaram a admitir além das atividades tradicionais, a função de “sala íntima”, funcionando como um “sub-setor” social, privativo do ocupante daquele cômodo. Dava-se início a alguma sobreposição de funções, tão praticada nos reduzidos apartamentos das próximas décadas.

Dentro do chamado “milagre econômico”, a política de incentivo aos investimentos estrangeiros intensificou o desenvolvimento industrial, especialmente relacionado à importação de novas tecnologias. Diversificaram-se os materiais de construção, especialmente os de acabamento – processo que teve reflexos na intensa produção dos apartamentos: Adotaram-se com entusiasmo os azulejos decorados e os novos materiais sanitários que, industrializados em grande escala, passaram a conferir aos sanitários o inédito prestígio de espaço de higiene relacionada à nova era de culto ao corpo.

Na cozinha, uma profusão de equipamentos e produtos como o forno de microondas, o *freezer* e os alimentos congelados chegaram com o “milagre econômico”, acenando com a possibilidade de suavização do trabalho doméstico, ainda realizado quase que exclusivamente pela mulher – a qual, deixando progressivamente de contar com a empregada doméstica que dormia no serviço, passava a acumular às funções de dona de casa e de mãe, as responsabilidades de uma vida profissional.

²⁸ Francisco S. Veríssimo e William S. M. Bittar. *op. cit.*, p.43.

A partir da segunda metade dos anos 60, num processo que se estenderia pelas próximas décadas, o grande adensamento e a conseqüente valorização do metro quadrado das regiões centrais da cidade, ampliando-se radialmente para as periferias, deram início à especulação imobiliária, em um dos seus aspectos mais nocivos: a produção em série de apartamentos, cuja arquitetura passou à gradativa desconsideração pelas reais necessidades ou qualidade de vida dos usuários dentro do seu espaço doméstico. Utilizando-se da mídia como instrumento de persuasão, construtoras passaram a expor o tão ansiado *status* de morar, exibindo lançamentos de edifícios de apartamentos com frases e expressões de efeito como chamarizes, sempre associadas à elevação da qualidade de vida do futuro proprietário – muito mais anunciada do que realmente praticada.

- “*Contrate um mordomo: este apartamento merece*”
(Folha de S. Paulo, 12/02/1967).
- “*A felicidade bate à sua porta em forma de conforto e beleza*”
(Folha de S. Paulo, 12/02/1972).
- “*Palacete Sacré Coeur: o lado bom da vida*”
(Folha de S. Paulo, 18/03/1974).

1.5. As décadas de 1980 e 1990 – período proposto para investigação: antecedentes econômicos

Após o período de grande euforia de “modernidade” econômica das décadas anteriores, uma realidade pouco alentadora de hiperinflação, desemprego e violência encerrou os anos 70, parecendo esmaecer a crença na irreversibilidade do ingresso do país no rol dos “desenvolvidos”. Ainda que uma análise mais aprofundada desse processo não se constitua, em si, objetivo deste trabalho, a menção de alguns aspectos relacionados à conjuntura econômica do país, justifica-se na medida que são elementos que se refletem

na produção contemporânea do espaço habitável de apartamentos – este sim, objeto desta investigação.

A crise econômica, marcada pela perda efetiva do poder de compra dos salários, fez principalmente as classes médias – que vibraram com o otimismo kubitschekiano e aumentaram significativamente sua renda durante o desenvolvimento dos anos 70 –, descerem um degrau, em termos econômicos, aproximando-as das camadas imediatamente inferiores. As diferenças de hábitos e características culturais entre estes segmentos e as classes populares tornavam, no entanto, esse quadro complexo em termos de intenções de consumo, especialmente quanto às opções de moradia, uma vez que, mesmo com o rebaixamento econômico, a classe média ainda pretendia manter o padrão ao qual se acostumara durante as épocas prósperas. Em meados dos anos 80, Roberto Capuano, então presidente do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis de São Paulo, afirmava que o conceito de “*status*” de morar da classe médiaurgia ser revisto: “*antes não era vergonha um casal começar a vida numa kitchenette*²⁹ *afastada da cidade. Hoje, todo mundo quer começar com dois quartos.*”³⁰ O costume, segundo Capuano, seria seqüela dos vinte anos do BNH³¹, e dos períodos de financiamento fácil para imóveis, nem sempre populares: “Para os principais órfãos do banco extinto – os mutuários – dos quais um milhão e 250 mil, só no Estado de São Paulo,

²⁹ Pequenas unidades habitacionais verticalizadas de tipologia mínima, semelhante a um quarto de hotel – cômodo e banheiro –, as *kitchenettes* passaram a atender, a partir dos anos 50, à grande demanda de imigrantes chegados à cidade para trabalhar no setor de serviços ou estudar, passando a substituir as inúmeras pensões (aluguel de um quarto, em casa de família) que havia na cidade, e tornando-se um nicho extremamente rentável do mercado imobiliário. Maria Adélia A. Souza. A Identidade da Metrópole: a Verticalização em São Paulo. HUCITEC/EDUSP, 1994.

³⁰ Folha de S. Paulo, 04/10/87.

³¹ Se o destino dado, principalmente, à habitação é um fenômeno característico da história da verticalização no Brasil, essa tendência, conforme assinala M. A. A. Souza (Maria Adélia A. Souza. *op. cit.*, p.129), tornou-se ainda mais patente após a criação do Banco Nacional da Habitação (BNH). Ainda que não se pretenda aprofundar nesse aspecto, uma vez considerada a suscetibilidade desse processo quanto às oscilações políticas e econômicas do país, parte-se dos anos 80, período em que a crise econômica acarretou grandes desajustes entre o preço da casa própria e o poder aquisitivo da população, num quadro de total indefinição da política habitacional, culminando em 1986, com o colapso do SFH e o fechamento do BNH pelo então presidente José Sarney.

estão inadimplentes – o crescimento do comprometimento de renda com as prestações da casa é rotina desde 1983, marco do começo do fim e dos aumentos maiores do que os reajustes salariais.”³²

Nesse âmbito, em particular quanto à produção de apartamentos em São Paulo, empresas viram-se compelidas a se adaptar rapidamente à nova situação vivida pelos consumidores, através de uma reprogramação de produção e venda, e da intensificação da especulação imobiliária, já nessa altura, em franco desenvolvimento. A estratégia de localização para compatibilizar preços de terrenos disponíveis e expectativas das classes médias tornou-se uma das maiores preocupações enfrentadas pelas empresas do setor imobiliário nas décadas de 80 e 90. À medida que bairros como Jardins, Itaim e Higienópolis – por anos, grandes focos de atração de empreendimentos voltados à população de rendas média e alta – se tornaram virtualmente esgotados quanto ao potencial imobiliário, e inviáveis, em termos de preço por metro quadrado, empresários voltaram-se à tarefa de identificar bairros potencialmente adensáveis para atender aos consumidores relativamente mais abastados de antes³³:

- “*A Pompéia não é mais a mesma*”
- “*Panamby – Luxo!*”
- “*Morumbi ao seu alcance*”
- “*Moema moda. Moema chic. Moema jovem.*”³⁴

Essa reação do mercado imobiliário para viabilizar a produção e a comercialização de apartamentos traduziu-se, ao longo das últimas décadas,

³² Folha de S. Paulo. 04/10/1987.

³³ O grande volume de capital exigido para acabar, e posteriormente adensar, uma área de habitação popular para a constituição de outra, voltada a habitações de classes de renda mais elevada, talvez explique a reinvestida especulativa em áreas já anteriormente valorizadas, levando à verticalização bairros tradicionalmente de classe média como Vila Mariana, Perdizes, Pompéia e outros.

³⁴ Frases retiradas de anúncios de lançamentos de prédios de apartamentos na cidade de São Paulo. Folha de S. Paulo, 1980 - 1988.

em unidades habitacionais cada vez menores e mais desprovidas de equipamentos. Na década de 80, as áreas úteis médias de apartamentos de 1, 2 e 3 dormitórios na Região Metropolitana de São Paulo, respectivamente, 60m², 95m² e 140m², chegaram, no final da década de 90, a 33m², 55,8m² e 81m², respectivamente³⁵.

Na segunda metade dos anos 90, a estabilização econômica do Plano Real, que manteve a inflação em patamares baixos por mais de quatro anos, estimulou o mercado imobiliário, que intensificou a comercialização de apartamentos. A classe média baixa, que ganhava poder de compra, entrou no mercado imobiliário com a segurança de que os valores das prestações caberiam dentro do salário (mesmo que, ao ser quitado, o imóvel tivesse custado o dobro do seu valor). Segundo dados do Sindicato da Habitação-Secovi/SP, metade dos 20 mil imóveis lançados na região metropolitana de São Paulo, durante o primeiro semestre de 1996, foi comprada por famílias com renda entre 12 e 20 salários mínimos³⁶ – um quadro de euforia e excessos consumistas que seria, no entanto, refreado no final dos anos 90, num prelúdio de um encolhimento econômico e de perspectivas incertas quanto à realidade econômica dos consumidores³⁷.

³⁵ Dados do IAB-SP e do Datafolha (estudo do mercado de imóveis novos na cidade de São Paulo, baseado no Roteiros de Imóveis do jornal Folha de São Paulo). Folha de S. Paulo, 25/12/1994.

³⁶ O Estado de São Paulo, 14/10/1996.

³⁷ M. Santos, em 1999, assinala que havia 24 milhões de cartões de crédito no Brasil, detidos por pessoas que recebiam mais de cinco salários mínimos – números que incluíam o “cartão de crédito popular”: Funcionando nas redes credenciadas, como um crédito pré-aprovado proporcional à renda do possuidor, esses cartões foram criados por bancos, financeiras e supermercados, com a finalidade de “financeirizar” as camadas da população, cuja renda não conferia acesso a cheques. Em 1997, havia 15 redes de supermercado que, em parceria com a Fininvest, emitiram 140 mil cartões: “todos esses mecanismos constituem verdadeiros impulsores de consumo.” Milton Santos e Maria Laura Silveira. *O Brasil – Território e Sociedade no Início do Século XXI*. Record, 2001, p. 223.

Capítulo II

Transformações nos modos de vida no final do século 20

Ao lado dos fatores econômicos, brevemente revistos anteriormente, profundas transformações atingiram os modos de viver da sociedade nas últimas décadas do século 20. Alguns fatos e tendências refletiram-se diretamente no cotidiano das moradias: o aumento da participação da mulher no mercado de trabalho, tendo essa passado a acumular as funções de mãe, dona de casa e profissional; a diminuição de domicílios contando diariamente com uma empregada doméstica; o acúmulo de eletrodomésticos nas habitações.

Uma vez cristalizados, esses fatos passaram a dar espaço a novos movimentos contemporâneos como **a transformação das características tipológicas dos grupos domésticos**, alterando a concepção clássica de família nuclear, e **a crescente informatização do espaço habitado**, estabelecendo uma conexão irreversível entre o acesso em grande escala às novas tecnologias e a facilitação do trabalho realizado em casa e atividades cotidianas domésticas, assim como uma provável tendência ao individualismo, alterando os padrões de sociabilidade entre os membros do grupo doméstico.

1. Alterações nos grupos domésticos

A família mudou. Nas últimas décadas do século 20, o habitante das metrópoles parece ter tendido a viver sozinho ou a se agrupar em tipos familiares que diferem da família nuclear burguesa estabelecida nos séculos 18

e 19 – e tão divulgada pela máquina hollywoodiana como padrão a ser seguido, em meados do século 20. “A esta família privatizada [constituída de um homem, ‘chefe’ e provedor do sustento material, uma mulher, gerenciadora da habitação, e filhos, partilhando a mesma unidade habitacional] corresponde uma concepção de unidade de moradia extremamente setorizada e compartimentada: zonas de prestígio – as salas –, zonas íntimas – quartos de dormir – e zonas de exclusão – cozinha, banheiros, dependências de empregados.”³⁸ A socióloga G. Taschner relaciona o que chama de “desmoronamento de modelos de comportamentos e ideologias” a características típicas da pós-modernidade, como a “despadronização” e o “pastiche”, os quais passam, também, a influenciar a formação de novos modelos familiares.³⁹

Desmontado o modelo absoluto de família, abre-se espaço para outras possíveis formas de arranjos, tais como pessoas vivendo sós, famílias monoparentais⁴⁰, casais sem filhos, ou sem vínculo formal, casais formados por indivíduos de sexos diferentes, ou não, partilhando, ou não, o mesmo espaço residencial, com filhos que podem não descender dos mesmos pais. Há ainda a versão contemporânea do modelo tradicional de família nuclear, ainda predominante em números estatísticos, na qual se verifica uma redução do controle patriarcal e um sentido de independência individual, inerente a cada membro do grupo.

³⁸ Suzana Pasternak Taschner. “*Família, habitação e dinâmica populacional no Brasil atual: notas muito preliminares*”. In *Habitar Contemporâneo – Novas Questões no Brasil dos Anos 90*. Lab-Habitar, UFBA, 1997, p.243.

³⁹ Em entrevista concedida em abril, 2001.

⁴⁰ Grupos familiares constituídos em torno só da mãe ou só do pai, separados, com ou sem novo cônjuge.

1.1. Breves referências demográficas

Conforme referência do IBGE⁴¹ à década de 1980, a análise dos dados sobre a família revela a ocorrência de “transformações significativas em suas formas de organização, ao mesmo tempo que evidencia a permanência de padrões tradicionais que se mantêm ao longo do tempo”. Quanto aos resultados do Censo Demográfico de 2000, o IBGE confirma duas tendências de organização da família brasileira, já observadas em censos anteriores: a redução do seu tamanho e o aumento de unidades monoparentais. Às alterações dos padrões familiares – tamanho e estrutura – próprias do final do século, a demógrafa E. Berquó associa tendências relativamente recentes como a redução da taxa de fecundidade⁴², o aumento da longevidade da população, a crescente inserção da mulher no mercado de trabalho, a liberação sexual, a fragilidade, cada vez maior, das uniões e o individualismo acentuado⁴³.

Alguns dados demográficos contribuem com a elaboração de um panorama de alterações e tendências na atual formação dos grupos domésticos brasileiros⁴⁴:

Queda da taxa de fecundidade

A taxa de fecundidade no Brasil apresentou uma redução de 44% de 1950 a

⁴¹ IBGE, 1995.

⁴² A taxa de fecundidade é o quociente entre o número de nascidos vivos em população, num determinado período, e o número de mulheres dentro do ciclo reprodutivo – entre 15 e 45 anos – nesta mesma população e período. In Marcelo Tramontano. *Habitações, metrópoles e modos de vida – por uma reflexão sobre o espaço doméstico contemporâneo*, EESC-USP, (mimeo.), s.d., p. 3.

⁴³ Elza Berquó. In *Revista Brasileira de Estudos de População*, v.6, n.º. 2, 1989.

⁴⁴ Os dados referentes à década de 1990 foram obtidos através de dados preliminares do Censo Demográfico 2000, divulgados pelo IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) em maio de 2002. Tratando-se de uma amostra de dados coletados em apenas 0,24% dos domicílios do país, as informações estão sujeitas a revisão, e os resultados, especialmente os que envolvem pequenas porcentagens, poderão ser modificados. A conclusão da pesquisa do IBGE deverá ser anunciada até o final do ano de 2002, período em que o levantamento de dados para esta dissertação já estará concluído.

1990⁴⁵. Eximindo-se as diferenças entre patamares das várias regiões, de 1991 a 1999 o número médio de filhos por mulher diminuiu 20% (grf. 01), reduzindo-se também o número de pessoas por família que, na área urbana, passou de 3,8, em 1991, para 3,4, em 2000⁴⁶ (grf. 02). Em algumas metrópoles, com um enfraquecimento da metropolização ocorrido nas últimas décadas, a redução do número de pessoas na família foi ainda mais acentuada: Na Grande São Paulo, enquanto a taxa média anual de crescimento fora de 5,64% entre 1940 e 1970, esse valor diminuiu para 1,86% anuais entre 1980 e 1991, decrescendo ainda mais em 1996, quando atingiu 1,40% anuais. No município de São Paulo, os valores foram ainda menores: 1,1% e 0,3% anuais em 1980 e 1996, respectivamente⁴⁷.

Grf. 01 – Evolução da taxa de fecundidade no Brasil e no estado de São Paulo.

Fonte: IBGE

Grf. 02 – Número médio de pessoas na família⁴⁸.

Fonte: IBGE

⁴⁵ In Suzana Pasternak Taschner. *op. cit.*, p.244.

⁴⁶ Dados do Censo Demográfico 2000 do IBGE. Folha de S. Paulo, 09/05/2002.

⁴⁷ In Suzana Pasternak Taschner. *op. cit.*, p.245.

⁴⁸ Embora os dados específicos dos estados brasileiros referentes à década de 1990, do Censo Demográfico 2000 ainda não estivessem disponíveis no momento da elaboração deste gráfico, a representação da linha descendente para o estado de São Paulo entre 1980 e 1991 indica o acompanhamento, no estado, da tendência nacional de redução do número de pessoas por família para 2000.

Aumento da população idosa

Quanto à média etária, o brasileiro está mais velho (**grf. 03**). Se em 1991, podia-se dividir a população em dois blocos iguais, o divisor era a idade de 21,7 anos. Segundo os resultados do IBGE, essa idade média alcançou, no final dos anos 90, o patamar dos 24,2 anos: "Até o início dos anos 80, o Brasil ainda mostrava traços bem marcados de uma população predominantemente jovem. Com a pílula anticoncepcional e a esterilização feminina houve a redução da natalidade. Este fator, conjugado com a redução da mortalidade, contribuiu para a caracterização do processo de envelhecimento da população brasileira"⁴⁹.

Grf. 03 – Distribuição de idosos por grupo de 100 crianças no Brasil e na região sudeste.

Fonte: IBGE

As maiores concentrações de idosos são verificadas nos Estados do Sudeste. As estimativas indicam que esse índice deverá crescer no Brasil a partir da diminuição da proporção da população de crianças (redução da taxa de fecundidade) e do elevado ritmo de crescimento do contingente de idosos⁵⁰.

Pessoas vivendo sós

O crescente número de pessoas que vivem sós é visto por estudiosos como uma tendência das grandes cidades dos países ocidentais. No Brasil, esse tipo de habitante ocupava, em 1970, 5,8% das habitações urbanas, sendo significativa a parcela composta por viúvos. Nos anos 90, esse número

⁴⁹ Pesquisa "Resultados do Universo" do Censo Demográfico 2000 do IBGE. Agência Estado – www.agemado.com.br, 2002.

⁵⁰ Pesquisa "Resultados do Universo" do Censo Demográfico 2000 do IBGE, op. cit. , 2002.

aproximava-se de 8%, sendo um terço desse número composto de solteiros⁵¹. Segundo dados do IBGE, São Paulo é a cidade brasileira que apresenta, em números absolutos, o maior número de moradores que vivem sós: Em 2000, uma pessoa, em cada grupo de 30, morava desacompanhada na capital paulista. A esse crescimento do número de pessoas vivendo sozinhas associam-se condições como o aumento do número de divórcios, a maior longevidade da população – que, em caso de viuvez, obriga um dos cônjuges a viver sozinho, quando não acolhido pela família –, o adiamento da decisão de casar entre os jovens, e o crescimento das uniões informais, casos onde os cônjuges optam por morar em casas separadas⁵² (grfs. 04 e 05).

Grf. 04 – Distribuição percentual de domicílios com pessoas vivendo sós, e de pessoas vivendo sós, por sexo: MSP, 1991 e 2000.

Fonte: IBGE

Grf. 05 – Distribuição percentual de domicílios com pessoas vivendo sós, e de pessoas vivendo sós, por sexo: Brasil, 1991 e 2000.

Fonte: IBGE

⁵¹ Dados de E. Bercuó. Veja, 24/04/1996.

⁵² Folha de S. Paulo, 04/08/2002.

Nos anos 90, o número de pessoas que viviam sós no Brasil passou a contar especialmente com mulheres entre 30 e 70 anos⁵³. E. Berquó classifica as estatísticas como uma “pirâmide de solidão feminina”⁵⁴ (grf. 06), referindo-se ao fato de que, a partir dos 30 anos, a probabilidade de a mulher permanecer sem algum tipo de união conjugal cresce com a idade.

Grf. 06 – Distribuição percentual de pessoas com algum tipo de união conjugal, por faixa etária.

Fonte: IBGE, 2000.

Famílias monoparentais

O estrondoso crescimento das separações judiciais (desquites e divórcios), ocorrido nas últimas décadas, revelou-se especialmente significativo para as mulheres que, inseridas no mercado de trabalho – mais recentemente ocupando funções antes reservadas aos homens – qualificaram-se profissionalmente, tornando-se menos dependentes financeiramente do casamento, e capazes de arcar, em parte ou integralmente, com as despesas da casa e dos filhos (grf. 07).

Grf. 07 – Distribuição percentual da população de 15 anos ou mais, por sexo, segundo percentual de separações judiciais.

Fonte: IBGE

⁵³ Dados do IBGE.

⁵⁴ Expressão usada por Elza Bercuó. Folha de S. Paulo, 09/05/2002.

A chefia feminina, mais significativa no universo de famílias monoparentais, cresceu de 11,7% desses arranjos familiares, em 1980, para 26,7% em 2000⁵⁵, passando a desvincular-se da exclusividade de pertencer às camadas economicamente baixas da população: Já na década de 1980, 31% desses grupos familiares estavam sob a responsabilidade de mulheres pertencentes a faixas mais altas de renda⁵⁶ (grf. 08). Os grupos tipo "mãe com filhos" e "pai com filhos" representavam, em 1970, 9,2% do total dos arranjos familiares brasileiros. Em vinte anos, esse valor chegou a 15,6%⁵⁷.

Grf. 08 – Distribuição percentual de unidades familiares sob a responsabilidade da mulher.

Fonte: IBGE

Formas de união

Ainda que estatisticamente predomine a união familiar formal legalizada, a comparação dos censos do IBGE mostra que a união consensual (onde não há registro religioso ou civil) foi a forma de união que mais cresceu nas últimas décadas (grf. 09). O casamento formal entre os jovens de 20 a 29 anos caiu 23% no Brasil, entre 1987 e 1994.

Grf. 09 – Distribuição percentual de formas de união no total de uniões.

Fonte: IBGE

⁵⁵ Dados do IBGE.

⁵⁶ C. Bruschini, 1990. In Suzana Pasternak Taschner. *op. cit.*, p.251.

⁵⁷ Suzana Pasternak Taschner. *op. cit.*, p.247.

A propósito das modificações ocorridas nos hábitos contemporâneos da classe média brasileira, E. Bercuó considera que a juventude “decidiu casar mais tarde para não atrapalhar a carreira profissional.”⁵⁸ Na faixa etária entre o que os estatísticos chamam de “adultos jovens”, os filhos passaram a adiar não só o casamento, mas a decisão de deixar a casa dos pais até que atinjam estabilidade financeira. Referindo-se a uma cultura de “solteirismo”, que aos poucos vem sendo adquirida pelos brasileiros, Bercuó afirma que os casais tendem a se unir apenas por pouco tempo, de maneira informal, evitam filhos, e boa parte permanecerá formalmente solteira durante toda a vida. Reduzida a imposição da sociedade quanto ao casamento formal, coabita-se com um(a) companheiro(a) com menos preconceito do que há vinte anos atrás. Segundo pesquisa da Fundação Seade, embora numa escala de valores da família, esse tipo de união ainda seja o menos aceitável, a resistência diminuiu e o fato de um parente viver em união consensual, hoje já é aceito com menos resistência⁵⁹.

2. A tecnologia dentro do espaço doméstico

A diversificação de arranjos familiares não deve ser abordada, isoladamente, como único provável elemento propiciador de alterações nos modos de vida e hábitos domésticos contemporâneos. Em conjunção com esse fator, a acelerada absorção de tecnologia pelo espaço doméstico – ocorrida ao longo da segunda metade do século 20, e marcada pela automação e, mais recentemente, pela informatização das habitações urbanas/metropolitanas – concorrem para uma profunda transformação desses hábitos, delineando novos usos do espaço físico da moradia.

⁵⁸ Veja, 24/04/1996.

⁵⁹ Folha de S. Paulo, 09/05/2002.

Os últimos vinte anos do século 20 assistiram a transformações profundas das dimensões espaciais da vida cotidiana, resultantes da invasão e da banalização dos eletroeletrônicos e, especialmente – já no final desse período – das *novas mídias*, como TV por cabo ou por satélite, telefonia celular, e o acesso à rede internacional de informações – a Internet⁶⁰. A potencialização dos meios de comunicação passou a conferir às habitações a liberdade de funcionar à distância, relacionando-se entre si em uma esfera virtual, quase independentemente do espaço concreto, o que torna os tempos anteriores – quando se era necessário localizar dentro dos limites geográficos da metrópole para estar próximas às fontes de informação – mais distantes do que realmente estão.

Essa influência, impressa nos modos comportamentais nas áreas sob influência cultural metropolitana – na medida que reuniões, encontros, compras, mesmo viagens, tendem a prescindir de espaços concretos, podendo valer-se de sua existência na forma de bits⁶¹ – termina por trazer consigo a promessa de determinar, numa escala particular, o próprio redesenho do espaço doméstico. A invasão da tecnologia ao espaço doméstico passou a refletir-se em alterações de comportamentos e usos da moradia, na medida que a prática de atividades relacionadas aos novos equipamentos passaram a atribuir e sobrepor novas funções às tradicionalmente relacionadas a cada setor da habitação. A difusão do uso do computador pessoal no espaço da habitação passou a significar para os hábitos domésticos, além de instrumento de trabalho, um novo canal de consulta e lazer, integrando funções de informática e multimídia. Numa tendência de centralização de atividades, o entretenimento eletrônico, o teletrabalho e a realização de tarefas por meio

⁶⁰ “Quando, mais tarde, a tecnologia digital permitiu a compactação de todos os tipos de mensagens, inclusive som, imagens e dados, formou-se uma rede capaz de comunicar todas as espécies de símbolos sem o uso de centros de controle.” Manuel Castells. *A Sociedade em Rede – A Era da Informação*, vol. 1. Paz e Terra, 1999, p. 375.

⁶¹ Unidade mínima de informação em um sistema digital, que pode assumir apenas um de dois valores (ger. 0 ou 1). Dicionário Aurélio Eletrônico século XXI. Versão 3.0. Corresp. ao Novo dicionário Aurélio século XXI, 1999.

virtual aumentaram o tempo de permanência do usuário dentro da moradia, tornando a opção entre o isolamento ou o convívio familiar condicionada, entre outras atividades, à conexão – ou não – a alguma forma de mídia, em algum dos compartimentos da casa.

2.1. O processo de acúmulo de eletroeletrônicos na habitação urbana brasileira nas últimas décadas

Num estudo dos níveis de vida no território brasileiro, o geógrafo M. Santos revela, através de dados estatísticos, que condições materiais hoje consideradas banais nos lares brasileiros conheceram sua difusão em meados da década de 1980, aproximadamente⁶². Segundo Santos, na década de 1970, apenas 10,9% das residências urbanas da região Sudeste possuíam televisão, e em 31,9% delas havia rádio. Ainda nessa região, onde a geladeira alcançava maior difusão, nos anos 70 esse utensílio constava em apenas 46,3% dos domicílios urbanos, tendo ganhado expansão nos anos 80, e chegando a constar em 83% desses domicílios – em 1995 esse número chegou a 90,8%.

No Brasil, a difusão do uso do forno de microondas, juntamente com a adoção do freezer no cotidiano dos afazeres domésticos, transformaram, no transcorrer dos anos 80, costumes e formas de alimentação. Nos anos 90, 28,5% das residências urbanas da região Sul, e 15% a 19% dessas habitações nas demais regiões (com exceção do Nordeste, com 7%) já haviam incorporado o freezer ao seu conjunto de equipamentos eletrodomésticos. Os anos 90 viram ainda a difusão da máquina de lavar roupa e do telefone – esse que, com a ampliação da rede telefônica, viu seu uso multiplicado cerca de 22 vezes, em número de chamadas, entre 1975 e 1996⁶³.

⁶² Milton Santos e María Laura Silveira. *op. cit.*, p. 226.

⁶³ Dados estatísticos de Milton Santos e María Laura Silveira. *op. cit.*, p. 226-228.

A estabilidade monetária alcançada a partir de meados dos anos 90, juntamente com o aumento real do poder aquisitivo do brasileiro, trouxe grande euforia consumista, refletida de modo particularmente acentuado no interior das moradias⁶⁴. Após o período de recessão vivido nos anos 80, se de um lado as camadas populares, antes à margem do mercado de consumo, puderam lograr a preços cabíveis parte do avanço tecnológico alcançado na década anterior, a classe média, por sua vez, ansiosa por se atualizar, segundo os novos padrões de consumo, equipou o interior de suas habitações com novidades eletroeletrônicas, renovando o desejo de espelhar ascensão social através da produção do espaço doméstico.

A relativa redução dos preços dos produtos eletroeletrônicos – item propiciador fundamental do consumo de tecnologia em larga escala para o espaço doméstico – levou à aquisição em ritmo acelerado de televisores de 20" e 29", videocassetes, aparelhos de som compactos de alta fidelidade, telefones sem fio, secretárias eletrônicas, aparelhos de fax, computadores pessoais, impressoras, CD-ROMs e video games (fig. 06).

Fig. 06 Encarte publicitário.

⁶⁴ Segundo o IBGE, após dois anos da implantação do Plano Real, em 1994, o salário médio real dos brasileiros aumentou 27%. Os assalariados com carteira assinada ganharam 20% e os empregados sem carteira tiveram aumento de 33%.

Nos quartos, instalaram-se silenciosos aparelhos de ar condicionado; as cozinhas equiparam-se com fornos de microondas, lava-louças, cafeteiras elétricas capazes de produzir um autêntico café expresso; num avanço digno da família Jetson do desenho animado, sentando-se diante de um computador pessoal, tornou-se possível trabalhar em rede com o escritório, fazer compras, utilizar-se de serviços públicos, pagar contas e investir no mercado de ações.

Reduzido o tempo consumido entre o desenvolvimento de novas tecnologias e sua chegada ao mercado, o ambiente doméstico brasileiro rapidamente incorporou opções de entretenimento eletrônico, integrando-se à tendência mundial de substituir pelo lazer doméstico, a diversão na rua. Durante a década de 1990, verificou-se uma rápida difusão da TV por cabo, cujo número de assinantes cresceu de 250 mil, em 1991, para 2,533 milhões, em 1997. No mesmo período, deu-se um estrondoso aumento no número de usuários da Internet, que passou de menos de 30.000, em 1992 – dos quais, a maioria ainda estava vinculada ao meio acadêmico – para, em 1998, 1.310.001 pessoas acessando a rede mundial⁶⁵.

Com referência à banalização do uso de eletrodomésticos, facilitadores dos serviços do trabalho doméstico, é curioso citar algumas considerações de C. Lemos apresentadas em seu livro “Cozinhas, etc.”, numa edição de 1976, a cerca das atividades e serviços realizados nos apartamentos da classe média. Constata-se além da realidade de uma época, a rapidez com que essa realidade alterou-se ao longo dos anos subseqüentes: “*Falta [ao apartamento atual] uma série de condições, algumas possíveis e outras, talvez, fora do alcance normal, por exemplo, a ampla fabricação e divulgação dos equipamentos modernos facilitadores da vida cotidiana, hoje ainda raros devido à sua **pouca solicitação** [originalmente não grifado] decorrentes dos salários irrisórios pagos às domésticas.*”⁶⁶

⁶⁵ Dados estatísticos (TV a cabo, Internet) de Milton Santos e Maria Laura Silveira. *op. cit.*, p. 241 e 242.

⁶⁶ Carlos A. C. Lemos. *Cozinhas, etc.* São Paulo, Perspectiva, 1976, p.165-166.

2.2. Novas tecnologias e novos hábitos domésticos

A transformação dos modos de consumo, cujos traços na habitação são identificados pelo acúmulo de aparatos tecnológicos, propicia, ao mesmo tempo que sustenta, o estabelecimento de novos hábitos contemporâneos e, em última instância, de uma nova dinâmica no cotidiano doméstico. À concentração tecnológica dentro do espaço da moradia passa a condicionar-se o conforto físico doméstico, o qual, segundo W. Rybczynski, mudou não somente qualitativamente, mas também quantitativamente, tornando-se um produto de massa⁶⁷ (figs. 07 e 08).

Objetos de Desejo
<p>Televisores plenos de recursos</p> <p>» Leia mais</p>	<p>Aparelhos de TV para todos os gostos</p> <p>» Leia mais</p>	<p>Playstation 2</p> <p>» Leia mais</p>	<p>Olha quem está dormindo</p> <p>» Leia mais</p>	<p>Menor CD player do mundo</p> <p>» Leia mais</p>
<p>Cão robô</p> <p>» Leia mais</p>	<p>Microondas faz o jantar com receitas da Internet</p> <p>» Leia mais</p>	<p>Refrigerador com Internet</p> <p>» Leia mais</p>	<p>Aspirador de pó robô</p> <p>» Leia mais</p>	<p>Telefone sem-fio</p> <p>» Leia mais</p>

Fig. 07 Catálogo publicitário via Internet.

⁶⁷ Witold Rybczynski. *op. cit.*, p. 225.

cinema em casa

fica para as nossas salas, ele permite que grama. Concretize essa idéia.

O FUTURO NO PRESENTE

Se a idéia é sofisticar o seu home theater, será necessário um acréscimo ao seu equipamento. No exemplo abaixo, veja como obter efeitos ainda mais emocionantes.

■ **Atenção:** este sinal indica o equipamento básico para um home theater.

■ **12. PROCESSADOR THX** – processa os sinais THX enviados pelas fontes DVD, videocassete e laser disc, melhorando sensivelmente a qualidade do som.

■ **11. RECEIVER** – é o equipamento responsável pela amplificação e distribuição do som para as caixas acústicas.

■ **10. CD RECORDER** – aparelho que grava CDs, permitindo que você crie trilhas personalizadas.

■ **9. MÓDULOS DE POTÊNCIA** – amplificam, separadamente, cada canal responsável pelo som das caixas acústicas.

■ **8. SUBWOOFER** – são duas caixas acústicas responsáveis pela reprodução dos sons mais graves, em geral, instaladas próximas ao piso.

■ **7. CAIXA CENTRAL** – uma das cinco caixas acústicas necessárias, esta é centralizada sob a tela. Ao fundo, duas caixas são posicionadas lateralmente.

ERA UMA VEZ O FUTURO

É possível que você se lembre: os primeiros aparelhos de TV vinham acoplados a um móvel, até se libertarem do excesso de peso para se apoiar sobre esguios pés palitos. Quando pifavam, todos sabiam: era a válvula. Desde esses primeiros modelos, surgidos na década de 50, até os equipamentos que hoje compõem os mais sofisticados home theaters, a evolução foi digna de um filme de ficção científica. A TV de plasma, com apenas 10 cm de espessura, faz o tubo de vídeo (responsável pelo que vemos na tela) virar coisa do passado. E ainda melhora a qualidade da imagem. As TVs também substituem o computador e até o telefone nas tarefas mais cotidianas. Nada mais justo, portanto, que continue ocupando um lugar de destaque no living ou em sala própria. Vai para o trono. Não vai?

■ **1. TELEVISÃO** – tem, no mínimo, 29 polegadas e pode dar lugar a um telão.

■ **2. CAIXA FRONTAL** – duas caixas acústicas (a 01 está simetricamente instalada do lado esquerdo) de frente para o público.

■ **3. CD CHANGER** – aparelho que reproduz mais de um este contém cem deles.

■ **4. DIRECT TV** – TV digit. satélite que possibilita assistir canais do mundo todo.

■ **5. VIDEOCASSETE** – faz parte do equipamento básico. Deve ser hi-fi estéreo e funcionar nos sistemas NTSC e PAL-M.

■ **6. DVD** – sofisticado aparelho capaz de reproduzir som e imagem com qualidade digital. Começa a substituir o videocassete.

Fig. 08 : Fonte: Encarte "Curso de decoração", Revista Casa Claudia, 1998.

Centralização de atividades: facilidades e desestabilização de vínculos familiares

Tendo sido verificada no final dos anos 80, entre habitantes dos grandes centros urbanos dos Estados Unidos e da Europa, a tendência a voltar-se ao ambiente doméstico – *cocooning*⁶⁸ –, na busca pelo conforto, intimidade e segurança, diluídos no estresse e na agitação do ritmo de vida das cidades, surge, como consequência desse movimento, a progressiva transferência do trabalho e do lazer para o espaço físico da habitação. O processo de equipamento tecnológico da moradia, proporcionando conforto e funcionalidade às atividades realizadas no dia-a-dia doméstico, e ainda provendo usuários de ocupação e entretenimento, possibilitou a centralização, dentro do espaço da moradia, de atividades antes impossíveis de serem realizadas sem o deslocamento físico para o exterior da habitação.

Essa centralização de atividades é enfatizada em um relatório elaborado pela Fundação Europeia para a Melhoria da Qualidade de Vida e Ambiente de Trabalho, como característica primordial inerente ao *habitar* da “casa eletrônica”⁶⁹. O relatório salienta, como traço próprio do novo estilo de vida, o modelo individualista que se estabelece entre os membros do grupo doméstico contemporâneo. De acordo com M. Castells, a “nova casa eletrônica” e os aparelhos portáteis de comunicação aumentam as condições de cada membro do grupo doméstico de organizar individualmente seu tempo e espaço: O aumento do emprego da TV como babá eletrônica possibilita aos adultos executarem outros trabalhos domésticos, enquanto *cuidam* das crianças; o uso do forno de microondas permite o consumo individual de comida pré-cozida, o que faz com que as refeições passem a ser realizadas – muitas vezes, não à mesa de jantar, mas diante da televisão – de acordo com a disponibilidade de

⁶⁸ *Cocooning*: (something similar to cocoon: something that resembles a cocoon in the way that it provides protection or a sense of safety.) Algo relativo a um casulo, no sentido de prover proteção ou sensação de segurança. Microsoft Encarta World Dictionary, 1999.

⁶⁹ R. Moran. *The Electronic Home: Social and Spatial Aspects – A scoping report*. European Foundation for the Improvement of Living and Working Conditions. In Manuel Castells. *op. cit.*, p. 392.

tempo de cada indivíduo⁷⁰.

Ainda que se tenha aumentado o tempo de permanência no espaço habitado, viu-se reduzido o convívio entre os membros do grupo familiar. Na opinião da socióloga G. Taschner⁷¹, a individualização do entretenimento doméstico alterou os padrões de sociabilidade familiar, tendo o contato pessoal perdido espaço, e a comunicação entre os indivíduos passado a dar-se de forma indireta. Observe-se, por exemplo, o fim da congregação da família nos horários de refeições, ou a prática do conceito de *televisão pessoal*, pulverizada nos quartos.

Ainda sob um ponto de vista sociológico, F. Fernandez-Armesto estabelece uma correlação entre a perda da prática das refeições, realizadas em horários e local definidos, como ritual de socialização do grupo doméstico, e a desestabilização do modelo familiar. Para Fernandez-Armesto, o forno de microondas exerce uma ação de *"erosão social"*, que ameaça *"nos fazer retroceder para uma fase de evolução pré-social"* uma vez que, *"com a ajuda dessa máquina, as pessoas podem aquecer facilmente qualquer prato pronto que estiver à mão"*, não sendo necessário *"fazer nenhuma consulta ao gosto das outras pessoas da casa. [...] Os horários das refeições foram modificados para adaptar-se aos novos horários de trabalho. [...] O almoço desapareceu, dando espaço ao hábito de 'pastar' ou comer aos poucos durante períodos prolongados. Antes de sair de casa pela manhã, elas não tomam café da manhã na companhia de seus entes queridos. O café da manhã em família é algo que as rotinas sobrecarregadas acabaram por excluir do cotidiano das pessoas. À noite, pode não haver refeição para ser dividida com os familiares – ou, se houver, pode faltar com quem compartilhá-la."*⁷²

⁷⁰ Manuel Castells. *op. cit.*, p. 392.

⁷¹ Entrevista concedida em 26/04/2001.

⁷² Felipe Fernandez-Armesto é historiador e professor da Universidade de Londres. Originalmente publicado no jornal "The Guardian". Folha de S. Paulo, 20/10/2002.

Consumo da mídia e individualismo

O entusiasmo pela incorporação na habitação de novas tecnologias de comunicação e informação parece estar associado ao que M. Castells caracteriza como padrão de comportamento mundial contemporâneo: a predominância, dentro do espaço doméstico, do hábito de se consumir mídia – “Nas sociedades urbanas, o consumo da mídia é a segunda maior categoria de atividade depois do trabalho e, certamente, a atividade predominante nas casas.”⁷³

Considerando o fato de que *consumir* ou ser *espectador/ouvinte* de mídia não se constitui, necessariamente, uma atividade exclusiva, Castells ressalta que no ambiente doméstico essa ação se combina, em geral, com a prática de outras atividades como refeições familiares e interação social, e considera a presença da mídia – em especial o rádio e a televisão – um tecido de fundo, uma constante no cotidiano doméstico; o ambiente audiovisual com o qual interagimos constante e automaticamente. “Acima de tudo, a televisão quase sempre está presente nas casas. Uma característica importante em uma sociedade na qual números crescentes de pessoas moram sozinhas.”⁷⁴

A banalização da TV e do conceito de *home office*⁷⁵, assim como das facilidades de comunicação à distância através do microcomputador pessoal conectado à Internet, aparelhos telefônicos e fax, associam-se à individualização dos membros do grupo familiar, na medida que passa a ser possível construir-se ambientes virtuais individuais e, como propõe o urbanista e filósofo francês Paul Virilio, o verbo *isolar-se* passa a significar *estar em contato* com o mundo – neste caso, a partir da segurança da moradia.

⁷³ Manuel Castells. *op. cit.*, p. 358.

⁷⁴ “De acordo com o Nielsen Report [no país mais voltado para a TV, os EUA], no final dos anos 80 a casa americana média mantinha o aparelho de TV ligado cerca de sete horas por dia, e o tempo de assistência real foi estimado em 4,5 horas diárias por adulto. Manuel Castells. *op. cit.*, p. 358, 359.

⁷⁵ Ambiente especialmente preparado para o trabalho de escritório praticado na habitação.

Segundo resultados de duas pesquisas⁷⁶ realizadas entre jovens brasileiros urbanos, publicadas pela revista *Veja* em 1996, identificou-se como “objeto do desejo” da maioria – 81% – dos adolescentes entrevistados, “um quarto inteiramente seu”, sem ter de dividi-lo com outros irmãos, e que lhes garantisse o maior tempo possível sem o contato com familiares. Uma vez atingida essa meta, a próxima, segundo publicado, passaria a ser equipar o próprio quarto com parafernália eletrônica: O videocassete constava na lista de aspirações de 74% dos adolescentes. Em seguida, por ordem de preferência, vinham a televisão, o computador e o *CD player*. “Alexandre Augusto Fernandes, de 16 anos, é motivo de inveja para muitos companheiros. Ele tem um quarto mais bem equipado do que as casas de muitas famílias. É uma suíte com linha telefônica privativa e secretária eletrônica, computador, som, televisão e videocassete. ‘Passo horas falando ao telefone com a minha namorada e os colegas de turma’, explica Alexandre.”

Trabalho em casa

A desobrigação da proximidade física para a transmissão de mensagens e dados – sejam eles de caráter utilitário, cultural ou informacional – pressupõe a possibilidade de que se estabeleçam contatos profissionais desde o espaço da habitação e, portanto, do planejamento e da viabilização de uma vida profissional dentro desse espaço, lado a lado com as atividades cotidianas domésticas. Considerada por alguns pesquisadores e empresários como uma

⁷⁶ a) Pesquisa realizada para o livro *O Adolescente por Ele Mesmo*, de Tania Zagury. Foi traçado um perfil da juventude brasileira no final do século, através de entrevista em sete capitais e nove cidades do interior do país, com 943 jovens de 14 a 18 anos, de ambos os sexos e de todas as classes sociais (Tania Zagury é professora da Faculdade de Educação da Universidade Federal do Rio de Janeiro).

b) Pesquisa realizada pela InterScience Informação e Tecnologia Aplicada – “*Os emergentes nos adolescentes*” – através de entrevista feita com 600 jovens entre 12 e 18 anos, de ambos os sexos, de escolas públicas e particulares do Rio de Janeiro e de São Paulo (a InterScience Informação e Tecnologia Aplicada atua na área de informação e pesquisa, testes e discussões de grupo e trabalhos de campo para empresas brasileiras e internacionais). *Veja*, 21/02/1996.

tendência contemporânea de transformação das relações profissionais, a *volta*⁷⁷ do trabalho para o espaço doméstico está associada a fatores como a descentralização e a redução do tamanho das unidades produtoras de serviços, e a atribuição aos escritórios centrais de funcionar apenas como local de convívio e reuniões entre profissionais⁷⁸.

A questão vem sendo tratada como uma transformação socioeconômica contemporânea que implica uma crescente mutação do espaço da moradia e da demanda de habitações personalizadas. Futurólogos chegam a predizer uma transformação do atual modelo urbano, com o fim das cidades como são conhecidas atualmente, uma vez que o *trabalho-em-casa* passa a representar um fator de redução dos deslocamentos diários para jornadas de trabalho e uma solução para os atuais congestionamentos dos centros urbanos⁷⁹.

O empresário brasileiro Ricardo Semler⁸⁰ defende a tese de que com a flexibilidade de horário e local para o trabalho, rompe-se com um conceito obsoleto, que é a separação entre dias de trabalho e de lazer. A seguir, trechos de uma entrevista concedida por Semler⁸¹.

C - Acabar com o fim de semana significa levar trabalho para casa?

RS - Sim, e também ir ao cinema ou almoçar com os filhos. A fórmula com fim de semana e dias úteis em compartimentos estanques é obsoleta. Com a comunicação via *e-mail*, Internet, celular, pode-se trabalhar em qualquer lugar e a qualquer hora, Dá

⁷⁷ As relações patronais – empregados e aprendizes sob a autoridade de um *pai-senhorio* –, estabelecidas na habitação medieval, juntamente com as relações familiares, alteram-se com o advento, na Europa, da industrialização e de atividades terciárias, as quais passam a ser desenvolvidas em edifícios próprios para essa finalidade. O ambiente doméstico, recatado e de caráter feminino na sua organização, passa a restringir-se a pessoas ligadas por laços consangüíneos.

⁷⁸ Marcelo Tramontano. *Habitação Contemporânea – Riscos Preliminares*. EESC/USP, 1995, p.38.

⁷⁹ Manuel Castells. *op. cit.*, p. 419.

⁸⁰ Ricardo Semler entrou para o rol dos pensadores da administração moderna em 1988, ao narrar a experiência pessoal de implantar uma forma revolucionária de gerenciar a própria empresa e tornar os funcionários mais satisfeitos e produtivos no livro *Virando a Própria Mesa* (Best Seller, 1998 e Rocco, 2002).

⁸¹ Revista Claudia, 01/2002.

muito bem para sair de casa no horário de menos trânsito, pegar o filho na escola, trabalhar muito no domingo chuvoso e surfar na segunda ensolarada.

[...]

RS - Há mais de 18 anos não temos horário de entrada e saída. Não sei quando ou onde eles trabalham. [...] O funcionário pode trabalhar onde bem entender: em casa, na praia ou na empresa.

C - *O trabalho torna-se bem mais isolado dessa forma, não?*

RS - Isolado é sentar a 2 metros de uma pessoa e se comunicar com ela por e-mail. [...] Se precisar se reunir, basta mandar e-mails uns para os outros ou ligar. Tudo pode ser enviado por fax, Internet, motoboy. As pessoas se assustam com a idéia porque pensam na empresa como um local ideal para exercitar a sociabilidade, e isso tem de acontecer fora de lá.

C - *Por que é tão difícil mudar a mentalidade empresarial?*

RS - Porque o trabalho nunca foi pensado para ser gostoso. Henry Ford não se preocupava com o empregado e ainda hoje essa questão não é tão fundamental assim.

Seja o *trabalho-em-casa* uma atividade realizada à distância – substituindo-se o serviço efetuado em um ambiente de trabalho tradicional pela sua prática no espaço da habitação – seja ele praticado por autônomos, mantendo-se uma comunicação *on-line* com clientes ou escritórios centrais, ou simplesmente, seja essa atividade um serviço complementar trazido do escritório convencional para casa, o fato é que, cada vez mais, tecnologias de comunicação à distância permitem que o trabalho, tradicionalmente realizado em escritórios, possa ocupar o espaço da moradia, e que pessoas trabalhem e administrem serviços de suas casas.

Capítulo III

O tipo “dois-dormitórios” na cidade de São Paulo nos anos 80 e 90

Após um estudo das alterações dos grupos domésticos urbanos no Brasil e da invasão das novas tecnologias ao espaço da moradia nas últimas décadas do século 20 (Capítulo II), passa-se a observar nesta etapa, o processo evolutivo do desenho de espaços habitáveis do tipo “dois-dormitórios” situados na RMSP, sob o foco da dinâmica e contínua transformação dos diversos grupos usuários, assim como da incorporação de novas tecnologias ao espaço doméstico.

Numa primeira etapa, através de um levantamento de apartamentos de dois dormitórios lançados no mercado imobiliário paulistano nas décadas de 1980 e 1990, observam-se, a partir da análise evolutiva das áreas úteis desses apartamentos, tendências projetuais e implicações no programa arquitetônico dos espaços internos de apartamentos.

Numa segunda etapa, através de um estudo de caso feito em apartamentos de dois dormitórios de um edifício lançado na década de 1980 na cidade de São Paulo, estabelece-se uma análise dos espaços habitados, buscando-se identificar o processo de adaptação a esses espaços dos novos hábitos domésticos adquiridos nas últimas décadas do século 20, tais como a volta do trabalho em casa, o gradual desaparecimento da figura da empregada doméstica mensalista, o aumento do tempo diário de permanência dos habitantes nas habitações, etc.

Nessa análise, levam-se em consideração o estabelecimento da conexão entre

as novas tecnologias e o conceito de conforto doméstico, assim como as características diferenciadas de cada grupo de usuários, tanto no que se refere à tipologia familiar, em geral, quanto à forte e crescente valorização da individualidade e da autonomização de cada membro, implicando, finalmente, no uso atribuído por cada grupo aos seus espaços domésticos.

1. Análise da amostragem

1.1. Levantamento de exemplares: processo metodológico

Opção pelo tipo “dois-dormitórios”

Dentro do universo da produção de apartamentos no Município de São Paulo (MSP) e na Região Metropolitana de São Paulo (RMSP), optou-se por concentrar a análise no tipo “dois-dormitórios”, por se tratar do modelo que, apesar de não ter apresentado a maior redução de área útil ao longo do período observado (**grfs. 10 e 11**), abriga uma grande – talvez a maior – diversificação de arranjos familiares como usuários.

Tradicionalmente, a primeira opção de moradia para jovens casais de classe média, com o máximo de dois filhos, o “dois-dormitórios” esteve inicialmente voltado a um público de poder aquisitivo mediano e características mais ou menos definidas. Com a queda do poder aquisitivo de grande parte da população e a redução da área útil – e a conseqüente racionalização do espaço habitado – dos apartamentos, ocorridas a partir da década de 1980⁸², o

⁸² Segundo dados da Pnad (Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios) e do Censo 2001 (IBGE), a tendência de queda no rendimento médio das famílias brasileiras, verificada na década de 1980, não foi

tipo “dois-dormitórios” passou por estratégias mercadológicas voltadas à ampliação do seu público alvo original, tanto em termos de arranjos familiares, quanto de poder aquisitivo. Com o marketing voltado a atrair um usuário alternativo, diferente do típico dos anos 80 – a tradicional família nuclear de classe média –, cresceram, nos anos 90, ofertas de apartamentos de dois dormitórios voltados a pessoas vivendo sós, ou separadas que necessitavam de um dormitório para eventuais visitas dos filhos, a jovens sem nenhum vínculo familiar, a casais sem filhos, ou mesmo, a pessoas de poder aquisitivo mais alto, que passaram a optar por espaços de morar menores, que lhes custassem menos trabalho doméstico.

Grf. 10 – Área útil média de apartamentos lançados no MSP, por tipo: 1985-1999.

Fonte: Embraesp

Grf. 11 – Área útil média de apartamentos lançados na RMSP, por tipo: 1985-1999.

Fonte: Embraesp

Além da variedade de grupos de usuários – fato que, em si, já confere expressividade à análise do uso atribuído ao espaço doméstico dos apartamentos de dois dormitórios –, no intuito de se obterem exemplares para uma amostra representativa dentro do período proposto para ser analisado, a

revertida nos dados referentes à década de 1990. Se em 1996 as famílias brasileiras ganhavam, em média, R\$ 1.098 por mês, em 2001 esse valor passou a R\$ 993 – queda de 9,6%. Folha de S. Paulo, 13/09/2002.

verificação de que essa tipologia representou a maior parcela dos lançamentos de apartamentos na RMSP nas décadas de 1980 e 1990 veio validar ainda mais a opção pelo tipo “dois-dormitórios” (grf. 12).

Grf. 12 – Unidades lançadas de 1985 a 1999, por tipo: RMSP.

Fonte: Embraesp

Optou-se por incluir no levantamento aqueles apartamentos que, além dos dois dormitórios, apresentavam ao invés do tradicional quarto de empregada, o “terceiro opcional”, como fora batizado pelo mercado imobiliário. Entende-se que a possibilidade de inversão da função desse cômodo – que passou a oferecer a opção de voltar-se ao setor íntimo, ou de serviço, conforme a posição de suas aberturas – representou não uma nova configuração tipológica dos apartamentos, mas sim uma estratégia do mercado para manter o formato básico do apartamento de dois dormitórios, com o quarto de empregada, sem que isso, passasse a implicar espaço não aproveitado pelos usuários que não mais se utilizassem desse tipo de serviço⁸³.

⁸³ “Machado, da Cyrela [construtora e incorporadora do estado de São Paulo], cita uma situação em que a pesquisa de mercado foi totalmente contrária à vontade do consumidor. ‘Estávamos fazendo um empreendimento para a classe média e foi cogitada a hipótese de não ter quarto de empregada, pois o público não tinha mais esse profissional em casa’, justifica. ‘Entretanto, as pessoas, mesmo contando só com diarista, não dispensaram esse cômodo.’ ” O Estado de S. Paulo, 11/02/2001.

Levantamento e catalogação das unidades

Estabelecida a opção pelo tipo “dois-dormitórios” para a análise pretendida, o critério para seleção das unidades levou em consideração a evolução mensal dos lançamentos, ou seja, a identificação dos meses nos quais houve maior volume de lançamentos. Através de dados da Embraesp⁸⁴ referentes ao período 1986 - 1999, observou-se significativa evolução de lançamentos na RMSP nos meses de outubro e novembro. Os dados do MSP referentes ao período de 1992 a 1999 indicaram uma maior ocorrência de lançamentos nos meses de novembro (**grfs. 13 e 14**). Assim, optou-se por proceder o levantamento de apartamentos de dois dormitórios lançados na RMSP, nos meses de **novembro**, no período entre 1980 e 1999.

Grf. 13 – Evolução Mensal dos lançamentos, 1992-1999: RMSP.

Fonte: Embraesp

Grf. 14 – Evolução Mensal dos lançamentos, 1992-1999: MSP.

Como resultado desse levantamento, obtido através de pesquisa a peças publicitárias da época – jornais, revistas, folders, etc. –, obteve-se uma amostra de 75 de exemplares, apresentados em fichas individuais, com informações

⁸⁴ Empresa Brasileira de Estudos de Patrimônio S/C. Ltda.

quanto à área útil (oficialmente fornecida pelas empresas construtoras ou incorporadoras⁸⁵) de cada unidade habitacional lançada, assim como o ano do lançamento.

CrITÉRIOS de seleção

Considerando-se que dentro do quesito “*dois-dormitórios*” podem-se encontrar desde apartamentos de 50m² até um *dúplex*⁸⁶ com 180m² de área útil, para que não houvesse discrepâncias significativas quanto aos valores da amostra – o que acarretaria sua descaracterização – foram desprezados exemplos de unidades que, de algum modo (preços muito superiores à média ou programas atípicos) saíam do padrão médio verificado nos exemplares levantados. Assim, desconsideraram-se também aqueles cujas áreas úteis corresponderam a 100m², acrescidos de até 2% desse valor, baseando-se no fato de que apenas 2,5% das unidades levantadas apresentaram tal característica.

Uma vez observado, dentro da amostra de apartamentos levantados, que a evolução tipológica do espaço habitável não está relacionada, necessariamente, a uma determinada localização na cidade, optou-se por estudar os apartamentos, independentemente do bairro onde estão localizados. Havendo a consciência de que a distinção entre as unidades analisadas reside nos acabamentos e nas infra-estruturas disponibilizadas pelos condomínios, permaneceu a discrepância de área útil de certos apartamentos em relação aos demais, como o principal fator selecionador das unidades habitacionais, para a amostra, a serem analisadas.

⁸⁵ Informações coletadas no arquivo de dados da Embraesp.

⁸⁶ Apartamento que se desenvolve em dois pavimentos.

Processamento das informações gráficas

Para a elaboração de um banco de dados contendo o valor da área de cada cômodo, isoladamente, as plantas foram subdivididas em **sub áreas**, conforme a se observa a seguir:

- a) Circulação
- b) Setor social
- c) Lavabo
- d) Cozinha
- e) Área de serviço
- f) Dormitórios
- g) Cômodo reversível (ou "terceiro opcional")⁸⁷
- h) Dependências de empregada
- i) Sanitários sociais
- j) Varandas
- k) Jardineiras
- l) Outra áreas

Visando maior precisão no cálculo das áreas úteis parciais acima listadas, os desenhos das plantas dos apartamentos foram processados através de software gráfico⁸⁸, o que permitiu a uniformização da linguagem gráfica, facilitando a correlação entre os dados das unidades habitacionais analisadas – ver dados contidos na planilha **PI. 01**.

No **Anexo 1** apresentam-se as plantas dos apartamentos de dois dormitórios selecionadas para análise (1980-1999).

⁸⁷ Cômodo, cuja posição – paredes comuns às áreas íntima e de serviço – permite que sua função seja, ao se inverterem as aberturas, reversível entre os setores de serviços e íntimo do apartamento.

⁸⁸ Autocad, versão 2000.

PI 01 – Área útil (AU) e sub áreas das unidades levantadas (m²).

Apto	Ano	(AU)*	(AU)**	Sala	Jardin.	Varanda	Dormit. (soma)	Depend. empreg.	Qto. revers.	Coz.	Área serv.	San. soc. (soma)	Lavabo	Circul.
1	1980	68,00	67,11	18,59	0,00	3,48	21,58	2,13	0,00	8,91	5,09	3,16	0	4,17
2	1980	54,00	54,73	20,16	0,00	0	17,77	1,97	0,00	6,60	2,57	3,48	0	2,19
3	1980	58,00	61,99	13,62	0,00	0	21,35	1,89	0,00	10,64	3,44	4,05	0	6,92
4	1981	68,00	76,21	19,60	0,00	2,51	23,56	5,58	0,00	8,75	4,60	5,69	0	5,92
5	1981	82,80	92,81	23,67	0,00	0	27,23	2,4	9,15	11,39	5,93	5,63	0	7,39
6	1981	83,00	67,58	19,86	0,00	0	23,19	5,89	0,00	6,84	5,04	4,72	0	7,39
7	1981	76,21	65,16	18,96	0,00	1,75	17,79	2	4,68	8,15	4,30	4,28	0	3,28
8	1981	63,22	53,37	14,71	0,00	2,43	15,68	1,72	3,62	6,70	4,08	2,98	0	1,44
9	1981	67,00	57,89	14,68	0,00	0	19,97	5,27	0,00	7,32	3,66	3,33	0	3,81
10	1981	66,14	74,47	21,40	0,00	4,33	22,71	2,08	0,00	10,35	3,01	3,38	0	7,2
11	1981	63,30	59,35	16,70	1,72	3,71	20,6	6,13	0,00	4,74	1,36	5,47	1,6	4,28
12	1982	87,00	101,52	25,40	1,43	1,48	32,19	6,65	0,00	11,78	5,68	8,56	0	4,79
13	1982	72,50	77,89	22,74	0,97	3,42	21,6	1,95	0,00	9,66	3,86	4,27	0	4,74
14	1982	63,47	66,64	23,11	0,00	0	22,33	1,95	0,00	9,44	4,60	4,04	0	1,17
15	1982	62,24	63,07	17,47	0,00	3,9	20,65	0	0,00	8,46	3,17	4,59	0	5,97
16	1982	45,90	45,52	12,88	0,00	0	19,84	0	0,00	7,62	1,97	2,41	0	0,8
17	1982	87,30	91,81	28,06	1,33	6,2	23,24	5,11	0,00	9,55	3,04	8,39	0	7,08
18	1982	-65,00	61,74	19,90	3,90	0	18,11	0	3,46	5,77	4,01	4,12	0	2,59
19	1982	-66,00	58,17	18,84	0,00	0	18,58	1,19	0,00	10,01	2,54	4,01	0	5,77
20	1983	64,57	64,49	19,85	0,00	0	22,65	1,67	0,00	8,75	2,74	4,41	0	4,4
21	1983	72,20	71,03	17,65	0,00	4,12	20,22	6,86	0,00	9,31	2,67	4,4	0	5,77
22	1984	47,20	45,61	13,55	0,00	0	16,84	0	0,00	6,36	2,14	2,98	0	3,63
23	1985	68,00	69,53	16,36	0,00	2,86	21,99	5,71	0,00	7,94	5,19	4,26	0	5,18
24	1985	75,66	82,42	23,42	0,00	4,04	20,76	2,11	7,20	10,15	4,87	4,76	0	5,09
25	1986	54,00	62,32	18,18	0,00	3,2	21,88	0	0,00	7,98	3,68	3,7	0	3,69
26	1986	70,00	66,45	19,30	1,56	4,17	16,97	1,76	0,00	8,12	5,61	3,78	0	5,1
27	1987	49,28	49,1	13,88	0,00	0	16,88	1,85	0,00	6,81	2,49	2,48	0	4,7
28	1987	60,96	60,7	19,85	0,90	3,8	19,71	0	0,00	4,34	2,36	6,13	0	3,4
29	1987	65,00	63,14	15,66	3,71	3,84	19,56	2,01	0,00	8,37	2,26	4,11	0	3,62
30	1987	49,70	45,94	15,53	0,00	0	18,33	0	0,00	3,94	0,00	4,49	0	3,18
31	1988	74,64	75,22	21,16	0,00	0	21,89	1,9	5,86	10,51	4,25	4,07	0	5,5
32	1988	52,00	51,55	11,96	0,69	2,84	19,56	0	0,00	4,82	2,18	6,45	0	3,02
33	1988	74,28	72,79	18,64	0,00	3,79	21,61	0	0,00	10,79	4,53	8,05	0	3,12
34	1988	71,00	71,51	18,84	0,00	3,22	21,77	1,91	5,74	10,32	2,90	3,95	0	2,86
35	1989	54,79	53,08	17,51	0,00	0	19,49	0	0,00	7,24	2,53	2,81	0	3,49
36	1989	86,00	85,76	28,63	0,00	3,48	20,33	8,05	0,00	11,68	4,55	7,54	0	1,5
37	1989	55,00	79,18	24,15	0,91	3,34	27,34	2,72	0,00	8,72	3,50	3,92	0	6,2
38	1989	64,00	61,86	16,80	0,66	1,89	21,3	0	0,00	8,71	4,16	3,89	0	4,53
39	1990	49,46	49,45	14,61	0,00	0	17,94	0	0,00	5,96	2,94	3,11	0	4,89
40	1990	71,00	70,07	20,75	2,46	2,71	19,53	1,65	5,07	7,57	3,88	3,52	0	4,74
41	1990	57,62	59,5	15,89	1,60	0	18,14	0	0,00	5,56	2,81	7,77	0	6,21
42	1990	69,50	70,31	19,80	0,00	2,87	24,97	2,85	0,00	8,99	4,14	3,78	0	2,93
43	1991	72,35	69,29	14,87	2,08	3,58	20,38	0	0,00	8,98	3,71	8,87	0	4,74
44	1991	53,13	52,35	21,29	0,00	0	18,66	0	0,00	5,70	2,08	2,08	0	2,55
45	1992	55,70	58,98	17,91	1,08	4,5	18,45	0	0,00	7,10	1,89	5,23	0	2,49
46	1992	69,18	65,25	16,62	0,00	2,82	19,94	2,56	0,00	7,67	4,01	6,62	0	5
47	1992	69,62	69,15	17,80	0,00	4,46	19,39	0	4,36	7,02	3,57	6,68	0	5,89
48	1992	72,33	73,07	15,78	0,00	3,44	21,49	2,55	6,49	7,02	3,94	7,32	0	5,03
49	1993	56,78	57,78	14,27	0,00	3,08	24,92	0	0,00	6,37	2,04	2,76	0	4,36
50	1993	68,71	66,81	15,50	0,00	3,62	17,8	0	4,44	6,85	4,99	7,22	0	6,38
51	1993	60,45	57,32	15,75	0,00	3,05	19,16	0	0,00	6,61	3,30	2,97	2,02	4,42
52	1993	60,20	59,65	16,36	1,96	2,56	18,71	1,92	0,00	7,11	2,53	4,9	0	4,06
53	1994	73,20	75,76	19,39	0,00	4,38	22,51	2,55	5,46	6,16	3,26	6,99	0	5,07
54	1994	62,79	62,89	17,39	0,00	3,02	20,96	0	0,00	6,50	2,45	7,28	0	5,24
55	1994	71,00	70,09	19,40	0,71	3,57	21,75	2,28	0,00	8,59	6,22	5,38	0	0,47
56	1994	52,67	51,68	14,54	0,00	0	18,68	0	0,00	7,60	3,83	3,55	0	3,49
57	1995	50,53	49,95	12,41	0,00	2,15	18,86	0	0,00	7,07	2,51	3,45	0	3,5
58	1995	58,66	58,48	18,47	0,00	0	21,11	0	0,00	6,81	4,16	4,05	0	3,87
59	1995	48,20	49,04	17,84	0,00	0	18,82	0	0,00	5,63	1,84	3,52	0	1,38
60	1995	65,00	66,02	24,17	0,00	0	22,23	0	0,00	6,63	3,16	7,59	0	2,25
61	1996	49,99	51,8	14,37	0,00	4,09	16,68	0	0,00	6,67	3,32	3,02	0	3,64
62	1996	45,34	45,06	11,88	0,00	1,94	16,84	0	0,00	4,48	2,50	3,09	0	4,35
63	1996	48,03	47,05	13,21	0,00	3	17,22	0	0,00	4,96	2,55	2,79	0	3,32
64	1997	69,94	68,2	20,30	0,00	1,62	23,13	0	0,00	8,57	2,97	6,22	0	5,5
65	1997	53,10	52,22	14,59	0,00	0	22,58	0	0,00	5,52	2,79	3,52	0	3,21
66	1997	55,84	54,74	13,00	0,00	1,19	18,76	1,8	0,00	5,54	3,68	3,71	0	7,06
67	1997	71,74	71,28	20,81	0,00	2,95	24,32	1,92	0,00	8,97	3,82	4,87	0	3,51
68	1998	84,74	87,11	19,37	0,00	5,15	22,2	6,55	0,00	7,90	4,51	6,87	0	6,35
69	1998	60,00	54,35	16,91	0,00	3,81	18,38	0	0,00	4,82	3,16	2,91	0	4,36
70	1998	76,75	82,69	19,10	0,74	3,05	24,37	0	6,80	14,09	3,30	8,13	0	3,12
71	1998	58,00	54,43	13,31	0,00	3,79	19,51	0	0,00	7,73	3,07	3,19	0	3,89
72	1999	58,11	57,61	14,83	0,00	3,38	23,47	0	0,00	5,49	3,42	3,37	0	3,66
73	1999	57,67	58,14	16,50	0,16	2,13	21,58	0	0,00	7,42	2,72	3,68	0	3,95
74	1999	43,08	43,83	11,84	0,00	0	17,77	0	0,00	4,87	2,57	2,69	0	4,09
75	1999	46,48	47,06	13,92	0,00	0	17,37	0	0,00	4,99	2,50	3,26	0	5,03

* Valores fornecidos pelas empresas construtoras ou incorporadoras. Fonte: Embraesp.

** Valores calculados pelo software gráfico (Autocad).

1.2. Estudo das plantas dos apartamentos

A partir dos valores das **sub áreas** e das possíveis relações de proporcionalidade entre elas e a área útil de cada apartamento (ex.: percentagem da área útil do apartamento ocupada pelos dormitórios, ou pela sala, ou pela cozinha, etc.), elaboraram-se gráficos e tabelas demonstrativos da evolução dessas relações, ao longo do período investigado (1980-1999).

Os desenhos das plantas e respectivas informações – mobiliário, previsão para armários embutidos, eletrodomésticos, louças sanitárias, etc. – baseiam-se exclusivamente no material gráfico coletado, tendo sido acrescentadas apenas as dimensões que não constavam nos desenhos originais, o que foi feito segundo uma dedução analógica em relação a valores normalmente constantes (ex.: espessura de parede de 14cm ou 15cm; largura das portas de 70cm ou 80cm).

Ainda que para cada lançamento conste a área útil oficialmente fornecida pelas empresas construtoras ou incorporadoras (estas, obtidas no banco de dados da Embraesp), o cálculo das mesmas realizado pelo software gráfico revelou discordâncias – por vezes, pouco discretas – com relação às áreas “oficiais”. Considerando a relativa precisão com que geralmente são apresentadas as chamadas “plantas de venda”, e ainda que constem ambos os valores na planilha **PI. 01**, por razões de coerência entre os dados das sub áreas, optou-se, pela elaboração dos gráficos demonstrativos da evolução das áreas úteis dos apartamentos, segundo os valores obtidos através do cálculo eletrônico.

Variação da área útil e das sub áreas

Através da análise cronológica feita individualmente para as porções de área útil de cada *sub área* dos apartamentos investigados verificam-se as variações de valores em relação ao todo – área útil –, através das quais procura-se estabelecer uma relação com o uso atribuído aos apartamentos, ao longo do período investigado – ver gráficos **tb. 01** e **grfs. 15 a 22**.

Tb. 01 – Média da área útil e das sub áreas, 1980-1999 – universo da amostra de unidades levantadas.

Sub áreas (m²)		Área útil	Sala	Dormitório	Dep. Empreg.*	Cozinha	A. Serviço	Sanitário Social	Circulação
	1980-1985	67,92	19,21	10,63	2,93	8,55	3,73	4,01	4,63
	1986-1990	63,77	18,40	10,20	1,37	7,80	3,27	3,81	3,98
	1991-1995	61,86	17,32	10,11	0,66	6,97	3,31	3,93	3,9
	1996-1999	58,37	15,60	10,14	0,68	6,80	3,13	3,38	4,34
Variação (%)		-14,06	-18,79	-4,61	-76,79	-20,47	-16,08	-15,71	-6,26
* quarto e sanitário									

1.2.1. O setor social – sala e varanda

O critério para a inclusão da varanda na análise do setor social deve-se ao fato de que por não ser considerada *área computável*⁸⁹, para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno e, como consequência da diminuição da área útil dos apartamentos, esse elemento tornou-se importante item “ampliador” da sala, funcionando como “extensão” do setor social do apartamento. Nela colocam-se plantas, cadeiras e recebem-se os amigos. Na amostra, as varandas, cujas áreas correspondem em média a 30% da área da sala, constam de 70% dos apartamentos levantados.

⁸⁹ Área computável é a área construída, de acordo com o coeficiente de aproveitamento máximo de um terreno. Se, num terreno, o coeficiente de aproveitamento máximo previsto pela lei é 4, significa que é permitido se construir quatro vezes a área desse terreno. Varandas, cujas áreas não ultrapassem 10% da área de projeção do andar tipo (e jardineiras com largura igual ou menor a 40 cm) não são incluídas no cálculo da área computável do edifício. Tabela 10.12.1., *Lei n.º 11.228, de 25 de junho de 1992 – Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo*.

Na grande maioria dos apartamentos analisados, verifica-se a existência de apenas uma entrada, pela qual se acessa a sala (em setenta e cinco unidades, apenas oito delas possuíam entradas independentes para os setores social e de serviço). A partir dos primeiros anos da década de 80, surge a preocupação de que o acesso à cozinha não interfira na circulação da sala, tornando-se constante, logo à entrada do apartamento, a existência de um pequeno hall, cuja função é distribuir os acessos aos setores social e de serviço.

Observando-se os gráficos **grfs. 15, 16 e 17**, referentes ao universo da amostra de unidades levantadas, verifica-se que a diminuição em torno de 19% ocorrida na área das salas dos apartamentos levantados (**tb. 01**), é “compensada” pelo aumento da parcela de área útil ocupada por varandas, o que “restitui” o valor percentual ocupado pelo setor social dentro das plantas.

Grf. 15 – Percentagem de área útil ocupada por sala: universo da amostra.

Grf. 16 – Percentagem de área útil ocupada por varanda: universo da amostra.

Grf. 17 – Percentagem de área útil ocupada por sala mais varanda: universo da amostra.

1.2.2. Os dormitórios

Dentro do universo da mostra de unidades levantadas, ao contrário do que ocorreu com apartamentos maiores⁹⁰, os dormitórios representaram a sub área que menos sofreu redução – aproximadamente -0,05 – entre 1980 e 1999. O processo de otimização do aproveitamento do espaço dedicado aos dormitórios expressou-se principalmente a partir dos anos 80, com a substituição do uso de guarda-roupas avulsos por armários embutidos, os quais passaram a contar com área pré estabelecida, já no projeto arquitetônico – havendo casos em que armários embutidos com fundo comum funcionavam como divisória entre dois quartos contíguos, ganhando-se assim, a área que seria ocupada pela parede.

Relacionando-se a linha de tendência dos valores da área útil e da média da soma das áreas dos dois dormitórios dos apartamentos da amostra, verifica-se maior acentuação na primeira do que na segunda. Isso significa que a redução da área útil dos apartamentos não implicou, em números absolutos, na redução diretamente proporcional da área dos dormitórios (grf. 18).

**Grf. 18 – Área útil e média das áreas dos dois dormitórios:
universo da amostra.**

⁹⁰ “Muitas vezes a metragem do apartamento de três dormitórios corresponde a um imóvel de dois dormitórios”, reconhece Fábio Filho*. ‘Mas o terceiro quarto é uma necessidade da família.’” O Estado de São Paulo, 13/06/96. * Fábio Rossi Filho, diretor da imobiliária Itaplan.

Observando-se o gráfico evolutivo da percentagem de área útil ocupada por dormitórios e pelo setor social (sala mais varanda), os quais, dentro do universo da mostra de unidades levantadas, possuíam valores semelhantes nos anos 80, verifica-se que o – ainda que discreto – crescente comprometimento percentual da área útil com dormitórios, em relação à estabilidade hierárquica do setor social, sugere uma inversão de significância dos espaços destinados ao convívio dentro dos apartamentos: Hierarquicamente, dentro da área útil, cresce o setor íntimo e mantendo-se estabilizado o setor social (grf. 19).

Grf. 19 – Percentagem de área útil ocupada por dormitórios e por sala: universo da amostra.

1.2.3. As dependências de empregada

Espaço cada vez menos importante, tendo sido freqüentemente eliminado do programa do “dois-dormitórios”, as dependências – quarto e sanitário – de empregada viram sua área cair vertiginosamente a partir dos primeiros anos da década de 80, sendo a sub área que sofreu mais significativamente a redução de porcentagem dentro da área útil do apartamento (grf. 20). A realidade econômica da classe média usuária do “dois-dormitórios”, não mais compatível com o costume de manter empregadas mensalistas dormindo no emprego,

propiciou o praticamente desaparecimento do quarto de empregada, antes dimensionado para comportar a cama e um armário para a serviçal doméstica.

Grf. 20 – Percentagem de área útil ocupada por dependências de empregada (A), cômodo reversível (B) e dependências de empregada mais cômodo reversível (A+B) : universo da amostra.

Ao longo da década de 1980, o “dois-dormitórios” passou a contar com o “cômodo reversível”, ou “terceiro opcional”, como passou a ser chamado no mercado. Geralmente posicionado, em planta, entre os setores íntimo e de serviço, e com abertura para ambos, esse cômodo, de dimensões mínimas, previa a possibilidade de alteração de sua função, conforme a opção do usuário de “abri-lo” para um ou outro setor (fig. 09).

Fig. 09 – Detalhe de planta da amostra de unidades levantadas: Quando constante da planta, o quarto de empregada – que, não raro passou a não mais comportar uma cama –, freqüentemente passa a prever a reversão de sua função.

1.2.4. A cozinha

No “dois-dormitórios”, a cozinha situa-se estrategicamente como um cômodo intermediário entre os setores social e de serviço. A entrada de serviço do apartamento, feita pela cozinha, foi, ao longo dos anos 80 e 90, gradativamente eliminada, tendo sido substituída, na maioria das unidades observadas, por um hall comum de entrada, onde se dá a distribuição da circulação para os setores social e de serviço (fig. 10). Isso contribuiu como medida de racionalização do espaço, uma vez que representou o aproveitamento da área ocupada pelo vão da porta, mais o percurso da sua abertura.

Considerando-se o universo da mostra analisada, verifica-se que a área da cozinha teve uma redução de aproximadamente 20,5% (tb. 01). Esse fato, se associado ao incremento da modernização do cotidiano da habitação, e ao conseqüente acúmulo de aparatos necessários à maior praticidade dos afazeres domésticos, revela a tendência de extrema racionalização da área da cozinha, cujo projeto passou a visar, prioritariamente, a funcionalidade e a otimização do espaço de estocagem .

Através dos exemplos levantados, observa-se, já no início da década de 80, a preocupação em se eliminar áreas ociosas. Abandonada a forma quadrada – espaço não otimizado e desperdício de área –, passa-se a adotar a retangular, o que transforma a cozinha em praticamente um corredor, ao longo de cujos lados passa-se a dispor os armários e bancadas, fixos à parede, muitas vezes presentes já nos desenhos das plantas de vendas.

Fig. 10 – Detalhe de uma planta da amostra de unidades levantadas: hall de entrada comum aos setores social e de serviço e cozinha.

1.2.5. A área de serviço

A área de serviço do apartamento de dois dormitórios pode apresentar-se claramente delimitada por alvenaria e portas de acesso pela cozinha, ou mesmo ser apenas um apêndice desta. Mesmo com a redução da área útil dos apartamentos, verificou-se, através da amostra de unidades levantadas, que a área de serviço se manteve constante (4,5%, aproximadamente) quanto à parcela de área útil por ela ocupada (grf. 21). Diferente do que ocorreu com as dependências de empregada, manteve-se a área de serviço no programa dos apartamentos de dois dormitórios nos anos 80 e 90, ainda que se prevendo área bastante para nada mais além de um tanque e, nem sempre, uma máquina de lavar roupas.

Grf. 21 – Percentagem de área útil ocupada por dependências de empregada, área de serviço e cozinha: universo da amostra.

1.2.6. O sanitário social

Deixando definitivamente para os anos 60 e 70 as grandes bancadas e os espaçosos compartimentos destinados ao banho de chuveiro, na década de 80, o projeto do sanitário social dos apartamentos de classe média, embora incorporando o desenvolvimento na indústria nacional de revestimentos, metais e louças sanitárias, tornou-se restrito a um mínimo de área disponível, na qual

a tarefa de dispor racionalmente as peças básicas – chuveiro, vaso sanitário, lavatório e bidê – tornou-se um verdadeiro desafio.

Dentro do universo da amostra de apartamentos, verificou-se entre os sanitários sociais uma diminuição de aproximadamente 16% (tb. 01). Com a redução, ocorrida principalmente a partir da segunda metade da década de 80, esse espaço passou por uma extrema racionalização. O bidê passou, com certa freqüência, a ser substituído por uma ducha higiênica sanitária; viram-se praticamente banidas as cubas de lavatórios acopladas a amplos tampos de mármore ou granito, passando a ser substituídas por lavatórios de coluna, menores e mais compactos. Tendo sido adotadas medidas reduzidas – muitas vezes inferiores às internacionalmente recomendadas⁹¹ –, as instalações de chuveiro, bacia e lavatório freqüentemente apresentaram dimensões abaixo das mínimas exigidas pela lei n° 11.228⁹² (tb. 02 e fig. 11).

Tb. 02 – Dimensionamento de instalações sanitárias segundo o Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo.

Tipo de peça	Dimensões mínimas das instalações	
	Largura (m)	Área (m ²)
Bacia	0,80	1,00
Lavatório	0,80	0,64
Chuveiro	0,80	0,64
Bacia, lavatório e chuveiro	0,80	2,00

⁹¹ Segundo os teóricos Julius Panero e Martin Zelnik. *Las Dimensiones Humanas en los Espacios Interiores*. Gustavo Gili, S.A., 1998; Nuno Portas. *Funções e Exigências de Áreas de Habitação*. Bertrand (irmãos) Ltda., 1969 e Ernst Neufert. *Arte de Projetar em Arquitetura*. Gustavo Gili do Brasil, 1976.

⁹² Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo.

Fig. 11 – Exemplo de confronto entre as instalações de um sanitário da amostra de apartamentos (planta 61) e as áreas mínimas para bacia, lavatório e chuveiro, exigidas pelo Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo (sem escala).

No final da década de 80, a “necessidade” já incorporada aos apartamentos maiores de se contar com um segundo sanitário social, passou a ser prevista, ainda que não com muita frequência, também no programa dos apartamento de dois dormitórios. O segundo sanitário, geralmente anexo ao “quarto do casal” – a *suíte* –, surgia para suprir uma necessidade da família “na hora do ‘rush’ doméstico”⁹³ (tb. 03). Usado como atrativo diferenciador pelas imobiliárias, a *suíte* passaria a conferir aos usuários a privacidade e o conforto de se usufruir de um segundo – exclusivo – sanitário no setor íntimo do apartamento (mesmo que esse conforto estivesse comprometido pelas mínimas dimensões impostas aos usuários). Ainda que a construção de um banheiro representasse um custo mais alto do que o da média dos outros cômodos, para as construtoras, o fato de o apartamento não contar com uma *suíte* passou a significar, muitas vezes, uma perda no potencial de venda.

⁹³ Segundo afirmou o então presidente do Secovi-SP (Sindicato das Imobiliárias e Construtoras de São Paulo). Folha de S. Paulo, 26/01/1997.

Tb. 03 – Percentagem de apartamentos com dois sanitários sociais, e área média dos sanitários (m²), 1980-1999: universo da amostra.

	Apartamentos com 2 sanitários sociais	Área média dos sanitários (m²)
1980-1989	16%	3,96
1990-1999	32%	3,69

1.2.7. As circulações

Seguindo a tendência observada nos gráficos **grfs. 13 e 14** de diminuição da área útil dos apartamentos, as áreas ocupadas por circulações nos apartamentos de dois dormitórios levantados também tenderam a diminuir, porém, numa proporção menor que a do encolhimento da área útil (**tb. 01**). Isso significa que a percentagem da área útil ocupada por circulação tendeu a aumentar, ao longo dos vinte anos analisados. Medidas de racionalização do espaço que adotadas em apartamentos de três e quatro dormitórios, como eliminar grandes corredores – esses já praticamente inexistentes nos apartamentos de dois dormitórios –, não parecem ter representado, na amostra de apartamentos levantados, uma significativa redução de área útil. No entanto, com a suavização da curva decrescente da área útil, ocorre uma estabilidade na proporção ocupada por circulação. Esse fato, verificado na segunda metade da década de 1990, demonstra um provável patamar atingido, segundo o qual, por maior que tenha sido a racionalização da área de circulação dos apartamentos de dois dormitórios, observa-se uma estabilização proporcional entre os espaços ocupados pela circulação e pela área útil dos apartamentos (**grf. 22**).

**Grf. 22 – Percentagem de circulação na Área Útil e Área Útil (m²)
1980-1999 – universo da mostra de unidades levantadas.**

1.3. Continuidade do modelo

Em 1994, a arquiteta Elisabete França, então vice-presidente do IAB⁹⁴ afirmava que “a diminuição da área útil não representa, em si, um problema quanto aos projetos, já que a função do arquiteto é exatamente organizar as áreas de maneira apropriada”⁹⁵. “Um apartamento de dois dormitórios em Osasco, de 61m², custando R\$ 68 mil, passaria a custar R\$ 78 mil, se tivesse 9m² [14,7%] a mais”, afirmava, em 1997, um diretor da Imobiliária Camargo Dias. Descrevendo o projeto do apartamento dos anos 90, o jornal O Estado de S. Paulo refere-se a unidades com áreas menores, principalmente para reduzir o preço de venda do imóvel: “No entanto, aumentou o número de banheiros e foram acrescentados os terraços. Para isso, os projetos estão eliminando as áreas vazias e os grandes corredores de circulação, que acabam se transformando numa área íntima. Os quartos para empregada muitas vezes são substituídos por vestiários instalados no térreo do prédio, para uso de todas as unidades. O banheiro da área de serviço é então ampliado e pode se tornar uma suíte com a inversão da porta para a área social da casa.”⁹⁶

⁹⁴ Instituto dos Arquitetos do Brasil

⁹⁵ Folha de S. Paulo, 26/01/1994.

⁹⁶ O Estado de S. Paulo, 21/03/96.

No entanto, exceto pela redução de área útil (medida de adequação à questão econômica) a observação dos espaços habitáveis dos apartamentos levantados evidenciam um padrão tipológico pouco flexível, ao longo dos anos 80 e 90, conforme verifica-se na **fig. 12**.

Fig. 12 – Setorização de exemplares de plantas do universo da mostra (sem escala).

Nov/1980

Nov/1985

Nov/1990

Nov/1995

Os esquemas, elaborados a partir de exemplares de plantas da amostra de unidades levantadas, evidenciam a repetição do mesmo modelo para os apartamentos de dois dormitórios lançados nas décadas de 1980 e 1990. Nas plantas, setores (representados por cores diferentes), e seus respectivos acessos, demonstram a padronização do espaço habitável desses apartamentos.

LEGENDA

- CIRCULAÇÃO
- SETOR SOCIAL
- SETOR DE SERVIÇOS
- SETOR ÍNTIMO
- CÔMODO REVERSÍVEL

2. Estudo de caso: relação entre modelo e uso do apartamento

Para esta etapa, analisa-se o uso atribuído a apartamentos de dois dormitórios de um edifício lançado em 1982, na cidade de São Paulo. Essa análise norteia-se por duas idéias básicas, as quais foram tratadas nas etapas anteriores: **a)** As transformações dos modos de vida do habitante médio urbano, dados o aumento da variedade tipológica dos grupos familiares e a ampla inserção de novas tecnologias no cotidiano doméstico desse habitante; e **b)** O contraste entre esse processo transformador dos hábitos domésticos e a redução, juntamente com a padronização, dos espaços de morar – aqui analisados, os apartamentos lançados na RMSP–, durante as décadas de 1980 e 1990. Assim, relaciona-se, a partir da identificação dos usos atribuídos a esses espaços habitados, a convivência dos variados hábitos domésticos – esses em processo de transformação e, portanto, em estágios diferenciados de “contemporaneidade” em cada unidade habitacional analisada – com a realidade espacial pouco flexibilizada do modelo padrão do “dois-dormitórios”, cujo desenho interno, como foi visto na etapa anterior, tornou-se padronizado e recorrente, no período investigado.

2.1. Os apartamentos: seleção e observação de exemplares

De um edifício – doravante chamado pelo nome fictício de Edifício Pinheiros⁹⁷ – de sete pavimentos tipo, com quatro apartamentos por andar, situado no bairro de Pinheiros, na cidade de São Paulo, elegeram-se 14 apartamentos para a análise. Com uma configuração interna freqüentemente encontrada em apartamentos de dois dormitórios lançados no período investigado, os apartamentos do Edifício Pinheiros pareceram exemplo bastante representativo para este estudo de caso (figs. 12 e 13).

⁹⁷ A condição de não divulgar o nome ou endereço do edifício foi assumida perante os moradores, cujos apartamentos serviram de objeto para este estudo.

Fig. 13 – Setorização interna do apartamento tipo do Edifício Pinheiros.

É necessário mencionar os entraves associados ao processo de “invasão da intimidade” da vida doméstica, especialmente ao se tratar de moradores pertencentes à classe média – característica predominante entre os usuários dos apartamentos investigados. Ainda que explicitamente declarado o caráter científico das investigações, razões muito mais associadas à violência da cidade do que à preservação da intimidade doméstica transformam moradores em sentinelas não dispostos a permitir que estranhos ponham em risco a integridade dos bens mantidos no interior de suas moradias. Uma vez superados esses entraves – no caso, ser o “invasor” uma ex-moradora do edifício propiciou a abertura de algumas portas de entrada – deu-se início às visitas. Ressalva-se que apenas seis moradores concederam permissão para que o interior de suas habitações fosse, além de observado, fotografado.

2.1.1. Plantas e áreas dos apartamentos

A área útil de 80,82m² do apartamento tipo distribui-se entre sala, varanda, cozinha (com entradas distintas para os setores social e de serviço), área de serviço, dois sanitários (social e de serviço), dois dormitórios, “cômodo reversível” e circulações (tb. 04).

Tb. 04 – Áreas dos cômodos.

Cômodo	Sala	Varanda	Cozinha	Dormit. 1	Dormit. 2	Cômodo reversível	Sanit. Social	A. Serviço	Sanitário Serviço	Circulações
Área (m ²)	22,10	3,00	9,20	11,90	12,50	5,00	4,50	6,45	1,95	4,22

No **Anexo 2** apresentam-se as plantas do pavimento tipo e dos apartamentos 11, 12, 13, 14, 22, 31, 32, 33, 44, 52, 54, 61, 63 e 73, onde estão indicados o mobiliário e os eletrodomésticos, segundo o encontrado na ocasião do levantamento. Nas plantas apartamentos 11, 31, 32, 54, 61 e 73, dos quais foi realizada a documentação fotográfica, estão indicadas com uma seta as posições de onde foram tiradas as fotos.

2.2. Grupos usuários e aparelhos domésticos

Os itens considerados no levantamento – número de habitantes, idade, tipologia familiar, profissão, existência e regime de trabalho de empregadas domésticas, existência de animais domésticos –, assim como existência e quantidade de eletrodomésticos e eletrônicos, visam o conhecimento mais detalhado da tipologia dos grupos de moradores e seus respectivos hábitos domésticos: atividades, horários, locais do apartamento mais utilizados, etc. (ver tbs. 05 e 06 e grfs. 23, 24, 25 e 26). Visando o entendimento da relação usuário/espço habitado, não foi considerado necessário o levantamento das

rendas familiares dos grupos doméstico, tendo sido considerado suficiente para a finalidade deste estudo o levantamento do mobiliário e da ocorrência de eletrodomésticos em cada apartamento analisado.

Tb. 05 – Levantamento dos habitantes dos apartamentos.

Apto	Moradores	Est. civil	Idades	Profissões	Empregadas	Animais
11	♀ ☺	Separada	43 15	Escritora Estudante	Mensalista	1 cachorro
12	♀ ☺	Separada	32 4	Professora Estudante	Mensalista (dorme)	-
13	♀ ♀	Solteiras	24, 23	Estudantes	Diarista	-
14	♂ ♀ ☺	Casados	42 34 4	Engenheiro Farmacêutica Estudante	Mensalista	-
22	♂ ♀	Casados	33 27	Administrador Corretora	Diarista	-
31	♂	Solteiro	25	Médico	Diarista	-
32	♂ ♀	Casados	38 35	Administrador Odontóloga	Diarista	-
33	♂ ♀	Casados	40 37	Prof. universitário Pedagoga	Diarista	1 cachorro
44	♀	Solteira	42	Médica	Diarista	-
52	♀	Separada	38	Juíza	Diarista	1 cachorro
54	♂ ♀ ☺	Casados	35 32 3	Analista de sistemas Dona de casa Estudante	Mensalista (dorme)	1 hamster
61	♀	Separada	52	Corretora de imóveis	Diarista	-
63	♂ ♂	Solteiros	23, 24	Estudantes	Diarista	-
73	♀	Viúva	68	Dona de casa	Diarista	1 gato

LEGENDA	
♂	Homens sós
♀	Mulheres sós
♂ ♀	Casal sem filhos
♂ ♀ ☺	Casal com filho*
♀ ☺	Mulher com filho*
♂ ♂	Homens sem vínculo de parentesco
♀ ♀	Mulheres sem vínculo de parentesco
* Não houve registro de algum grupo familiar (casal ou monoparental) onde houvesse mais de um filho.	

Tb. 06 – Levantamento de eletrodomésticos e eletrônicos dos apartamentos*.

Apto	Lava-louças	Freezer	Micro-ondas	Lava-roupas	Seca-roupas	TV	Vídeo-cassete	DVD	Ap. som	Tel.	Secret. eletrônica	Computador	Impressora
11	1		1	1		2	2		2	2	1	1	1
12				1		2	1		1	2	1		
13		1		1		1				1			
14		1	1	1	1	1	1		1	1	1		
22		1	1	1	1	1	1		1	2	1		
31			1	1		1	1		1	1	1	1	
32		1	1	1		1	1		1	2	2	2	1
33			1	1		1	1	1	1	1	1	1	1
44			1	1		3	1		1	2	1		
52	1	1	1	1		2	1		2	1		1	1
54		1	1	1		1	1		1	1	1	2	
61		1	1	1	1	1			1	1			
63		1	1	1		1	1		1	1		1	
73			1	1		2	1			1			

* Os eletrodomésticos fogão e geladeira constam, em número de "1", em todos os apartamentos visitados.

Grf. 23 – Número de habitantes por apartamento.

Grf. 24 – Regime de trabalho da empregada doméstica.

Grf. 25 – Existência de animais domésticos.

Grf. 26 – Percentagem de habitantes quanto ao tipo de grupo familiar.

2.3. Os usos das sub áreas

A seguir, juntamente com a análise do uso das sub áreas dos apartamentos investigados, apresentam-se fotografias dos apartamentos 11, 31, 32, 54, 61, 73 (ver a íntegra do levantamento fotográfico em **Anexo 3**). A cada foto corresponde um código, o qual se refere ao número do apartamento, assim como à sigla referente ao cômodo de origem e à posição, indicada em planta,

de onde foi tirada; segundo a legenda abaixo:

LEGENDA	
sl	Sala
cz	Cozinha
qt1	Quarto 1
qt2	Quarto 2
qt3	Quarto reversível
as	Área de serviço
sl	Sala
EXEMPLO	
“11-qt3.1”	a) <i>Apartamento 11</i>
	b) <i>Quarto reversível</i>
	c) <i>Posição 1</i>

2.3.1. O setor social – sala e varanda

A sala

Da observação das salas dos apartamentos, verifica-se que, de forma unânime, e independente da tipologia do grupo familiar que os ocupa, a sala é “arrumada” para ser vista por estranhos ao ambiente doméstico, e é o cômodo do apartamento ao qual se atribui a responsabilidade de transmitir aos visitantes a “melhor” imagem da moradia. Desconsideradas as recomendações feitas aos moradores, de que os ambientes deveriam retratar exatamente o cotidiano de cada apartamento, não sendo necessário, portanto, que fossem preparados especialmente para as visitas deste estudo, por diversas vezes ouviram-se desculpas pela “desordem” da sala, ou mesmo pedidos para que se retornasse “num outro dia”, quando essa não estivesse “tão desarrumada”.

O mobiliário mais aprimorado (se comparado aos dos demais cômodos), tecidos elaborados, cristais, adornos ostentosos, aparelhos de som e televisão apontam, de maneira especial em alguns apartamentos, para a atribuição da sala de ser o cenário especialmente arranjado para as relações sociais,

devendo tal elaboração impressionar os visitantes e refletir o nível socioeconômico e cultural dos moradores, assim como a organização doméstica ali estabelecida – convenção que remonta às primeiras edificações residenciais do Brasil colonial⁹⁸ (figs. 14 e 15). Assim, mesmo que implique a privação do uso do ambiente pelos próprios moradores, não raro encontram-se sofás, poltronas e tapetes, permanentemente cobertos por capas plásticas ou lençóis, como a se preservarem contra os efeitos danosos da luz e do pó, para serem vistos em perfeito estado por eventuais visitantes⁹⁹ (figs. 16 e 17).

Fig. 14 – 31-sl.3

Fig. 15 – 32-sl.4

⁹⁸ “Desde os primeiros exemplares de arquitetura residencial construídos no Brasil, ainda no século XVI, este setor [social] é tratado com rigoroso ritual formal. É a área que, na ausência dos terreiros de engenho, das varandas rurais ou urbanas ou jardins, faz a transição entre o exterior (mundo) e o interior (doméstico).” Francisco S. Veríssimo e William S. M. Bittar. *op. cit.*, p.57.

⁹⁹ Esse uso, voltado mais ao *pretexto* que à verdadeira função dos objetos, aos quais se imprime um papel social de projeção e ostentação, fundamenta o que Abraham Moles chamou de “Kitsch”. Para Moles, o *Kitsch*, mais do que um objeto ou um adjetivo, é uma relação entre pessoas e objetos. Se o apartamento é, como preconiza Moles, o centro da relação – “valorizada no *esnobismo*” – do indivíduo com seus objetos, e por isso, o campo privilegiado do *Kitsch*, é na “sala de visitas”, mais do que em outro cômodo menos exposto do apartamento de classe média, que esse “estilo” se apresenta mais amplamente. Abraham Moles. *O Kitsch*. São Paulo, Perspectiva S.A., 1994, p.10.

Fig. 16 – 61-sl.2

Fig. 17 – 32-sl.2

Paradoxalmente, a fala dos usuários quanto aos seus hábitos cotidianos, indica uma tendência contrária à conservação das convenções tradicionalmente ligadas ao setor social, estejam elas voltadas ao recebimento de visitantes ou associadas ao ato de reunião familiar na sala – esse último, um costume renovado na década de 1970, quando a TV, posta em lugar de destaque, passou a congrega a família à sua volta.

Colocada aos moradores a questão “– *Quanto tempo se passa na sala deste apartamento, diariamente, incluindo o tempo em que se recebem visitas?*”, verifica-se, através das respostas de cada grupo doméstico, uma média semanal de aproximadamente 1 hora de permanência na sala (tb. 07). A essa reduzida parcela do tempo dedicada ao “estar” na sala relacionam-se argumentos quanto ao acelerado ritmo de vida dos que passam a maior parte do dia fora de casa, trabalhando; ao trabalho desenvolvido na própria habitação; à disparidade de interesses e horários entre os membros do grupo doméstico; à preferência pela prática isolada – que se dá, geralmente nos quartos – de atividades

Tb. 07 – Média semanal de horas passadas na sala, por grupo doméstico.

Apto.	Horas
11	0,25
12	0,75
13	2,00
14	1,00
22	0,50
31	1,00
32	0,30
33	0,50
44	0,30
52	1,50
54	2,00
61	2,50
63	1,00
73	1,00

domésticas de lazer, geralmente ligadas às mídias eletro-eletrônicas como assistir à televisão, “navegar” na Internet, estabelecer contatos externos por correio eletrônico, praticar jogos eletrônicos, ouvir música, conversar com amigos pelo telefone.

E a mesa de jantar? Não caberia a ela, ao final de cada jornada, a responsabilidade de congregar a família? Peça constante em 100% dos apartamentos visitados, a mesa de jantar já não reúne as famílias para as refeições noturnas, ou simplesmente para alguns momentos de convivência no final do dia. Na maioria das famílias e – principalmente – para os que moram sós, as refeições são tomadas na cozinha, ou nos quartos, ao mesmo tempo em que se assiste a um programa na televisão, se ouve música, em horários dispersos ao longo do dia. A mesa de jantar, assim como os sofás, cadeiras e tapetes, permanecem na sala, aguardando as visitas (figs. 18 e 19).

Fig. 18 – 54-sl.4

Fig. 19 – 61-sl.4

A varanda

Intencionalmente, nesta análise dos cômodos dos apartamentos, a varanda não é considerada um item independente, e sim parte integrante do setor social. Uma vez que já se vão longe os tempos da varanda personalizada, romântica e acolhedora – espaço outrora propício para um chá no final da

tarde, conversas amistosas e namoricos ao anoitecer – muito pouco românticos, e bem mais práticos, tornaram-se os fatores que preservam a existência de varandas nos atuais reduzidos apartamentos da classe média: Além de item qualificador da fachada, valorizadíssimo pelas construtoras como ponto atrativo do projeto, a varanda tornou-se um conveniente “ampliador” da área da sala: *“A varanda perde seu sentido de vigília, controle, amenização e transição antes existentes, trocados agora por um mero complemento do setor social, nem sempre utilizado – pois pendurada no edifício, expõe seus usuários ao público como manequins numa vitrine, gerando verdadeiros rituais para sua ocupação e definição de mobiliário.”*¹⁰⁰

Indagados os moradores do Edifício Pinheiros quanto à frequência e à finalidade do uso de suas varandas, em apenas 2, dos 14 apartamentos estudados, verificou-se o uso regular, com finalidade de leitura ou descanso – duas moradoras, uma senhora de 68 anos (apartamento 73) e uma garota de 15 (apartamento 11), costumam tomar sol em suas cadeiras reclináveis. Outros destinos dados às varandas caracterizam a intenção de seus usuários de utilizá-las como “aumentador” da área disponível dos setores social ou de serviço do apartamento. Nos restritos 2,50m², é possível encontrar-se vasos com plantas, uma ou duas cadeiras que nunca são utilizadas, ou mesmo varais portáteis com roupas secando.

Dessa forma, o “efeito ampliador” da varanda estabelece-se menos como área voltada a atividades sociais (para lá, raramente os eventuais visitantes são convidados a tomar um cafezinho, após o jantar), mais como sensação de amplitude visual – que pode ser verificada quando se observam duas fotografias de uma mesma sala, onde as cortinas da varanda ora encontram-se fechadas, ora abertas (figs. 20 e 21).

¹⁰⁰ Francisco S. Veríssimo e William S. M. Bittar. *op. cit.*, p.45.

Fig. 20 – 54-sl.2

Fig. 21 – 54-sl.3

2.3.2. A cozinha

Diferente do que ocorre na maioria dos cômodos, onde o desproporcional acúmulo de móveis e objetos acaba por comprometer ações básicas do bom funcionamento do espaço habitado – como circulação e limpeza – é na cozinha onde talvez se materialize a maior *consciência* dos reduzidos limites dos espaços do apartamento.

Os apartamentos aqui estudados não constituem uma exceção quanto à sucessiva redução da área útil, verificada nos apartamentos lançados ao longo dos anos 80 e 90. Como medida de racionamento dos espaços, a cozinha configura-se um estreito – porém funcional – “corredor”, ao longo de cujos lados dispõem-se em dois níveis armários e bancadas fixos às paredes. A tendência à otimização das áreas de circulação e estocagem, verificada nas cozinhas analisadas, aponta para uma relação de contemporaneidade entre o pouco espaço disponível e o acúmulo de eletrodomésticos nesse setor dos apartamentos. Destinados ao depósito de utensílios e mantimentos, os armários podem apresentar nichos para o encaixe perfeito da grande variedade de eletrodomésticos encontrados na cozinha, como geladeira, freezer, fogão, forno de microondas, espremedores e processadores de frutas, coifas elétricas para a exaustão de gorduras, lava-louças, fornos elétricos, etc. (figs. 22 e 23).

Fig. 22 – 73-cz.3

Fig. 23 – 11-cz.1

A “modernidade” do dia-a-dia, porém, não impede que nas cozinhas dos apartamentos ainda constem reminiscências de uma tradicional *copa*: Ambiente que, ao longo dos anos, perdeu seu espaço físico na casa brasileira, passando a ser representado por uma pequena – e unanime presente – mesa, geralmente encostada à parede. Destinada às refeições rápidas, essa peça traz consigo o tradicional significado de “*sala de viver*” atribuído à antiga *copa*¹⁰¹. É nela, e não na sala de jantar, que muitas vezes em horários desconstruídos, e na eventual presença de uma empregada, ocupada com os afazeres da cozinha, que na maioria dos apartamentos aqui observados – com a provável exceção dos grupos familiares compostos por casal e filho – seus

¹⁰¹ “Aí [na *copa*] o chefe da casa vai folhear seu jornal pela manhã, em trajes confortáveis e chinelas domésticas. Todas as refeições familiares irão se realizar sobre amplas mesas de madeira ou mármore, em meio a ruídos de talheres, odores de cozinha, falatórios e repreensões. [...] onde problemas do cotidiano eram resolvidos em torno da mesa, na presença de todos[...]problemas que hoje são interiorizados individualmente, sem mesa para discuti-los na ausência de muitos familiares, dispersos pelos horários do dia-a-dia.” Francisco S. Veríssimo e William S. M. Bittar. *op. cit.*, p.117-118.

usuários tomam não só o café da manhã, ou algum lanche rápido, mas também as principais refeições (quando essas não são feitas fora de casa).

2.3.3. Os quartos

Se não é possível, através da observação da sala de qualquer um dos apartamentos investigados, traçar um perfil de seus usuários – faixa etária, hábitos domésticos, interesses, etc.) será mais fácil fazê-lo através da análise de seus quartos. Uma vez que a produção da sala de visitas exige um certo grau de convencionalismo para que seja “aceita” e agrade, de maneira geral, não apenas a seus usuários, mas também – e principalmente – aos visitantes, é no quarto que se podem dispensar as formalidades intrínsecas ao ambiente social, e onde se dá vazão à “sinceridade” do uso e às particularidades comportamentais de cada usuário. O mobiliário, a forma (mais ou menos) convencional de sua organização, os livros ou objetos de uso particular, os quadros nas paredes, o uso das cores, a presença de telefone, eletrônicos – televisão, videocassete, DVD, aparelho de som, etc., e, principalmente, o uso atribuído ao espaço, são sinais que deixam transparecer a mais genuína relação que o usuário pode estabelecer com esse, que se apresenta como um dos mais *personalizados* ambientes do seu apartamento (figs. 24 e 25).

Fig. 24 – 31-qt1.2

Fig. 25 – 54-qt1.2

Cômodos dos apartamentos analisados onde se verifica a maior sobreposição de funções, os quartos não funcionam apenas como dormitórios, mas sim, servem às mais variadas atividades, não necessariamente relacionadas ao sono e ao repouso. Uma vez equipados com os móveis e objetos adequados ao uso que se quer atribuir ao ambiente, a cama e o guarda-roupas podem conviver com uma televisão, um computador, uma bicicleta ergométrica ou uma máquina de costuras. Altera-se, assim, por algumas horas do dia, a finalidade original desse cômodo, dando-se lugar a outras atividades domésticas, como o lazer, principalmente ligado aos aparelhos eletro-eletrônicas (fig. 26), o estudo, o trabalho ou – roubando a função da sala – o recebimento e o convívio com visitas e amigos (fig. 27).

Fig. 26 – 11-qt1.2

Fig. 27 – 31-qt2.1

2.3.4. O “cômodo reversível”

Seguindo o padrão dos apartamentos de dois dormitórios verificados na etapa anterior, o “cômodo reversível” – ou “terceiro opcional” – dos apartamentos do Edifício Pinheiros posiciona-se de maneira a possibilitar ao usuário o acesso tanto à área de serviço quanto ao setor íntimo. Verificadas as funções atribuídas a esse cômodo de reduzidos $(2,00 \times 1,75)\text{m}^2$, constata-se como uso mais freqüente – 50% dos casos – o de *escritório* (tb. 08). Para tal finalidade,

equipa-se o cômodo com mesas e prateleiras para trabalho, projetados para o máximo aproveitamento de área, computadores pessoais, impressoras, aparelhos de telefone e fax (fig. 28). O quarto reversível é utilizado, ainda, como local para o depósito de objetos não utilizados no dia a dia, e, em poucos casos, como quarto de hóspedes, local para passar roupas, ou dormitório da empregada (fig. 29).

Tb. 08 – Uso do cômodo reversível nos apartamentos analisados.

Apto.	Escritório (50%)	Depósito (12,5%)	Hóspedes/ depósito (6,25%)	Passar roupas/ depósito (12,5%)	Dormit. empreg. (12,5%)	Costuras (6,25%)
11	•					
12					•	
13				•		
14	•					
22		•				
31	•					
32	•					
33	•					
44				•		
52	•					
54	•				•	
61			•			
63		•				
73						•

Fig. 28 – 31-qt3.1: Uso como escritório.

Fig. 29 – 73-qt3.1: Uso como quarto de costuras.

2.3.5. O sanitário social

Dentro do modelo mais tradicional de apartamentos de dois dormitórios, nos apartamentos do Edifício Pinheiros há apenas um sanitário social para servir aos usuários, contendo um boxe para chuveiro, um lavatório com bancada – a cuja parte inferior há um armário acoplado – uma bacia sanitária e um bidê. Em todo o apartamento, é nesse cômodo de $1,95\text{m}^2$ de área útil onde provavelmente se verifica o maior comprometimento da área destinada ao uso, propriamente dito: Atividades específicas de um sanitário, além de circulação, abertura da porta, e a eventual necessidade de mais de uma pessoa ocuparem o espaço (como, por exemplo, quando uma criança necessita de um adulto para tomar banho) (fig. 30).

Fig. 30 – Exemplo de uso do sanitário: área de atividades e circulação restrita.

Foi questionada a opinião dos usuários quanto à disposição de substituir o bidê por uma ducha higiênica fixável à parede – medida que passou a ser adotada por várias construtoras, a partir dos anos 80, e que, no caso dos apartamentos analisados, visaria resultados equivalentes de uso, com considerável ganho de espaço. Mesmo reconhecendo a escassez de espaço dos sanitários, a maioria mostrou-se pouco receptiva ao outro conceito de higiene íntima, preferindo manter a peça tradicional, ainda considerada indispensável por muitos.

2.3.6. A área de serviço

Contígua à cozinha, havendo entre elas apenas uma porta de vidro encaixilhada por uma esquadria de alumínio – porta que em nenhum apartamento observado esteve fechada – a área de serviço configura-se como uma extensão do “corredor” da cozinha. Apesar da grande automatização da vida cotidiana, ocorrida nas décadas de 80 e 90, esse espaço ainda não se mostrou dispensável a certas funções cotidianas, como lavagem de roupas (ainda que em pequena quantidade, pois não haveria espaço para a secagem em grande volume) e estocagem de material de limpeza.

Numa superposição de funções, típica dos reduzidos espaços dos apartamentos, à área de serviço cabem as funções de lavanderia, despensa e depósito de toda a parafernália usada nos trabalhos de limpeza e mantimento do apartamento, como frascos de detergentes e desinfetantes, baldes, bacias, vassouras, panos, escada e tábua para passar roupas. É também em algum canto da área de serviço que fica o cesto para o depósito do lixo do apartamento.

Em algumas áreas de serviço observadas, objetos específicos de cada grupo de usuários, como uma bicicleta ergométrica, ou um suporte metálico para garrafas de vinho, ou um antigo paineleiro, extrapolam as funções básicas relacionadas acima, atribuindo um caráter exclusivo ao uso da área de serviço. Assim, apesar da literal transparência para quem a observa da cozinha, estranhos não são convidados a entrar, pois, através do acúmulo desordenado de objetos, configura-se um pouco da intimidade de seus usuários, da qual participa apenas quem é “da casa”: *“...mais do que no setor íntimo, é aqui que os hábitos sociais se revelam com mais clareza, sem a máscara utilizada pelos atores quando desempenham seus papéis no setor social.”*¹⁰² (figs. 31, 32 e 33)

¹⁰² Francisco S. Veríssimo e William S. M. Bittar. *op. cit.*, p.107.

Fig. 31 – 73-as.1

Fig. 32 – 11-as.1

Fig. 33 – 61-as.1

Capítulo IV

O repensar do modelo do espaço doméstico: algumas reflexões

Se as alterações nas características sociais do modelo tradicional da família brasileira, ou seja, a existência de inúmeras exceções ao modelo cultural ainda concentrado na relação conjugal, não deve, nas palavras de E. Durham, ser imediatamente interpretado como contestação ou alteração dos padrões culturais, indica, por outro lado, um caminho maleável para a solução de questões diversas¹⁰³. Há, então, a questão da demanda por moradia, exercida por grupos domésticos variados, cujo perfil afasta-se gradativamente da família nuclear convencional. A crescente diversificação tipológica dos grupos familiares passa a envolver uma solicitação por habitações, cujos tamanhos e organizações dos espaços apontam para as especificidades de cada arranjo familiar. A eventual cisão de um grupo familiar, por exemplo, acarreta a formação de dois outros grupos que, diferentes do original, requerem novos arranjos espaciais para a moradia. Havendo filhos, quem passa a morar só necessita de espaço para eventualmente acomodá-los: “Em contraste com o tempo em que toda casa necessitava de um quarto de casal, mais os quartos para 2,5 crianças, hoje não é possível prever quem pode agregar-se ou deixar a casa. Além de um grande aumento do número de residências ocupadas por uma única pessoa ou por pessoas do mesmo sexo, o divórcio e segundos casamentos tornaram a vida das pessoas mais turbulenta [...]. Há, agora, a necessidade do planejamento para a chegada de enteados e parentes idosos, e também para a crescente demanda por espaços alternativos de trabalho.”¹⁰⁴

¹⁰³ Eunice Durham. *Família e casamento*. In Anais do III Encontro da Associação Brasileira de Estudos Populacionais, v. 1, 1982.

¹⁰⁴ “Flexible floor plans – create adaptable homes”. In Real Estate Journal – The Wall Street Journal Online. <http://homes.wsj.com/homeimprove/homeimprove/19990629-sandler.html>, 1999.

Se por um lado as transformações dos grupos domésticos alteram hábitos tradicionalmente estabelecidos, por outro, a introdução de novos aparatos tecnológicos no espaço físico da habitação pressupõe uma discussão quanto à adaptação, ou mesmo à reconcepção do modelo convencional do espaço da moradia, segundo a nova dinâmica resultante desse processo, instaurada no cotidiano doméstico. Seria, como sugere W. Rybczynski, a multiplicação de cômodos pequenos, "alguns não maiores do que alcovas", a solução de adequação da ampla variedade de atividades de lazer para a casa moderna?¹⁰⁵

"A difusão dos aparelhos e dos componentes técnicos não significa outra coisa, senão que eles têm sido submetidos a um uso consciente de sua autonomia. Quer dizer que foram postos a serviço da individualidade e da convivência, sem atritos. Ou, talvez, simplesmente tenham sido devolvidos ao lugar onde inicialmente estiveram. A difusão consciente implica um conhecimento bastante apurado da autonomia dos cômodos e dos aparelhos; implica que se está em condições de reuni-los novamente. Não necessariamente como costumamos encontrá-los."¹⁰⁶

A essas influências sociais e culturais metropolitanas, que levam às alterações dos modos de vida e do uso do espaço doméstico, relacionam-se, ultimamente, reflexões acerca de novas propostas tipológicas para o espaço de morar. Soluções de flexibilização dos espaços da habitação, por meio tanto da alternância como da sobreposição de funções em áreas internas "intercambiáveis", ou pela possibilidade permanente de alteração do layout dos espaços – como as apresentadas na exposição "The Un-Private House" em Nova York (julho/1999)¹⁰⁷ – passam a representar o conceito de que um

¹⁰⁵ Witold Rybczynski. *Casa: Pequena História de uma Idéia*. Record, 1996, p. 227.

¹⁰⁶ *Variaciones sobre la casa y el inmueble*. Conferência de Sevilha, Jornadas European. - <http://www.eurotechnopolis.org/en/eurotechnopolis.html>. 1995.

¹⁰⁷ Frank Lupo, Daniel Rowen, Herzog, Pierre de Meuron, Shigeru Ban, Clorindo Testa, Kazuyo Sejima são alguns dos arquitetos que participaram da exposição "The Un-Private House" no Museu de Arte

ambiente não deve permanecer sem uso, assim como o da constante transitoriedade das necessidades do habitar, em âmbitos tanto diário quanto de longo prazo. A reflexão sobre estes conceitos esteve representada na exposição através de soluções como a "Curtain Wall House" em Tóquio, de Shigeru Ban, cujos painéis de vidro e cortinas de tecido recolhem-se como velas de um barco, integrando ou isolando ambientes; assim como o apartamento em Nova York de Kolatan/Mac Donald Studio, com divisórias de concreto e fibra que, ao serem deitadas por um sistema pivotante, se transformam em uma mesa para grandes refeições.

No Brasil, estudos realizados pelo grupo Nomads consideram que, ainda sejam superestimados os impactos das novas tecnologias sobre os modos de vida metropolitanos, atribuindo-se à casa contemporânea características que ainda se situam em um futuro mais ou menos próximo, há a necessidade de haver no projeto da habitação contemporânea as possibilidades de flexibilização do espaço, do uso de mobiliário e equipamentos, assim como a priorização de dispositivos, garantindo privacidade, através de uma revisão da estrutura espacial convencional, e as possibilidades de flexibilização do uso de mobiliário e equipamentos¹⁰⁸.

Se a questão da "casa flexível" parece comungar com o contínuo processo de transformações dos hábitos domésticos contemporâneos, de outro lado no entanto, se focada no usuário, este pensamento pode resultar frustrante, diante das particulares expectativas quanto ao **conforto doméstico** – o que torna o repensar do espaço de morar mais do que um exercício arquitetônico.

O suplemento *Real Estate Journal* do *The Wall Street Journal* descreve algumas situações decorrentes desse impacto:

Moderna de Nova York – MOMA – (jul-out/1999). <http://www.moma.org/exhibitions/un-privatehouse>.

¹⁰⁸ *Habitação e novas mídias: o estado das coisas*. Grupo de Estudos Sobre Habitação e Modos de Vida – Nomads – e Instituto de Ciências Matemáticas e Computação/USP. Cienciapress: <http://www.cienciapress.bio.br/parquit.htm>

“Casas flexíveis também têm seus problemas: [...] Aron [22 anos] não gosta quando chega da faculdade e descobre que seu quarto transformou-se em uma sala de visitas. [...] Também, a flexibilidade não aumenta o valor de revenda de uma casa – embora intuitivamente, possa parecer que sim. M. C. Vernon, corretora de imóveis, [...] diz que compradores em potencial freqüentemente indagam, ‘Onde fica, de fato, a sala de jantar?’¹⁰⁹

Se o entendimento das características e possibilidades das inúmeras formas de uso do espaço da moradia, relacionadas à flexibilização das concepções formais e funcionais – convívio e reclusão, privado e público, valorização da individualidade, mediação das relações interpessoais –, passa a ser indispensável no estabelecimento de critérios para o planejamento do espaço habitável urbano contemporâneo, de outro lado, reflexões com relação a conceitos que envolvem expectativas dos usuários quanto ao seu bem-estar dentro da moradia – satisfação de uma necessidade prioritária – devem percorrer um longo caminho, antes de serem – ou não – adotadas como verdade indiscutível. Ainda que transpareça a urgência de um redesenho do espaço habitável urbano contemporâneo, segundo a observação das transformações de seu uso, não parece ser de imediata resolução a tarefa de se equacionar questões tipológicas para a habitação coletiva, focada no equilíbrio entre os novos modos de viver instaurados nos apartamentos e os tradicionais conceitos de conforto doméstico que ainda habitam intrínsecos o repertório dos usuários, por mais contemporâneos que eles possam parecer.

¹⁰⁹ *Flexible Floor Plans – Create Adaptable Homes*. In Real Estate Journal – The Wall Street Journal Online. *op. cit.*, 1999.

Considerações finais

As transformações dos grupos domésticos, juntamente com o largo uso de novos aparatos tecnológicos no espaço físico da habitação, que passaram a alterar hábitos tradicionalmente estabelecidos ao longo do século 20, suscitaram, neste trabalho, a discussão acerca da adequação do modelo convencional de apartamentos urbanos aos novos modos de viver resultantes desse processo. Se os espaços habitáveis dos apartamentos passaram por medidas de racionalização para a adaptação à realidade econômica dos anos 80 e 90, não se pode afirmar que medidas significativas tenham chegado a contemplar outra realidade, também em palpitante transformação no mesmo período: os hábitos domésticos do usuário metropolitano. A análise dos espaços habitáveis de apartamentos de dois dormitórios aqui apresentada aponta-nos para uma produção imobiliária em descompasso com a diversidade dos novos modos de morar adquiridos nas últimas décadas do século 20. Caracterizada por uma morosidade quanto ao surgimento de novas propostas voltadas a contemplar a variedade de perfis dos novos grupos de usuários urbanos, essa produção esteve marcada pela repetição à exaustão do mesmo – e já reduzido – padrão tripartido em setores social, íntimo e de serviços, o qual ainda remete a antigos hábitos da classe média, quando a família de modelo tradicional reunia-se à noite na sala de visitas para assistir à TV, e da qual os filhos só se desligavam para formar outra família tradicional.

Se a renitente configuração das plantas experimenta, ao longo do período investigado, inversões hierárquicas de alguns ambientes com relação à área útil do apartamento, esta evolução ainda resulta por demais discreta e insuficiente, quando o foco é a adequação do projeto às transformações dos hábitos domésticos advindas da variedade dos grupos usuários e da

incorporação de novas tecnologias ao espaço da habitação. Por um lado, o exemplo clássico do aumento da participação da mulher no mercado de trabalho, acompanhado da difusão de tecnologias facilitadoras da organização da vida doméstica, levou à otimização do uso do espaço reduzido da cozinha, tornando-a retangular e facilitando a instalação, ao longo das paredes, de armários e tomadas suplementares para os inúmeros eletrodomésticos. Por outro lado, a redução do tipo tradicional familiar e o aumento de pessoas morando sós e trabalhando o dia todo praticamente puseram fim às reuniões familiares na sala, ou mesmo à recepção a visitas no setor social, o qual, constituído por sala mais varanda, embora permaneça freqüentemente ocioso, teve seu valor praticamente inalterado no desenho da planta do apartamento. Quanto à área íntima, mesmo que observado, ao longo das duas décadas, um discreto crescimento da percentagem de área útil ocupada pelos dormitórios, a intensa solicitação de uso destes ambientes, em relação à bem menor do setor social, evidencia uma contraposição na relação projeto/uso efetivo dos espaços dos apartamentos.

Procurando fundamentar e aprofundar as verificações feitas na análise da configuração das plantas da amostra, o estudo de caso dos apartamentos do Edifício Pinheiros foca especificamente o uso atribuído aos apartamentos pelos diversos grupos de moradores. Verifica-se que a tentativa de adequação dos hábitos domésticos – mais ou menos contemporâneos – à linguagem compartimentada e reduzida dos apartamentos é exercida através de intervenções individuais de cada grupo usuário em seu espaço habitado, não se encontrando, portanto, essa adaptação em igual estágio de “progresso” para todas as unidades analisadas. O efetivo uso do espaço habitado refere-se diretamente a características próprias de cada grupo, como faixa etária, laços familiares, conceitos mais ou menos tradicionais de domesticidade, profissão, ritmo de vida, etc. Se em um apartamento, o reduzido cômodo reversível ainda funciona simultaneamente como vestiário ou dormitório da empregada, quarto de despejo e de passar roupas, em outro apartamento, esse espaço

transforma-se em escritório, sendo a questão do aproveitamento do espaço, racionalmente equacionada com a utilização de um mobiliário adequadamente projetado às dimensões do cômodo.

Além disso, graus variados de incorporação de avanços tecnológicos aos espaços internos são encontrados, não somente entre as diversas unidades habitacionais, mas entre ambientes distintos de um mesmo apartamento. Se no dormitório de um adolescente o acúmulo de novos aparelhos tecnológicos – computador conectado à Internet, impressora, aparelho de som, televisão, videocassete –, atribui contemporaneidade ao cômodo, no mesmo apartamento, a sala decorada pela mãe, desprovida de qualquer indício de novas tecnologias, com a provável exceção de um telefone com secretária eletrônica, poderia ser a mesma sala encontrada em um apartamento dos anos 60. Sob o ponto de vista do uso, enquanto no quarto do adolescente a profusão de eletroeletrônicos resulta em uma sobreposição de funções, as quais podem variar do repouso às refeições, passando pelo estudo, pelo lazer e pelo convívio com amigos, é possível que a sala permaneça vazia e ociosa, esperando por um eventual visitante.

O aumento de atividades, antes mais voltadas para mundo exterior, que passaram a ser desenvolvidas dentro do espaço doméstico, aliado à inversamente proporcional diminuição da área útil dos apartamentos – imposta pela realidade recessiva do mercado imobiliário – tornam a questão da sobreposição de atividades uma das principais características dos apartamentos de dois dormitórios, lançados nas últimas décadas. Num constante paralelo às primeiras “casas de apartamentos” do início do século 20 – cujas subdivisões das unidades habitacionais refletiam os programas adotados nas casas da velha burguesia e da classe média – onde para as distintas atividades da vida doméstica destinavam-se ambientes igualmente distintos, encontra-se nos reduzidos apartamentos de hoje a atual tradução para aquela realidade: A multiplicação de pequenos espaços dentro do todo,

sem que haja, necessariamente, divisões físicas, ficando a cargo do mobiliário e de elementos de tecnologia, a “produção” dos diversos “sub-ambientes”, assim como a determinação dessa ou daquela função atribuída a cada um. Dessa forma, a ação do uso atualiza tradicionais conceitos e costumes da habitação, dentro da linguagem limitada dos apartamentos.

Se é que é possível falar de um patamar, comum a todos os usuários, de adaptação à linguagem compacta dos apartamentos, esse pode ser identificado nas cozinhas. Tendo-se otimizado o aproveitamento das dimensões disponíveis, a padronização de mobiliário e o acesso aos aparatos tecnológicos tornam-se de tal forma unânimes, seja qual for a tipologia familiar usuária, que definitivamente não são as cozinhas os ambientes mais dotados de personalidade ou características próprias encontrados nos apartamentos.

Assim, no processo de transformação de antigos e tradicionais hábitos domésticos, uma – apenas relativa – contemporaneidade é identificada no uso dos apartamentos. Se, por um lado, observa-se a naturalidade com que os usuários acatam e se utilizam das soluções de funcionalidade de suas cozinhas, planejadas para a vida dinâmica urbana, ou transformam o antigo quarto de empregada em escritório super-equipado tecnologicamente para o trabalho-em-casa, por outro, de modo igualmente natural, sonhos de tempos passados ainda são projetados nas salas de visitas, à semelhança das residências nobres ou da classe média em ascensão do início do século 20: Numa configuração em verdadeiros cenários montados, as salas permanecem elaboradas com o mesmo rigoroso ritual formal, prontas para serem admiradas por estranhos ao ambiente doméstico. Se o modelo tradicional de família dá progressivo espaço a pessoas morando sós ou famílias monoparentais, lembranças de antigos hábitos domésticos ligados à prática do grupo familiar preservam-se na “copa”, embutida na cozinha, na mesa de jantar, ou nos sofás em frente à televisão da sala.

Se a análise dos dados de arranjos familiares e da tecnologia incorporada à paisagem doméstica nas últimas décadas do século 20 não estabelece, por si só, um critério infalível para a exploração das questões projetuais do espaço habitável urbano contemporâneo, esta vale como um parâmetro – entre os muitos outros válidos –, através do qual investiga-se o grau de influência das transformações nos modos de viver contemporâneos sobre os hábitos domésticos urbanos, podendo-se direcionar o olhar para a questão do comprometimento da produção imobiliária com esse processo, quanto ao planejamento de espaços habitáveis de apartamentos. De qualquer forma, uma vez posta como condição necessária e essencial ao “produto” habitação o bem-estar na moradia, aspectos próprios ao habitante metropolitano do final do século 20 – o papel das novas mídias na “expansão” do espaço doméstico, novos arranjos familiares, acompanhados por novos conceitos de privacidade e individualidade – devem estar necessariamente associados ao processo de repensar o desenho dos espaços internos do apartamento contemporâneo, pois é nesse momento que o ambiente doméstico deixa tradicionais funções, como a de ponto de reunião da família, e assume outras novas como a de proporcionar lazer e local de trabalho aos usuários.

Assim, o profundo conhecimento dos hábitos e específicas necessidades dos potenciais grupos de usuários de um espaço habitável será de inestimável valor para que, ao se elaborar o projeto, se atinja o objetivo de conferir ao usuário o domínio sobre o uso do produto adquirido – sua moradia – para que esse lhe seja de fato prazeroso, seguro, e responsável por um verdadeiro progresso na qualidade de vida de seus usuários, ou seja, o conforto doméstico.

Como sugestões para o futuro aprofundamento deste tema, propõe-se a elaboração de um programa de pesquisa voltada ao subsídio de novos projetos de espaços habitáveis para a habitação coletiva no Brasil. Consistindo de duas etapas, a primeira analisaria a dualidade entre as imposições da cultura

globalizada e a simultânea perpetuação cultural de antigas tradições nos hábitos domésticos do brasileiro urbano. A segunda etapa consistiria na elaboração de um roteiro de questões a serem investigadas junto a usuários de apartamentos. Os resultados seriam aplicados no desenvolvimento de novas propostas projetuais adequadas à realidade contemporânea do usuário brasileiro de apartamentos.

Anexo 1

Amostra de plantas dos apartamentos de dois dormitórios selecionadas para análise (1980-1999).

LEGENDA

- CIRCULAÇÃO
- SETOR SOCIAL
- COZINHA
- ÁREA DE SERVIÇO
- DORMITÓRIOS
- CÔMODO REVERSÍVEL
- DEP. EMPREGADOS
- SANITÁRIO SOCIAL
- LAVABO
- VARANDA
- JARDINEIRA
- OUTRAS ÁREAS

PLANTA 01

ÁREA ÚTIL (m²): 68,00
 LANÇAMENTO: NOV/80
 ESC.: 1/100

LEGENDA

- CIRCULAÇÃO
- SETOR SOCIAL
- COZINHA
- ÁREA DE SERVIÇO
- DORMITÓRIOS
- CÔMODO REVERSÍVEL
- DEP. EMPREGADOS
- SANITÁRIO SOCIAL
- LAVABO
- VARANDA
- JARDINEIRA
- OUTRAS ÁREAS

PLANTA

02

ÁREA ÚTIL (m²): 54,00

LANÇAMENTO: NOV/81

ESC.: 1/100

LEGENDA

- CIRCULAÇÃO
- SETOR SOCIAL
- COZINHA
- ÁREA DE SERVIÇO
- DORMITÓRIOS
- CÔMODO REVERSÍVEL
- DEP. EMPREGADOS
- SANITÁRIO SOCIAL
- LAVABO
- VARANDA
- JARDINEIRA
- OUTRAS ÁREAS

PLANTA

03

ÁREA ÚTIL (m²): 58,00

LANÇAMENTO: NOV/80

ESC.: 1/100

LEGENDA

- CIRCULAÇÃO
- SETOR SOCIAL
- COZINHA
- ÁREA DE SERVIÇO
- DORMITÓRIOS
- CÔMODO REVERSÍVEL
- DEP. EMPREGADOS
- SANITÁRIO SOCIAL
- LAVABO
- VARANDA
- JARDINEIRA
- OUTRAS ÁREAS

PLANTA 04

ÁREA ÚTIL (m²): 68,00

LANÇAMENTO: NOV/80

ESC.: 1/100

LEGENDA

- CIRCULAÇÃO
- SETOR SOCIAL
- COZINHA
- ÁREA DE SERVIÇO
- DORMITÓRIOS
- CÔMODO REVERSÍVEL
- DEP. EMPREGADOS
- SANITÁRIO SOCIAL
- LAVABO
- VARANDA
- JARDINEIRA
- OUTRAS ÁREAS

PLANTA 05

ÁREA ÚTIL (m²): 82,80
 LANÇAMENTO: NOV/80
 ESC.: 1/100

LEGENDA

- CIRCULAÇÃO
- SETOR SOCIAL
- COZINHA
- ÁREA DE SERVIÇO
- DORMITÓRIOS
- CÔMODO REVERSÍVEL
- DEP. EMPREGADOS
- SANITÁRIO SOCIAL
- LAVABO
- VARANDA
- JARDINEIRA
- OUTRAS ÁREAS

PLANTA

06

ÁREA ÚTIL (m²): 83,00

LANÇAMENTO: NOV/80

ESC.: 1/100

LEGENDA

- CIRCULAÇÃO
- SETOR SOCIAL
- COZINHA
- ÁREA DE SERVIÇO
- DORMITÓRIOS
- CÔMODO REVERSÍVEL
- DEP. EMPREGADOS
- SANITÁRIO SOCIAL
- LAVABO
- VARANDA
- JARDINEIRA
- OUTRAS ÁREAS

PLANTA 07

ÁREA ÚTIL (m²): 76,21
 LANÇAMENTO: NOV/81
 ESC.: 1/100

LEGENDA

- CIRCULAÇÃO
- SETOR SOCIAL
- COZINHA
- ÁREA DE SERVIÇO
- DORMITÓRIOS
- CÔMODO REVERSÍVEL
- DEP. EMPREGADOS
- SANITÁRIO SOCIAL
- LAVABO
- VARANDA
- JARDINEIRA
- OUTRAS ÁREAS

PLANTA 08

ÁREA ÚTIL (m²): 63,22

LANÇAMENTO: NOV/81

ESC.: 1/100

LEGENDA

- CIRCULAÇÃO
- SETOR SOCIAL
- COZINHA
- ÁREA DE SERVIÇO
- DORMITÓRIOS
- CÔMODO REVERSÍVEL
- DEP. EMPREGADOS
- SANITÁRIO SOCIAL
- LAVABO
- VARANDA
- JARDINEIRA
- OUTRAS ÁREAS

PLANTA

09

ÁREA ÚTIL (m²): 67,00

LANÇAMENTO: NOV/81

ESC.: 1/100

LEGENDA

- CIRCULAÇÃO
- SETOR SOCIAL
- COZINHA
- ÁREA DE SERVIÇO
- DORMITÓRIOS
- CÔMODO REVERSÍVEL
- DEP. EMPREGADOS
- SANITÁRIO SOCIAL
- LAVABO
- VARANDA
- JARDINEIRA
- OUTRAS ÁREAS

PLANTA

10

ÁREA ÚTIL (m²): 66,14

LANÇAMENTO: NOV/81

ESC.: 1/100

LEGENDA

- CIRCULAÇÃO
- SETOR SOCIAL
- COZINHA
- ÁREA DE SERVIÇO
- DORMITÓRIOS
- CÔMODO REVERSÍVEL
- DEP. EMPREGADOS
- SANITÁRIO SOCIAL
- LAVABO
- VARANDA
- JARDINEIRA
- OUTRAS ÁREAS

PLANTA

11

ÁREA ÚTIL (m²): 63,30

LANÇAMENTO: NOV/81

ESC.: 1/100

LEGENDA

- CIRCULAÇÃO
- SETOR SOCIAL
- COZINHA
- ÁREA DE SERVIÇO
- DORMITÓRIOS
- CÔMODO REVERSÍVEL
- DEP. EMPREGADOS
- SANITÁRIO SOCIAL
- LAVABO
- VARANDA
- JARDINEIRA
- OUTRAS ÁREAS

PLANTA

12

ÁREA ÚTIL (m²): 87,00

LANÇAMENTO: NOV/81

ESC.: 1/100

LEGENDA

- CIRCULAÇÃO
- SETOR SOCIAL
- COZINHA
- ÁREA DE SERVIÇO
- DORMITÓRIOS
- CÔMODO REVERSÍVEL
- DEP. EMPREGADOS
- SANITÁRIO SOCIAL
- LAVABO
- VARANDA
- JARDINEIRA
- OUTRAS ÁREAS

PLANTA

13

ÁREA ÚTIL (m²): 72,50

LANÇAMENTO: NOV/81

ESC.: 1/100

LEGENDA

- CIRCULAÇÃO
- SETOR SOCIAL
- COZINHA
- ÁREA DE SERVIÇO
- DORMITÓRIOS
- CÔMODO REVERSÍVEL
- DEP. EMPREGADOS
- SANITÁRIO SOCIAL
- LAVABO
- VARANDA
- JARDINEIRA
- OUTRAS ÁREAS

PLANTA

14

ÁREA ÚTIL (m²): 63,47

LANÇAMENTO: NOV/81

ESC.: 1/100

LEGENDA

- CIRCULAÇÃO
- SETOR SOCIAL
- COZINHA
- ÁREA DE SERVIÇO
- DORMITÓRIOS
- CÔMODO REVERSÍVEL
- DEP. EMPREGADOS
- SANITÁRIO SOCIAL
- LAVABO
- VARANDA
- JARDINEIRA
- OUTRAS ÁREAS

PLANTA

15

ÁREA ÚTIL (m²): 62,24

LANÇAMENTO: NOV/82

ESC.: 1/100

LEGENDA

- CIRCULAÇÃO
- SETOR SOCIAL
- COZINHA
- ÁREA DE SERVIÇO
- DORMITÓRIOS
- CÔMODO REVERSÍVEL
- DEP. EMPREGADOS
- SANITÁRIO SOCIAL
- LAVABO
- VARANDA
- JARDINEIRA
- OUTRAS ÁREAS

PLANTA

16

ÁREA ÚTIL (m²): 45,90

LANÇAMENTO: NOV/82

ESC.: 1/100

LEGENDA

- CIRCULAÇÃO
- SETOR SOCIAL
- COZINHA
- ÁREA DE SERVIÇO
- DORMITÓRIOS
- CÔMODO REVERSÍVEL
- DEP. EMPREGADOS
- SANITÁRIO SOCIAL
- LAVABO
- VARANDA
- JARDINEIRA
- OUTRAS ÁREAS

PLANTA

17

ÁREA ÚTIL (m²): 87,30

LANÇAMENTO: NOV/82

ESC.: 1/100

LEGENDA

- CIRCULAÇÃO
- SETOR SOCIAL
- COZINHA
- ÁREA DE SERVIÇO
- DORMITÓRIOS
- CÔMODO REVERSÍVEL
- DEP. EMPREGADOS
- SANITÁRIO SOCIAL
- LAVABO
- VARANDA
- JARDINEIRA
- OUTRAS ÁREAS

PLANTA

18

ÁREA ÚTIL (m²): ~65,00

LANÇAMENTO: NOV/82

ESC.: 1/100

LEGENDA

- CIRCULAÇÃO
- SETOR SOCIAL
- COZINHA
- ÁREA DE SERVIÇO
- DORMITÓRIOS
- CÔMODO REVERSÍVEL
- DEP. EMPREGADOS
- SANITÁRIO SOCIAL
- LAVABO
- VARANDA
- JARDINEIRA
- OUTRAS ÁREAS

PLANTA

19

ÁREA ÚTIL (m²): ~66,00

LANÇAMENTO: NOV/82

ESC.: 1/100

LEGENDA

- CIRCULAÇÃO
- SETOR SOCIAL
- COZINHA
- ÁREA DE SERVIÇO
- DORMITÓRIOS
- CÔMODO REVERSÍVEL
- DEP. EMPREGADOS
- SANITÁRIO SOCIAL
- LAVABO
- VARANDA
- JARDINEIRA
- OUTRAS ÁREAS

PLANTA 20

ÁREA ÚTIL (m2): 64,57
LANÇAMENTO: NOV/83
ESC.: 1/100

LEGENDA

- CIRCULAÇÃO
- SETOR SOCIAL
- COZINHA
- ÁREA DE SERVIÇO
- DORMITÓRIOS
- CÔMODO REVERSÍVEL
- DEP. EMPREGADOS
- SANITÁRIO SOCIAL
- LAVABO
- VARANDA
- JARDINEIRA
- OUTRAS ÁREAS

PLANTA 21

ÁREA ÚTIL (m²): 72,20
 LANÇAMENTO: NOV/83
 ESC.: 1/100

LEGENDA

- CIRCULAÇÃO
- SETOR SOCIAL
- COZINHA
- ÁREA DE SERVIÇO
- DORMITÓRIOS
- CÔMODO REVERSÍVEL
- DEP. EMPREGADOS
- SANITÁRIO SOCIAL
- LAVABO
- VARANDA
- JARDINEIRA
- OUTRAS ÁREAS

PLANTA

22

ÁREA ÚTIL (m²): 47,20

LANÇAMENTO: NOV/84

ESC.: 1/100

LEGENDA

- CIRCULAÇÃO
- SETOR SOCIAL
- COZINHA
- ÁREA DE SERVIÇO
- DORMITÓRIOS
- CÔMODO REVERSÍVEL
- DEP. EMPREGADOS
- SANITÁRIO SOCIAL
- LAVABO
- VARANDA
- JARDINEIRA
- OUTRAS ÁREAS

PLANTA

23

ÁREA ÚTIL (m²): 68,00

LANÇAMENTO: NOV/85

ESC.: 1/100

LEGENDA

- CIRCULAÇÃO
- SETOR SOCIAL
- COZINHA
- ÁREA DE SERVIÇO
- DORMITÓRIOS
- CÔMODO REVERSÍVEL
- DEP. EMPREGADOS
- SANITÁRIO SOCIAL
- LAVABO
- VARANDA
- JARDINEIRA
- OUTRAS ÁREAS

PLANTA

24

ÁREA ÚTIL (m²): 75,66

LANÇAMENTO: NOV/85

ESC.: 1/100

LEGENDA

- CIRCULAÇÃO
- SETOR SOCIAL
- COZINHA
- ÁREA DE SERVIÇO
- DORMITÓRIOS
- CÔMODO REVERSÍVEL
- DEP. EMPREGADOS
- SANITÁRIO SOCIAL
- LAVABO
- VARANDA
- JARDINEIRA
- OUTRAS ÁREAS

PLANTA

25

ÁREA ÚTIL (m²): 54,00

LANÇAMENTO: NOV/86

ESC.: 1/100

LEGENDA

- CIRCULAÇÃO
- SETOR SOCIAL
- COZINHA
- ÁREA DE SERVIÇO
- DORMITÓRIOS
- CÔMODO REVERSÍVEL
- DEP. EMPREGADOS
- SANITÁRIO SOCIAL
- LAVABO
- VARANDA
- JARDINEIRA
- OUTRAS ÁREAS

PLANTA

26

ÁREA ÚTIL (m²): 70,00

LANÇAMENTO: NOV/86

ESC.: 1/100

LEGENDA

- CIRCULAÇÃO
- SETOR SOCIAL
- COZINHA
- ÁREA DE SERVIÇO
- DORMITÓRIOS
- CÔMODO REVERSÍVEL
- DEP. EMPREGADOS
- SANITÁRIO SOCIAL
- LAVABO
- VARANDA
- JARDINEIRA
- OUTRAS ÁREAS

PLANTA

27

ÁREA ÚTIL (m²): 49,28

LANÇAMENTO: NOV/87

ESC.: 1/100

LEGENDA

	CIRCULAÇÃO
	SETOR SOCIAL
	COZINHA
	ÁREA DE SERVIÇO
	DORMITÓRIOS
	CÔMODO REVERSÍVEL
	DEP. EMPREGADOS
	SANITÁRIO SOCIAL
	LAVABO
	VARANDA
	JARDINEIRA
	OUTRAS ÁREAS

PLANTA 28

ÁREA ÚTIL (m2): 60,96
LANÇAMENTO: NOV/87
ESC.: 1/100

LEGENDA

- CIRCULAÇÃO
- SETOR SOCIAL
- COZINHA
- ÁREA DE SERVIÇO
- DORMITÓRIOS
- CÔMODO REVERSÍVEL
- DEP. EMPREGADOS
- SANITÁRIO SOCIAL
- LAVABO
- VARANDA
- JARDINEIRA
- OUTRAS ÁREAS

PLANTA

29

ÁREA ÚTIL (m²): 65,00

LANÇAMENTO: NOV/87

ESC.: 1/100

LEGENDA

- CIRCULAÇÃO
- SETOR SOCIAL
- COZINHA
- ÁREA DE SERVIÇO
- DORMITÓRIOS
- CÔMODO REVERSÍVEL
- DEP. EMPREGADOS
- SANITÁRIO SOCIAL
- LAVABO
- VARANDA
- JARDINEIRA
- OUTRAS ÁREAS

PLANTA

30

ÁREA ÚTIL (m²): 49,70

LANÇAMENTO: NOV/87

ESC.: 1/100

LEGENDA

- CIRCULAÇÃO
- SETOR SOCIAL
- COZINHA
- ÁREA DE SERVIÇO
- DORMITÓRIOS
- CÔMODO REVERSÍVEL
- DEP. EMPREGADOS
- SANITÁRIO SOCIAL
- LAVABO
- VARANDA
- JARDINEIRA
- OUTRAS ÁREAS

PLANTA

31

ÁREA ÚTIL (m²): 74,64

LANÇAMENTO: NOV/88

ESC.: 1/100

LEGENDA

- CIRCULAÇÃO
- SETOR SOCIAL
- COZINHA
- ÁREA DE SERVIÇO
- DORMITÓRIOS
- CÔMODO REVERSÍVEL
- DEP. EMPREGADOS
- SANITÁRIO SOCIAL
- LAVABO
- VARANDA
- JARDINEIRA
- OUTRAS ÁREAS

PLANTA

32

ÁREA ÚTIL (m²): 52,00

LANÇAMENTO: NOV/88

ESC.: 1/100

LEGENDA

- CIRCULAÇÃO
- SETOR SOCIAL
- COZINHA
- ÁREA DE SERVIÇO
- DORMITÓRIOS
- CÔMODO REVERSÍVEL
- DEP. EMPREGADOS
- SANITÁRIO SOCIAL
- LAVABO
- VARANDA
- JARDINEIRA
- OUTRAS ÁREAS

PLANTA

33

ÁREA ÚTIL (m²): 74,28

LANÇAMENTO: NOV/88

ESC.: 1/100

LEGENDA

- CIRCULAÇÃO
- SETOR SOCIAL
- COZINHA
- ÁREA DE SERVIÇO
- DORMITÓRIOS
- CÔMODO REVERSÍVEL
- DEP. EMPREGADOS
- SANITÁRIO SOCIAL
- LAVABO
- VARANDA
- JARDINEIRA
- OUTRAS ÁREAS

PLANTA

34

ÁREA ÚTIL (m²): 71,00

LANÇAMENTO: NOV/88

ESC.: 1/100

LEGENDA

- CIRCULAÇÃO
- SETOR SOCIAL
- COZINHA
- ÁREA DE SERVIÇO
- DORMITÓRIOS
- CÔMODO REVERSÍVEL
- DEP. EMPREGADOS
- SANITÁRIO SOCIAL
- LAVABO
- VARANDA
- JARDINEIRA
- OUTRAS ÁREAS

PLANTA

35

ÁREA ÚTIL (m²): 54,79

LANÇAMENTO: NOV/89

ESC.: 1/100

PLANTA

36

ÁREA ÚTIL (m²): 86,00

LANÇAMENTO: NOV/89

ESC.: 1/100

LEGENDA

- CIRCULAÇÃO
- SETOR SOCIAL
- COZINHA
- ÁREA DE SERVIÇO
- DORMITÓRIOS
- CÔMODO REVERSÍVEL
- DEP. EMPREGADOS
- SANITÁRIO SOCIAL
- LAVABO
- VARANDA
- JARDINEIRA
- OUTRAS ÁREAS

PLANTA

37

ÁREA ÚTIL (m²): 55,00

LANÇAMENTO: NOV/89

ESC.: 1/100

LEGENDA

- CIRCULAÇÃO
- SETOR SOCIAL
- COZINHA
- ÁREA DE SERVIÇO
- DORMITÓRIOS
- CÔMODO REVERSÍVEL
- DEP. EMPREGADOS
- SANITÁRIO SOCIAL
- LAVABO
- VARANDA
- JARDINEIRA
- OUTRAS ÁREAS

PLANTA

38

ÁREA ÚTIL (m²): 64,00

LANÇAMENTO: NOV/89

ESC.: 1/100

LEGENDA

- CIRCULAÇÃO
- SETOR SOCIAL
- COZINHA
- ÁREA DE SERVIÇO
- DORMITÓRIOS
- CÔMODO REVERSÍVEL
- DEP. EMPREGADOS
- SANITÁRIO SOCIAL
- LAVABO
- VARANDA
- JARDINEIRA
- OUTRAS ÁREAS

PLANTA

39

ÁREA ÚTIL (m²): 49,46

LANÇAMENTO: NOV/90

ESC.: 1/100

LEGENDA

- CIRCULAÇÃO
- SETOR SOCIAL
- COZINHA
- ÁREA DE SERVIÇO
- DORMITÓRIOS
- CÔMODO REVERSÍVEL
- DEP. EMPREGADOS
- SANITÁRIO SOCIAL
- LAVABO
- VARANDA
- JARDINEIRA
- OUTRAS ÁREAS

PLANTA

40

ÁREA ÚTIL (m²): 71,00

LANÇAMENTO: NOV/90

ESC.: 1/100

LEGENDA

- CIRCULAÇÃO
- SETOR SOCIAL
- COZINHA
- ÁREA DE SERVIÇO
- DORMITÓRIOS
- CÔMODO REVERSÍVEL
- DEP. EMPREGADOS
- SANITÁRIO SOCIAL
- LAVABO
- VARANDA
- JARDINEIRA
- OUTRAS ÁREAS

PLANTA

41

ÁREA ÚTIL (m²): 57,62

LANÇAMENTO: NOV/90

ESC.: 1/100

LEGENDA

- CIRCULAÇÃO
- SETOR SOCIAL
- COZINHA
- ÁREA DE SERVIÇO
- DORMITÓRIOS
- CÔMODO REVERSÍVEL
- DEP. EMPREGADOS
- SANITÁRIO SOCIAL
- LAVABO
- VARANDA
- JARDINEIRA
- OUTRAS ÁREAS

PLANTA

42

ÁREA ÚTIL (m²): 69.50

LANÇAMENTO: NOV/90

ESC.: 1/100

LEGENDA

- CIRCULAÇÃO
- SETOR SOCIAL
- COZINHA
- ÁREA DE SERVIÇO
- DORMITÓRIOS
- CÔMODO REVERSÍVEL
- DEP. EMPREGADOS
- SANITÁRIO SOCIAL
- LAVABO
- VARANDA
- JARDINEIRA
- OUTRAS ÁREAS

PLANTA

43

ÁREA ÚTIL (m²): 72,35

LANÇAMENTO: NOV/91

ESC.: 1/100

LEGENDA

- CIRCULAÇÃO
- SETOR SOCIAL
- COZINHA
- ÁREA DE SERVIÇO
- DORMITÓRIOS
- CÔMODO REVERSÍVEL
- DEP. EMPREGADOS
- SANITÁRIO SOCIAL
- LAVABO
- VARANDA
- JARDINEIRA
- OUTRAS ÁREAS

PLANTA

44

ÁREA ÚTIL (m²): 53,13

LANÇAMENTO: NOV/91

ESC.: 1/100

LEGENDA

- CIRCULAÇÃO
- SETOR SOCIAL
- COZINHA
- ÁREA DE SERVIÇO
- DORMITÓRIOS
- CÔMODO REVERSÍVEL
- DEP. EMPREGADOS
- SANITÁRIO SOCIAL
- LAVABO
- VARANDA
- JARDINEIRA
- OUTRAS ÁREAS

PLANTA

45

ÁREA ÚTIL (m²): 55,70

LANÇAMENTO: NOV/92

ESC.: 1/100

LEGENDA

- CIRCULAÇÃO
- SETOR SOCIAL
- COZINHA
- ÁREA DE SERVIÇO
- DORMITÓRIOS
- CÔMODO REVERSÍVEL
- DEP. EMPREGADOS
- SANITÁRIO SOCIAL
- LAVABO
- VARANDA
- JARDINEIRA
- OUTRAS ÁREAS

PLANTA

46

ÁREA ÚTIL (m²): 69,18

LANÇAMENTO: NOV/92

ESC.: 1/100

LEGENDA

- CIRCULAÇÃO
- SETOR SOCIAL
- COZINHA
- ÁREA DE SERVIÇO
- DORMITÓRIOS
- CÔMODO REVERSÍVEL
- DEP. EMPREGADOS
- SANITÁRIO SOCIAL
- LAVABO
- VARANDA
- JARDINEIRA
- OUTRAS ÁREAS

PLANTA

47

ÁREA ÚTIL (m²): 69,62

LANÇAMENTO: NOV/92

ESC.: 1/100

LEGENDA

- CIRCULAÇÃO
- SETOR SOCIAL
- COZINHA
- ÁREA DE SERVIÇO
- DORMITÓRIOS
- CÔMODO REVERSÍVEL
- DEP. EMPREGADOS
- SANITÁRIO SOCIAL
- LAVABO
- VARANDA
- JARDINEIRA
- OUTRAS ÁREAS

PLANTA

48

ÁREA ÚTIL (m²): 72,33

LANÇAMENTO: NOV/92

ESC.: 1/100

LEGENDA

- CIRCULAÇÃO
- SETOR SOCIAL
- COZINHA
- ÁREA DE SERVIÇO
- DORMITÓRIOS
- CÔMODO REVERSÍVEL
- DEP. EMPREGADOS
- SANITÁRIO SOCIAL
- LAVABO
- VARANDA
- JARDINEIRA
- OUTRAS ÁREAS

PLANTA

49

ÁREA ÚTIL (m²): 56,78

LANÇAMENTO: NOV/93

ESC.: 1/100

LEGENDA

- CIRCULAÇÃO
- SETOR SOCIAL
- COZINHA
- ÁREA DE SERVIÇO
- DORMITÓRIOS
- CÔMODO REVERSÍVEL
- DEP. EMPREGADOS
- SANITÁRIO SOCIAL
- LAVABO
- VARANDA
- JARDINEIRA
- OUTRAS ÁREAS

PLANTA 50

ÁREA ÚTIL (m2): 68,71
LANÇAMENTO: NOV/93
ESC.: 1/100

LEGENDA

- CIRCULAÇÃO
- SETOR SOCIAL
- COZINHA
- ÁREA DE SERVIÇO
- DORMITÓRIOS
- CÔMODO REVERSÍVEL
- DEP. EMPREGADOS
- SANITÁRIO SOCIAL
- LAVABO
- VARANDA
- JARDINEIRA
- OUTRAS ÁREAS

PLANTA 51

ÁREA ÚTIL (m2): 60,45
LANÇAMENTO: NOV/93
ESC.: 1/100

LEGENDA

- CIRCULAÇÃO
- SETOR SOCIAL
- COZINHA
- ÁREA DE SERVIÇO
- DORMITÓRIOS
- CÔMODO REVERSÍVEL
- DEP. EMPREGADOS
- SANITÁRIO SOCIAL
- LAVABO
- VARANDA
- JARDINEIRA
- OUTRAS ÁREAS

PLANTA 52

ÁREA ÚTIL (m2): 60,20
LANÇAMENTO: NOV/93
ESC.: 1/100

LEGENDA

- CIRCULAÇÃO
- SETOR SOCIAL
- COZINHA
- ÁREA DE SERVIÇO
- DORMITÓRIOS
- CÔMODO REVERSÍVEL
- DEP. EMPREGADOS
- SANITÁRIO SOCIAL
- LAVABO
- VARANDA
- JARDINEIRA
- OUTRAS ÁREAS

PLANTA

53

ÁREA ÚTIL (m²): 73,20

LANÇAMENTO: NOV/94

ESC.: 1/100

LEGENDA

- CIRCULAÇÃO
- SETOR SOCIAL
- COZINHA
- ÁREA DE SERVIÇO
- DORMITÓRIOS
- CÔMODO REVERSÍVEL
- DEP. EMPREGADOS
- SANITÁRIO SOCIAL
- LAVABO
- VARANDA
- JARDINEIRA
- OUTRAS ÁREAS

PLANTA

54

ÁREA ÚTIL (m²): 62,79

LANÇAMENTO: NOV/94

ESC.: 1/100

LEGENDA

- CIRCULAÇÃO
- SETOR SOCIAL
- COZINHA
- ÁREA DE SERVIÇO
- DORMITÓRIOS
- CÔMODO REVERSÍVEL
- DEP. EMPREGADOS
- SANITÁRIO SOCIAL
- LAVABO
- VARANDA
- JARDINEIRA
- OUTRAS ÁREAS

PLANTA

55

ÁREA ÚTIL (m²): 71,00

LANÇAMENTO: NOV/94

ESC.: 1/100

LEGENDA

- CIRCULAÇÃO
- SETOR SOCIAL
- COZINHA
- ÁREA DE SERVIÇO
- DORMITÓRIOS
- CÔMODO REVERSÍVEL
- DEP. EMPREGADOS
- SANITÁRIO SOCIAL
- LAVABO
- VARANDA
- JARDINEIRA
- OUTRAS ÁREAS

PLANTA

56

ÁREA ÚTIL (m²): 52,67

LANÇAMENTO: NOV/94

ESC.: 1/100

LEGENDA

- CIRCULAÇÃO
- SETOR SOCIAL
- COZINHA
- ÁREA DE SERVIÇO
- DORMITÓRIOS
- CÔMODO REVERSÍVEL
- DEP. EMPREGADOS
- SANITÁRIO SOCIAL
- LAVABO
- VARANDA
- JARDINEIRA
- OUTRAS ÁREAS

PLANTA

57

ÁREA ÚTIL (m²): 50,53

LANÇAMENTO: NOV/95

ESC.: 1/100

LEGENDA

- CIRCULAÇÃO
- SETOR SOCIAL
- COZINHA
- ÁREA DE SERVIÇO
- DORMITÓRIOS
- CÔMODO REVERSÍVEL
- DEP. EMPREGADOS
- SANITÁRIO SOCIAL
- LAVABO
- VARANDA
- JARDINEIRA
- OUTRAS ÁREAS

PLANTA

58

ÁREA ÚTIL (m²): 58,66

LANÇAMENTO: NOV/95

ESC.: 1/100

LEGENDA

- CIRCULAÇÃO
- SETOR SOCIAL
- COZINHA
- ÁREA DE SERVIÇO
- DORMITÓRIOS
- CÔMODO REVERSÍVEL
- DEP. EMPREGADOS
- SANITÁRIO SOCIAL
- LAVABO
- VARANDA
- JARDINEIRA
- OUTRAS ÁREAS

PLANTA

59

ÁREA ÚTIL (m²): 48,20

LANÇAMENTO: NOV/95

ESC.: 1/100

LEGENDA

- CIRCULAÇÃO
- SETOR SOCIAL
- COZINHA
- ÁREA DE SERVIÇO
- DORMITÓRIOS
- CÔMODO REVERSÍVEL
- DEP. EMPREGADOS
- SANITÁRIO SOCIAL
- LAVABO
- VARANDA
- JARDINEIRA
- OUTRAS ÁREAS

PLANTA

60

ÁREA ÚTIL (m²): 65,00

LANÇAMENTO: NOV/95

ESC.: 1/100

LEGENDA

- CIRCULAÇÃO
- SETOR SOCIAL
- COZINHA
- ÁREA DE SERVIÇO
- DORMITÓRIOS
- CÔMODO REVERSÍVEL
- DEP. EMPREGADOS
- SANITÁRIO SOCIAL
- LAVABO
- VARANDA
- JARDINEIRA
- OUTRAS ÁREAS

PLANTA

61

ÁREA ÚTIL (m²): 49,99

LANÇAMENTO: NOV/96

ESC.: 1/100

LEGENDA

- CIRCULAÇÃO
- SETOR SOCIAL
- COZINHA
- ÁREA DE SERVIÇO
- DORMITÓRIOS
- CÔMODO REVERSÍVEL
- DEP. EMPREGADOS
- SANITÁRIO SOCIAL
- LAVABO
- VARANDA
- JARDINEIRA
- OUTRAS ÁREAS

PLANTA 62

ÁREA ÚTIL (m2): 45,34
LANÇAMENTO: NOV/96
ESC.: 1/100

LEGENDA

- CIRCULAÇÃO
- SETOR SOCIAL
- COZINHA
- ÁREA DE SERVIÇO
- DORMITÓRIOS
- CÔMODO REVERSÍVEL
- DEP. EMPREGADOS
- SANITÁRIO SOCIAL
- LAVABO
- VARANDA
- JARDINEIRA
- OUTRAS ÁREAS

PLANTA 63

ÁREA ÚTIL (m2): 48,03
LANÇAMENTO: NOV/96
ESC.: 1/100

LEGENDA

- CIRCULAÇÃO
- SETOR SOCIAL
- COZINHA
- ÁREA DE SERVIÇO
- DORMITÓRIOS
- CÔMODO REVERSÍVEL
- DEP. EMPREGADOS
- SANITÁRIO SOCIAL
- LAVABO
- VARANDA
- JARDINEIRA
- OUTRAS ÁREAS

PLANTA

64

ÁREA ÚTIL (m²): 69,94

LANÇAMENTO: NOV/97

ESC.: 1/100

LEGENDA

- CIRCULAÇÃO
- SETOR SOCIAL
- COZINHA
- ÁREA DE SERVIÇO
- DORMITÓRIOS
- CÔMODO REVERSÍVEL
- DEP. EMPREGADOS
- SANITÁRIO SOCIAL
- LAVABO
- VARANDA
- JARDINEIRA
- OUTRAS ÁREAS

PLANTA

65

ÁREA ÚTIL (m²): 53,10

LANÇAMENTO: NOV/97

ESC.: 1/100

LEGENDA

- CIRCULAÇÃO
- SETOR SOCIAL
- COZINHA
- ÁREA DE SERVIÇO
- DORMITÓRIOS
- CÔMODO REVERSÍVEL
- DEP. EMPREGADOS
- SANITÁRIO SOCIAL
- LAVABO
- VARANDA
- JARDINEIRA
- OUTRAS ÁREAS

PLANTA

66

ÁREA ÚTIL (m²): 55,84

LANÇAMENTO: NOV/97

ESC.: 1/100

LEGENDA

- CIRCULAÇÃO
- SETOR SOCIAL
- COZINHA
- ÁREA DE SERVIÇO
- DORMITÓRIOS
- CÔMODO REVERSÍVEL
- DEP. EMPREGADOS
- SANITÁRIO SOCIAL
- LAVABO
- VARANDA
- JARDINEIRA
- OUTRAS ÁREAS

PLANTA

67

ÁREA ÚTIL (m²): 71,74

LANÇAMENTO: NOV/97

ESC.: 1/100

LEGENDA

- CIRCULAÇÃO
- SETOR SOCIAL
- COZINHA
- ÁREA DE SERVIÇO
- DORMITÓRIOS
- CÔMODO REVERSÍVEL
- DEP. EMPREGADOS
- SANITÁRIO SOCIAL
- LAVABO
- VARANDA
- JARDINEIRA
- OUTRAS ÁREAS

PLANTA

68

ÁREA ÚTIL (m²): 84,74

LANÇAMENTO: NOV/98

ESC.: 1/100

LEGENDA

- CIRCULAÇÃO
- SETOR SOCIAL
- COZINHA
- ÁREA DE SERVIÇO
- DORMITÓRIOS
- CÔMODO REVERSÍVEL
- DEP. EMPREGADOS
- SANITÁRIO SOCIAL
- LAVABO
- VARANDA
- JARDINEIRA
- OUTRAS ÁREAS

PLANTA

69

ÁREA ÚTIL (m²): 60,00

LANÇAMENTO: NOV/98

ESC.: 1/100

LEGENDA

- CIRCULAÇÃO
- SETOR SOCIAL
- COZINHA
- ÁREA DE SERVIÇO
- DORMITÓRIOS
- CÔMODO REVERSÍVEL
- DEP. EMPREGADOS
- SANITÁRIO SOCIAL
- LAVABO
- VARANDA
- JARDINEIRA
- OUTRAS ÁREAS

PLANTA 70

ÁREA ÚTIL (m2): 76,75
LANÇAMENTO: NOV/98
ESC.: 1/100

LEGENDA

- CIRCULAÇÃO
- SETOR SOCIAL
- COZINHA
- ÁREA DE SERVIÇO
- DORMITÓRIOS
- CÔMODO REVERSÍVEL
- DEP. EMPREGADOS
- SANITÁRIO SOCIAL
- LAVABO
- VARANDA
- JARDINEIRA
- OUTRAS ÁREAS

PLANTA

71

ÁREA ÚTIL (m²): 58,00

LANÇAMENTO: NOV/98

ESC.: 1/100

LEGENDA

- CIRCULAÇÃO
- SETOR SOCIAL
- COZINHA
- ÁREA DE SERVIÇO
- DORMITÓRIOS
- CÔMODO REVERSÍVEL
- DEP. EMPREGADOS
- SANITÁRIO SOCIAL
- LAVABO
- VARANDA
- JARDINEIRA
- OUTRAS ÁREAS

PLANTA

72

ÁREA ÚTIL (m²): 58,11

LANÇAMENTO: NOV/99

ESC.: 1/100

LEGENDA

- CIRCULAÇÃO
- SETOR SOCIAL
- COZINHA
- ÁREA DE SERVIÇO
- DORMITÓRIOS
- CÔMODO REVERSÍVEL
- DEP. EMPREGADOS
- SANITÁRIO SOCIAL
- LAVABO
- VARANDA
- JARDINEIRA
- OUTRAS ÁREAS

PLANTA

73

ÁREA ÚTIL (m²): 57,67

LANÇAMENTO: NOV/99

ESC.: 1/100

LEGENDA

- CIRCULAÇÃO
- SETOR SOCIAL
- COZINHA
- ÁREA DE SERVIÇO
- DORMITÓRIOS
- CÔMODO REVERSÍVEL
- DEP. EMPREGADOS
- SANITÁRIO SOCIAL
- LAVABO
- VARANDA
- JARDINEIRA
- OUTRAS ÁREAS

PLANTA

74

ÁREA ÚTIL (m²): 43,08

LANÇAMENTO: NOV/99

ESC.: 1/100

LEGENDA

- CIRCULAÇÃO
- SETOR SOCIAL
- COZINHA
- ÁREA DE SERVIÇO
- DORMITÓRIOS
- CÔMODO REVERSÍVEL
- DEP. EMPREGADOS
- SANITÁRIO SOCIAL
- LAVABO
- VARANDA
- JARDINEIRA
- OUTRAS ÁREAS

PLANTA

75

ÁREA ÚTIL (m²): 46,48

LANÇAMENTO: NOV/99

ESC.: 1/100

Anexo 2

Plantas do pavimento tipo e dos apartamentos 11, 12, 13, 14, 22, 31, 32, 33, 44, 52, 54, 61, 63 e 73 do Condomínio Edifício Pinheiros (nome fictício).

A indicação de mobiliário e eletrodomésticos está de acordo com o representado nas plantas de venda aqui reproduzidas.

FINAL 1

FINAL 2

FINAL 3

FINAL 4

ESTUDO DE CASO

COND. EDIFÍCIO PINHEIROS*
PAVIMENTO TIPO (1º AO 7º)

DATA DE LANÇAMENTO: MAIO/1982

ESC.: 1/150

***NOME FICTÍCIO**

LEGENDA:

EX.: ▲ 63 2	LOCAL: COZINHA POSIÇÃO: 2
-------------------	------------------------------

672 | POSIÇÃO: 2

MORADORES: 1 MULHER, 1 FILHA
IDADE MULHER: 43 ANOS
IDADE FILHA: 15 ANOS
PROF. MULHER: ESCRITORA
PROF. FILHA: ESTUDANTE
EMPREGADA: MENSALISTA
OBS.: UM CACHORRO

IDADE MULHER: 43 ANOS

IDADE FILHA: 15 ANOS

PROF. MULHER: ESCRITORA

PROF. FILHA: ESTUDANTE

EMPREGADA: MENSALISTA

OBS.: UM CACHORRO

ESTUDO DE CASO

*COND. EDIFÍCIO PINHEIROS**

APTO. 11

ESC.: 1/70

ESTUDO DE CASO

COND. EDIFÍCIO PINHEIROS*

APTO. 12

MORADORES: 1 MULHER, 1 FILHO
 IDADE MULHER: 32 ANOS
 IDADE FILHO: 4 ANOS
 PROF. MULHER: PROFESSORA
 EMPREGADA: MENSALISTA (DORME NO SERVIÇO)

ESC.: 1/70

*NOME FICTÍCIO

ESTUDO DE CASO

COND. EDIFÍCIO PINHEIROS*

APTO. 13

MORADORES: 2 MULHERES
 IDADE: 23 E 24 ANOS
 PROF.: ESTUDANTES
 EMPREGADA: DIARISTA

ESC.: 1/70

*NOME FICTÍCIO

MORADORES: 1 CASAL, UM FILHO
 IDADE MULHER: 34 ANOS
 IDADE HOMEM: 42 ANOS
 IDADE FILHO: 4 ANOS
 PROF. MULHER: FARMACÊUTICA
 PROF. HOMEM: ENGENHEIRO
 EMPREGADA: MENSALISTA

ESTUDO DE CASO

COND. EDIFÍCIO PINHEIROS*

APTO. 14

ESC.: 1/70

*NOME FICTÍCIO

MORADORES: 1 CASAL
 IDADE MULHER: 27 ANOS
 IDADE HOMEM: 33 ANOS
 PROF. MULHER: CORRETORA
 PROF. HOMEM: ADMINISTRADOR
 EMPREGADA: DIARISTA

ESTUDO DE CASO

COND. EDIFÍCIO PINHEIROS*

Apto. 22

ESC.: 1/70

*NOME FICTÍCIO

MORADORES: 1 CASAL
 IDADE MULHER: 35 ANOS
 IDADE HOMEM: 38 ANOS
 PROF. MULHER: ODONTOLOGISTA
 PROF. HOMEM: ADMINISTRADOR
 EMPREGADA: DIARISTA

ESTUDO DE CASO

COND. EDIFÍCIO PINHEIROS*

APTO. 32

ESC.: 1/70

MORADORES: 1 CASAL
 IDADE MULHER: 35 ANOS
 IDADE HOMEM: 39 ANOS
 PROF. MULHER: PEDAGOGA
 PROF. HOMEM: PROF. UNIVERSIT.
 EMPREGADA: DIARISTA
 OBS.: UM CACHORRO

ESTUDO DE CASO

COND. EDIFÍCIO PINHEIROS*

APTO. 33

ESC.: 1/70

ESTUDO DE CASO

COND. EDIFÍCIO PINHEIROS*

APTO. 44

MORADORES: 1 MULHER (SOLTEIRA)
 IDADE : 42 ANOS
 PROF. : MÉDICA
 EMPREGADA: DIARISTA

ESC.: 1/70

*NOME FICTÍCIO

MORADORES: 1 MULHER (SEPARADA)
 IDADE: 38 ANOS
 PROF.: JUÍZA
 EMPREGADA: DIARISTA
 OBS.: UM CACHORRO

ESTUDO DE CASO

COND. EDIFÍCIO PINHEIROS*

Apto. 52

ESC.: 1/70

*NOME FICTÍCIO

LEGENDA:

EX.:	LOCAL: COZINHA
cz.2	POSIÇÃO: 2

MORADORES: 1 CASAL, UM FILHO
 IDADE MULHER: 32 ANOS
 IDADE HOMEM: 35 ANOS
 IDADE FILHO: 4 ANOS
 PROF. MULHER: D. DE CASA (MÉDICA)
 PROF. HOMEM: ANALISTA DE SISTEMAS
 EMPREGADA: MENSALISTA
 (EVENTUAL/TE DORME NO SERVIÇO)
 OBS.: UM HAMSTER

COND. EDIFÍCIO PINHEIROS*
 APTO. 54

ESC.: 1/70

ESTUDO DE CASO

COND. EDIFÍCIO PINHEIROS*

APTO. 61

MORADORES: 1 MULHER (SEPARADA)
 IDADE: 52 ANOS
 PROF.: CORRETORA
 EMPREGADA: DIARISTA

ESC.: 1/70

Apto. 63

MORADORES: 2 HOMENS
 IDADE: 23 E 24 ANOS
 PROF.: ESTUDANTES
 EMPREGADA: DIARISTA

ESTUDO DE CASO

COND. EDIFÍCIO PINHEIROS*

APTO. 63

ESC.: 1/70

*NOME FICTÍCIO

MORADORES: 1 MULHER (VIÚVA)
 IDADE: 68 ANOS
 PROF.: DONA DE CASA
 EMPREGADA: DIARISTA
 OBS.: UM GATO

ESTUDO DE CASO

COND. EDIFÍCIO PINHEIROS*

APTO. 73

ESC.: 1/70

Anexo 3

Levantamento fotográfico dos apartamentos 11, 31, 32, 54, 61, 73 do Condomínio Edifício Pinheiros (nome fictício).

A cada foto corresponde um código, o qual se refere ao número do apartamento, assim como à sigla referente ao cômodo de origem e à posição, indicada em planta, de onde foi tirada; segundo a legenda abaixo:

LEGENDA	
sl	Sala
cz	Cozinha
qt1	Quarto 1
qt2	Quarto 2
qt3	Quarto reversível
as	Área de serviço
sl	Sala
EXEMPLO	
"11-qt3.1"	d) <i>Apartamento 11</i>
	e) <i>Quarto reversível</i>
	f) <i>Posição 1</i>

Fig. 31 – 11- sl.1

Fig. 32 – 31- sl.1

Fig. 33 – 32- sl.1

Fig. 34 – 54- sl.1

Fig. 35 – 61- sl.1

Fig. 36 – 73- sl.1

Fig. 37 – 11- sl.2

Fig. 38 – 31- sl.2

Fig. 39 – 32- sl.2

Fig. 40 – 54- sl.2

Fig. 41 – 61- sl.2

Fig. 42 – 73- sl.2

Fig. 43 – 31- sl.3

Fig. 44 – 54- sl.3

Fig. 45 – 61- sl.3

Fig. 46 – 31- sl.4

Fig. 47 – 32- sl.4

Fig. 48 – 54- sl.4

Fig. 49 – 61- sl.4

Fig. 50 – 73- sl.4

Fig. 51 – 32- sl.5

Fig. 52 – 11-cz.1

Fig. 53 – 31-cz.1

Fig. 54 – 32-cz.1

Fig. 55 – 54-cz.1

Fig. 56 – 61-cz.1

Fig. 57 – 73-cz.1

Fig. 58 – 11-cz.2

Fig. 59 – 31-cz.2

A presença de uma pequena mesa, geralmente encostada na parede, destinada às refeições rápidas traz consigo reminiscências...

Fig. 60 – 32-cz.3

Fig. 61 – 54-cz.2

... de uma copa que, ao longo dos anos, perdeu seu espaço físico na casa brasileira.

Fig. 62 – 61-cz.2

Fig. 63 – 73-cz.2

Fig. 64 – 31-cz.3

Fig. 65 – 32-cz.3

Fig. 66 – 54-cz.3

Fig. 67 – 61-cz.3

Fig. 68 – 73-cz.3

Fig. 69 – 11- qt1.1

Fig. 70 – 31- qt1.1

Fig. 71 – 32- qt1.1

Fig. 72 – 54- qt1.1

Fig. 73 – 61- qt1.1

Fig. 74 – 73- qt1.1

Fig. 75 – 11- qt1.2

Fig. 76 – 31- qt1.2

Fig. 77 – 32- qt1.2

Fig. 78 – 54- qt1.2

Fig. 79 – 61- qt1.2

Fig. 80 – 73- qt1.2

Fig. 81 – 11- qt.2.1

Fig. 82 – 31- qt.2.1

Fig. 83 – 32- qt.2.1

Fig. 84 – 61- qt.2.1

Fig. 85 – 73- qt.2.1

Fig. 86 – 11- qt2.2

Fig. 87 – 32- qt2.2

Fig. 88 – 54- qt2.2

Fig. 89 – 73- qt2.2

Fig. 90 – 11- qt3.1

Fig. 91 – 31- qt3.1

Fig. 92 – 32- qt3.1

Fig. 93 – 54- qt3.1

Fig. 94 – 61- qt3.1

Fig. 95 – 73- qt3.1

Fig. 96 – 11- as.1

Fig. 97 – 31- as.1

Fig. 98 – 32- as.1

Fig. 99 – 54- as.1

Fig. 100 – 61- as.1

Fig. 101 – 73- as.1

Fig. 102 – 11- as.2

Fig. 103 – 32- as.2

Referências bibliográficas

- BERQUÓ, Elza. História da Vida Privada no Brasil, vol. 4: Arranjos Familiares no Brasil: Uma Visão Demográfica. 1ª ed., São Paulo: Companhia das Letras, 1998.
- BONDUKI, Nabil. Origens da Habitação Social no Brasil – Arquitetura Moderna, Lei do Inquilinato e Difusão da Casa Própria. São Paulo: Estação Liberdade/FAPESP, 1998.
- CASTELLS, Manuel. A Sociedade em Rede – A Era da Informação, vol. 1, 4ª ed. São Paulo: Paz e Terra, 1999.
- Código de Obras e Edificações: Lei nº 11.228, de 25-06-1992: Regulamento: Decreto nº 32.329, de 23-09-1992, legislação sobre utilização de gás combustível, normas de proteção contra incêndios. organizado por Henrique Hirschfeld. 1ª ed.; 3ª triagem. São Paulo: Atlas, 1993.
- FERRARA, Lucrecia D'Aléssio. Leitura Sem Palavras. São Paulo: Ática S.A., 1986.
- _____. Olhar Periférico. 1ª ed. São Paulo: Edusp, 1993.
- Governo do Estado de São Paulo. Estado de São Paulo: Cenários de Verticalização Paulista - A Região Administrativa da Grande São Paulo. Secretaria do Planejamento e Gestão – Fundação Seade. Coleção São Paulo no Limiar do Século XXI, 1992.
- GREVET, Patrice, et al. Necesidades y Consumo em la Sociedad Capitalista Actual. (Mexico: Ed. Grijalbo, 1977). Tradução comentada por Telmo L. Pamplona. São Paulo: Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, 2001.
- JORDAN, Patrick W. An Introduction to Usability. London: Taylor & Francis Ltd., 1998.
- LEMONS, Carlos A. C. Alvenaria Burguesa. 2ª ed. São Paulo: Livraria Nobel S.A., 1989.
- _____. Cozinhas, etc.. Coleção Debates / Arquitetura nº 94. São Paulo: Perspectiva S.A., 1978.
- _____. História da Casa Brasileira. 2ª ed. São Paulo: Contexto (Pinsky), 1996.
- LOPES, Juarez Rubens Brandão. Desenvolvimento e Mudança Social. 2ª ed. São Paulo: Nacional, 1970. Apud Ziegbert Zanettini, Habitação: Implicações do Processo de Industrialização. São Paulo: Universidade de São Paulo. Tese de doutorado.
- MARICATO, Ermínia. Habitação e Cidade. 5ª ed. São Paulo: Atual, 1997.
- _____. Política Habitacional no Regime Militar. Petrópolis: Vozes, 1987.
- MELLO, João M. Cardoso de e NOVAIS, Fernando A. História da Vida Privada no Brasil, vol. 4: Capitalismo Tardio e Sociabilidade Moderna. 1ª ed., São Paulo: Companhia das Letras, 1998.

- MILLS, Wright. A Nova Classe Média. (Rio de Janeiro: Zahar Editores, 1976). Resumo comentado por Telmo L. Pamplona. São Paulo. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, 1997.
- MOLES, Abraham. O Kitsch. Coleção Debates 4ª ed. São Paulo: Perspectiva S.A., 1994.
- MORAN, R. The Electronic Home: Social and Spatial Aspects – A Scoping Report. Dublin: European Foundation for the Improvement of Living and Working Conditions, 1993. Apud Manuel Castells, A Sociedade em Rede – A Era da Informação, vol. 1, 4ª ed. São Paulo: Paz e Terra, 1999.
- NEUFERT, Ernst. Arte de Projetar em Arquitetura. 5ª ed. São Paulo: Gustavo Gili do Brasil, 1976.
- PACKARD, Vance. Nova Técnica de Convencer. (São Paulo: IBRASA, 1965). Resumo comentado da primeira parte (pg. 1 a 155) por Telmo L. Pamplona. São Paulo: Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo.
- PANERO, Julius e ZELNIK, Martin. Las Dimensiones Humanas en los Espacios Interiores. 8ª ed. México, D.F.: Gustavo Gili, S.A., 1998.
- PORTAS, Nuno. Funções e Exigências de Áreas de Habitação. Lisboa: Bertrand (irmãos) Ltda., fev., 1969.
- REIS FILHO, Nestor Golulart. Quadro da Arquitetura no Brasil. São Paulo: Perspectiva, 1970.
- RYBCZYNSKI, Witold. Casa - Pequena História de uma Idéia. 1ª ed. Rio de Janeiro: Record, 1996.
- SAIA, Luís. Morada Paulista. São Paulo: Perspectiva, 1972.
- SANTOS, Milton e SILVEIRA, Maria L. O Brasil: Território e Sociedade no Início do Século XXI. 1ª ed. Rio de Janeiro: Record, 2001.
- SOMEKH, Nadia. A Cidade Vertical e o Urbanismo Modernizador. São Paulo: Studio Nobel/EDUSP, 1994.
- SOUZA, Maria Adélia A. A Identidade da Metrópole: a Verticalização em São Paulo. São Paulo: HUCITEC/EDUSP, 1994.
- TASCHNER, Suzana Pasternak. "Família, Habitação e Dinâmica Populacional no Brasil Atual: Notas Muito Preliminares". In Habitar Contemporâneo – Novas Questões no Brasil dos Anos 90. organizado por Angela Gorgilho-Souza. Salvador: Universidade Federal da Bahia, Faculdade de Arquitetura – Mestrado em Arquitetura e Urbanismo/ Lab-Habitar, 1997.
- TRAMONTANO, Marcelo. Habitação Contemporânea - Riscos Preliminares. 2ª reimpressão. São Carlos: Escola de Engenharia de São Carlos - Universidade de São Paulo (EESC-USP), 2001.
- _____. Habitação Moderna - A Construção de um Conceito. 2ª reimpressão. São Carlos: Escola de Engenharia de São Carlos - Universidade de São Paulo (EESC-USP), 1997.

VAZ, Lilian Fessler. *Modernidade e Moradia*. Rio de Janeiro: 7 Letras, 2002.

VERÍSSIMO, Francisco Salvador e BITTAR, William S. Mallmann. *500 Anos da Casa no Brasil: As Transformações da Arquitetura e da Utilização do Espaço de Moradia*. Rio de Janeiro: Ediouro Publicações S.A., 1999.

XAVIER, Alberto; LEMOS, Carlos e CORONA, Eduardo. *Arquitetura Moderna Paulistana*. São Paulo: Pini, 1983.

Textos / Folhetos

BONVALET, C. "Transformation de l'Habitat: Évolution de la Structure des Ménages en France". Apresentado na 5ª. Conferência Internacional de Pesquisa em Habitação. Montreal, 07-10 de jul., 1992. Apud Marcelo Tramontano, *Novos modos de vida. Novos espaços de morar*. Escola de Engenharia de São Carlos, Universidade de São Paulo (EESC-USP). 2ª reimpressão. São Carlos, 1999.

DANTAS, Jorge Rezende. "Dinâmica do Mercado Imobiliário Habitacional - São Paulo, 1980-1990". Apresentado no Seminário Metrôpoles Latino Americanas – Metropolitan Housing and Land Management in the 1990s. São Paulo: Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo e United Nations - Centre for Regional Development, 01-05 out., 1991.

DURHAM, Eunice Ribeiro. "Família e Casamento". Anais do III Encontro da Associação Brasileira de Estudos Populacionais, vol. 1., 1982.

FREIRE, Flávio H. M. e CALLE, Moisés Aguirre. "Dinâmica Entre Estudos Conjugais da População Brasileira: Uma Aplicação de Tábuas Multi-estudo para Medir Probabilidade de Transição". Anais do XII Encontro da Associação Brasileira de Estudos Populacionais, out., 2000.

GROSTEIN, Marta Dora; PEREIRA, Paulo Cesar Xavier e SILVA, Ricardo Toledo. "A produção da cidade". Apresentado no Seminário Metrôpoles Latino Americanas – Metropolitan Housing and Land Management in the 1990s. São Paulo: Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo e United Nations - Centre for Regional Development, 01-05 out., 1991.

PAMPLONA, Telmo L. *Desenho e Redesenho. Desenho Industrial para Pequena Empresa*. São Paulo: Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo/CECAE, 1995.

_____ e MARICATO, Ermínia. *A Penetração dos Bens "Modernos" na Habitação Proletária: Estudo do Caso de Osasco na Região da Grande São Paulo*. São Paulo: Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, 1977.

PICARELLI, Marlene et al. "Habitação: representação e ideologia". Apresentado no Seminário Metrópoles Latino Americanas – Metropolitan Housing and Land Management in the 1990s. São Paulo: Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo e United Nations - Centre for Regional Development, 01-05 out., 1991.

Sumários de dados da Grande São Paulo – EMPLASA, 1977 - 1999.

TASCHNER, Suzana Pasternak. "Metropolização no Brasil". Apresentado no Seminário Metrópoles Latino Americanas – Metropolitan Housing and Land Management in the 1990s. São Paulo: Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo e United Nations - Centre for Regional Development, 01-05 out., 1991.

TRAMONTANO, Marcelo. Habitações, Metrópoles e Modos de Vida – Por Uma Reflexão Sobre o Espaço Doméstico Contemporâneo. São Carlos: Escola de Engenharia de São Carlos - Universidade de São Paulo (EESC-USP), (mimeo), s.d.

_____ e VILLA, Simone B. Apartamento Metropolitano – Evolução Tipológica. Escola de Engenharia de São Carlos - Universidade de São Paulo (EESC-USP), (mimeo) out., 2000.

_____. Habitação, Hábitos e Habitantes: Tendências Contemporâneas Metropolitanas. Artigo integrante da pesquisa *Habitação Contemporânea do Núcleo de Estudos sobre Habitação e Modos de Vida (Nomads)*. Escola de Engenharia de São Carlos - Universidade de São Paulo (EESC-USP), (mimeo), s.d.

_____. Novos Modos de Vida. Novos Espaços de Morar. 2ª reimpressão. São Carlos: Escola de Engenharia de São Carlos - Universidade de São Paulo (EESC-USP), 1999.

Anuários / Anais

EMBRAESP. Relatórios Anuais – 1986-1999.

IBGE. Anuários estatísticos do Brasil – 1977-2000.

EMPLASA. Sumários de dados da Grande São Paulo – 1977-1999.

Teses e dissertações

CASTRO, Carolina Maria Pozzi de. "A Explosão do Autofinanciamento na Produção da Moradia em São Paulo nos Anos 90". Tese de doutorado, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, 1999.

PERRONE, Rafael A. Cunha. "O Desenho como Signo da Arquitetura". Tese de doutorado, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, 1993.

ROSALES, Mario Arturo Figueroa. *Habitação Coletiva em São Paulo 1928-1972*. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo. Tese de doutorado: 2002.

SOMECKH, Nadia. "A Cidade Vertical e o Urbanismo Modernizador: São Paulo – 1920-1939." Tese de doutorado, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, 1994.

ZANETTINI, Ziegbert. "Habitação: Implicações do Processo de Industrialização". Tese de doutorado, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, 1972.

Artigos em revistas, periódicos, jornais

BOLAFFI, Gabriel. s. t. *Novos Estudos Cebrap*, v.1-2, abr., 1983.

BERQUÓ, Elza. "A Família no Século XXI: Um Enfoque Demográfico". *Revista Brasileira de Estudos de População*, vol. 6, n° 2, 1989.

LIPIETZ, Alain. s.t. (*Notes Méthodologiques en Architecture n° 5.*). Traduzido por Maria A. de Souza. *Revista Espaço & Debates*, out./dez., 1982.

REIS FILHO, Nestor Goulart. "Arquitetura Urbana de 1920-1940: Apartamentos, Escritórios e Indústrias". *Revista Acrópole*, n°. 351, 1968.

(Revistas em ordem cronológica):

GRINBAUM, Ricardo. "O quê o brasileiro pensa que é". *Veja*, 10, jan., 1996, p.48.

"Bloco do eu sozinho". *Veja*, 24, abr., 1996, p.56.

"Computadores: tiro no escuro". *Veja*, 28, ago., 1996, p.51.

"Guia para pais aflitos". *Veja*, 28, ago., 1996, p.51.

GOMES, Laurentino. "Retrato melhorado". *Veja*, 11, set., 1996, p.32.

MENCONI, Darlene. "Computador: visual alinhado". *Veja*, 20, nov., 1996, p. 51.

SIMONETTI, Eliana. "Compra mais fácil". *Veja*, 12 fev., 1997, p.68.

MEZAROBBA, Glenda. "Até que não vai mal". *Veja*, 22, out., 1997, p. 74.

BERNARDES, Ernesto. "A casa do amanhã já chegou". *Veja*, 14, jan., 1998.

"Curso de Decoração, vol. 3". *Casa Claudia*, out., 1998.

"Todos os dias podem ser úteis" – Entrevista com Ricardo Semler. *Claudia*, Jan., 2002.

PATURY, Felipe. "Os desejos da classe média". *Veja*, 20, fev., 2002, p. 98.

(Jornais em ordem cronológica):

"Empresa quer manter luxo, a preço menor". *Folha de S. Paulo*, 9 mai., 1982.

"Apesar da crise, a classe média não dispensa status". *Folha de S. Paulo*, 3 out., 1982.

ZAPPIA, Jorge L. "Publicitários defendem política de marketing para o setor imobiliário". *Folha de S. Paulo*, 1 out., 1983, p. 33.

HELVÉCIA, Heloisa. "Cresce a distância entre a classe média e o sonho da casa própria". *Folha de S. Paulo*, 4 out., 1987, p. C-10.

VAL, Grazielle do. "Brás ignora crise e mantém valorização". *Folha de S. Paulo*, 4 abr., 1993 p.10-4.

HECK, Marina. "É preciso conviver". *Folha de S. Paulo*, 11 fev., 1995, p. C-3.

CAMPO, Sueli. "Classe média compra casa na periferia". *O Estado de S. Paulo*, 14, out., 1996, cad. Economia.

"Mercado aposta em coberturas menores". *Folha de S. Paulo*, 22, abr., 2001, cad. Imóveis, p. 1.

DIORIO, Rocheli. "Empreendimentos atendem públicos diversos". *O Estado de S. Paulo*, 17, jan., 1999, cad. Ci2, p. 11.

CRUZ, Ana Claudia. "O perfil dos projetos das construtoras para 99". *O Estado de S. Paulo*, 17, jan., 1999, cad. Ci1, p. 1.

_____. "Mercado aumenta número de lançamentos". *O Estado de S. Paulo*, 18, jul., 1999, cad. Ci1, p. 1.

_____. "Aumentam as opções de dois-dormitórios". *O Estado de S. Paulo*, 22, ago., 1999, cad. Ci1, p. 1.

LIMA, Marli. "Cresce a oferta de dois-dormitórios na cidade". *O Estado de S. Paulo*, 19, mar., 2000, cad. Ci1, p. 1.

FOGAÇA, Elenita. "Opinião de comprador muda projeto original". *O Estado de S. Paulo*, 11, fev., 2001, cad. Ci2, p. 5.

"Censo 2000 – O IBGE divulga dados preliminares do questionário completo, sujeitos ainda a revisão". *Folha de S. Paulo*, 9 mai., 2002, Especial, p. A1.

"Soluções criativas compensam a falta de espaço". *O Estado de S. Paulo*, 30 jun., 2002, cad. Classificados – Construção, p. 8.

DIAS, Edney C. "Centro é reduto de quem vive só em SP". *Folha de S. Paulo*, 4 ago., 2002, p. C1.

"Brasileiro gasta menos com cultura". *Folha de S. Paulo*, 25 out., 2002, Especial, p. 10.

FERNANDEZ-ARRESTO, Felipe. "Ruínas do microondas". *Folha de S. Paulo*, 20 out., 2002, cad. Mais!, p. 3.

Mídia Eletrônica

"Dossiê Retrato do Brasil – Detalhamento do Censo em 05/02". *Agência Estado*. Internet: <http://www.agestado.com.br>, mai., 2002.

EMPLASA. *Sumários de dados da Grande São Paulo – 1977-1999*, CD-ROM, AKTTOM Sistemas, 1999.

Encarta World Dictionary. CD-ROM, Microsoft Press – Microsoft Corporation, 1999.

FERREIRA, Aurélio Buarque de Holanda. *Dicionário Aurélio Eletrônico século XXI*, versão 3.0. Correspondente ao *Novo Dicionário Aurélio* século XXI (Nova Fronteira). CD-ROM, Lexikon Informática, 1999.

HOUAISS, Antônio. *Dicionário Eletrônico Houaiss da Língua Portuguesa*, versão 1.0. CD-ROM, Objetiva Ltda – Instituto Antônio Houaiss, dez., 2001.

SANDLER, Linda. "Flexible Floor Plans – Create Adaptable Homes". *Real Estate Journal – The Wall Street Journal Online*. Internet: <http://homes.wsj.com/homeimprove/homeimprove/19990629-sandler.html>, 1999.

TRAMONTANO, Marcelo; MARCHETTI, Marcos e PRATSCHKE, Anja. "Habitação e Novas Mídias: O Estado das Coisas". *Grupo de Estudos sobre Habitação e Modos de Vida - Nomads e Instituto de Ciências Matemáticas e Computação/USP*. Cienciapress: Internet: <http://www.cienciapress.bio.br/parquit.html>.

"The Un-privatehouse". *Museum of Modern Art (MOMA)*, New York. Internet: <http://www.moma.org/exhibitions/un-privatehouse>, 1999.

"Variaciones Sobre la Casa y el Inmueble". *Conferência de Sevilha - Jornadas European*. Intrnet: <http://www.izquierda-unida.es/Publicaciones/vivienda/an3>, jun., 1995.