

CAPÍTULO 3. A EXPERIÊNCIA GOIANIENSE

Nossas casas sabem bem como somos.
Juan Ramón Jiménez, 1956

A forma como se organizam os cômodos de uma casa pode revelar muitas informações sobre os costumes em determinado momento histórico, dentre eles costumes sociais, o papel de cada integrante da família—principalmente da mulher – na sociedade, além do surgimento de algumas invenções que melhoraram a qualidade de vida e alteraram os costumes (ZABALBEASCOA, 2013).

Os avanços tecnológicos resultaram de intensos investimentos e de estudos que buscavam soluções de conforto para os interiores da casa, mediante a observação de hábitos anteriores e da sabedoria popular. Resultaram também da adoção de alguns modismos decorativos aparentemente fúteis, que foram importantes para a criação e afirmação de uma imagem de poder de alguns grupos nos diversos tipos de sociedades (ZABALBEASCOA, 2013)

Zabalbeascoa (2013) afirma que alguns arranjos espaciais determinavam o comportamento e o papel de cada integrante na vida familiar em decorrência das limitações da engenharia e arquitetura. No entanto, o domínio de novas técnicas construtivas contribuiu para a libertação de hábitos passados anteriormente reprimidos, conforme afirma o autor no trecho que segue:

Os avanços das ciências, em especial em questões de saúde pública, moldaram o comportamento de civilizações quanto a seus hábitos (ou a falta deles) de higiene e de lazer, e as religiões e seus sacerdotes se revezaram com os governantes ou com os filósofos como a grande influência dos modos de vida na casa e do comportamento social. (ZABALBEASCOA, 2013, p. 12).

Silveira (2007, p. 27) avalia a importância da análise do desenvolvimento da atividade arquitetônica, observando finalidades e relação com as condições sociais, como fonte para a compreensão histórica e da arquitetura. Segundo ele, a “história da sociedade e sua época pode ser analisada através do conjunto de ideias intrínsecas às teorias e práticas do conhecimento adquirido, assim como pelos fatores sociais, econômicos e culturais que a afetam”. E reforça seu argumento por meio da citação de

Hiller²⁶ (apud DURAND, 1972, p.11), que diz que “a atividade arquitetônica em si é uma expressão direta da história e é através desta atividade e de seus objetivos em uma sociedade e numa época bem determinadas que a história é transmitida à produção”.

Para Oliveira (2010, p. 31), a casa incorpora a visão da arquitetura da práxis com o sentido da história denominada cultural. O autor explica:

[...] a casa concentra em si a capacidade de dizer o mundo. Na sua morfologia está contida a longa duração da história humana, percebida nos materiais de construção, nas técnicas construtivas, na organização e agenciamento dos ambientes, na estética resultante, na paisagem originada pelo conjunto de edificações, no mobiliário, nos equipamentos, enfim, em tudo aquilo que os homens transformam em morar. A arquitetura residencial traz consigo a resposta concreta à necessidade de abrigo, em que as funções básicas do morar são traduzidas de diversas formas, assumindo feições que respondem àquela sociedade, naquele tempo.

Ainda segundo Oliveira (2010, p. 37), considerar “a casa como um documento requer a especificidade do olhar da arquitetura que a apreende, entre outras coisas, no seu aspecto físico”. A compreensão da morfologia arquitetônica ocorre por intermédio das descrições do agenciamento e dimensionamento dos ambientes, da implantação, da sua relação com o espaço exterior, da volumetria, das técnicas construtivas, dos materiais utilizados, da composição plástica, entre outros.

Os levantamentos realizados para este trabalho também apresentam a casa, que aqui são os apartamentos, cujos documentos de análise permitem apreender informações dos agenciamentos dos ambientes arquitetônicos relativos a cada período histórico, como costumes sociais, materiais, tecnologias e organização familiar.

Por conseguinte, o objeto de análise desta dissertação são os projetos de apartamentos produzidos pela iniciativa privada no entorno do Bosque dos Buritis e Lago das Rosas, em Goiânia. Esses parques estão inseridos no Setor Oeste, um dos primeiros bairros da capital, que fez parte do plano inicial de Atílio Corrêa Lima. O recorte temporal definido foi a década de 1980, pois só a partir de então se iniciaram as primeiras ocupações no entorno dos referidos parques, até a atualidade.

²⁶DURAND, José Carlos Garcia. *A profissão de arquiteto: estudo sociológico*. 1972. Dissertação (Mestrado em Ciências Sociais) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1972.

Segundo relatório elaborado pelo CAU-GO (2013b), nas décadas de 1970 e 1980 a situação econômica do Brasil prosperava, vindo a apresentar grandes concentrações de renda. Como consequência disso, no caso de Goiânia, a ocupação no entorno do Lago das Rosas por condomínios de luxo teve grande crescimento e o lugar passou a ser um produto vendido pelo mercado imobiliário como "uma natureza ao alcance do olhar" (CAU-GO, 2013b, p.14). A expansão foi tão grande, que essa região no entorno do parque passou a ser uma das áreas residenciais mais valorizadas da cidade.

Uma vez que o lugar não é entendido somente como o terreno ou sítio, mas como o tempo e o lugar histórico em que ele se insere, ganharam importância as escolhas formais, tecnológicas e técnicas. O propósito era compreender a completude do projeto e da obra arquitetônica, sua relação com o programa de necessidades e os demais elementos de composição da arquitetura.

Consequentemente, novos conceitos foram apresentados pelos agentes de mercado, atuando tanto na concepção e execução quanto na comercialização e uso dos empreendimentos. Trata-se dos incorporadores, empreendedores, projetistas, corretores de imóveis e também dos usuários, cujas decisões são condicionadas pelo mercado mediante regulamentação das leis urbanas, trabalho que envolve diretamente o setor público.

Outro recorte deste trabalho contempla a classe social alta,²⁷ em razão do padrão dos edifícios encontrados no entorno dos parques, com metragens que variam entre 130 m² e 450 m², com apartamentos de três a quatro quartos. Porém, mais sistematicamente analisam-se os empreendimentos de tipologia quatro quartos, por possuírem maiores áreas, variações de agenciamento e grande representatividade de exemplares encontrados para o estudo.

O primeiro contato com os edifícios no entorno do Bosque dos Buritis e Lago das Rosas foi por meio de visita *in loco*. Os edifícios foram fotografados e foi preenchida uma ficha, previamente elaborada, que auxiliou na catalogação dos empreendimentos, na percepção do lugar, dos edifícios e de suas

²⁷O Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) organiza as faixas de renda ou classes sociais baseando-se no número de salários mínimos, calculados pela soma dos rendimentos dos integrantes da família. Enquadram-se como classe social alta ou "A", segundo classificação do ano de 2015, as famílias cuja renda é superior a vinte salários mínimos.

particularidades, como calçada, guarita, portaria, elementos de fachada, volumetria, materiais, entre outros aspectos.

Para realizar a análise, organizaram-se as fichas anteriormente preenchidas dos 56 apartamentos previamente selecionados e verificaram-se as características comuns que eles apresentam no entorno do Bosque dos Buritis e Lago das Rosas. Optou-se por selecionar trinta plantas de apartamentos com tipologia de quatro quartos, por apresentarem maior número de documentos e informações.

Geralmente, para classificar as edificações quanto à dimensão em pesquisas estatísticas, conferem-se os preços dos apartamentos considerando as respectivas áreas. De sua parte, o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) emprega tipologias espaciais em estudos populacionais de habitações coletivas considerando o número de quartos da residência (SILVEIRA, 2007).

Silva (2007) afirma que a altura dos edifícios não é um critério de classificação, mas é utilizada como fator de diferenciação dos imóveis, pois os edifícios altos remetem à ideia de progresso e modernização, ainda que a construção de edifícios cada vez mais altos seja uma prática adotada pelos empreendedores com o intuito de conseguir melhor aproveitamento do solo.

Em vista disso emerge o apartamento tipo, cujo entendimento remete ao conceito de tipo: “[...] algo permanente e complexo, um enunciado lógico que está antes da forma que a constitui” (ROSSI, 2001, p. 25). Assim, o apartamento tipo é a unidade privativa que possui exigências programáticas semelhantes e que se repetem a cada pavimento. Assinale-se que as unidades mais encontradas no mercado imobiliário são as de um a quatro dormitórios, destacando-se os dormitórios que possuem banheiros conjugados, conhecidos como suítes (SILVEIRA, 2007).

A tipologia de quatro dormitórios, escolhida para análise deste trabalho, como visto, é destinada às classes de maior poder aquisitivo, e sua produção é em menor número, em comparação à produção de habitações em geral. Os moradores que optaram por esse tipo de apartamento foram motivados principalmente pela busca de segurança, pois não mais a encontravam em suas casas térreas, e pela busca de ambientes com grandes áreas para suprir

a redução dos espaços com a saída de suas casas (TRAMONTANO; PEREIRA, 1999).

As plantas pré-selecionadas dos apartamentos tipo foram obtidas por meio de certidões (fotocópia das plantas do apartamento tipo de cada empreendimento) emitidas no Cartório de Registro de Imóveis – 1ª Circunscrição de Goiânia. Nos carimbos dessas plantas, foi possível identificar a data, os autores, os responsáveis técnicos, os engenheiros, as construtoras, a área construída e a área do apartamento tipo, dentre outras informações.

Foram analisados os materiais de divulgação e comercialização de alguns desses edifícios. Apesar do pequeno número de pôsteres encontrados, dada a antiguidade dos empreendimentos, foi possível identificar e apontar características que diferenciam os produtos comercializados nos primeiros anos estudados dos da atualidade.

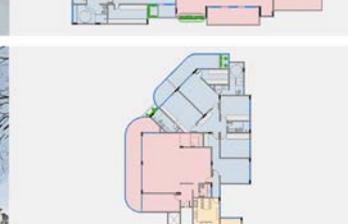
A metodologia de análise dos projetos selecionados para este trabalho foi o redesenho digital das plantas baixas dos apartamentos tipo. Acredita-se que o domínio do processo gráfico mediante o redesenho contribui consideravelmente para a elaboração das análises textuais, por ser a maneira mais direta e efetiva para sua compreensão. Além disso, o material produzido possui uma linguagem gráfica padronizada para todos os edifícios analisados, contribuindo para uma melhor sistematização dos estudos e facilitando a visualização e compreensão dos projetos.

A seguir, apresenta-se uma tabela com os edifícios selecionados para o redesenho e análise dos apartamentos tipo.

Tabela 01 – Edifícios selecionados para redesenho e análise.²⁸

Década de 1980		
Nº: 01		
Ano: 1982		
Edifício: PORTAL DO DOL		
Metragem: 245m ²		
Endereço: Alameda Das Rosas Esq c/ Av. Portugal Qd H5, Lote 94/68 - Setor Oeste		

²⁸As plantas dos apartamentos tipo e as fichas com as informações de cada edifício encontram-se no apêndice (página 143).

<p>Nº: 02 Ano: 1983 Edifício: BOSQUE DOS BURITIS Metragem: 294,39m² Endereço: Rua 1, Qd. B3, Lts. 43/45 - Setor Oeste</p>		
<p>Nº: 03 Ano: 1984 Edifício: BEVERLY HILLS Metragem: 283,88m² Endereço: Alameda Das Rosas Esq c/ Av. Portugal Qd H5, Lote 94/68 - Setor Oeste</p>		
<p>Nº: 04 Ano: 1984 Edifício: LAUSANNE Metragem: 245,21m² Endereço: Alameda Das Rosas, Qd H5, Lote 88 - Setor Oeste</p>		
<p>Nº: 05 Ano: 1984 Edifício: DR. EDILBERTO DA VEIGA JARDIM Metragem: 449,14m² Endereço: Rua 1 esq. com Rua 8, Qd B-5, Lote 59 - Setor Oeste</p>		
<p>Nº: 06 Ano: 1984 Edifício: TAINÁ Metragem: 364,75m² Endereço: Rua 1 esq. com Rua 6, Qd B-3, Lote 49/1/13 - Setor Oeste</p>		
<p>Nº: 07 Ano: 1986 Edifício: MAISON GRANDVILLE Metragem: 165,87m² Endereço: Av. B esquina com Alameda Das Rosas, Qd J3, Lote 82/14 - Setor Oeste</p>		
<p>Nº: 08 Ano: 1986 Edifício: VEREDAS DOS BURITIS II Metragem: 329,56m² Endereço: Alameda dos Buritis esq. Rua 12, Qd 48, Lote 20/22 - Setor Centro</p>		

<p>Nº: 09</p> <p>Ano: 1987</p> <p>Edifício: DIAMOND TOWER</p> <p>Metragem: 329,56m²</p> <p>Endereço: Alameda das Rosas esq. Rua 6-A - Setor Oeste</p>		
<p>Nº: 10</p> <p>Ano: 1987</p> <p>Edifício: SOLAR DAS VARANDAS</p> <p>Metragem: 224,56m²</p> <p>Endereço: Alameda Das Rosas, Qd H4, Lote 70/68 - Setor Oeste</p>		
<p>Nº: 11</p> <p>Ano: 1989</p> <p>Edifício: ART 4 - ANATOLE RAMOS</p> <p>Metragem: 135,87m²</p> <p>Endereço: Alameda Das Rosas, Qd H5, Lote 90/92 - Setor Oeste</p>		
<p>Nº: 12</p> <p>Ano: 1989</p> <p>Edifício: SOLEDAD</p> <p>Metragem: 174,40m²</p> <p>Endereço: Alameda Das Rosas, Qd H5, Lote 86 - Setor Oeste</p>		
<p>Nº: 13</p> <p>Ano: 1989</p> <p>Edifício: SOLAR DOS BURITIS</p> <p>Metragem: 277,49m²</p> <p>Endereço: Rua I, Qd B-3, Lote 35/37 - Setor Oeste</p>		

Década de 1990

<p>Nº: 14</p> <p>Ano: 1990</p> <p>Edifício: LUXEMBURGO</p> <p>Metragem: 166,84m²</p> <p>Endereço: Alameda Das Rosas, Qd H5, Lote 82 - Setor Oeste</p>		
<p>Nº: 15</p> <p>Ano: 1990</p> <p>Edifício: VARANDA DO LAGO</p> <p>Metragem: 210,50m²</p> <p>Endereço: Alameda Das Rosas, Qd J3, Lote 22/24 - Setor Oeste</p>		

<p>Nº: 16 Ano: 1991 Edifício: ALENCASTRO VEIGA Metragem: 302,70m² Endereço: Rua 1, Qd B-1,Lote 13/15 - Setor Oeste</p>		
<p>Nº: 17 Ano: 1994 Edifício: MICHELANGELO II Metragem: 267,18m² Endereço: Alameda Das Rosas, Qd H4, Lote 72/74 - Setor Oeste</p>		
<p>Nº: 18 Ano: 1994 Edifício: ALAMEDA GRAN RESERVA Metragem: 214,99m² Endereço: Alameda Das Rosas, Qd J3, Lote 9/20 - Setor Oeste</p>		
<p>Nº: 19 Ano: 1994 Edifício: SAINT MAARTEN Metragem: 200,10m² Endereço: Alameda Das Rosas, Qd J3, Lote 16 - Setor Oeste</p>		
<p>Nº: 20 Ano: 1994 Edifício: JAIME CÂMARA Metragem: 267,94m² Endereço: Rua 1 esq. com Rua 4, Qd B-2, Lotes 1/29/27 - Setor Oeste</p>		
<p>Nº: 21 Ano: 1995 Edifício: PALLAZZO DI PIO CARDOSO Metragem: 161,16m² Endereço: Alameda das Rosas, Qd J1', Lote 10/8 - Setor Oeste</p>		
<p>Nº: 22 Ano: 1996 Edifício: CÔNEGO TRINDADE Metragem: 243,91m² Endereço: Alameda Das Rosas, Qd H5, Lote 90/92 - Setor Oeste</p>		

<p>Nº: 23</p> <p>Ano: Início década 1990*</p> <p>Edifício: BARIANI ORTENCIO</p> <p>Metragem: 156,52m²</p> <p>Endereço: Alameda dos Buritis, Qd 48, Lotes 28/26 - Setor Central</p> <p><small>* Data exata não encontrada</small></p>		
Anos 2000-2015		
<p>Nº: 24</p> <p>Ano: 2000</p> <p>Edifício: COMENDADOR GERMANO RORIZ</p> <p>Metragem: 158,44m²</p> <p>Endereço: Alameda Das Rosas, Qd 2, Lotes 48/46/44 - Setor Oeste</p>		
<p>Nº: 25</p> <p>Ano: 2001</p> <p>Edifício: RESERVA DOS BURITIS</p> <p>Metragem: 155,82m²</p> <p>Endereço: Rua 1 esq. com Rua 4, Qd B-3, Lotes 31/2/4 - Setor Oeste</p>		
<p>Nº: 26</p> <p>Ano: 2011</p> <p>Edifício: LA VIE EN ROSE</p> <p>Metragem: 174,46m²</p> <p>Endereço: Alameda das Rosas com Rua 2 - Setor Oeste</p>		
<p>Nº: 27</p> <p>Ano: 2013</p> <p>Edifício: BOULEVARD DES ROSES</p> <p>Metragem: 239m²</p> <p>Endereço: Alameda das Rosas, Qd. G-2, Lts. 36/38, Setor Oeste</p>		
<p>Nº: 28</p> <p>Ano: 2013</p> <p>Edifício: JAZZ LIFE STYLE</p> <p>Metragem: 161m²</p> <p>Endereço: Rua R-12, Quadra R-19 Lotes 20/21/22, Setor Oeste</p>		
<p>Nº: 29</p> <p>Ano: 2014</p> <p>Edifício: OPUS ONE PREMIUM HOUSE</p> <p>Metragem: 329,59m²</p> <p>Endereço: Alameda das Rosas esquina com Rua 9-B, Qd. J-3, Lts. 19/30, Setor Oeste</p>		



Foto: Autora, 2015.

3.1 Metodologia de análise: redesenho e literatura

O desenho analítico esquemático é uma técnica de conhecimento que permite interpretar uma obra ou projeto. "O recurso do desenho, ou melhor, do redesenho, os esboços em planta, em cortes, nos detalhes permitem ao crítico uma análise da arquitetura por diversos pontos do objeto em si e dele em seu entorno" (RIBEIRO; MASINI, 2014, p. 201).

Para Mahfuz (1995, p.242), o redesenho de projetos exemplares é um método eficaz para adquirir conhecimento específico sobre os principais aspectos da arquitetura. "Todo e qualquer edifício com o qual tenhamos tido contato íntimo – projetando-o, construindo-o ou redesenhando-o – nunca mais sairá da nossa memória, tornando-se matéria-prima para futuros trabalhos".

Na obra *Projeto e análise: evolução dos princípios em arquitetura*, Leupen (1999) apresenta as técnicas de desenho possíveis para facilitar uma análise. O autor assinala que o intuito da análise não é reproduzir fielmente o objeto, mas investigar os componentes cruciais, visto que o desenho analítico tanto pode apresentar como omitir informações.

Segundo Canez, Brino e Almeida (2012), o trabalho do redesenho envolve uma série de tentativas, assim como acontece no processo de projeção. Ele demanda interpretação constante, e o resultado é mais do que apenas uma cópia digitalizada. Portanto, é fundamental que se tenha domínio sobre o objeto a ser desenhado, para que ele seja completamente compreendido.

Dorfman (2002, p. 247) assinala que o desenho é uma ferramenta que permite pensar a arquitetura, além de ser outro método de análise e crítica. Para ele, "desenhar nos ajuda a pensar de maneira visual".

Montaner (2007) afirma que o redesenho é uma técnica de memorizar os projetos de forma a criar um repertório mental. No entanto, assinala que a

crítica arquitetônica deve penetrar a fundo na análise estritamente formal, superando aquelas leituras cujas interpretações sejam apenas gerais. Para o autor, a crítica mais completa é a que concilia considerações sobre o conteúdo e sobre a forma.

A primeira iniciativa para determinação dos procedimentos e análise dos objetos foi a revisão bibliográfica de Edgar Graeff, em *Uma sistemática para o estudo da teoria da arquitetura* (2006); de Francis D. K. Ching, em *Arquitetura: forma, espaço e ordem* (2013); e de Simon Unwin, em *A análise da arquitetura* (2013).

Graeff (2006, p.17) afirma que o “programa arquitetônico traduz necessidades e aspirações humanas relativas à arquitetura. Estas necessidades e aspirações são ditadas pela vida e pelas atividades dos homens”. As necessidades e aspirações humanas passam a ser exigências, em alguns momentos, em virtude da ação das condições da vida social.

Os elementos da edificação e da decoração arquitetônicas delimitam espaços. O espaço, animado por valores estéticos, constitui um ambiente arquitetônico, um meio plasticamente tratado capaz de provocar nos homens certas reações emocionais. O espaço arquitetônico pode produzir nos homens determinados estados de espírito, predispondo-os para atividades ou atitudes que lhes correspondam. (GRAEFF, 2006, p.19).

O projeto de arquitetura pode ser considerado como plano geral para a construção de qualquer obra, com plantas, cálculos, descrições, orçamentos e entre outros (HOUAISS; VILLAR, 2001). O projeto está ligado à criação e a uma vontade individual, social, política ou cultural.

Melhado e Agopyan (1995, p. 23) assim se referem ao projeto de arquitetura:

Atividade ou serviço integrante do processo de construção, responsável pelo desenvolvimento, organização, registro e transmissão das características físicas e tecnologias específicas para um obra, a serem consideradas nas fases de execução.

Ainda segundo os mesmos autores, o projeto deve atender com qualidade às necessidades específicas de cada cliente: empreendedores, construtores ou usuários diretos. Porém, o processo de distanciamento do arquiteto da obra, por conta da separação entre as atividades de projeto e construção, contribui para que o projeto arquitetônico passe a ser apenas um instrumento legal, o que torna extremamente urgente e necessária a reflexão

sobre a atividade de projeção e as características essenciais para os projetos arquitetônicos.

Graeff (2006, p. 28-29) afirma que “o programa arquitetônico não brota espontaneamente das necessidades e aspirações dos homens, mas é elaborado mediante o estudo minucioso e a interpretação dos dados postos à disposição do arquiteto”. O arquiteto coordena, orienta, filtra as exigências e as organiza de modo que os anseios do cliente sejam atendidos sem deixar de apresentar sua visão técnica. E ainda assinala que “o arquiteto, portanto, além de operador do processo composicional, aparece como ser humano que formula exigências programáticas, de acordo com sua própria personalidade e com sua compreensão da sociedade em que vive”.

Segundo Graeff (2006), os meios de edificação são os recursos materiais e intelectuais necessários para a finalização da obra arquitetônica concreta. Eles estão associados aos aspectos relacionados ao lugar, aos materiais e à técnica de edificação.

Os meios de edificação existem em disponibilidade, sendo selecionados, em cada caso, em função das exigências do programa arquitetônico. Os meios estão, portanto, a serviço dos programas, mas, uma vez escolhidos, passam a condicionar a realização da obra e a satisfação das exigências programáticas. (GRAEFF, 2006, p. 51).

O autor afirma que os meios de edificação são essenciais para o processo, pois para edificar é necessário relacionar entre si os materiais de edificação, num determinado local, e seguir procedimentos técnicos correspondentes (GRAEFF, 2006).

Ching (2013) trata, na obra anteriormente citada, do panorama dos elementos, sistemas e organizações básicos que compõem uma obra de arquitetura. Mediante análise morfológica dos elementos essenciais da forma e do espaço, da proporção, da escala e dos princípios ordenadores, aponta:

Enquanto arte, a arquitetura é mais do que satisfação de exigências puramente funcionais de um programa de necessidades. Fundamentalmente, as manifestações físicas da arquitetura acomodam a atividade humana. Contudo, o arranjo e a organização das formas e espaços também determinam a maneira como a arquitetura pode promover intervenções, sugerir respostas e comunicar significados. (CHING, 2013, p. XI).

Unwin (2013, p.18) reforça a importância do desenho como principal meio para analisar exemplos, adquirir e praticar a arquitetura. “A arquitetura

dos outros é mais bem explorada, analisada e compreendida por meio do desenho”.

Além disso, busca compreender de que forma a análise da arquitetura de outros autores refina, influencia e estimula a capacidade de projeto, e afirma que sua análise tem como objetivo compreender seus componentes e funcionamentos fundamentais, buscando assimilar e adquirir seus poderes. Unwin (2013) acredita que a análise não deva resultar em um método prático para o projeto, mas em uma contribuição subjetiva para o entendimento e aprendizagem.

A palavra “análise” vem do grego ανάλυση (*anályein*), que significa “decompor” ou “soltar”. Analisar significa liberar, soltar, expor para assimilar seus componentes e seu funcionamento – seus poderes. O objetivo da análise da arquitetura, como de qualquer outra disciplina criativa, é entender seus componentes e funcionamentos fundamentais, a fim de assimilar e adquirir seus poderes. (UNWIN, 2013, p.12).

Todos os autores citados apresentam conceitos e técnicas que contribuem para a análise arquitetônica das plantas dos apartamentos aqui abordados.

Além da análise da forma por intermédio do redesenho, buscou-se apreender o imaginário urbano dos goianienses. Para tanto, vale-se da leitura de pesquisadores que estudaram esse tema e de crônicas de autores goianos publicados em jornais locais.

Para Pesavento (1999, p. 16), a literatura é uma das formas possíveis de investigar o imaginário urbano: “Consideramos que a literatura tem, ao longo do tempo, produzido representações sobre o urbano, que traduzem não só as transformações do espaço como as sensibilidades e sociabilidades dos seus agentes”.

Segundo Mello (2006, p.29), por intermédio da literatura, a cidade é apresentada de acordo com a visão do autor, mas não elimina a possibilidade de ser interpretada por suas formas sociais urbanas.

Os discursos da cidade podem ser lidos, portanto, em seu traçado, na arquitetura ou literatura. Nesses locais o imaginário urbano pode aflorar. O pesquisador deve estar atento para conseguir absorver as mensagens escritas nos vários espaços da cidade, pois nela está o imaginário urbano (MELLO, 2006).

Alguns escritores goianos escreveram crônicas para jornais locais e em alguns desses textos apresentaram suas impressões sobre o imaginário urbano da cidade. Por exemplo, o livro *Goiânia: cidade de pedras e palavras*, de Márcia Metran de Mello (2006), apresenta alguns trechos de crônicas sobre questões do morar e sobre a relação estabelecida entre os moradores e os parques. Trata-se de pontos de vista muito importantes para a compreensão do imaginário urbano, uma vez que o representam e o reforçam mediante a publicação de seus textos. Mello (2006, p.182) afirma que a verticalidade das edificações urbanas destinadas à moradia geralmente não agrada aos cronistas. O autor constata a repetição da ideia de que a moradia vertical é vista como “apartamento”, “gaiola” ou “jaula”, muitas vezes desumana, característica própria das grandes cidades, que se impõem aos cidadãos e contrariam sua natureza.

Bariani Ortêncio, por exemplo, em matéria publicada no jornal *O Popular*, do dia 24 de janeiro de 2003, critica as dimensões reduzidas da cozinha, que para ele sempre foi a parte principal da casa. “É ‘apartamento’ dentro do apartamento, espremida entre pilastras, e até com estendedor de roupa por cima pingando água nas panelas”.

Com opinião semelhante à de Ortêncio, Teles, no mesmo jornal, na edição do dia 14 de outubro de 2003, refere-se ao apartamento como “gaiola”, como mostra o trecho a seguir:

Eu te vejo, Goiânia, quando da altura de minha gaiola imaginária (leia-se apartamento), onde meu canto se representa sufocado no abandono de mim mesmo e há aquela vontade de voltar, de dimensionar o horizonte e sentir o quanto o silêncio é importante, quando o outono descamba para o inverno indesejado.

Dependendo de sua localização e pelo fato de serem mais altos do que as casa térreas, em alguns casos, não é possível admirar a paisagem a partir dos apartamentos, pois, como afirma Teixeira, em matéria publicada também no jornal *O Popular*, de 10 de dezembro de 2003, “grades das janelas e as cortinas espessas impedem que o céu seja visto e admirado, ainda mais que a poluição borrifada nas nuvens cinzentas e tóxicas – de monóxido de carbono – são os maiores empecilhos da visão cristalina”.

Nessa mesma matéria Teixeira afirma que, para buscar refúgio em outros locais, vai ao quintal da sogra:

Para descansar a visão curta e limitada das paredes do apartamento, nos fins de semana costumo freqüentar o quintal da minha sogra. Todo quintal conecta o homem ao solo, possibilita a visão do céu, ainda que cinzento de fumaça dos escapamentos, e a visão de algo verde, ainda que tenha concreto em demasia. Essa é a lei. (TEIXEIRA, 10 dez. 2003).

Segundo Mello (2006), o apartamento rompe com os quintais característicos das cidades do interior, pois ele destrói esse espaço que está entre a casa e a rua, o urbano e o rural, funcionando como uma parcela de território do campo na cidade, uma pequena amostra de verde cultivável. Talvez por isso o cronista sinta tanta falta desses espaços.

Teixeira, no dia 6 maio de 2003, ainda no jornal *O Popular*, apresenta outras dificuldades de morar em apartamentos:

Morar em apartamento – um pedaço de terra que fica no ar – requer um preparo espiritual intenso. É necessário estar disposto a compartilhar situações embaraçosas, suportar os vizinhos barulhentos e moradores exóticos – anti-sociais das alturas –, que não obedecem à arte de cumprimentar em elevadores e nem compartilham o interior do recinto com ninguém.

Carneiro, na edição do dia 22 de fevereiro de 2003 do mesmo jornal, utiliza a palavra “enjaular” para se referir ao ato de resguardar, fazendo referência aos moradores dos apartamentos que estão em frente ao parque Lago das Rosas:

Penso a medrosa ilusão dos que se enjaulam ao lado dos parques públicos, onde só os suburbanos excluídos do ter passeiam, domingueiros, com a leveza de quem não tem nada a ganhar ou a perder. Os incluídos pagam os tubos para ter direito a ouvir o rugido famélico do rei dos animais. Quanto ao leão propriamente dito, vai bem de finanças, obrigado, e pode deixar ao largo de sua gula fiscal os que nunca vão aos palácios do consumismo, por terem sido exilados no vale dos esquecidos. (MELLO, 2006, p.183).

Pode-se dizer que o ponto de vista exposto pelos escritores nas crônicas reflete a nostalgia do contato com a natureza e a terra e o pensamento de que os apartamentos carecem de espaços maiores. Por isso, utilizaram expressões como “apartamento”, “enjaular”, “pedaço de terra que fica no ar”, “situações embaraçosas”, “descansar a visão curta e limitada das paredes do apartamento”, entre outras.

3.2 Mercado imobiliário

O mercado imobiliário é composto por diversos agentes, que possuem funções diferentes e atuam por interesses de agentes diretos, como no caso dos setores público e privado, e indiretos, caracterizados pelo mercado alvo (PASCALE, 2005).

Um desses agentes é o incorporador, ligado ao setor privado e responsável pela oferta de empreendimentos. A Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964, em seu Art. 29, assim estabelece sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias:

Considera-se incorporador a pessoa física ou jurídica, comerciante ou não, que, embora não efetuando a construção, compromisse ou efetive a venda de frações ideais de terreno objetivando a vinculação de tais frações a unidades autônomas, em edificações a serem construídas ou em construção sob regime condominial, ou que meramente aceite propostas para efetivação de tais transações, coordenando e levando a termo a incorporação e responsabilizando-se, conforme o caso, pela entrega, em certo prazo, a preço e em determinadas condições, das obras concluídas.

Outro agente importante presente no processo do mercado imobiliário é o empreendedor. Ele financia o empreendimento e tanto pode ser uma pessoa física ou jurídica. O objetivo do empreendedor é garantir com sucesso o retorno financeiro do capital aplicado, dada a existência de riscos que são inerentes ao processo, em que o capital investido fica imobilizado no longo prazo (SILVEIRA, 2007).

Interessa ao empreendedor que sua mercadoria seja comercializável. Para tanto, é necessário que haja racionalização dos atributos do produto em relação aos fatores de custo de produção e receita de comercialização, pouco importado questões como o uso do espaço. Um bom levantamento de dados e um planejamento possibilitam que o empreendimento seja avaliado pelo maior número de variáveis de mercado possíveis, minimizando, assim, os riscos do investimento (SILVEIRA, 2007).

Desta forma podemos destacar que o incorporador é promotor do empreendimento e o empreendedor o investidor financeiro, pessoa física, empresa ou instituição financeira. No mercado imobiliário atual, muitas vezes estas figuras se concentram em um mesmo agente ou empresa, os quais podem ainda estar condicionados a uma construtora na execução da obra, podendo ser denominadas em conjunto como empreendedores. (SILVEIRA, 2007, p. 41).

O projetista é o encarregado das etapas de concepção e elaboração dos projetos de um edifício. Geralmente essa função é exercida pelo arquiteto, nas etapas de estudo preliminar, anteprojeto, projeto legal e projeto executivo. Aos demais profissionais, como engenheiros eletricitas, civis e hidrossanitários, cabem as etapas dos projetos complementares e a execução destes (SILVEIRA, 2007).

Sendo o projeto de arquitetura o que possui maior importância por concentrar as principais definições do empreendimento, a arquitetura adquire papel relevante neste processo. Este processo de projeção é entendido não somente como concepção arquitetônica, mas também como processo de definição de forma, dimensões, materiais, componentes e elementos construtivos relativos às exigências dos usuários. Estes elementos são importantes às abordagens críticas ao projeto e às decisões do arquiteto, pois definem os custos de construção e manutenção do edifício. (SILVEIRA, 2007, p.41-42).

Segundo Graeff (1986), o arquiteto é o principal responsável pelo processo de concepção dos edifícios, pois atende às exigências do programa de necessidades, utilizando os meios disponíveis para a edificação. É o responsável pela qualidade arquitetônica, além de criador dos valores essenciais e artísticos da obra. Porém, o crescimento do número de casas populares e conjuntos habitacionais de apartamentos após a Segunda Guerra Mundial trouxe à habitação um caráter de produto de investimento. Assim, o interesse financeiro contribuiu, e tem contribuído, negativamente na produção arquitetônica, no sentido da qualidade das construções de habitações, atendendo cada vez menos às necessidades dos usuários e mais aos interesses dos empresários.

Com a globalização houve uma homogeneização superficial nas cidades, transformadas em meios de propagação de negócios. Governantes e empreendedores buscam a acumulação de capital, por meio da valorização do culturalismo de mercado, levando as pessoas a se autoidentificarem com o consumo de estilos e marcas. Dessa forma, um sistema de mercado imobiliário transforma a cidade em empreendimento, ou seja, em máquina de produzir riquezas (ARANTES, 2000).

Dentro do livre jogo de negócios imobiliários, os edifícios de habitação parecem refletir menos as necessidades dos usuários e mais os interesses comerciais dos empreendedores. A submissão da habitação às leis do mercado provoca um maior adensamento urbano e, como mercadorias, ficam condicionadas ao mercado imobiliário não somente na comercialização, mas no processo produtivo. O

arquiteto que não reconhece a arquitetura como um produto deste mercado de produção – a arquitetura mercadoria – perde força decisória sobre o projeto. (SILVEIRA, 2007, p. 29).

Geralmente as empresas possuem diferentes pontos de vista sobre empreender e construir. Isso causa conflitos entre as decisões mercadológicas e técnico-construtivas. Algumas empresas utilizam estratégias como conceituação do empreendimento, definição de tipologias, equipamentos coletivos, flexibilidade da planta, acabamentos e exigências de desempenho, que contribuem significativamente para o bom resultado econômico do empreendimento. Os aspectos técnico-construtivos estão relacionados ao projeto, mediante o cumprimento de normas técnicas e a seleção tecnológica e de sistemas construtivos (SILVEIRA, 2007).

Outros profissionais envolvidos nesse processo são os que trabalham com *marketing* imobiliário. O planejamento dos empreendimentos dá-se por meio de pesquisas de mercado, contribuindo para a definição do público-alvo e a caracterização dos padrões de consumo dos usuários, sendo essas as primeiras definições que eles estabelecem (PASCALE, 2005).

Segundo Kotler (1998), um dos métodos utilizados para comercialização dos empreendimentos é a administração de *marketing*, cuja metodologia orienta-se para a satisfação das necessidades e desejos dos consumidores. É importante destacar que o ambiente do mercado imobiliário é muito competitivo, exigindo das empresas a compreensão atenta de seus clientes e concorrentes.

No conceito de *marketing*, a satisfação dos desejos e aspirações dos consumidores é fundamental. Para isso, no entanto, é necessário que o mercado-alvo, as necessidades dos consumidores e a rentabilidade sejam definidos de forma que possam organizar os processos em busca de benefícios que apresentam ao consumidor vantagens em relação à concorrência (KOTLER, 1998). Além disso, segundo Meyer e Haddad (2001), a definição do preço, a localização, a comunicação, a venda, o produto e o *design* são ações de *marketing* para atingir o público-alvo. O fator da localização é um dos elementos mais importantes para a escolha do produto.

Segundo Souza (2004), o objetivo das pesquisas de mercado é obter dados para análise do público-alvo, verificar concorrência, preferências e

costumes, buscando superar as expectativas dos consumidores. Para isso, apresentam argumentos para convencê-los da compra e priorizam a imagem e marca do produto.

A autora assim define o objetivo do *marketing*:

Avaliar necessidades, medir sua extensão e intensidade e determinar se existe oportunidade para lucros. A partir daí o produto é concebido e vendido e, após a venda, o *marketing* continua o trabalho tentando encontrar novos clientes, melhorar o poder de atração e desempenho do produto, tirar lições dos resultados das vendas e gerenciar as vendas repetidas para os mesmos clientes. (SOUZA, 2004, p.3).

As empresas que adotam o conceito de produto em suas decisões visam melhor qualidade, desempenho e benefícios que possam diferenciá-las no mercado, conforme afirma Silveira (2007, p. 32) no trecho a seguir:

Considerar no empreendimento a localização, segurança, aparência, lazer, reconhecimento, relacionamento social, representação, valor, investimento, entre outros exemplos externos ao produto, mas que são definidores na escolha por um imóvel, é fundamental para o sucesso do empreendimento.

Nota-se que nos últimos anos, para obter melhores resultados na comercialização de seus produtos imobiliários, as empresas realizam pesquisas de mercado utilizando diversas ferramentas: estandes de venda cinematográficos; material de divulgação com altíssima qualidade; sítio na internet; tratamento paisagístico do local do empreendimento; unidades-modelo decoradas e projetos mais elaborados e conceituais, na maioria dos casos com assinatura de arquitetos renomados; áreas comuns equipadas e decoradas e serviço de atendimento ao cliente (SOUZA, 2004).

Pascale (2005) afirma que outro agente é o corretor de imóveis. Esse profissional indica aos empreendedores e investidores os terrenos possíveis para novos empreendimentos e comercializa o produto final para os consumidores. Em alguns momentos, eles participam juntamente com os empreendedores e empresas de *marketing* da identificação, localização e hierarquização das características a serem observadas em cada novo empreendimento, pois são os agentes que mais próximos estão dos consumidores.

Além disso, na comercialização dos empreendimentos utilizam, de forma até inconsciente, os símbolos e imagens criados pelo *marketing*, estabelecendo representatividade e identificação com os usuários e, em muitos casos,

trazendo ideias como *status*, localização privilegiada, modernidade, empreendimento com diferenciais que o tornam único.

O tipo de empreendimento é determinado pelos hábitos e padrões de consumo dos usuários. Contudo, os projetos estão condicionados às opções disponíveis no mercado, à localização, acabamento, facilidades de financiamento ou possibilidade de melhoria da qualidade de vida. Quanto maior a diferenciação de um produto, maiores são as possibilidades de retorno do investimento (RIGHI; CASTRO, 2005).

É importante ressaltar que no mercado imobiliário há uma divisão de dois tipos de clientes: os usuários e os investidores. Os usuários procuram um produto de qualidade para uso próprio com a finalidade residencial. Os investidores compram o produto para alugá-lo ou comercializá-lo e obter rendimentos, inclusive com a valorização do imóvel no mercado (PASCALE, 2005).

3.3O apartamento goianiense

Novas tendências comportamentais e novos modos de vida têm gerado mudanças no cotidiano doméstico e conseqüentemente nos espaços destinados à habitação. Observa-se que os habitantes das grandes metrópoles possuem necessidades individuais e agrupam-se em formatos familiares diversificados, diferentes dos da habitação burguesa francesa. Esses grupos familiares com novos modos de vida também estão presentes na sociedade goianiense.

A clara compreensão das necessidades dos usuários e de suas condições de vida colabora para a determinação das primeiras exigências para a elaboração do programa de necessidades de um edifício. Algumas mudanças sociais e tecnológicas contribuíram também para a modificação nos espaços arquitetônicos.

Por conta disso, as mudanças sociais refletem diretamente nas estruturas familiares e, conseqüentemente, nos arranjos espaciais. Segundo Montaner (2015, p.123-124), nas cidades europeias menos de 40% das habitações são habitadas por famílias nucleares convencionais (pai, mãe e filhos), e tem aumentado a porcentagem de habitações com pessoas

chamadas de “novas famílias”. Geralmente são compostas ou monoparentais: pessoas que vivem sozinhas nas grandes cidades; solteiros sem filhos, entre outros. Além disso, mesmo nas habitações de famílias tradicionais, a ocupação pode ocorrer de maneira diferente (por crianças ou adolescentes). É interessante notar que, na atualidade, o modo de vida dos adolescentes exige condições de espaço suficientes para garantir suas necessidades básicas, mas também que possam garantir a conectividade à internet e o acesso ao computador.

No Brasil, essas mudanças também ocorreram, sobretudo a partir de 1965, ano que ficou marcado pela queda de fecundidade no Brasil. Essa diminuição esteve ligada principalmente ao comportamento da mulher, que passou a ser mais independente e a reivindicar seu espaço na sociedade, fato que contribuiu para que os espaços arquitetônicos sofressem consideráveis alterações (TRAMONTANO, 1997).

Ainda segundo Tramontano (2002), apesar do surgimento de novos grupos familiares, pode-se notar que a produção de apartamentos continua sendo fundamentada no modelo convencional, da tripartição dos setores íntimo, social e de serviços, com base na concepção burguesa e no racionalismo formal do Movimento Moderno. Montaner (2015, p.123) afirma que “as transformações antropológicas obrigam o projeto arquitetônico a reconhecer a variedade de estruturas familiares existentes e a aceitar a diversidade de etnias e culturas que confluem nas metrópoles a partir dos processos de migração”.

A redução gradativa das áreas dos apartamentos tem contribuído para uma sobreposição de funções dos ambientes, visto que os edifícios devem atender a uma série de requisitos técnicos e sociais. Um deles é a organização em condomínios, isto é, a separação física do edifício em relação às áreas públicas. Como compensação da diminuição dos espaços privados, as áreas comuns têm se tornado cada vez mais atrativas, possuindo *halls* de entrada amplos, praças de convivência, espaços *gourmet*, *kids* e *fitness*, *spa*, piscinas para adultos e crianças, entre outros elementos que complementem as atividades cotidianas e que possam manter o usuário seguro em um ambiente controlado (SAMPAIO, 2002).

Outro requisito é o conjunto de equipamentos técnicos instalados nos edifícios, como vigilância eletrônica com circuito fechado de TV, telecomunicações e dispositivos que controlam o consumo de energia elétrica e água (RIGHI; CASTRO, 2005).

Montaner (2015, p. 125-126) afirma que a adaptabilidade da habitação está relacionada às mudanças sociais e técnicas da edificação, conforme trecho a seguir:

Essa ênfase na flexibilidade e a adaptabilidade da habitação não só tem a ver com as mudanças sociais, mas também com a introdução de mecanismos para compreender a habitação como um marco agradável para a vida, um lugar de bem-estar e um espaço saudável, para isso, deve-se partir como condição imprescindível a ventilação cruzada, levar em conta as qualidades perceptivas e confortáveis da luz, as cores e as texturas e aproveitar as contribuições dos meios de condicionamento e informação. A casa é um marco sólido para a vida e um recipiente de instalações.

Segundo Meyer e Haddad (2001), outro ponto que pode ser definido como diferenciador é o estético-formal. Os edifícios construídos com formas escultóricas e com unidades diferenciadas por categoria expressam a autoimagem do usuário, atraindo clientes que buscam *status* ou reconhecimento.

É importante ressaltar que esses requisitos (social, técnico e estético-formal) são uma preocupação recente. Nas primeiras décadas da verticalização em Goiânia, o problema de segurança era quase inexistente. A opção por morar em apartamentos ocorreu, principalmente, pelo *status* que a região possuía, tanto pela proximidade com o centro e as infraestruturas da cidade quanto pela paisagem que os parques proporcionavam. É o que se pode verificar no material de divulgação do edifício Bariani Ortêncio, cujo apelo comercial era moderado, se comparado aos materiais publicitários atuais.

O pôster possui poucas páginas, seis no total, e apresenta na capa uma foto do Bosque dos Buritis com a seguinte frase: “Um bosque à sua porta...”. Nas páginas seguintes há uma perspectiva ilustrativa feita à mão, um recurso utilizado na época, com a lista de atrativos da área de lazer, como piscina adulto/infantil, salão de festas, área para recreação e churrasqueira; planta baixa ilustrativa feita à mão também, com os atrativos do apartamento, como quatro quartos, sendo duas suítes, sala para três ambientes, lavabo, banheiro social, copa/cozinha, área de serviço, dependência completa de empregada,

apenas dois apartamentos por andar e duas vagas na garagem,²⁹ escaninho privativo; quadro com biografia do escritor Bariani Ortencio, que deu nome ao edifício; e, por fim, uma planta de localização do edifício com ilustração do Bosque dos Buritis e o seguinte trecho, que vale destacar:

Alameda dos Buritis. Uma das mais nobres e valorizadas áreas da cidade, com características de localização sem igual. Por um lado, uma repousante vista panorâmica para a exuberância do Bosque dos Buritis; por outro, uma completa infra-estrutura de oferta de bens, serviços e lazer, que inclui lojas, restaurantes, bancos, escolas (Ateneu D. Bosco), clube (Jockey Club) e teatro (Teatro Goiânia). Tudo para que você tenha tranquilidade e conforto para morar bem; segurança e rentabilidade para o seu investimento. (ENCOL, 1993).

A seguir apresentam-se as imagens de cada página do fôlder. Nota-se que a presença do parque é sutil; aparece apenas na capa, na planta de situação e ao fundo nas imagens ilustrativas.

Figura 31 - Fôlder do Edifício Residencial Bariani Ortencio.



²⁹É importante frisar que este foi um dos primeiros edifícios a dispor vagas em gaveta, recurso arquitetônico que contribuiu para o aumento de vagas ofertadas por apartamento. Essa prática se tornou comum nos projetos arquitetônicos e é utilizada na atualidade.

Arvores, flores, pássaros...
 Uma sinfonia de sons,
 cores e formas.
 Um espetáculo mágico
 da Natureza
 que a Encol reproduz com rara
 sensibilidade...
Residencial Bariani Ortencio;
 um 4 quartos com 2 suítes de alto
 padrão que reúne num só projeto,
 beleza, funcionalidade e localização
 privilegiada: Bosque dos Buritis;
 dentro do mais atual conceito
 de moradia e investimento.
 Uma obra de arte
 com
 o nome de
 um grande
 artista.

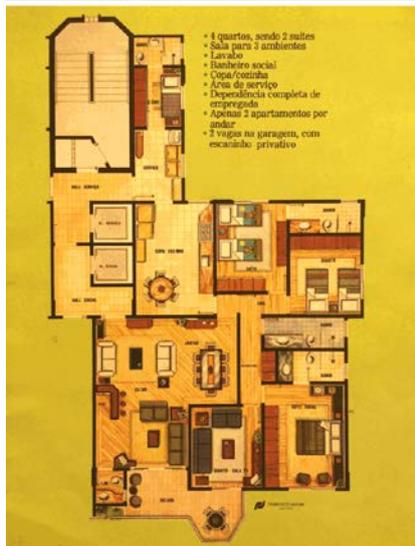
RESIDENCIAL

Bariani Ortencio

Sob medida para pessoas seráveis e inteligentes,
 que sabem morar e investir bem.

Área de Lazer

- Piscina adulto/infantil
- Salão de festas
- Área para recreação
- Churrasqueira

1923

Nascido em Assunção, Alameda dos Buritis, Bariani Ortencio, filho de João Ortencio e Maria de Jesus, nasceu em 23 de maio de 1898, em Assunção, no Rio de Janeiro. Estudou no Colégio "Goiânia" e se formou em Direito em 1921. Foi professor de Direito e trabalhou em vários órgãos públicos, inclusive na Prefeitura de Curitiba.

12 obras publicadas com sucesso:

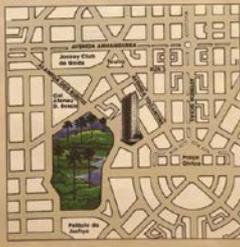
- 1928 - O que foi pelo século
- 1929 - Servir, o rio e o terra
- 1930 - Servir a terra
- 1931 - Não desgracia
- 1934 - Minha sócio encarnada
- 1935 - Fênix de terra
- 1937 - Dr. Libério, o homem duplo
- 1938 - Estudos de crimes e de delictos
- 1940 - O crime de Wladimir
- 1941 - O crime de Wladimir
- 1942 - O crime de Wladimir
- 1943 - O crime de Wladimir
- 1944 - O crime de Wladimir
- 1945 - O crime de Wladimir
- 1946 - O crime de Wladimir
- 1947 - O crime de Wladimir

Compositor e autor de mais de 30 músicas, foi responsável pela criação de uma música que se tornou o Hino da Brasileira em 1960, quando de sua inauguração. Destruído de diversos prêmios recebidos, dedicados ao nível nacional, prêmios e medalhas conferidos pela Sociedade Geográfica Brasileira nos anos 1972, 1976 e 1978, primeiro lugar em concurso, no III Festival Brasileiro de Literatura da Academia Brasileira de Letras em 1980, prêmio "Honoreário Cultural de 1987" pela Associação Paulista de Críticos de Arte e prêmio "Judeu" em 1990.

A cultura genuína se fez crescer na simplicidade e na convicção que cultivou e habitou o coração e a expressão do escritor Bariani Ortencio, artista que a Encol tem a honra de homenagear.

O endereço da natureza e do conforto.

Alameda dos Buritis. Uma das mais nobres e valorizadas áreas da cidade, com características de localização sem igual. Por um lado, uma repousante vista panorâmica para a exuberância do Bosque dos Buritis; por outro, uma completa infraestrutura de oferta de bens, serviços e lazer, que inclui lojas, restaurantes, bancos, escolas (Ateneu D. Bosco) clube (Jockey Club) e teatro (Teatro Goiânia). Tudo para que você tenha tranquilidade e conforto para morar bem; segurança e rentabilidade para o seu investimento.



Residencial Bariani Ortencio, uma obra de arte com duas assinaturas de sucesso.

RESIDENCIAL

Bariani Ortencio

Alameda dos Buritis, Qd. 46, Lote 3072 - Setor Lince



LEGAR

1923

Dr. Reginaldo de Libério, 128 - Salão de Jantar
 Preço: R\$ 1.000.000

Dr. Libério, 128 - Salão de Jantar
 Preço: R\$ 1.000.000

Dr. Libério, 128 - Salão de Jantar
 Preço: R\$ 1.000.000

Dr. Libério, 128 - Salão de Jantar
 Preço: R\$ 1.000.000

Dr. Libério, 128 - Salão de Jantar
 Preço: R\$ 1.000.000

Fonte: Material publicitário da Construtora ENCOL.

Porém, com o passar dos anos, a evolução do mercado e a forte

concorrência, as peças publicitárias passaram a ter um apelo comercial cada vez mais forte. Passaram a identificar os anseios dos consumidores e trazer, por meio da divulgação e comercialização, os desejos de consumo, apresentando signos com os quais os consumidores se identificam.

O fôlder do edifício Premier Lac de Rose (TCI INPAR; PONTO COM, 2014), finalizado em 2014, possui 49 páginas e na capa apresenta uma flor, o xixá,³⁰ elemento da mureta do Lago das Rosas, tombada pelo Instituto do Patrimônio Cultural e Natural (IPHAN). Além disso, o material traz imagens que remetem ao patrimônio de arquitetura *art déco* tombado, como a mureta, a Estação Ferroviária e o Teatro Goiânia, além de uma bela mulher vestida com roupas típicas da época. A referência a esses elementos da arquitetura *art déco* justifica-se pela intenção de relacionar o novo edifício às “tradições”, “elegância” e “modernidade” claramente representadas nesse estilo arquitetônico.

O material publicitário oferece aos usuários “o toque futurista no seu cartão postal”, “um lugar para lembrar nossa história”, “um olhar sobre o parque: redescobrir lugares bucólicos, estar à sombra da natureza e praticar um estilo de vida mais leve”, “área de lazer completa: muito espaço dentro e um parque inteiro ao seu lado”, “um lugar para curtir um parque inteiro na sua varanda”, “o conjunto e cada detalhe fazem do Premier Lac de Rose um marco contemporâneo no Lago das Rosas” e “nossa cidade tem o melhor dos mundos: a tradição, a inovação e muito espaço para seu estilo” (TCI INPAR; PONTO COM, 2014). Além disso, apresentam imagens do parque Lago das Rosas e utilizam-nas como propaganda verde, reforçando a proximidade com a natureza e qualidade de vida, com a intenção de promover a comercialização de seus empreendimentos.

Assim, a natureza é tida como objeto comercializável, mediante signos relacionados ao ambiente natural, remetendo, portanto, às representações presentes no imaginário da sociedade goianiense, frequentemente utilizadas pelos materiais publicitários.

³⁰ A figura do xixá tem em seu centro os pontos cardeais e colaterais, simbolizando a rosa dos ventos (UNES; INSTITUTO... 2010, p.152).

Figura 32 - Fôlder do Edifício Premier Lac de Rose, 2014.



Fonte: Material publicitário da TCI Construtora e Incorporadora, 2014.

A área de lazer apresenta os seguintes atrativos: piscina para adulto e infantil, salão de festas, *fitness center*, *hall* social, churrasqueira, *relax*, sauna, *lounge fitness*, *space kids*, *playground*, espaço *zen*, espaço *gourmet*, copa, WCs, apoio espaço *gourmet*, apoio salão de festas, varanda e *deck*. O apartamento tipo possui configuração inicial de quatro quartos, sendo uma suíte *master*, com lavabo, área de serviço completa, elevador social com *hall* privativo e programação de biometria para cada unidade, além de sala *lounge living* e “varanda parque *gourmet*”.

Assim como nas grandes metrópoles, é possível constatar algumas transformações nos ambientes que compõem o apartamento contemporâneo goianiense.

A setorização dos empreendimentos analisados apresenta o modelo da tripartição em três setores: o estar, o íntimo e o serviço. Carlos Lemos (1978) afirma que a função do estar consiste em receber visitas, estudar e passar o tempo livre. O serviço deve estocar comida e materiais de limpeza, pode ser local para refeições, preparo dos alimentos, limpeza dos equipamentos, assim como para lavar, passar guardar e costurar roupas. O setor íntimo ou repouso tem a função de repouso, dormitório, e é um local para higiene pessoal, vida

sexual dos casais e atendimento às necessidades fisiológicas.

As tabelas a seguir apresentam a relação dos empreendimentos selecionados em cada década e a média da metragem quadrada e das porcentagens dos setores.

Tabela 02 – Média da metragem quadrada e porcentagens dos setores na década de 1980.

DÉCADA DE 1980						
Nº	Ano	Edifício	Área Apto (m²)	Setor Social	Setor Serviços	Setor Íntimo
1	1982	Portal do Sol	245,22	41,05%	17,85%	41,10%
2	1983	Bosque dos Buritis	294,39	52,20%	17,38%	30,42%
3	1984	Beverly Hills	238,88	37,36%	26,06%	36,58%
4	1984	Lausanne	245,21	38,15%	16,57%	45,28%
5	1984	Dr. Edilberto da Veiga Jardim	449,14	37,72%	20,17%	42,11%
6	1984	Tainá	364,75	38,05%	13,73%	48,22%
7	1986	Maison Grandville	165,87	37,80%	20,26%	41,94%
8	1986	Veredas dos Buritis II	329,56	42,50%	17,30%	40,20%
9	1987	Diamond Tower	403,47	52,87%	15,47%	31,66%
10	1987	Solar das Varandas	224,56	38,52%	16,69%	44,79%
11	1989	ART 4 - Anatole Ramos	135,87	32,38%	20,60%	47,02%
12	1989	Soledad	174,40	38,10%	16,56%	45,34%
13	1989	Solar dos Buritis	277,49	42,94%	13,51%	43,55%
Média			272,99	40,74%	17,86%	41,40%

Fonte: Autora, 2015.

Nota-se que, na década de 1980, os apartamentos possuíam em média 273 m², cujos programas no geral apresentavam, no setor social, salas de estar e de jantar integradas, bar, lavabo, varanda, e em outro ambiente separado a sala de TV. No setor de serviços, havia copa/cozinha e área de serviço com dependência completa de empregada (quarto e banheiro). No setor íntimo, o quarto de casal possuía a maior metragem quadrada, somado ao *closet* e à suíte *master*, e em quase todos os dormitórios, havia banheira. Os quartos eram previstos para duas camas de solteiro e guarda-roupas e nem todos eram suítes.

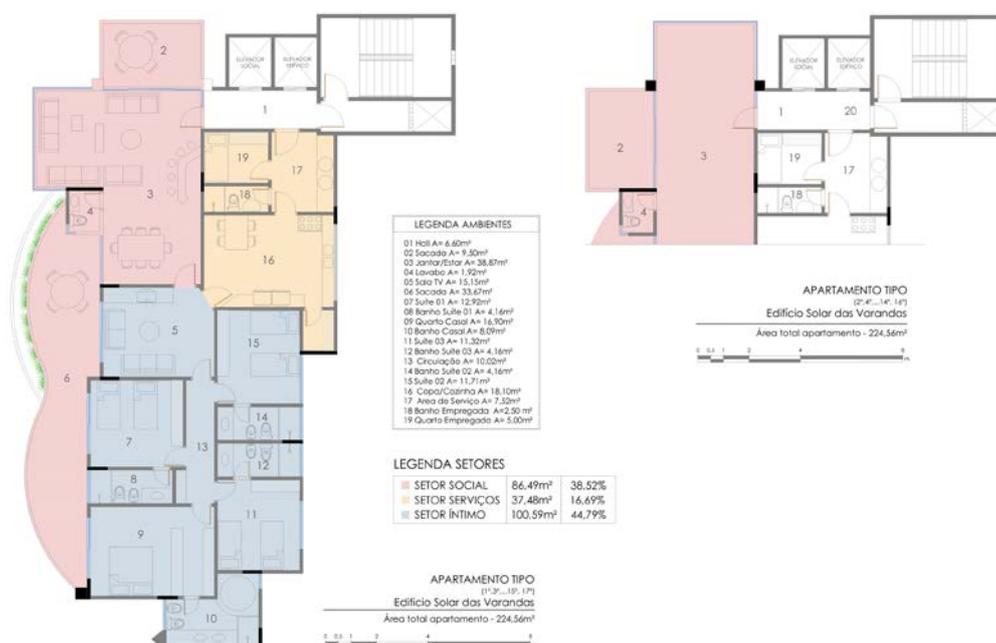
As cozinhas tinham um tamanho relativamente grande e possuíam uma copa para refeições diárias e despensa. Porém, a cozinha era isolada, separada da família, considerada muito funcional, mas desagradável, pois reforçava a separação das empregadas domésticas, que produziam as

refeições.

Os banheiros não eram grandes. Dispunham apenas das dimensões necessárias para seu funcionamento. Vale ressaltar que o *bidê*, muito utilizado nessa década, caiu em desuso e foi substituído nas décadas seguintes pela ducha higiênica, pois ela praticamente não ocupa espaço.

Os elevadores chegavam a um *hall* externo ao apartamento, e geralmente existiam dois elevadores por edifício: um social e outro de serviço. O edifício Solar das Varandas (figura 33) ilustra a configuração dos espaços acima citados.

Figura 33 - Edifício Solar das Varandas, 1987.

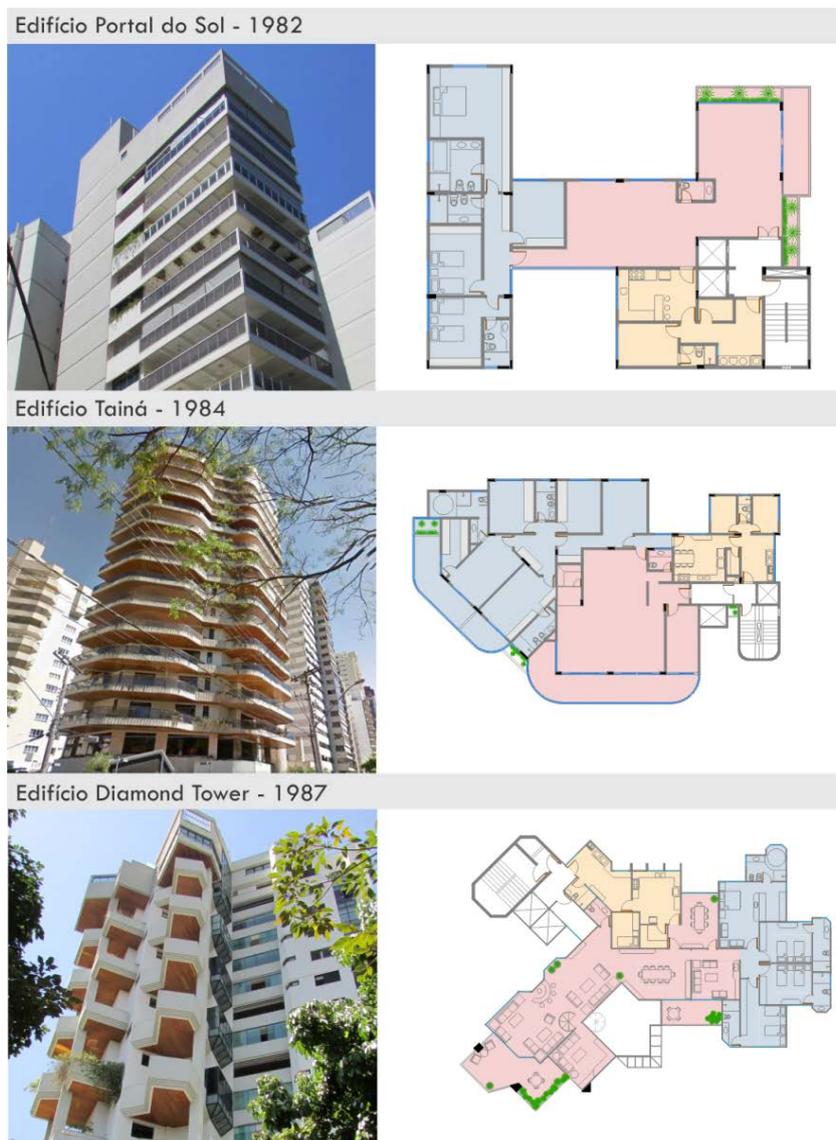


Fonte: Autora, 2015.

Durante as pesquisas, notou-se que os apartamentos produzidos nesse período possuíam maior liberdade formal, graças aos volumes gerados pela separação dos setores, pelas floreiras, varandas ou sacadas, sendo que as últimas possuíam formatos variados e conferiam às fachadas ritmo, a presença de cheios e vazios, luz e sombra. Além disso, observa-se que as sacadas foram os meios mais utilizados para estabelecer o contato com a rua e com os parques situados à frente desses empreendimentos. As pessoas procuram estar ligadas à edificação, mas ao mesmo tempo em contato com o que

acontece no exterior.

Figura 34 - Setores afastados, floreiras e varandas que alteram na volumetria do edifício.



Fonte: Autora, 2015.

Nos apartamentos com áreas maiores foi possível notar que a copa separou-se da cozinha, criando um novo ambiente. Além disso, alguns empreendimentos possuíam no setor social escritório ou quarto de hóspedes (além dos quatro dormitórios) e, no setor de serviço, dois quartos destinados aos empregados.

Os projetos nesse período não contemplavam preocupações sobre acessibilidade aos portadores de necessidades especiais (PNE). O acesso às portarias e ao prédio ocorre por escadas, dificultando o acesso dos PNE,

idosos e mães com carrinho. Notou-se, também, que alguns edifícios reformaram suas portarias e acrescentaram rampas para resolver esse problema de acesso. Além disso, essas reformas aplicaram acabamentos mais modernos, como revestimentos em pedras, vidros espelhados, inox, entre outros.

Os edifícios dessa década possuíam várias sacadas por apartamento, que eram acompanhadas, em sua maioria, por floreiras. No geral, possuem acabamentos de pintura, pastilhas ou pedras. Os forros das sacadas eram predominantemente em forro paulista.³¹ Essas características recorrentes contribuem para identificação imediata da tipologia dos edifícios produzidos nessa época.

O *hall* de acesso aos elevadores não era um espaço muito grande, com apenas um estar, e a área de lazer era composta por salão de festas, churrasqueira, piscina para adulto e infantil e espaço de convivência.

Na década de 1990, a média da metragem quadrada dos apartamentos diminuiu, ficando em torno de 219 m² (tabela 3).

Tabela 03 - Média da metragem quadrada e porcentagens dos setores na década de 1990.

DÉCADA DE 1990						
N°	Ano	Edifício	Área Apto (m²)	Setor Social	Setor Serviços	Setor Íntimo
14	1990	Luxemburgo	166,84	36,72%	19,31%	43,97%
15	1990	Varanda do Lago	210,50	35,69%	17,24%	47,07%
16	1991	Alencastro Veiga	302,70	37,68%	13,20%	49,12%
17	1994	Michelangelo II	267,18	32,80%	19,28%	47,92%
18	1994	Alameda Gran Reserva	214,99	32,06%	16,16%	51,78%
19	1994	Saint Maarten	200,10	37,69%	17,77%	44,54%
20	1994	Jaime Câmara	267,94	34,38%	15,76%	49,87%
21	1995	Pallazzo Di Pio Cardoso	161,16	41,05%	17,85%	41,10%
22	1996	Cônego Trindade	243,91	39,42%	17,54%	43,04%
23	SI*	Bariani Ortêncio	156,52	31,96%	21,12%	46,92%
Média			219,18	35,95%	17,52%	46,53%

* SI- Sem informação

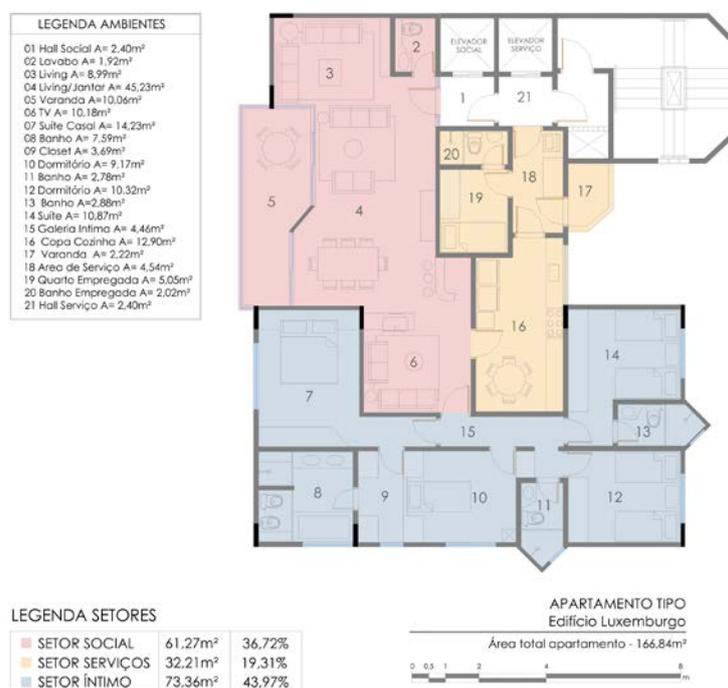
Fonte: Autora, 2015.

³¹ Forro com régua de madeira.

Os ambientes tornaram-se um pouco mais compactos e a volumetria dos edifícios ficava por conta dos desenhos das sacadas, que, na maioria dos exemplares estudados, apresentavam formatos arredondados ou chanfrados. Poucos exemplares de apartamentos nessa década ainda tinham sacadas nos quartos e floreiras, pois houve uma diminuição considerável ou praticamente a exclusão delas.

Registra-se ainda a existência de bar, lavabo, varanda (representada apenas com uma pequena mesa) e o começo da integração das salas de estar e jantar com a sala de TV. As áreas dos ambientes conhecidos como copa/cozinha se mantiveram ou diminuíram um pouco.

Figura 35 - Edifício Luxemburgo, 1990.



Fonte: Autora, 2015.

Além da integração das salas, alguns empreendimentos apresentavam em seus *layouts* a indicação da lenta mudança de hábitos dos moradores, o que ocorria em função da redução dos ambientes e de novas tecnologias. Nota-se, pela diminuição dos quartos, sua nova configuração, com uma cama, guarda-roupas e mesa de estudos. A suíte *master* do casal manteve-se com as mesmas configurações, com cama de casal, *closet* e banho *master*, acrescentando apenas a TV ao ambiente.

Os edifícios dessa década ainda não apresentavam soluções para os PNE, idosos e mães com carrinho. Os apartamentos possuem acabamentos de pintura, pastilhas e peles de vidro. Os forros das sacadas variam entre forro paulista e gesso. Além disso, o ar-condicionado era usado apenas no quarto de casal, onde havia um espaço pré-determinado com uma caixa externa ao edifício.

A área de lazer, mais completa que na década anterior, era composta por salão de festas, churrasqueira, piscina para adulto e infantil, sauna, *deck*, espaço de convivência, *playground* e salão de jogos. O *hall* de acesso aos elevadores aumentou de tamanho e passou a ter acabamentos refinados e espaços de estar.

A média da área dos apartamentos entre os anos 2000 e 2015 é de 203 m². Comparando os valores das médias das metragens por década, verificou-se que houve diminuição considerável na metragem quadrada dos apartamentos tipo, cerca de 26%, ou 70 m², desde a década de 1980 até a atualidade. Essa redução é considerável, se considerarmos que a tipologia de quatro dormitórios manteve-se em todo o período pesquisado.

Tabela 04 - Média da metragem quadrada e porcentagens dos setores entre os anos 2000 a 2015.

ANOS 2000 - 2015						
Nº	Ano	Edifício	Área Apto (m ²)	Setores Social	Setor Serviços	Setor Íntimo
24	2000	Comendador Germano Roriz	158,44	36,64%	15,51%	47,85%
25	2001	Reserva dos Buritis	155,82	29,96%	18,26%	51,78%
26	2011	La Vie em Rose	174,46	40,09%	17,06%	42,85%
27	2013	Boulevard des Roses	239,00	46,94%	13,16%	39,90%
28	2013	Jazz Life Style	161,00	46,38%	97,30%	43,88%
29	2014	Opus One Premium House	329,59	51,33%	11,99%	36,48%
30	2015	Premier Lac de Rose	156,17	36,16%	15,87%	47,90%
Média			203,05	41,07%	27,02%	44,38%

Fonte: Autora, 2015.

Os apartamentos ficaram ainda mais compactos. O perímetro dos edifícios passou a ser cada vez mais retangular, evitando-se ao máximo quinas e curvas, visando à eficiência e economia na execução. Por conta dessa

otimização do perímetro dos edifícios, a volumetria passou a ser mais retangular. O ritmo, os contrastes de luz e sombra e os cheios e vazios são caracterizados pelos volumes adicionais das varandas, também em sua grande maioria retangulares. O material utilizado nas fachadas continuou sendo pintura, pastilhas e peles de vidro, mas com opções de vidros coloridos e reflexivos.

Figura 36 - Edifício La Vie en Rose (à esquerda) e edifício Premier Lac de Rose (à direita).



Fonte: Autora, 2015.

A sala de estar, jantar e *home theater* integrados foi o único ambiente que manteve ou expandiu sua área, favorecida pela junção com a varanda, que também foi ampliada. Propagandas publicitárias ressaltam a ideia de os moradores poderem receber amigos e familiares para reuniões mais aconchegantes em seus apartamentos.

Os apartamentos contemporâneos possuem uma série de aparelhos e tecnologias que exigem adaptações do espaço e configuram novas modalidades de estar em casa. Podem-se citar como exemplos os aparelhos de TV, *home theater*, automação, aquecimento a gás, aspiração central, biometria e utilização de computadores, *notebooks* e *tablets*, que permitem diferentes formas de ocupar o espaço. Além disso, os apartamentos passaram a ser equipados por aparelhos de ar-condicionado *split*, que necessitam de uma área técnica para a instalação das condensadoras e são previstos para todos os quartos e sala.

Nos últimos cinco anos, os empreendimentos passaram a apresentar

um diferencial em relação ao acesso aos apartamentos. Trata-se do acesso por elevador privativo, que chega a um *hall* exclusivo dentro do apartamento. Esse elemento passou, então, a ser um pré-requisito para a produção dos apartamentos e uma exigência dos usuários, que preferiam essa comodidade. A imagem a seguir ilustra essas mudanças nos arranjos espaciais contemporâneos.

Figura 37 - Edifício Premier Lac de Rose, 2014.



Fonte: Material publicitário TCI Construtora e Incorporadora (à esquerda) e Autora (à direita), 2015.

Além disso, nota-se que houve uma modificação na configuração interna dos espaços sociais e de serviços. As salas de estar, *home theater* e de jantar integraram-se à varanda e à cozinha, quase que num mesmo ambiente. Isso foi um reflexo dos novos costumes que os usuários passaram a ter, como os hábitos culinários.

A varanda – tradicionalmente concebida para ventilação da casa, como elemento de fachada para proteção solar, apreciação da paisagem e eventual cultivo de plantas – ganhou novos usos nos últimos anos. A varanda *gourmet* trouxe novos usos que passaram a ser comuns entre salas de estar, varanda e cozinha, o que favoreceu a recepção de mais pessoas em casa.

Esse espaço costuma oferecer churrasqueira, bancada com pia e possibilidade de colocar mesa para receber os amigos e familiares com maior frequência e intimidade. A varanda *gourmet* passou a ser cada vez mais demandada como objeto de consumo, tornando-se um item diferenciador do projeto arquitetônico.

Além de proporcionar a comodidade de permanecer em casa para

receber amigos e familiares, a varanda *gourmet* passou a ser um elo entre o apartamento e o exterior, geralmente com vistas privilegiadas para áreas verdes e parques na cidade. Nos casos estudados, pode-se afirmar que a sacada *gourmet* funciona também como varanda para o jardim do edifício, caracterizado pela paisagem do Bosque dos Buritis e Lago das Rosas, não perdendo, assim, a essência de sentir-se protegido.

Os quartos, no geral, tiveram suas dimensões diminuídas, mas tentam abrigar um número de equipamentos cada vez maior. Além dos equipamentos tradicionais, como cama e guarda-roupas, os empreendimentos oferecem espaços para mesa de estudos, televisão e previsão de automação e são compostos por *closet* e suíte *master*.

Os banheiros sofreram redução considerável, a ponto de serem dimensionados com as medidas mínimas de que os equipamentos necessitam. Porém, acabamentos como porcelanatos, revestimentos, louças e metais geralmente são os produtos mais bem cotados do mercado. Além disso, notou-se o aumento significativo do número de suítes. Na atualidade, em todos os empreendimentos analisados, todos os quartos são suítes. Imagina-se que a justificativa para o aumento no número desses banheiros se dá, entre outros fatores, em função da individualização dos espaços e da vida corrida nas grandes metrópoles, que exige dos usuários cada vez mais agilidade nos hábitos cotidianos de higiene pessoal.

O quarto de serviços diminuiu consideravelmente se comparado à década de 1980 e é projetado como uma opção de dormitório com dimensões mínimas possíveis. No entanto nota-se que a empregada doméstica já não dorme mais na casa dos patrões. Esse quarto tem sido usado para outros fins, como ampliação da área de serviço, despensa ou depósito. Em alguns projetos, é possível notar até sua exclusão, restando apenas o banheiro de serviço.

Na imagem que segue (figura 37), apresentam-se dois exemplares, encontrados nos projetos estudados, com equívocos de projeto nos banheiros destinados às empregadas domésticas. No edifício Reserva dos Buritis (2001), o banho de serviço não possui chuveiro e o quarto não tem janela; conseqüentemente, não há iluminação e ventilação diretas. No edifício Premier

Lac de Rose, o banheiro não possui pia: resta saber se a empregada doméstica vai utilizar o tanque, que tem outra função, para executar suas necessidades básicas, como escovar os dentes. Questiona-se se foi apenas um esquecimento ou um ato proposital, que reflete total descaso com esse tipo de profissional.

Figura 38 - Banho de serviço com equívocos projetuais.



Fonte: Autora, 2015.

A cozinha sofreu um processo gradativo de redução, e sua configuração passou a ser cada vez menor, retangular e limitada. Geralmente, uma única parede recebia todos os equipamentos do ambiente, para dinamizar a construção e para que o espaço fosse racionalizado. Essa redução também ocorreu graças à saída da mãe das funções domésticas para o trabalho externo remunerado.

Mello (2006) afirma que, para os modernistas, as cozinhas deveriam ser compactas como consequência da racionalização, inclusive para os espaços em geral. Le Corbusier aconselhava: "Aluguem apartamentos uma vez menores do que aqueles aos quais seus pais os habituaram. Pensem na economia de seus gestos, de suas ordens e de seus pensamentos".

Ainda segundo Mello (2006, p.134), um dos equívocos dos primeiros arquitetos modernistas goianos eram os "erros de avaliação dos costumes locais", uma vez que as cozinhas urbanas eram subdimensionadas: "[...] deveriam ser de grande dimensão para facilitarem o manuseio da grande quantidade de víveres provenientes das propriedades rurais e abrigarem mais de uma geladeira, por causa também do armazenamento desses víveres". Esse é um fator importante a se considerar, dado que a população de Goiânia

ainda possui forte relação com o meio rural (MELLO, 2006, p.134).

Graeff (2006) afirma que as cozinhas modernas são pequenos laboratórios e que foram sendo construídas a partir do surgimento de novos processos industriais e das novas condições de vida social, que atraíram o trabalho feminino para as fábricas, escritórios e repartições públicas.

Segundo Bruand (1997), o interior dos apartamentos do padrão estudado repete os princípios de organização da casa isolada: estanqueidade entre cômodos, áreas e circulações.

Para destacar-se dos concorrentes, os incorporadores têm buscado alternativas que diferenciem seus empreendimentos, para torná-los cada vez mais luxuosos e atrativos aos consumidores de alto poder aquisitivo. Por isso, além dos atrativos que os apartamentos oferecem, os empreendimentos em geral possuem áreas de lazer bastante equipadas, com piscinas separadas para crianças e adultos. Estas têm recebido atenção especial, com raias de 25 metros e *deck* de madeira. Foram incluídos nos projetos também salão de beleza, espaços *gourmet*, *spas*, academias, conhecidas também como espaço *fitness*, ambiente *relax*, *lobby* com pé-direito duplo ou triplo, salão de jogos separado para adultos e crianças, cinema, salão de festas, churrasqueiras e alguns empreendimentos, além de área com tecnologia *wireless*, destinada especialmente ao público adolescente. O número de vagas de garagem é ainda mais elevado por apartamento, pois, na maioria dos casos, cada morador tem seu próprio veículo.

O número de vagas ofertadas por apartamento aumentou consideravelmente. Nas décadas de 1980 e 1990, o número de vagas era de um a dois por apartamento. Já a partir dos anos 2000, esse número foi aumentado para duas ou três vagas por apartamento, em virtude do maior acesso dos moradores a veículos (praticamente um veículo por adulto).

Nota-se um crescimento no número de pavimentos, cuja média na década de 1980 era de quize enquanto os edifícios mais novos possuem uma média devinte e nove pavimentos. Esse aumento decorre da busca por maior aproveitamento do solo e da mundança da legislação e, assim, de uma maior oferta de apartamentos.

A lógica do mercado imobiliário e o desejo pelo barateamento da

construção civil favoreceram a pouca inovação técnica, que somente foi buscada quando necessária à execução das obras. (PINHEIRO, 2008).

Observa-se que a homogeneidade dos edifícios residenciais tipo deve-se à procura pela máxima ocupação dos terrenos, com aproveitamento limite dos espaços úteis para a comercialização, e para isso conta-se com estratégias de *marketing* das empresas. Ao se visarem mais vendas e maior universalização e padronização dos usuários, as necessidades funcionais e de comodidade das moradias consideradas como ideais não são atendidas, razão pela qual ocorrem muitas reformas posteriormente à aquisição.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A arquitetura relaciona as medidas humanas com as dimensões do espaço e serve como referência e orientação para o homem. Para cada indivíduo, a casa tem um significado particular e definitivo da interioridade e exterioridade, familiaridade e estranheza. O contato do usuário com o espaço provoca trocas recíprocas inconscientes e instantâneas.

A casa serve como abrigo contra as intempéries, protege a vida do homem, tanto no aspecto material quanto no espiritual. Além disso, é responsável por manter as atividades cotidianas relativas à sobrevivência ou manutenção do corpo e espírito, necessitando, para isso, do espaço delimitado da casa e da intimidade do lar.

A casa está localizada e datada nos diversos momentos históricos, é produção material e sociocultural e deve corresponder às expectativas ideais, pois a qualidade de seu desempenho decorre das condições oferecidas pela construção. Ela traz muitas informações que estão imbricadas em suas estruturas físicas ou não. É possível identificar, em cada época, os materiais de construção, as técnicas construtivas, a organização e agenciamento dos ambientes e a estética do edifício.

As temporalidades que marcam a história da casa são estabelecidas pelo tempo social e cultural da sociedade em que a produz, e no âmbito individual é constituído nos anseios, sonhos, ódios e ilusões de quem a habita.

Nesse sentido, este trabalho buscou identificar as tipologias dos apartamentos no entorno dos primeiros parques em Goiânia e analisá-los por meio do redesenho e da comparação entre as amostras e os dados obtidos. A metodologia do redesenho permitiu observar características espaciais e funcionais presentes em cada época, além de identificar as soluções projetuais, os programas de necessidades, os costumes, as opções estéticas e a mudança dos arranjos espaciais de cada época.

Ademais, o que motivou a investigação desta dissertação foi a intenção de identificar as tipologias dos apartamentos no entorno dos parques de Goiânia, nas diferentes décadas, a partir de 1980, buscando compreender as temporalidades que marcaram os empreendimentos e se os arranjos espaciais

se modificaram em função do lugar em que estão inseridos. A compreensão das habitações em relação ao tempo, observando aspectos culturais, formais, funcionais, entre outros, é fundamental para a produção de melhores projetos de arquitetura.

Após a realização de toda a pesquisa e análise do material levantado, foi possível confirmar o pressuposto de que os arranjos espaciais dos apartamentos sofreram modificações ao longo dos anos, em decorrência de transformações nos hábitos da sociedade ou mudanças impostas sutilmente pelas peças publicitárias que colaboram para a formação do imaginário urbano, contribuindo para o processo de supervalorização e comercialização desses empreendimentos.

Os edifícios verticalizados de apartamentos têm sido a solução para problemas comuns nas grandes cidades. O elevado preço da terra, a procura por segurança em meio ao caos urbano, o acesso à infraestrutura e aos serviços facilmente encontrados nos centros urbanos, entre outros, contribuíram para que o apartamento ganhasse destaque imobiliário por ser um investimento lucrativo e, por vezes, uma opção acessível também à classe média.

Para melhor compreensão da situação atual dos edifícios verticalizados em Goiânia, fez-se necessário o entendimento histórico de como ocorreu o processo de verticalização nas grandes metrópoles e também na capital goiana.

O momento de prosperidade que a economia goiana vivia na década de 1980 e a rápida expansão da cidade foram fatores que contribuíram para a ocupação no entorno dos parques urbanos. Percebeu-se que em Goiânia os parques são fortemente tomados como símbolos de espaços valorizados, tidos como a paz em meio ao caos urbano, locais representativos de qualidade de vida, ar puro, contato com a natureza e saúde. Assim, há um *status* positivo relacionado ao fato de demorar em frente a esses parques, localizados em áreas nobres da cidade.

Conforme referido anteriormente, em Goiânia, assim como em outras metrópoles, os espaços verdes da cidade são signos que remetem principalmente à qualidade de vida e bem-estar. Por esse motivo, as

propagandas publicitárias tomam estes signos e os transformam em imagens que são veiculadas nos meios de comunicação. Alguns empreendimentos se utilizam da proximidade com essas áreas verdes públicas da cidade para torná-las o “jardim do edifício”.

É interessante notar que houve um aumento significativo de empreendimentos imobiliários que utilizam a “propaganda verde” na divulgação de seus produtos, com dizeres como “tenha uma vista privilegiada”, “Um parque exclusivo”, “um bosque a sua porta”, “um parque muda tudo”, além de apresentarem elementos que relacionam, em muitos casos, a tradição e a modernidade. Somado a isso, alguns empreendimentos apresentam nomes como jardim, parque, vila, reserva, bosque ou, em outros idiomas, *park, jardin, garden, villagio*, entre outras denominações, com o intuito de sofisticar os empreendimentos e se referirem à ideologia do contato com a natureza.

Outro ponto observado nesta pesquisa foi a diminuição da metragem quadrada dos apartamentos ao longo do período estudado, cerca de 26%. É importante citar que a redução gradativa das áreas dos apartamentos tem contribuído, nas últimas décadas, e cada vez mais, para a uma sobreposição de funções dos ambientes, levando-se em consideração que edifícios devem atender a uma série de requisitos técnicos e sociais.

A organização desses empreendimentos em condomínios-clubes trouxe, como compensação da diminuição dos espaços privados, as áreas comuns, que têm se tornado cada vez mais atrativas, possuindo *halls* de entrada amplos, piscina para adulto e infantil, salão de festas, *fitness center, hall social, churrasqueira, relax, sauna, lounge fitness, spacekids, playground, espaço zen, espaço gourmet, copa, WCs, apoio espaço gourmet, apoio salão de festas, varanda, deck*, entre outros elementos que complementam as atividades cotidianas, mantêm o usuário seguro em um ambiente controlado e, de certa forma, essa redução nos espaços internos dos apartamentos.

A diminuição dos espaços privados ocorreu, principalmente, devido a alguns fatores como o aumento de preço da terra e a procura dos incorporadores pela máxima otimização dos espaços construídos. Além disso, houve também a alteração no perfil dos habitantes de áreas verticalizadas das cidades: diminuição do número de filhos por casal; novos formatos de família,

com casais homossexuais, pessoas solteiras, profissionais liberais, estudantes, entre outros.

Apesar das profundas transformações que a sociedade contemporânea tem passado ao longo dos anos, no geral, os espaços domésticos continuam com as mesmas características, sendo que as pequenas mudanças ocorridas têm seguido em ritmo lento. Confirmou-se após o redesenho e análise dos projetos, anteriormente selecionados, que a tipologia dos apartamentos goianienses assemelha-se ao modelo burguês-europeu de habitação do século XIX, caracterizado pela divisão das áreas social, de serviços e íntima e pela uniformidade de soluções.

O exercício do redesenho permitiu a aproximação aos objetos pesquisados por meio da observação das características projetuais em cada período analisado. O redesenho serviu, também, para que a pesquisadora adquirisse conhecimentos específicos sobre os principais aspectos da arquitetura.

Além do redesenho das plantas, optou-se por investigar o imaginário urbano por meio da leitura de crônicas de autores goianos, sendo que os discursos da cidade podem ser lidos em seu traçado, na arquitetura ou na literatura. Nesses locais o imaginário urbano pode aflorar.

A arquitetura não tem como função apenas abrigar, estimular prazeres e descobertas sensoriais e facilitar o cotidiano das atividades humanas. Também não pode ser concebida a partir de imagens padronizadas pelos meios de comunicação; ela deve, sim, ser fonte de experiências humanas verdadeiras e reais. As edificações são exteriorização da imaginação, extensão das funções humanas, projeção mental e capacidade de conceituação. Assim como as edificações, as cidades possuem significados específicos e únicos, resultados das experiências e memórias que o homem carrega ao longo de sua existência.

A função primordial da arquitetura não é de chocar, criticar, surpreender ou entreter, mas sim de ser uma referência no mundo real de forma que se imponha e estabeleça uma posição crítica perante a cultura e a vida. É preciso viver de modo que o mundo faça sentido em termos existenciais e que as imagens produzidas sejam autênticas. Nesse sentido, a arquitetura

precisa remeter à memória e às essências iniciais que constituem o íntimo e o inconsciente do homem em suas experiências existenciais.

No decorrer deste trabalho surgiram vários caminhos possíveis, mas não foi possível explorá-los em virtude dos questionamentos e objetivos anteriormente estabelecidos. Isso não impede que novas pesquisas sejam feitas. Este trabalho analisou o programa, os arranjos espaciais e as relações estabelecidas entre os usuários e os parques Bosque dos Buritis e Lago das Rosas.

Pode-se dizer que é possível aplicar a mesma metodologia de análise para os demais parques em Goiânia, buscando identificar as tipologias recorrentes em cada um deles e, posteriormente, comparando-os entre si, a fim de compreender as características específicas de cada ocupação, em cada período. Além disso, é possível identificar o fluxo de valorização que ocorreu na cidade, provocado pela implantação desses empreendimentos.

REFERÊNCIAS

- AGOSTINI, Renata. Construtoras reduzem lançamentos de imóveis novos em 2015. *Folha de S. Paulo*, São Paulo, 19 maio 2015. Disponível em: <<http://www1.folha.uol.com.br/mercado/2015/05/1630749-construtorasreduzem-lancamentos-de-imoveis-novos-em-2015.shtml>>. Acesso em: 20 nov. 2015.
- ARANTES, Otília. Uma estratégia fatal: a cultura nas novas gerações urbanas. In: _____. *A cidade do pensamento único: desmanchando consensos*. 2. ed. Petrópolis: Vozes, 2000.
- ARGAN, Giulio Carlo. *Projeto e destino*. São Paulo: Ática, 2001.
- ARIÈS, Philippe; DUBY, Georges (Org.). *História da vida privada*. v. 4: Da revolução francesa à primeira guerra. São Paulo: Cia. das Letras, 1991.
- _____. *História da vida privada*. v. 5: Da primeira Guerra a nossos dias. São Paulo: Cia. das Letras, 1992.
- AUGÉ, Marc. *Não lugares: introdução a uma antropologia da supermodernidade*. Tradução: Maria Lúcia Pereira. Campinas: Papirus, 1994.
- BACHELARD, Gaston. *A poética do espaço*. Tradução: Antonio de Pádua Danesi. São Paulo: Martins Fontes, 1996.
- BARTHES, Roland. *A aventura semiológica*. São Paulo: Martins Fontes, 2001.
- BELLORIO, Grazielli Bruno. Adensamento e verticalização em Goiânia nos planos diretores (1968-2007). 2013. Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento e Planejamento Territorial - MDPT) – Pontifícia Universidade Católica de Goiás, Goiânia, 2013.
- BENEVOLO, Leonardo. *História da cidade*. São Paulo: Perspectiva, 2012.
- BERQUÓ, Elza. A família no século XXI: um enfoque demográfico. In: *Revista brasileira de estudos de população*, v.6, n.2, Julho/Dezembro, 1989.
- BRANDÃO, Ludmila de Lima. *A casa subjetiva: matérias, afectos e espaços domésticos*. São Paulo: Perspectiva, 2008.
- BRUAND, Yves. *Arquitetura contemporânea no Brasil*. São Paulo: Perspectiva, 1997.
- CANEZ, Anna Paula; BRINO, Alex Carvalho; ALMEIDA, Marcos Leite. Originais e redesenhos em análise: as versões não construídas de Lucio Costa e Oscar Niemeyer do Pavilhão de Nova Iorque. In: _____. *Palcos da arquitetura*. Lisboa: Academia de Escolas de Arquitetura e Urbanismo de Língua Portuguesa, 2012. p. 259-268.
- CARVALHO, Jorge Pessoa de. *A tipologia dos edifícios de apartamentos e sua relação com o tecido urbano da cidade: um estudo de suas transformações nos últimos 40 anos*. 2008. Dissertação (Mestrado em Planejamento Urbano e Regional) – FAUUSP, São Paulo, 2008.
- CHING, Francis D. K. *Arquitetura: forma, espaço e ordem*. Tradução: Alexandre Salvaterra. 3. ed. Porto Alegre: Bookman, 2013.

CORONA, Eduardo; LEMOS, Carlos Alberto Cerqueira. *Dicionário da arquitetura brasileira*. 2 ed. fac-similada. São Paulo: Companhia das Artes, 1998.

DORFMAN, Beatriz Regina. O ensino do desenho no curso de Arquitetura: a construção do pensamento visual. In: MIRANDA, Macklaine Miletho Silva; BRUM, Nelci Fatima Denti (Org.). *As relações arquitetônicas do Rio Grande do Sul com os países do Prata*. Santa Maria: Pallotti, 2002. p. 247- 255.

DURAND, José Carlos Garcia. *A profissão de arquiteto: estudo sociológico*. 1972. Dissertação (Mestrado em Ciências Sociais) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1972.

FERRARA, Lucrécia d'Alessio. Cidade: imagem e imaginário. In: SOUZA, Célia Ferraz de; PESAVENTO, Sandra Jatahy (Org.). *Imagens urbanas: os diversos olhares na formação do imaginário urbano*. Porto Alegre: Ed. UFRGS, 1997. p.193-201.

FERRARA, Lucrécia d'Alessio. *Os significados urbanos*. São Paulo: Edusp: Fapesp, 2000.

_____. *Design em espaços*. São Paulo: Edições Rosari, 2002.

FOLZ, Rosana Rita. Industrialização da habitação mínima: discussão das primeiras experiências de arquitetos modernos – 1920-1930. *Cadernos de Arquitetura e Urbanismo*, Belo Horizonte, v.12, n.13, p. 95-112, dez. 2005.

GRAEFF, Edgar Albuquerque. *Uma sistemática para o estudo da teoria da arquitetura*. Goiânia: Trilhas Urbanas, 2006.

HEIDEGGER, Martin. *Ser e Tempo*. Tradução: Márcia de Sá Cavalcante. Petrópolis: Ed. Vozes, 2001.

HEIDEGGER, Martin. Construir, Habitar, Pensar. In: *Ensaio e Conferências*. Tradução: Emmanuel Carneiro Leão, Gilvan Fogel, Márcia Sá Cavalcante Schuback. Petrópolis: Ed. Vozes, 2002.

HENRIQUE, Wendel. *O direito à natureza na cidade*. Salvador: EDUFBA, 2009.

HOMEM, Maria Cecília Naclério. *O palacete paulistano e outras formas urbanas de morar da elite cafeeira: 1867-1917*. São Paulo: WMF Martins Fontes, 2010.

HOUAISS, Antônio; VILLAR, Mauro de Salles. *Dicionário Houaiss da Língua Portuguesa*. Rio de Janeiro: Objetiva, 2001.

KOTLER, Philip. *Administração de marketing: análise, planejamento, implementação e controle*. São Paulo: Atlas, 1998.

LEMOS, Carlos A. C. *Cozinhas, etc.: um estudo sobre as zonas de serviço da casa paulistana*. 2. ed. São Paulo: Perspectiva, 1978.

LEMOS, Carlos A. C. Edifícios residenciais em São Paulo: da sobriedade à personalização. *Revista Projeto*, São Paulo, n.133, 1990.

LEUPEN, Bernard [et al]. *Proyecto y analisis: evolución de los principios em arquitetura*. Barcelona: Gustavo Gili, 1999.

LYNCH, Kevin. *A imagem da cidade*. São Paulo: Perspectiva, 1999.

_____. *A imagem da cidade*. São Paulo: Martins Fontes, 2011.

MAHFUZ, Edson da Cunha. *Banalidade ou correção: dois modos de ensinar arquitetura e suas consequências*. Arqtextos, São Paulo, ano 14, n. 159.05, Vitruvius, ago. 2013.

MEDEIROS, Wilton de Araújo. *Goiânia metrópole: sonho, vigília e despertar (1933-1973)*. Tese (Doutorado em História) – Universidade Federal de Goiás, 2010.

MELHADO, Silvio Burrattino; AGOPYAN, Vahan. *O conceito de projeto na construção de edifícios: diretrizes para sua elaboração e controle*. Boletim Técnico da Escola Politécnica da USP. São Paulo: USP, 1995.

MELLO, Márcia Metran de. *Moderno e modernismo: a arquitetura dos dois primeiros fluxos desenvolvimentistas de Goiânia*. 1996. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1996.

_____. *Goiânia: cidade de pedras e palavras*. Goiânia: Ed. UFG, 2006.

MENESES, Ultpiano T. B. de. O museu na cidade x a cidade no museu: para uma abordagem histórica dos museus de cidade. *Revista Brasileira de História*, São Paulo: Editora Marco Zero, v.5, n.8/9, p.197-205, set.1984-abr.1985.

MEYER, João Fernando; HADDAD, Emílio. *Adoção de métodos de análise de mercado imobiliário nas decisões de projeto de incorporações residenciais*. In: SEMINÁRIO DA LATIN AMERICAN REAL ESTATE SOCIETY, 2., 2001, São Paulo. Disponível em: < <http://unuhostedagem.com.br/revista/rbeur/index.php/anais/article/download/2286/2273>>. Acesso em: 10 dez. 2015.

MONEO, Rafael. *Inquietação teórica e projetual na obra de oito arquitetos contemporâneos*. Tradução: Flávio Coddou. São Paulo: Cosac Naify, 2008.

MONTANER, Josep Maria. *A modernidade superada: ensaios sobre arquitetura contemporânea*. Tradução: Alícia Duarte Penna. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 2012.

_____. *La arquitectura de la vivienda colectiva: políticas y proyectos em la ciudad contemporânea*. Barcelona: Reverté, 2015.

MONTEIRO. Ofélia Soares do Nascimento. *Como nasceu Goiânia*. Rio de Janeiro: Revista dos Tribunais, 1938.

MOYSÉS, Aristides; SILVA, Eduardo Rodrigues da; BORGES, Eucilene de Melo; RIBEIRO, Marcelo Gomes. Da formação urbana ao empreendedorismo imobiliário: a nova face da metrópole goianiense. *Mercator – Revista de Geografia da UFC*, Fortaleza, v. 6, n. 12, 2007.

NORBERG-SCHULZ, Christian. O fenômeno do lugar. In: NESBITT, Kate (Org.). *Uma nova agenda para a arquitetura: antologia teórica (1965-1995)*. São Paulo: Cosac Naify, 2008a.

_____. O pensamento de Heidegger sobre arquitetura. In: NESBITT, Kate (Org.). *Uma nova agenda para a arquitetura: antologia teórica (1965-1995)*. São Paulo: Cosac Naify, 2008b.

OLIVEIRA, Adriana Mara Vaz de. *Fazendas goianas: a casa como universo de fronteira*. Goiânia: Ed. UFG, 2010.

OLIVEIRA, Adriana; PEIXOTO, Elane. Estudos de bairros: entre a arquitetura e a história. *Revista Mosaico*, Goiânia, v. 2, n.1, p. 59-67, jan.-jun. 2009.

OLIVEIRA, Irina Alencar de. *Avenida Goiás: lugar, monumento e memória*. 2015. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Artes Visuais, Universidade Federal de Goiás, Goiânia, 2015.

PALLASMAA, Juhani. *Os olhos da pele: a arquitetura e os sentidos*. Porto Alegre: Bookman, 2011.

_____. *A imagem corporificada: imaginação e imaginário na arquitetura*. Tradução: Alexandre Salvaterra. Porto Alegre: Bookman, 2013.

PESAVENTO, Sandra Jatahy. *O imaginário da cidade: visões literárias do urbano – Paris, Rio de Janeiro, Porto Alegre*. Porto Alegre: Ed. da UFRGS, 1999.

PASCALE, Andrea. *Atributos que configuram qualidade às localizações residências: uma matriz para clientes de mercado na cidade de São Paulo*. 2005. Dissertação (Mestrado) – Departamento de Engenharia de Construção Civil, Escola Politécnica da Universidade de São Paulo, São Paulo, 2005.

PEVSNER, Nikolaus. *Origens da arquitetura moderna e do design*. Tradução: Luiz Raul Machado. São Paulo: Martins Fontes, 1981.

PEREIRA, Renata Baesso. *Arquitetura, imitação e tipo em Quatremère de Quincy*. São Paulo: FAU-USP, 2008. Tese (Doutorado). Programa de Pós Graduação em História e Fundamentos da Arquitetura e do Urbanismo da Universidade de São Paulo. São Paulo, 2008. p.543.

PINHEIRO, Maria Lúcia. *Arquitetura residencial verticalizada em São Paulo nas décadas de 1930 e 1940*. *Anais do Museu Paulista*, São Paulo, v. 16, n.1, p. 109-149, jan.-jun. 2008.

RIBEIRO, Maria Eliana Jubé. *Goiânia: os planos, a cidade e o sistema de áreas verdes*. Goiânia: Ed. UCG, 2004.

RIBEIRO, Patrícia Pimenta Azevedo; MASINI, Daniele Forlani. *A representação na análise de projeto*. 2014. Disponível em: <<http://www.ppgau.faued.ufu.br/sites/ppgau.faued.ufu.br/files/files/21.pdf>>. Acesso em: 22 nov. 2015.

RIGHI, Roberto; CASTRO, Luis Guilherme Rivera. O produto imobiliário e a arquitetura contemporânea em São Paulo, Brasil. In: *CLEFA 2005: XXI Conferência Latino-Americana de Escolas de Faculdades de Arquitetura*. Loja, Equador, 2005. Disponível em: <http://www.lares.org.br/righi_e_castro.pdf>. Acesso em: 17 fev. 2007.

ROCHA, Hélio. *Goiânia 75*. Goiânia: Ed. UCG, 2009.

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

ROWE, Peter G. *Modernity and housing*. Cambridge: MIT Press, 1995.

RYBCZYNSKI, Witold. *Casa: pequena história de uma idéia*. Rio de Janeiro: Record, 1996.

SAMPAIO, Maria Ruth Amaral de (Org.). *A promoção privada de habitação econômica e a arquitetura moderna, 1930-1964*. São Carlos: RiMa, 2002.

SEPLAM. *Lago das Rosas: requalificar e resgatar patrimônio histórico*. Goiânia: Seplam, 2008.

SILVA, Ana Lúcia da. *Revolução de 30 em Goiás*. 1992. Tese (Doutorado) – Universidade de São Paulo, 1992.

SILVA, Clarinda Aparecida da; ALMEIDA, Maria Geralda de. Parques públicos em goiânia: paisagens de consumo e de representações sociais. *Revista Fragmentos de Cultura*, Goiânia, v. 22, n. 3, p. 269-280, jul.-set. 2012.

SILVA, Luís Octávio da. *A constituição das bases para a verticalização na cidade de São Paulo*. 2007. Disponível em: <<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/07.080/280>>. Acesso em: 10 dez. 2015.

SILVEIRA, Sheila da. *Edifícios de apartamentos: projeto de arquiteto ou de empreendedor*. 2007. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade de Brasília, Brasília, 2007.

SOMEKH, Nadia. *A cidade vertical e o urbanismo modernizador*. São Paulo, 1920-1939. São Paulo: Studio Nobel, 1997.

SOUZA, June Rocha. *Marketing imobiliário*. 2004. Disponível em: <http://www.secovi.com.br/noticias/arq_not/marketing_imobiliario.pdf>. Acesso em: 19 jul. 2007.

STRÖHER, Ronaldo de Azambuja. Quatremère de Quincy e Jean-Nicolas-Louis Durand: algumas considerações sobre a interpretação do conceito de tipo em arquitetura. In: STRÖHER, Eneida Ripoll (Org.). *O tipo na arquitetura: da teoria ao projeto*. Porto Alegre: Ed. Unisinos, 2001.

STRÖHER, Eneida Ripoll. Considerações sobre o conceito de tipologia arquitetônica. In: STRÖHER, Eneida Ripoll (Org.). *O tipo na arquitetura: da teoria ao projeto*. Porto Alegre: Ed. Unisinos, 2001.

TEIXEIRA, Sônia Maria Platon. *A noção de habitar na ontologia de Heidegger: mundanidade e quadratura*. 2006. Dissertação (Mestrado em Filosofia) – Faculdade de Filosofia e Ciências Humanas, Universidade Federal da Bahia, Salvador, 2006.

TRAMONTANO, Marcelo. *Habitações, metrópoles e modos de vida: por uma reflexão sobre o espaço doméstico contemporâneo*. 3º. Prêmio Jovens Arquitetos, categoria "Ensaio Crítico". São Paulo: Instituto dos Arquitetos do Brasil/Museu da Casa Brasileira, 1997. Disponível em: <<http://www.nomads.usp.br/site/livraria/livraria.html>>. Acesso em: 17 set. 2013.

_____. *Habitação moderna: a construção de um conceito*. São Carlos: EESC-USP, 2002.

TRAMONTANO, Marcelo; PEREIRA, Reginaldo L. *Habitação contemporânea na cidade de São Paulo: evolução recente de algumas tipologias*. São Carlos: Ghab-USP/USFCar, 1999.

TRAMONTANO, Marcelo; VILLA, Simone. Apartamento metropolitano: evolução tipológica. In: SEMINÁRIO HISTÓRIA DA CIDADE E DO URBANISMO, 2000, Natal. *Anais...* Natal: UFRN, 2000.

UNES, Wolney; INSTITUTO Casa Brasil de Cultura. *Goiânia art déco: acervo arquitetônico e urbanístico: dossiê de tombamento*. 2. ed. Goiânia: Instituto Casa Brasil de Cultura, 2010.

UNWIN, Simon. *A análise da arquitetura*. Tradução: Alexandre Salvaterra. 3. ed. Porto Alegre: Bookman, 2013.

VIDLER, Anthony. A terceira tipologia. 1977. In: NESBITT, Kate (Org.). *Uma nova agenda para a arquitetura: antologia teórica (1965-1995)*. São Paulo: Cosac Naify, 2008.

XAVIER, Alberto. Edifício Esther, em São Paulo, de Álvaro Vital Brazil e Adhemar Marinho. São Paulo, Pini, 2013. Disponível em: <http://au.pini.com.br/arquitetura-urbanismo/236/edificio-esther-301056-1.aspx>. Acesso em: 10 dez. 2015.

ZABALBEASCOA, Anatxu. *Tudo sobre a casa*. Tradução Maria Alzira Brum Lemos. São Paulo: Gustavo Gili, 2013.

Crônicas

CARNEIRO, Brasigóis Felício. Capitu capitulou. *O Popular Online*, Goiânia, 22 fev. 2003. Disponível em: <http://www2.opopular.com.br/anteriores/29out2003/colunas/crônica.htm> >. Acesso em: 22 fev. 2004.

ORTENCIO, Bariani. Bibliotecas. *O Popular Online*, Goiânia, 24 jan. 2003. Disponível em: <http://www2.opopular.com.br/anteriores/24jan2003/colunas/crônica.htm> >. Acesso em: 27 fev. 2004.

TEIXEIRA, Leonardo. Psicologia dos apartamentos. *O Popular Online*, Goiânia, 6 maio 2003. Disponível em: <http://www2.opopular.com.br/anteriores/06maio2003/colunas/crônica.htm> >. Acesso em: 20 fev. 2004.

TEIXEIRA, Leonardo. A jabuticaba do vizinho. *O Popular Online*, Goiânia, 10 dez. 2003. Disponível em: <http://www2.opopular.com.br/anteriores/10dez2003/colunas/crônica.htm> >. Acesso em: 27 fev. 2004.

TELES, José Mendonça. Eu te vejo, Goiânia. Bibliotecas. *O Popular Online*, Goiânia, 14 out. 2003. Disponível em: <http://www2.opopular.com.br/anteriores/14out2003/colunas/crônica.htm> >. Acesso em: 27 fev. 2004.

TELES, José Mendonça. Goiânia setentona. Bibliotecas. *O Popular Online*, Goiânia, 29 out. 2003. Disponível em: <http://www2.opopular.com.br/anteriores/29out2003/colunas/crônica.htm> >. Acesso em: 27 fev. 2004.

Fôlderes

CONSCIENTE CONSTRUTORA E INCORPORADORA; ADÃO IMÓVEIS. *Botanic Consciente Life*. Goiânia, 2013.

ENCOL. *Bariani Ortêncio*. Goiânia, 1993.

TCI INPAR. Desenvolvimento Imobiliário S.A.; PONTO COM, Imóveis. *Premier Lac de Rose*. Goiânia, 2014.

Periódicos

O POPULAR. *Goiânia*: Suplemento especial. Goiânia, 24 out. 1986.

O POPULAR. *Você tem medo de fantasmas?* Goiânia, 10 jan. 1987.

O POPULAR. *Verde inspira um modo de ocupação do espaço urbano*. Goiânia, 24 out. 1989.

O POPULAR. *Aos 57 anos e Goiânia continua verde*. Publicidade Olivetti. Goiânia, 24 out. 1990.

O POPULAR. *Goiânia*: Suplemento especial. Goiânia, 24 out. 1992.

O POPULAR. *Goiânia*: Suplemento especial. Goiânia, 24 out. 1993.

O POPULAR. *Goiânia é a segunda melhor capital do Brasil em qualidade de vida*. Publicidade Prefeitura de Goiânia. Goiânia, 30 mar. 2006.

O POPULAR. *Lago das Rosas quase pronto*. Goiânia, 13 ago. 2009.

Sites

CAU-GO – Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Goiás. *Relatório 2: Bosque dos Buritis*. Goiânia, 2013a. Disponível em: <<http://www.caugo.org.br/wp-content/uploads/2013/06/2-Bosque-dos-Buritis.pdf>> Acesso em: 15 out. 2015.

CAU-GO – Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Goiás. *Relatório 6: Lago das Rosas*. Goiânia, 2013b. Disponível em: <<http://www.caugo.org.br/wp-content/uploads/2013/06/6-Lago-das-Rosas.pdf>> Acesso em: 15 out. 2015.

EFRAIM, Cintia Pessolato. *O conceito de cidade-jardim*. 2009. Disponível em: <<http://ricardotrevisan.com/2009/09/10/o-conceito-cidade-jardim/>>. Acesso em: 20 nov. 2015.

INCORPORADORA EUROAMÉRICA. *Conceito Euro Park*. Goiânia, 2014. Disponível em: <<http://www.europarkgo.com.br/2015/02/conceito.html>>. Acesso em: 20 nov. 2015.

PREFEITURA DE GOIÂNIA, *Goiânia recebe o título de melhor cidade em qualidade de vida do País*. Goiânia, 2009. Disponível em: <<http://prefeitura-goiania-go.jusbrasil.com.br/politica/4156424/goiania-recebe-o-titulo-de-melhor-cidade-em-qualidade-de-vida-do-pais>>. Acessado em: 17/01/2014

TCI – Tocantins Construtora e Incorporadora. *Premier du Parc*. Goiânia, 2013. Disponível em: <<http://www.tciconstrutora.com.br/premier-du-parc-parque-flamboyant>>. Acesso em: 26 nov. 2014

Outras fontes

Arquivo Histórico Estadual. Goiânia, Goiás

Cartório de Registro de Imóveis – 1ª Circunscrição
IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
SEPLAM. Secretaria Municipal de Planejamento. Goiânia, Goiás.

APÊNDICE

01 - Edifício Portal do Sol	149
02 - Edifício Bosque dos Buritis	151
03 - Edifício Beverly Hills	153
04 - Edifício Lausanne	155
05 - Edifício Dr. Edilberto da Veiga Jardim	157
06 - Edifício Tainá	159
07 - Edifício Maison Grandville	161
08 - Edifício Veredas dos Buritis II	163
09 - Edifício Diamond Tower	165
10 - Edifício Solar das Varandas	167
11 - Edifício ART 4 Anatole Ramos	169
12 - Edifício Soledad	171
13 - Edifício Solar dos Buritis	173
14 - Edifício Luxemburgo	175
15 - Edifício Varandas do Lago	177
16 - Edifício Alencastro Veiga	179
17 - Edifício Michelangelo II	181
18 - Edifício Alameda Gran Reserva	183
19 - Edifício Saint Maarten	185
20 - Edifício Jaime Câmara	187
21 - Edifício Pallazzo Di Pio Cardoso	189
22 - Edifício Cônego Trindade	191
23 - Edifício Bariani Ortêncio	193
24 - Edifício Comendador Germano Roriz	195
25 - Edifício Reserva dos Buritis	197
26 - Edifício La Vie em Rose	200
27 - Edifício Boulevard dês Roses	202
28 - Edifício Jazz Life Style	204
29 - Edifício Opus One Premium Residence	207
30 - Edifício Premier Lac de Rose	209