

UNIVERSIDADE FEDERAL DE GOIÁS  
FACULDADE DE ARTES VISUAIS  
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM PROJETO E CIDADE

HELLOÁ VICENTE FERNANDES ROCHA

**TIPOLOGIAS DOS EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS: BOSQUE DOS  
BURITIS E LAGO DAS ROSAS**

GOIÂNIA

2016

## TERMO DE CIÊNCIA E DE AUTORIZAÇÃO PARA DISPONIBILIZAR AS TESES E DISSERTAÇÕES ELETRÔNICAS NA BIBLIOTECA DIGITAL DA UFG

Na qualidade de titular dos direitos de autor, autorizo a Universidade Federal de Goiás (UFG) a disponibilizar, gratuitamente, por meio da Biblioteca Digital de Teses e Dissertações (BDTD/UFG), regulamentada pela Resolução CEPEC nº 832/2007, sem ressarcimento dos direitos autorais, de acordo com a Lei nº 9610/98, o documento conforme permissões assinaladas abaixo, para fins de leitura, impressão e/ou *download*, a título de divulgação da produção científica brasileira, a partir desta data.

**1. Identificação do material bibliográfico:**       **Dissertação**       **Tese**

### 2. Identificação da Tese ou Dissertação

Nome completo do autor: HELLOÁ VICENTE FERNANDES ROCHA

Título do trabalho: "TIPOLOGIAS DOS EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS: BOSQUE DOS BURITIS E LAGO DAS ROSAS".

### 3. Informações de acesso ao documento:

Concorda com a liberação total do documento  SIM       NÃO<sup>1</sup>

Havendo concordância com a disponibilização eletrônica, torna-se imprescindível o envio do(s) arquivo(s) em formato digital PDF da tese ou dissertação.



Assinatura do (a) autor (a)

Data: 10/10/2016

---

<sup>1</sup> Neste caso o documento será embargado por até um ano a partir da data de defesa. A extensão deste prazo suscita justificativa junto à coordenação do curso. Os dados do documento não serão disponibilizados durante o período de embargo.



HELLOÁ VICENTE FERNANDES ROCHA

**TIPOLOGIAS DOS EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS: BOSQUE DOS  
BURITIS E LAGO DAS ROSAS**

Dissertação de Mestrado apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Projeto e Cidade da Faculdade de Artes Visuais da Universidade Federal de Goiás, como requisito parcial para obtenção do título de mestre em *Projeto e Cidade*, sob orientação da Profa. Dra. Márcia Metran de Mello.

GOIÂNIA  
2016

Ficha catalográfica elaborada automaticamente  
com os dados fornecidos pelo(a) autor(a), sob orientação do Sibi/UFG.

Fernandes, Helloá Vicente Fernandes

Tipologias dos edifícios de apartamentos: [manuscrito] : Bosque dos  
Buritis e Lago das Rosas / Helloá Vicente Fernandes Fernandes. -  
2016.

CCX, 210 f.: il.

Orientador: Profa. Dra. Márcia Metran de Mello.

Dissertação (Mestrado) - Universidade Federal de Goiás, Faculdade  
de Artes Visuais (FAV) , Programa de Pós-Graduação em Arquitetura -  
Projeto e Cidade, Goiânia, 2016.

Bibliografia. Apêndice.

Inclui mapas, fotografias, tabelas, lista de figuras, lista de tabelas.

1. Habitação. 2. Tipologia. 3. Edifícios verticalizados. 4. Imaginário. 5.  
Parques urbanos. I. Metran de Mello, Márcia, orient. II. Título.

UNIVERSIDADE FEDERAL DE GOIÁS  
FACULDADE DE ARTES VISUAIS  
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM PROJETO E CIDADE  
Campus Samambaia, Av. Esperança, s/nº - Campus Universitário – CEP: 74.690-900, Goiânia/GO.  
Fones: (62) 3521-1413 [www.fav.ufg.br/projetoecidade](http://www.fav.ufg.br/projetoecidade)

Ata nº 02/2016 da reunião da banca examinadora da defesa de dissertação de **HELLOÁ VICENTE FERNANDES ROCHA** - Aos vinte e um dias do mês de janeiro do ano de dois mil e dezesseis (21/01/2016), às 14h00min, reuniram-se os componentes da Banca Examinadora: Professores Doutores: Márcia Metran de Mello (FAV/UFG) – orientadora, Deusa Maria Rodrigues Boaventura (UEG/PUC-GO) e Adriana Mara Vaz de Oliveira (UFG), para, sob a presidência da primeira, e em sessão pública realizada no Auditório da Faculdade de Artes Visuais, Campus Samambaia, procederem à avaliação da defesa de dissertação intitulada: “Tipologias dos edifícios de apartamentos: Bosque dos Buritis e Lago das Rosas”, em nível de Mestrado, área de concentração em Projeto, Teoria, História e Crítica, linha de pesquisa História e Teoria da Arquitetura e da Cidade, de autoria de HELLOÁ VICENTE FERNANDES ROCHA, discente do Programa de Pós-Graduação em Projeto e Cidade da Universidade Federal de Goiás. A sessão foi aberta pela presidente da Banca Examinadora Márcia Metran de Mello, que fez a apresentação formal dos membros da Banca. A palavra a seguir, foi concedida à autora da dissertação que, em 20 minutos procedeu à apresentação de seu trabalho. Terminada a apresentação, cada membro da Banca arguiu o examinando. Terminada a arguição, procedeu-se à avaliação da defesa. Tendo-se em vista o que consta na Resolução nº. 1183/2013 do Conselho de Ensino, Pesquisa, Extensão e Cultura (CEPEC), que regulamenta o Programa de Pós-Graduação em Projeto e Cidade, a dissertação foi considerada aprovada por unanimidade, com as seguintes observações da banca examinadora: “Acatar as observações da banca, em especial em relação à revisão do texto”. Cumpridas as formalidades de pauta, a presidência da mesa encerrou esta sessão de defesa de dissertação e para constar eu, Bruna Junqueira Ribeiro, secretária do Programa de Pós-Graduação em Projeto e Cidade, lavrei a presente Ata que depois de lida e aprovada, será assinada pelos membros da Banca Examinadora em quatro vias de igual teor.



Profa. Dra. Márcia Metran de Mello  
Presidente – FAV/UFG



Profa. Dra. Deusa Maria Rodrigues Boaventura  
Membro – UEG/PUC-GO



Profa. Dra. Adriana Mara Vaz de Oliveira  
Membro – FAV/UFG

## **DEDICATÓRIA**

Dedico aos meus pais, que me mostraram o caminho da responsabilidade, dedicação ao trabalho e amor pelo que se faz. Ao Wilson, por ser firme e amoroso quando precisei.

## **AGRADECIMENTOS**

À Deus, por se mostrar presente em todos os momentos da minha vida e por permitir a realização desse sonho.

Agradeço aos familiares e amigos, o apoio, orações, palavras de incentivo, cobranças e principalmente a compreensão dos motivos que me fizeram ausentar em vários momentos importantes ao longo da realização deste trabalho.

À minha orientadora, Márcia Metran de Mello, por sua orientação e incentivo, que com delicadeza e firmeza soube me guiar para a elaboração desta dissertação.

Aos professores do mestrado, que nos mostraram o belo caminho da pesquisa e da docência quando feita com amor, dedicação, esforço e do prazer em dividir seus conhecimentos.

Às professoras componentes da banca, Dr<sup>a</sup>. Deusa Boaventura, Dr<sup>a</sup>. Adriana Oliveira e Dr<sup>a</sup>. Eline Caixeta, pela disponibilidade e valiosa contribuição e à Prof<sup>a</sup>. Dr<sup>a</sup>. Elane Ribeiro Peixoto, por sua contribuição na banca de qualificação desta dissertação

Aos colegas de mestrado que trilharam junto comigo os caminhos desconhecidos da primeira turma de mestrado da UFG. Em especial, agradeço ao meu amigo Diogo Isao que esteve comigo em praticamente todo o tempo, desde as aulas, pesquisas em campo, no dia-a-dia de estudos na biblioteca, revisando textos e dando muita força nos momentos de cansaço e ansiedade.

À Giseli, Lauana e Alice pelo valioso apoio.

À Glauciene, pelo suporte em vários momentos.

À minha amiga-irmã-sócia Ana Júlia, por ter compreendido minha escolha e guiado nosso escritório com muita responsabilidade nos momentos em que não pude estar presente.

Aos meus pais, Meire e Manoel, meus maiores incentivadores, que venceram dificuldades da vida e sempre me ensinaram a lutar por aquilo que se sonha. Ao meu irmão Leonam e minha avó Benedita.

Ao Wilson, que brilha os olhos a me ver estudando e indagando questões. Sonha e vive meus dias junto comigo. A ele, meu agradecimento por ter sido incentivador, firme, compreensivo e amoroso nesta fase da nossa vida.

*"[...] qualquer um pode desligar o rádio e abandonar os concertos, não gostar de cinema e de teatro e não ler um livro, mas ninguém pode fechar os olhos diante das construções que constituem o palco da vida citadina e trazem a marca do homem no campo e na paisagem."*  
(ZEVI, 2009. p.2)

## RESUMO

Esta pesquisa investiga as tipologias dos apartamentos no entorno dos parques Bosque dos Buritis e Lago das Rosas, em Goiânia, da década de 1980 à atualidade. Parte-se da ideia de que os arranjos espaciais sofreram modificações ao longo dos anos em decorrência de mudanças nos hábitos da sociedade ou por imposições sutis do mercado imobiliário por meio de peças publicitárias, que colaboram para a formação do imaginário urbano e para o processo de supervalorização desses empreendimentos. Foram trazidos à discussão conceitos fundamentais como o habitar, a tipologia e o imaginário, além da revisão histórica das transformações dos edifícios verticalizados e dos parques analisados, a fim de responder os questionamentos propostos nessa pesquisa. As tipologias dos apartamentos no entorno dos primeiros parques em Goiânia foram identificadas e analisadas por meio do redesenho das plantas dos apartamentos, da leitura de crônicas de autores locais e da comparação entre esses dados. A valorização desses espaços é constantemente reforçada pelo poder público e pela mídia, afetando também a produção dos programas arquitetônicos oferecidos aos usuários, tanto nas áreas comuns dos edifícios quanto nos apartamentos. Ao analisar os tipos arquitetônicos foi possível notar as características espaciais e funcionais específicas de cada época, as mudanças nos programas de necessidades e nos materiais publicitários dos empreendimentos, bem como a redução da metragem quadrada dos apartamentos pesquisados.

**Palavras-chave:** Habitação; tipologia; edifícios verticalizados; imaginário. parques urbanos.

## **ABSTRACT**

This research investigates the types of apartments in the vicinity of the parks Bosque dos Buritis and Lago das Rosas in Goiânia, from the 1980s to the present. It starts with the idea that spatial arrangements have been changed over the years due to changes in habits of society or subtle impositions of the real estate market through advertisements, that contribute to the formation of the urban imagination and the process overvaluation of these enterprises. They were brought to the debate on key concepts such as dwelling, the type and the imaginary, beyond the historical review of the transformations of verticalized buildings and parks analyzed in order to answer the questions proposed in this research. The types of apartments in the vicinity of the first parks in Goiânia were identified and analyzed through the redesign of the plants of the apartments, reading chronicles local authors and comparing these data. The appreciation of these spaces is constantly reinforced by the government and the media, also affecting the production of architectural programs offered to users both in the common areas of buildings as in the apartments. By analyzing the architectural types was possible to note the specific spatial and functional characteristics of each period, changes in the needs programs and advertising materials of the enterprises, as well as reducing the square footage of apartments searched.

**Keywords:** Housing; typology; verticalized buildings; imaginary; urban parks.

## LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Figura 01 -	<i>Unité d'habitation</i> (1952) de Le Corbusier .....	34
Figura 02 -	Seção de um edifício parisiense, 1953 .....	45
Figura 03 -	Palacete do Barão de Piracicaba II, construído em 1876 e demolido em 1942 .....	50
Figura 04 -	Edifício Esther, à esquerda, construído em 1935 .....	53
Figura 05 -	“Viva a vida! Escolha seu marido”, cartaz que reflete a mudança de comportamento das mulheres a partir da segunda metade do século XIX .....	55
Figura 06 -	Propaganda reflete o momento de incertezas que o país atravessava .....	66
Figura 07 -	Reportagem sobre a verticalização no Setor Bueno .....	67
Figura 08 -	Anteprojeto do Traçado Original de Goiânia, por Attilio Corrêa (1933) – Espaços Livres .....	70
Figura 09 -	Bosque dos Buritis .....	72
Figura 10 -	Imagem aérea de Goiânia, década de 1940 .....	73
Figura 11 -	Bosque dos Buritis na década de 1960 .....	73
Figura 12 -	Mapa de ocupação, por décadas, dos edifícios de apartamentos no entorno imediato do Bosque dos Buritis.	75
Figura 13 -	Lago das Rosas .....	76
Figura 14 -	Uso do Lago das Rosas nas primeiras décadas após a mudança da capital.....	77
Figura 15 -	Uso do Lago das Rosas nas primeiras décadas após a mudança da capital.....	77
Figura 16 -	Imagem aérea indicando a verticalização no entorno do Bosque dos Buritis (contorno azul à direita) e Lago das Rosas (contorno amarelo à esquerda) na década de 1990.....	78
Figura 17 -	Material de divulgação da requalificação do Lago das Rosas.....	79
Figura 18 -	Mapa de ocupação, por décadas, dos edifícios de	

	apartamentos no entorno imediato do Lago das Rosas.	80
Figura 19 -	Parques urbanos de Goiânia, Lago das Rosas (à esquerda) e Bosque dos Buritis (centro e à direita) como símbolos da cidade na capa dos suplementos especiais comemorativos do aniversário de Goiânia.....	82
Figura 20 -	Parques urbanos de Goiânia, Lago das Rosas (à esquerda) e Bosque dos Buritis (centro e à direita) como símbolos da cidade na capa dos suplementos especiais comemorativos do aniversário de Goiânia.....	82
Figura 21 -	Parques urbanos de Goiânia, Lago das Rosas (à esquerda) e Bosque dos Buritis (centro e à direita) como símbolos da cidade na capa dos suplementos especiais comemorativos do aniversário de Goiânia .....	82
Figura 22 -	Propaganda que parabeniza Goiânia pelo aniversário de 57 anos .....	82
Figura 23 -	Divulgação pesquisa realizada pela Fundação Getúlio Vargas. Goiânia é a segunda melhor capital do Brasil em qualidade de vida .....	82
Figura 24 -	Reportagem no suplemento especial do aniversário de Goiânia .....	84
Figura 25 -	Material publicitário com forte apelo à relação com a natureza e representação do edifício descontextualizada de seu entorno .....	86
Figura 26 -	Material de divulgação da requalificação do Lago das Rosas .....	89
Figura 27 -	Material publicitário vinculado na internet. Empreendimento Euro Park com forte apelo comercial.....	91
Figura 28 -	Enquadramento da paisagem urbana de Goiânia .....	94
Figura 29 -	Material de divulgação com forte apelo à “propaganda verde” e ao <i>status</i> de morar em frente ao parque .....	95
Figura 30 -	A Sacada Gourmet funciona como “varanda para o jardim do edifício” .....	96
Figura 31 -	Fôlder do Edifício Residencial Bariani Ortencio .....	119

Figura 32 -	Fôlder do Edifício Premier Lac de Rose, 2014 .....	122
Figura 33 -	Edifício Solar das Varandas, 1987 .....	124
Figura 34 -	Setores afastados, floreiras e varandas que alteram na volumetria do edifício .....	125
Figura 35 -	Edifício Luxemburgo, 1990 .....	127
Figura 36 -	Edifício La Vie en Rose (à esquerda) e edifício Premier Lac de Rose (à direita) .....	129
Figura 37 -	Edifício Premier Lac de Rose, 2014 .....	130
Figura 38 -	Banho de serviço com equívocos projetuais .....	132

## LISTA DE TABELAS

Tabela 01 - Edifícios selecionados para redesenho e análise .....	101
Tabela 02 - Média da metragem quadrada e porcentagens dos empreendimentos levantados na década de 1980 .....	123
Tabela 03 - Média da metragem quadrada e porcentagens dos setores na década de 1990 .....	126
Tabela 04 - Média da metragem quadrada e porcentagens dos setores entre os anos 2000 a 2015 .....	128

## SUMÁRIO

<b>INTRODUÇÃO</b> .....	18
<b>CAPÍTULO 1. A CULTURA RESIDENCIAL: ORIGENS E CONTEXTUALIZAÇÃO</b> .....	26
1.1. <b>O Habitar</b> .....	26
1.2. <b>Tipologia dos edifícios verticalizados</b> .....	30
1.3. <b>Os edifícios verticalizados</b> .....	38
1.3.1 No Brasil .....	49
<b>CAPÍTULO 2. ARQUITETURA RESIDENCIAL VERTICALIZADA E PAISAGEM DE GOIÂNIA</b> .....	58
2.1. <b>Verticalização em Goiânia</b> .....	58
2.2. <b>Parques urbanos e a criação do imaginário urbano em Goiânia</b> .....	70
2.2.1 Bosque dos Buritis .....	71
2.2.2 Lago das Rosas .....	75
2.3. <b>O imaginário urbano dos parques em Goiânia</b> .....	81
<b>CAPÍTULO 3. A EXPERIÊNCIA GOIANIENSE</b> .....	97
3.1. <b>Metodologia de análise: redesenho e literatura</b> .....	106
3.2. <b>Mercado Imobiliário</b> .....	112
3.3. <b>O apartamento goianiense</b> .....	116
<b>CONSIDERAÇÕES FINAIS</b> .....	135
<b>REFERÊNCIAS</b> .....	140
<b>APÊNDICE</b> .....	148

## INTRODUÇÃO

A construção da nova capital do estado, Goiânia, idealizada por Attilio Corrêa Lima, em 1933, trouxe novos ideais de desenvolvimento e progresso. Ainda nas primeiras décadas, de 1930 e 1940, o plano inicial da cidade foi mantido. Porém, a partir da década de 1950, houve um rápido movimento de urbanização e, conseqüentemente, um *boom* imobiliário na cidade, que contribuiu para a perda do controle do Estado sobre a expansão urbana, fragilizando-o em relação aos proprietários de terras, imobiliárias, incorporadoras e construtoras.

O surgimento de novos bairros devido a esse rápido crescimento colaborou para o aparecimento de novas modalidades de moradia, entre elas os edifícios de apartamentos que começaram a ser construídos na década de 1960. Na década de 1970, a capital de Goiás apresentava características que a identificavam como uma metrópole em potencial. Na segunda metade dessa mesma década, as atividades industriais e comerciais cresceram e em decorrência disso houve uma melhoria no mercado de trabalho. A construção civil e a incorporação imobiliária sempre foram atividades que auxiliaram na dinâmica da economia goianiense.

Ainda nas décadas de 1970 e 1980, a economia do Brasil progredia e isso favoreceu a grande concentração de renda. Em Goiânia, esse fato facilitou a ocupação do entorno dos parques urbanos Bosque dos Buritis e Lago das Rosas por condomínios de luxo que valorizaram essas regiões, tornando-as as áreas residenciais mais valorizadas da cidade. Os parques passaram a ser comercializados pelo mercado imobiliário como a natureza ao alcance do olhar dos moradores que habitavam nesse entorno.

O elevado número de empreendimentos no entorno de parques urbanos é resultado de um processo de verticalização acelerada que tem ocorrido na cidade de Goiânia, aliado à ideia de consumo do lugar, qualidade de vida e consciência ecológica. Esse fenômeno ocorre em áreas cujas imediações valorizam-se cada vez mais graças ao surgimento de novos empreendimentos, geralmente destinados a um público de renda elevada, que pode pagar pela localização privilegiada.

A valorização desses espaços, constantemente reforçada pelo poder

público e pela mídia, afeta também a produção dos programas arquitetônicos oferecidos aos usuários, tanto nas áreas comuns dos edifícios quanto nos apartamentos. A opção de contemplação dessas paisagens e a extensão dos apartamentos voltados ao ambiente externo contribuíram, significativamente, para uma mudança de seus arranjos espaciais.

Nesse sentido, a presente dissertação buscou investigar as tipologias dos apartamentos no entorno dos parques de Goiânia e questionou se os arranjos espaciais se modificaram em função do lugar em que estão inseridos.

Pressupõe-se que os arranjos espaciais dos apartamentos sofreram modificações ao longo dos anos em decorrência de transformações nos hábitos da sociedade ou por mudanças impostas sutilmente pelo mercado imobiliário, que utiliza recursos de publicidade visando à rápida comercialização das unidades residenciais. Além disso, as peças publicitárias colaboram para a formação do imaginário urbano, contribuindo para o processo de supervalorização desses empreendimentos.

Os problemas urbanísticos decorrentes da verticalização de Goiânia, somados ao trabalho em uma grande construtora da capital, despertaram o interesse pelo tema apresentado. A participação nos processos de produção arquitetônica de edifícios residenciais, bem como nas discussões entre o empreendedor imobiliário e os projetistas envolvidos na comercialização das unidades habitacionais, revelaram a complexidade do tema e as delicadas relações entre agentes públicos e privados envolvidos na construção de um grande empreendimento.

Com o aumento do preço da terra, a preocupação com segurança, o surgimento de novos modos de viver e a tendência de aquisição de empreendimentos baseados nos “condomínios-clubes”, o edifício verticalizado passou a ter uma demanda crescente e destacou-se no mercado imobiliário. Porém, em Goiânia, poucos estudos foram realizados sobre as transformações tipológicas que ocorreram nesse tipo de moradia no decorrer dos anos.

O enfoque dado à arquitetura residencial verticalizada no entorno dos parques Bosque dos Buritis e Lago das Rosas justifica-se principalmente pela quantidade de exemplares possíveis para a pesquisa. Além disso, vislumbra-se a possibilidade de identificar as relações mercadológicas, ideológicas e sociais

presentes na produção desses edifícios, questões menos evidentes na arquitetura residencial unifamiliar.

O recorte temporal escolhido, a partir da década de 1980 até os dias atuais, ocorreu em função da variedade de exemplares referentes às diferentes décadas, o que permitiu a análise ao longo dos anos. A década inicial desse recorte coincide com as primeiras ocupações dos edifícios verticalizados de habitação no entorno dos parques goianienses acima citados.

Outro recorte deste trabalho contempla a classe social alta,<sup>1</sup> pois a ocupação no entorno dos parques ocorreu, predominantemente, por apartamentos com tipologia de três e quatro quartos, com metragens variando entre 130 m<sup>2</sup> e 450 m<sup>2</sup>. Porém, optou-se por aprofundar os estudos nas plantas de tipologia quatro quartos, por representarem um grande número de amostras possíveis para a análise e maior metragem quadrada, com possibilidade de mais variações no programa de necessidades e nos agenciamentos internos.

Pretende-se identificar quais são as tipologias dos apartamentos no entorno dos primeiros parques de Goiânia e analisá-los por meio do redesenho e da comparação entre as amostras e os dados obtidos. Ao analisar os tipos arquitetônicos é possível notar características espaciais e funcionais específicas de cada época. Além disso, conseguiu-se detectar as soluções apresentadas pelos arquitetos aos problemas projetuais, os fatores que influenciaram na mudança dos arranjos espaciais dos edifícios residenciais verticalizados, com ênfase nos costumes, nas opções estéticas, nos programas de necessidades e nos materiais publicitários dos empreendimentos.

Os procedimentos metodológicos empregados nesta pesquisa basearam-se na literatura de Eva Maria Lakatos e Marina de Andrade Marconi (2010). Com a intenção de ampliar o alcance dos conhecimentos, foi aplicado o método de abordagem indutivo, por meio do qual se objetivou analisar os projetos e chegar a conclusões que possam ser aplicadas a um contexto ampliado.

Os métodos de procedimento utilizados para a pesquisa foram o

---

<sup>1</sup>O 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.

método histórico, utilizado para analisar processos e acontecimentos que ocorreram no passado para compreender as influências nos dias atuais; o método comparativo, uma vez que a história e as características em cada período histórico, após analisadas, foram comparadas com a finalidade de obter conclusões concretas; e o método monográfico, estatístico e tipológico, sendo que o último contribuiu para a análise por meio de comparações das tipologias ao longo do recorte temporal, com o intuito de identificar qualidades, mudanças e assinalar aspectos relevantes.

Além dos métodos de procedimentos citados acima, os procedimentos técnicos adotados para a execução da pesquisa foram pesquisa documental, levantamento de dados e redesenho dos exemplares.

A ferramenta metodológica para o desenvolvimento deste trabalho foram a construção e a análise das tipologias dos edifícios residenciais de apartamentos em Goiânia a partir da década de 1980. As discussões sobre a relação entre os agentes imobiliários, o poder público e os usuários do sistema habitacional demandaram estudos em outras áreas do conhecimento, de modo a refazer o histórico dos grandes projetos imobiliários que transformaram a face da capital goiana a partir da década de 1980.

Realizou-se intensa pesquisa bibliográfica visando à melhor compreensão dos conceitos necessários para análise do material levantado. Esse material consiste em matérias jornalísticas impressas, materiais publicitários e projetos arquitetônicos que abordam questões como o histórico dos edifícios de apartamentos, a evolução e distribuição das áreas internas, as articulações entre cômodos, a posição do cômodo na planta e a forma como esses empreendimentos eram comercializados.

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.

O recurso do redesenho foi adotado para contribuir na análise dos projetos anteriormente selecionados. O desenho analítico esquemático é uma

técnica de conhecimento que permite interpretar uma obra ou projeto. O material produzido possui uma linguagem gráfica padronizada para todos os edifícios analisados, o que contribui para uma melhor sistematização dos estudos e facilita a visualização e compreensão dos projetos. Além disso, esse material redesenhado funciona como uma catalogação dos exemplares da tipologia quatro quartos no entorno dos parques Bosque dos Buritis e Lago das rosas, colaborando para futuras pesquisas.

Além da análise da forma por meio do redesenho, buscou-se apreender o imaginário urbano dos goianienses mediante a leitura de autores que pesquisaram sobre esse tema e crônicas de autores goianos publicadas em jornais locais.

No primeiro capítulo buscou-se compreender a essência da palavra habitar e o significado que a casa tem para o sujeito, no sentido de que a casa é sentida e vivida como abrigo, conforto, segurança, remete às experiências anteriores e promove a identificação do usuário com o espaço por meio da diferenciação entre o habitar e o construir, entendendo que a casa vai além de sua materialidade.

Posteriormente, procurou-se compreender o início da noção de tipo, por meio dos escritos do *Dictionnaire Historique d'Architecture* (1832), de Quatremère de Quincy, dos estudos de Jean Nicolas Louis Durand e de outros autores que pesquisaram sobre esse tema, como Jorge Pessoa de Carvalho (2008), Marcelo Tramontano e Simone Villa (2000), Aldo Rossi (2001), Ronaldo de Azambuja Ströher e Eneida Ströher (2001), entre outros.

A intenção foi verificar a ideia de tipo sob uma perspectiva histórica, dando ênfase na análise da produção arquitetônica dos edifícios na tradição francesa a partir do século XVIII. Além disso, buscou-se aprofundar e compreender o modelo burguês de habitação e as influências da produção francesa trazidas com os jovens arquitetos da *Belle Epoque* que vieram para o Brasil.

A compreensão do conceito de tipo auxiliou na análise dos projetos e plantas baixas no capítulo 3 desta dissertação, que tinha como intuito verificar o que permaneceu ao longo da história e se há recorrência da tipologia burguesa na produção atual dos apartamentos contemporâneos.

Em seguida, fez-se um breve histórico do surgimento e da evolução das habitações coletivas, percorrendo os familistérios e as residências individuais de dois pavimentos, a habitação burguesa francesa e as habitações coletivas modernistas, como solução para o aumento populacional nas cidades e a falta de moradias após as grandes guerras mundiais. Posteriormente, focou-se no surgimento dos edifícios residenciais no Brasil e em como se deu o início processo de verticalização em São Paulo e no Rio de Janeiro, nas primeiras décadas do século XX, por meio da implantação dos condomínios em edificações e incorporações imobiliárias, após a Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

Esses temas foram debatidos à luz de contribuições de outras áreas do conhecimento, de modo a permitir uma melhor compreensão das transformações da arquitetura residencial verticalizada em Goiânia, posteriormente analisada no capítulo 3.

No segundo capítulo buscou-se contextualizar a transferência da antiga capital, Goiás, para Goiânia e compreender o processo de verticalização que se iniciou na década de 1960. Posteriormente, foi feita a revisão histórica dos parques urbanos goianienses selecionados para esta pesquisa, Bosque dos Buritis e Lago das Rosas, e o aprofundamento nos conceitos sobre imaginário urbano, visando à compreensão das relações que os usuários estabelecem com os espaços públicos e também a relação entre o interior e o exterior da casa.

As obras de Maria Eliana Jubé Ribeiro (2004), Hélio Rocha (2009), Clarinda Aparecida da Silva (2012), Lucrécia D'Alessio Ferrara (2002), com sua abordagem semiológica, e Juhani Pallasmaa (2013), com uma abordagem fenomenológica sobre o imaginário, além do relatório do Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Goiás publicado em 2013, serviram como referenciais teóricos e foram fundamentais para posterior análise da relação entre os usuários e os parques urbanos, do imaginário urbano e dos arranjos espaciais dos edifícios de apartamentos no entorno dos parques.

O terceiro capítulo teve como objetivo analisar a forma como se organizam os cômodos dos apartamentos estudados, considerando que este estudo pode revelar muitas informações sobre os costumes em determinado

momento histórico, relacionados às decisões projetuais, às variações nos arranjos espaciais, aos programas de necessidade e às relações estabelecidas entre o produto oferecido pela publicidade e o meio em que ele está inserido.

Esse capítulo trata do espaço doméstico dos edifícios coletivos verticalizados de habitação em Goiânia e realiza uma análise das diferentes tipologias e agenciamentos espaciais, com enfoque nas novas solicitações da sociedade, que são determinantes para o apartamento contemporâneo. Além disso, a partir dos estudos de caso de edifícios verticalizados de cada década, foi possível compreender as transformações das tipologias no decorrer dos anos e compará-las com as configurações atuais da produção arquitetônica goianiense. Também foram investigadas as influências exercidas pelos agentes de mercado e as peças publicitárias na produção desses espaços.

Na última parte da dissertação, a partir da pesquisa bibliográfica nos arquivos históricos e da análise das plantas, agruparam-se as tipologias recorrentes e que apresentaram semelhanças em sua estrutura e depois elas foram separadas em recortes temporais que auxiliaram na compreensão dos fenômenos históricos. Do mesmo modo, os materiais publicitários, como *sites* e *fôlderes*, foram analisados com o objetivo de identificar as mudanças que ocorreram no tipo de abordagem aos clientes e na comercialização desses empreendimentos.

Vinculada à área de concentração do Mestrado Projeto e Cidade, esta dissertação buscou aprofundar os estudos sobre as necessidades dos usuários residenciais de Goiânia, levando em consideração fatores sociais, econômicos, espaciais e concepções arquitetônicas que determinaram as transformações tipológicas da arquitetura residencial verticalizada na capital goiana.

O objeto de estudo relaciona-se à linha de pesquisa “História e Teoria da Arquitetura e da Cidade”, pois o objetivo desta dissertação é analisar a mudança do espaço arquitetônico no entorno dos parques Bosque dos Buritis e Lago das Rosas, em Goiânia, por meio da pesquisa da evolução histórica e da análise crítica das transformações tipológicas dos edifícios residenciais.

Por fim, a necessidade de ampliar os estudos e pesquisas que investiguem a dinâmica urbana da região Centro-Oeste, de modo a refletir sobre a produção teórico-prática da arquitetura e do urbanismo e buscar novas

perspectivas e reflexões, demonstra a importância do tema selecionado para a pesquisa.

# CAPÍTULO 1. A CULTURA RESIDENCIAL: ORIGENS E CONTEXTUALIZAÇÃO

## 1.1. O Habitar

As lembranças do mundo exterior nunca hão de ter a mesma tonalidade das lembranças da casa. Evocando as lembranças da casa, adicionamos valores de sonho. Nunca somos verdadeiros historiadores; somos sempre um pouco poetas, e nossa emoção talvez expresse mais que a poesia perdida. (BACHELARD, 1996, p. 26).

O estudo sobre a casa requer aprofundamento em variadas disciplinas, como arquitetura, filosofia, psicologia, sociologia e antropologia, pois está imbricada na essência do comportamento humano. No caso desta dissertação, foi necessário para a compreensão de conceitos que poderiam contribuir para a análise no capítulo três.

Uma das funções da casa é servir como abrigo para intempéries, proteger a vida do homem nos aspectos material e espiritual. Outras atividades não menos importantes relativas à sobrevivência ou à manutenção do corpo e do espírito que reforçam a ideia de que são desenvolvidas na intimidade do lar, confirmando, assim, a necessidade do espaço delimitado da casa. A arquitetura é produção material, sociocultural, localizada e datada nos diversos momentos e deve responder às circunstâncias ideais, pois a qualidade de seu desempenho é resultado das condições oferecidas pela construção.

No *Dicionário da arquitetura brasileira*, a casa foi definida como “edifício para habitação, moradia, residência, vivenda” e a habitação, como “o abrigo ou invólucro que protege o homem, favorecendo sua vida no duplo aspecto material e espiritual. Ato ou efeito de habitar. Morada. Residência” (CORONA; LEMOS, 1998, p. 112, 257).

Estudiosos desse tema, como Heidegger e Bachelard (OLIVEIRA, 2010), perceberam que a casa está imbricada no íntimo do ser humano, considerando-a, portanto, além de sua materialidade.

O filósofo alemão Martin Heidegger determinou “uma correspondência inequívoca entre a casa e o *ethos* do homem, compreendendo-a como parte essencial do mundo e do estar em um lugar” (OLIVEIRA, 2010, p. 27). No ano de 1951 foram publicados os textos *A coisa*, conferência proferida na Academia

de Belas Artes da Baviera, e *Construir, Habitar, Pensar*, cujo objetivo era retornar a um autêntico habitar. Nessa época, a Europa buscava se reerguer após longos períodos de guerra, e a palavra de ordem era construir e reconstruir a sociedade que estava espiritualmente esfacelada pelos recentes conflitos mundiais (TEIXEIRA, 2006).

Para Heidegger, a característica primordial do habitar é a função do resguardo (TEIXEIRA, 2006). O habitar traz a paz de um abrigo, permanece livre de um pertencimento e resguarda cada coisa em sua essência. Para ele, ser homem constitui-se em habitar no sentido, para os mortais, de morar sobre essa terra.

Resguardar não é simplesmente não fazer nada com aquilo que se resguarda. Resguardar é, em sentido próprio, algo positivo e acontece quando deixamos alguma coisa entregue de antemão ao ser vigor de essência, quando devolvemos, de maneira própria, alguma coisa ao abrigo de sua essência, seguindo a correspondência com a palavra libertar (*freien*): libertar para a paz de um abrigo. (HEIDEGGER, 2002, p. 129).

Heidegger institui o termo *ser-em* como existencial da presença do próprio ser e dos demais entes com os quais eles se relacionam. A preposição *em*, na expressão *ser-em*, não constitui uma “justaposição da presença e do mundo, mas *em* detém um sentido existencial, originário, que o remete para a noção de habitar, morar” (TEIXEIRA, 2006, p. 20), conforme se lê na citação que segue:

[...] “em” deriva de *innam*, morar, habitar, deter-se; “an” significa: estou acostumado a, habituado a, familiarizado com, cultiva alguma coisa; possui o significado de colo, no sentido de habito e diligo. O ente, ao qual pertence o ser-em, neste sentido é o ente que sempre eu mesmo sou. A expressão “sou” se conecta a “junto”; “eu sou” diz, por sua vez: eu moro, me detenho junto... ao mundo, como alguma coisa que, deste ou daquele modo, me é familiar. O ser, entendido como infinito de “eu sou”, isto é, como existencial, significa morar junto a, ser familiar com... O ser-em é, pois, a expressão formal e existencial do ser da presença que possui a constituição essencial de ser-no-mundo. (HEIDEGGER, 2001, p. 31).

Heidegger buscou nas relações linguísticas a essência da palavra “habitar”. Em inglês, a palavra *dwell* (habitar) deriva do norueguês antigo *dvelja*, que significa residir ou permanecer. De modo análogo, Heidegger relacionou o alemão *wohnen* (morar, residir) a *bleiben* (permanecer) e *sichaufhalten* (deter-se, ficar). Além disso, assinalou que o gótico *wunian* significava “estar satisfeito”, “estar em paz”. A palavra em alemão para “paz”,

*Friede*, significa ser livre, isto é, protegido do perigo e das ameaças. Essa proteção é obtida por um *Umfriedung*, ou confinamento. *Friede* também se relaciona com *zufrieden* (conteúdo), *Freund* (amigo) e o gótico *frijön* (amor) (NORBERG-SCHULZ, 2008, p. 458).

Por meio dessas comparações, o filósofo procurou mostrar que habitar significa estar em paz num lugar protegido, e assinalou que a palavra “construir” no inglês antigo e no alto-alemão equivalente, *Buan*, significava morar e é estreitamente relacionada com o verbo ser. “A antiga palavra alemã *bauen* (construir) a que pertence ‘*bin*’, ‘sou’, responde ‘*ich bin*’, ‘*du bist*’ (eu sou, tu és) significa: eu habito, tu habitas” (TEIXEIRA, 2006, p. 20, grifo nosso).

Segundo Norberg-Schulz (2008), o conceito de Heidegger de “ser-no-mundo” pressupõe um ambiente que tenha sido produzido pelo homem. Nesse sentido, quando discute o problema do “habitar poeticamente” alude à arte de construir.

Para Heidegger, a arquitetura reúne a “paisagem habitada”, sendo esta uma paisagem conhecida ou habitual (*gewohnt*). Sob esse prisma, reunir refere-se a um acontecimento concreto, o que contribui para o entendimento final do habitar. “Pode-se concluir que habitar significa reunir, juntar, o mundo como uma construção concreta, ou uma ‘coisa’, e que o ato arquetípico de construir é o *Umfriedung* ou confinamento” (NORBERG-SCHULZ, 2008, p. 445).

A palavra habitar é utilizada para aludir às relações entre o homem e o lugar. Para confirmar seu aspecto existencial, o homem deve estar preparado para orientar-se e ser capaz de identificar-se com o ambiente, saber onde está e como está em determinado lugar, ou seja, o habitar pressupõe uma identificação com o ambiente (NORBERG-SCHULZ, 2008).

Marc Augé (1994), antropólogo francês, compreende “o lugar como uma construção concreta e simbólica do espaço, sendo ele, simultaneamente, um princípio de sentido para aqueles que o habitam e de inteligibilidade para quem o observa” (OLIVEIRA, 2010, p. 288).

Estabelecer laços de identificação e orientação é essencial para que o homem compreenda o que é estar-no-mundo. A identificação associa-se ao sentimento de pertencimento e a orientação liberta o homem para que ele seja

capaz de andar livremente. A verdadeira liberdade admite um sentimento de pertencimento, e habitar consiste em pertencer a um lugar concreto (NORBERG-SCHULZ, 2008).

Na conclusão do ensaio *Construir, habitar, pensar*, Heidegger afirma que o pensar pertence ao habitar no mesmo sentido de construir. Construir e pensar são essenciais para o habitar. Para compreender o mundo é necessário compreender a importância da concretude das coisas. Por meio dessa memória poética, é possível tomar “a medida para a arquitetura, a estrutura do habitar”, diz Norberg-Schulz (2008).

Gaston Bachelard (1884-1962), filósofo e poeta francês, “envereda pelos caminhos da fenomenologia e apreende a casa em todos os espaços habitados, transposta por imagens, sonhos e devaneios, colocando-a na centralidade do mundo” (OLIVEIRA, 2010, p. 27).

Para ele, a compreensão dos valores de abrigo está profundamente arraigada no inconsciente. “A casa nos ajuda a dizer: serei um habitante do mundo, apesar do mundo” (BACHELARD, 1996, p. 227).

Bachelard (1996, p. 201) afirma que a casa é mais do que uma paisagem, é um “estado de alma”. Para ele, “a casa abriga o devaneio, protege o sonhador e permite ao homem sonhar em paz. [...] O devaneio tem mesmo um privilégio de autovalorização. Ele desfruta diretamente seu ser”. As lembranças das moradias do passado são retomadas como devaneios dos quais o pensamento humano não se desfaz. Meneses (1985)<sup>2</sup> afirma que a casa é artefato, pois é coisa produzida pelo homem. É complexa e, além disso, produto e vetor de relações sociais. Para Bachelard, a casa como artefato conta uma história por intermédio da sociedade que a produziu, uma vez o espaço habitado vai além do espaço geométrico. Dessa forma, as temporalidades marcam a história da casa e são estabelecidas pelo tempo social e cultural da sociedade que a produz e, ao mesmo tempo, no âmbito individual, constituído nos anseios, sonhos, ódios e ilusões de quem a habita (OLIVEIRA, 2010).

A casa é tida pelo autor como um “cosmos”. É o lugar onde se inicia o

---

<sup>2</sup> MENESES. Ulpiano 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. , n. 8/9, p. 197-205, set. 1984 – abr. 1985.

sentido da vida, onde se perpetuam as ações presentes, e é local onde se realizam os sonhos (OLIVEIRA, 2010). Bachelard (1993, p. 215) chama a atenção para o fato de que nas casas das grandes cidades faltam os valores íntimos, a cosmicidade e o contato com a natureza. Nelas também as relações entre os moradores e o espaço se tornaram fictícias: “[...] tudo é máquina e a vida íntima foge por todos os lados”.

Brandão (2008) afirma que a casa não consiste apenas em uma edificação. Ela está envolvida por um cosmos, e sua construção se caracteriza por um jogo de impulsos e de conhecimentos, uma série de ícones vivificados, virtualidades que se articulam, transmissão de afetos e medidas do mundo.

A importância dos espaços construídos ultrapassa suas fronteiras visíveis e funcionais. Para Brandão (2008) esses espaços são máquinas de sentido e sensação, abstratas, portadoras de universos incorporais, que não necessariamente são universais, mas que podem tanto se uniformizar quanto libertar a subjetividade individual e coletiva.

A habitação, a casa, a moradia, a máquina de morar, muito mais que projeto e construção material é receptáculo de mitos, de práticas e de acontecimentos que, cotidianos, ganham às vezes outra dimensão no campo afetivo: sons, formas, volumes replicantes, que se perderiam de outro modo. (BRANDÃO, 2008, p. XII).

A problemática da habitação se tornou evidente sobretudo entre as duas guerras mundiais, quando a produção da arquitetura passou a ser baseada no conceito da funcionalidade, proposta pelo Movimento Moderno, cujo lema era a “forma segue a função”. As soluções arquitetônicas tinham de seguir os padrões de uso prático, mas os resultados dessa produção foram ambientes esquemáticos e descaracterizados, que não apresentavam possibilidades para os diferentes tipos de habitação humana.

## **1.2. Tipologia dos edifícios verticalizados**

Não há um consenso entre os estudiosos e teóricos da arquitetura sobre a origem do estudo do conceito de tipo em arquitetura. Acredita-se que os primeiros escritos aprofundados e sistematizados foram feitos pelo teórico francês Antoine Chrisostome Quatremère de Quincy (1755-1849) no *Dictionnaire Historique de l'Architecture* (1832), no qual se encontra o seguinte registro, conforme cita Carvalho (2008, p. 21):

Em todo país, a arte de fabricar regularmente nasceu de um germe preexistente. Em tudo é necessário um antecedente; nada, em nenhum gênero, vem de nada, e isso não pode deixar de se aplicar a todas as invenções dos homens. Assim, vemos que todas, a despeito das mudanças posteriores, conservaram sempre claro, sempre manifesto, o princípio elementar do sentimento e da razão. É como uma espécie de núcleo em torno do qual se aglomeram e se coordenaram em seguida os desdobramentos e as variações de formas de que o objeto era suscetível. Por isso, chegaram até nós mil coisas de todo gênero, e uma das principais ocupações da ciência e da filosofia, para apreender as razões delas, é buscar-lhes a origem e a causa primitiva. É a isso que se deve chamar “tipo” em arquitetura, como em todo outro ramo das invenções e das instituições humanas.

Para Quatremère de Quincy, é preciso ter clareza acerca da compreensão da palavra “tipo”. A falta de conhecimento de seu significado levou a um emprego metafórico e incorreto em inúmeras obras, em virtude do equívoco de se considerar o tipo como um modelo, no sentido de uma cópia idêntica.

A pesquisa de Quatremère de Quincy buscava diferenciar os conceitos de tipo e modelo. Segundo Montaner (2012, p. 92), “‘tipo’ é a ideia genérica, platônica, arquetípica, é a forma básica comum da arquitetura; ‘modelo’ é aquilo que é possível reproduzir, como um carimbo que possui uma série de caracteres recorrentes”. Além disso, o modelo é uma cópia literal, torna-se um objeto visível, palpável, objetivo demais para ser usado adequadamente em uma abstração filosófica. Já tipo tem como princípio algo subjetivo, intangível, “um conceito metafísico, ao qual todas as manifestações físicas deveriam ser relacionadas” (VIDLER<sup>3</sup> apud STRÖHER, R., 2001, p.11). A afirmação a seguir comprova o pensamento de Quatremère de Quincy sobre a diferenciação de tipo e modelo.

A palavra “tipo” não representa tanto a imagem de uma coisa a ser copiada ou imitada perfeitamente quanto a ideia de um elemento que deve, ele mesmo, servir de regra ao modelo. [...] O modelo, entendido segundo a execução prática da arte, é um objeto que se deve repetir tal como é; o tipo “é”, pelo contrário, um objeto segundo o qual cada um pode conceber obras, que não se assemelharão entre si. Tudo é preciso e dado no modelo; tudo é mais ou menos vago no “tipo”. Assim, vemos que a imitação dos “tipos” nada tem que o sentimento e o espírito não possam reconhecer. (QUATREMÈRE DE QUINCY<sup>4</sup>,

<sup>3</sup> VIDLER, Anthony. *The Idea of Type: The Transformation of the Academic Ideal, 1759-1830*. In: *Oppositions*, n. 8. Cambridge, 1977

<sup>4</sup> QUATREMÈRE DE QUINCY. “Type”. In: *Encyclopédie Methodique - Architecture*. Liège : chez Panckoucke, Tome III, 1825, p.543.

A tradução integral deste e de outros verbetes do *Dictionnaire Historique d'Architecture* de Quatremère de Quincy encontra-se publicada em: PEREIRA, Renata Baesso. *Arquitetura, imitação e tipo em Quatremère de Quincy*. São Paulo: FAU-USP, 2008. Tese (Doutorado).

apud PEREIRA, 2008, p. 543).

Quatremère de Quincy buscou na história e na filosofia elementos que sustentassem seu conceito de tipo, porém não foi o único a aprofundar-se nesse tema. Jean Nicolas Louis Durand (1760–1834) foi procurar na ciência e na tecnologia elementos para comprovar sua conceituação de tipo. Engenheiro e professor da Escola Politécnica de Paris, ele capacitou seus alunos para a prática da construção e, para isso, escreveu dois tratados, publicados entre 1799 e 1805, “com intenção de criar uma metodologia de projeto que pudesse ser aplicada no exercício profissional cotidiano dos seus alunos” (CARVALHO, 2008, p. 23).

Durand simplificava, esquematizava, reduzia e dividia em partes os exemplares arquitetônicos do passado, visando chegar à “anatomia da arquitetura”. Ele tinha como objetivo analisar racionalmente as formas e volumes, deduzir um esquema geométrico que serviria de base para iniciar a concepção de espaços mais adequados às necessidades humanas. Posteriormente, aplicou os “elementos de arquitetura e de composição” que considerava mais adaptados para “vestir” o esquema geométrico resultante (CARVALHO, 2008).

Segundo Carvalho (2008), Durand apresentava como modelo várias soluções de escadas, pátios, vestíbulos etc., pois acreditava que os elementos da arquitetura e suas formas já estavam estabelecidos por intermédio do uso e pela natureza dos materiais. O arquiteto podia, portanto, utilizar esses elementos em seus projetos, levando em consideração os critérios de economia, comodidade e composição.

Os métodos propostos pelo autor, entretanto, se apresentavam inovadores não apenas por resgatar os modelos do passado, mas porque esses modelos eram essencialmente geométricos, uma vez que eram desenhados lado a lado. Ninguém antes de Durand havia dissecado tanto o processo de projeto, em busca de uma simplificação geométrica das diversas partes componentes de um edifício, e reduzido ao mínimo sua subjetividade (CARVALHO, 2008).

Ao contrário de Quatremère, cujo enfoque filosófico conduzia a uma abordagem em que as condições específicas do sítio – físicas e culturais – eram fundamentais para a compreensão da obra arquitetônica, Durand, ao propor como instrumento de análise crítica uma sistemática de decomposição e redução do edifício a um esquema geométrico, parece desconsiderar as condições específicas e o processo cultural que produziram os exemplos por ele selecionados. Essa sistemática, ao desvincular a obra arquitetônica de seu contexto físico, cultural ou tecnológico, contribui para a racionalidade da análise de suas formas geométricas, mas desconsidera os motivos específicos que a configuram. (CARVALHO, 2008, p. 24-25).

Em toda a extensão do trabalho de Durand, a palavra ou conceito de tipo não aparece, mas a “redução a um esquema geométrico de forma acabou sendo identificado como ‘tipificação’ do edifício” (CARVALHO, 2008, p. 24).

De acordo com Carvalho (2008), embora as pesquisas de Durand e de Quatremère tenham seguido por caminhos diferentes, no sentido da teoria e prática da arquitetura, seus trabalhos podem ser vinculados, pois tratam do mesmo assunto – a ideia de tipo –, o que vem mostrar a complexidade das diversas interpretações sobre esse conceito.

Segundo Montaner (2012), desde Durand até Nikolaus Pevsner, a linha de pensamento dos que buscavam ordenar exemplos de tipologias em catálogos e repertórios não funciona mais. Isso se deve à dominação da forma sobre a função, bem como aos novos usos dados aos edifícios antigos e às novas experimentações em que as tipologias convencionais se diluem, alterando significativamente a ordem tipológica.

É importante para o estudioso da classificação dos tipos compreender e saber distinguir dois conceitos contrários: o protótipo e o arquétipo. Os protótipos arquitetônicos foram produzidos principalmente durante o Movimento Moderno, quando as características de projeto e construção utilizaram como referência o mundo mecanicista da produção industrial e buscaram exemplares que atravessaram bancos de provas semelhantes ao que passava por máquinas repetíveis e articuláveis. São exemplos representativos da fase da arquitetura as propostas da casa Dom-Íno (1914), a casa Citrohan (1920) e as *unités d'habitation* (1952), de Le Corbusier, e o Pavilhão de Barcelona (1929), de Mies Van der Rohe. “[...] As *unités d'habitation* (1952) constituem a culminação do sistema de agrupamento e da proposta do edifício residencial coletivo como elemento básico da cidade racionalista” (MONTANER, 2012, p.98).

Figura 01- *Unité d'habitation* (1952), de Le Corbusier.



Fonte: <https://www.pinterest.com/pin/259660734736519859/>

Os arquétipos aludem a princípios formais lógicos, originais, imutáveis, atemporais e genéricos. A arquitetura baseada em arquétipos absorve as formas essenciais e iniciais, tais como o arco, o dólmen, o templo, a cabana primitiva, a cova e a escalinata. Trata-se de arquitetura que pode ser encontrada nas obras de Paulo Mendes da Rocha e Tadao Ando (MONTANER, 2012).

A concepção de Max Weber de “tipos ideais”, com aplicação nas ciências sociais, consiste em demarcar conceitos de limites ideais para medir e comparar a realidade, com o intuito de ilustrar determinados elementos significativos. Os “tipos ideais” sociais são considerados pelo teórico como abstrações ou construções racionais tomadas como referência e artifícios historiográficos. Em caso de se mostrarem inadequados ou obsoletos, os tipos

devem ser reformulados e mudados (MONTANER, 2012).

Esse conceito de “tipos ideais” pode ser considerado a essência de interpretações da arquitetura moderna. A exposição *The International Style*, ocorrida no Museu de Arte Moderna (1932) em Nova York, organizada por Henry-Russell Hitchcock e Philip Johnson, é considerada por Montaner como um evento que seguiu essa linha de pensamento. Os exemplos paradigmáticos foram medidos e comparados, em relação às normas, a um tipo ideal, a um estilo internacional, cujos princípios formais foram “a arquitetura como volume e jogo dinâmico de planos; o predomínio da regularidade no lugar da simetria axial acadêmica; e a ausência de decoração, substituída pela perfeição técnica” (MONTANER, 2012, p. 92-93).

Na primeira metade do séc. XX, com o advento do movimento moderno na arquitetura, as questões relativas à tipologia foram negadas e acabaram relegadas ao esquecimento. O pensamento geral dos arquitetos deste movimento era o de que uma arquitetura totalmente nova deveria surgir e vincular-se à nova maneira de ver o mundo, refletindo o progresso da era das máquinas e as novas condições de vida proporcionadas pela revolução tecnológica. Houve então uma tendência ao menosprezo pelas formas históricas da arquitetura e pelas lições que estas poderiam fornecer. Seus ideais de originalidade entraram em conflito com a noção de precedência contida no conceito de tipo, que para eles significava “imobilidade”, um conjunto de restrições impostas ao criador, que devia gozar de liberdade total. (MONEO<sup>5</sup>, apud STRÖHER, E., 2001, p. 34).

Com intuito de solucionar o déficit habitacional e substituir os cortiços operários do século XIX, o retorno aos métodos anteriores à guerra não seriam suficientes, razão por que novos métodos de construção foram implantados. A habitação coletiva passou a ser o principal tema nas discussões sobre a cidade, desde o final do século XIX, e prioritária na produção arquitetônica dos arquitetos do Movimento Moderno após a Primeira Guerra Mundial (CARVALHO, 2008).

A unidade habitacional mínima foi pensada e discutida considerando o desempenho econômico de sua produção. Gropius considera que<sup>6</sup>

[...] a maioria das pessoas têm necessidades similares. A estandardização caminhou, portanto, no sentido de um avanço econômico, de maneira a satisfazer essas necessidades similares

---

<sup>5</sup> MONEO, Rafael. De la tipologia. Revista Summarius. N. 78, 1984.

<sup>6</sup> GROPIUS, Walter. *Systematische Vorarbeit für rationellen Wohnungsbau*. Bauhaus Journal. Vol.2. Dessau, 1927.

das massas de uma maneira simples e análoga. (Apud CARVALHO, 2008, p. 26).

O argumento historiográfico utilizado pela crítica e pela teoria arquitetônica do Movimento Moderno perdeu validade. As crises vividas a partir da metade do século XX, a queda dos modelos ideais de sociedade e o fortalecimento do pluralismo, do relativismo e do multiculturalismo aberto foram essenciais para a perda do potencial instrumental do conceito de tipo ideal e de sua validade universal.

Argan (1962) foi um dos primeiros estudiosos a retomar o termo “tipologia”, trazendo à tona a arquitetura de formas puras propostas pelos arquitetos iluministas. Utilizando-se do conceito de tipo apresentado por Quatremère de Quincy, Argan acrescentou que a tipologia não é apenas um sistema de classificação, e sim um processo criativo (MONTANER, 2012).

O nascimento do tipo está relacionado aos edifícios, que possuem entre si uma equivalência formal e funcional (ARGAN, 2001). A determinação do tipo requer um processo de comparação e superposição das formas individuais, em que são eliminados os caracteres específicos dos edifícios isolados e preservados os elementos que são comuns em todas as unidades de série. Portanto, a configuração do tipo é resultado de um processo regressivo. Trata-se da dedução mediante a redução de um conjunto de variantes formais cuja forma tem uma base comum. A forma-base, ou seja, a essência do edifício deve ser tomada como princípio para variadas possibilidades formais.

Os escritos de Aldo Rossi (1966) representaram um manifesto da recuperação do conceito de tipologia. Sua crítica ao “funcionalismo ingênuo” associa-se à convicção de que a forma sobressai à atribuição de uso e de que a precisão arquitetônica contribui para uma maior liberdade funcional. Essa posição do autor contribuiu para os questionamentos sobre o pensamento anteriormente vigente no início do século XX, ressaltando a herança histórica e a relação de toda tipologia com a malha urbana (MONTANER, 2012).

Rossi reforçou a importância das questões tipológicas e assinalou que elas sempre permearam a história da arquitetura. “Penso, pois, no conceito de tipo como algo permanente e complexo, um enunciado lógico que está antes

da forma que a constitui” (ROSSI, 2001, p. 25).

Inclino-me a acreditar que os tipos do imóvel de habitação não mudaram da Antiguidade até hoje, mas isso não significa em absoluto sustentar que não tenha mudado o modo concreto de viver da Antiguidade até hoje e que não haja sempre novos modos possíveis de viver. O prédio com balcões em torno é um esquema antigo e presente em todas as habitações urbanas que queremos analisar; um corredor que torna os cômodos independentes é um esquema necessário, mas, são tais e tamanhas as diferenças entre as construções que, em cada época, realizam esse tipo, que elas chegam a apresentar enormes diferenças entre si. (ROSSI, 2001, p. 27).

O arquiteto que pesquisou e apresentou um amplo trabalho teórico sobre tipologia foi Carlo Aymonino. Ele retomou e reinterpretou as tradições utópicas e racionalistas da habitação, mediante pesquisa sobre a relação entre a tipologia arquitetônica e a morfologia urbana. Sua contribuição foi significativa, pois estabeleceu uma relação entre tipologia-morfologia e código-mensagem no campo da semiótica (MONTANER, 2012).

Anthony Vidler (1977)<sup>7</sup> buscou em suas pesquisas aprofundar as questões sobre as origens e implicações da ideia de tipo. Apresentou, assim, um terceiro paradigma na história da arquitetura. Considerando o longo período de vigência do modelo da natureza, da cabana primitiva e das ordens e posteriormente o paradigma da máquina, outra referência estabeleceu-se: a cidade e a arquitetura. Ele explica:

Essa concepção da cidade como o local de uma nova tipologia nasceu evidentemente de um desejo de ressaltar a continuidade da forma e da história em contraposição à fragmentação gerada pelas tipologias elementares, institucionais e mecânicas do passado recente. [...] A nova tipologia é uma crítica explícita ao movimento moderno; ela se vale da pureza da cidade do século XVIII para censurar a fragmentação, descentralização e desintegração formal que os códigos de zoneamento e os avanços tecnológicos da década de 1920 introduziram na vida urbana contemporânea. [...] Nesse sentido, é um movimento inteiramente moderno, que deposita toda sua fé no caráter essencialmente público da arquitetura contra as ideias cada vez mais privadas dos individualistas românticos da última década. Nesse movimento, a cidade e a tipologia se reafirmam como únicas bases possíveis para a restituição de um papel crítico a uma arquitetura que, de outra forma, acabaria sucumbindo ao ciclo aparentemente interminável de produção e consumo. (VILDER, 2008, p.286-289)

---

<sup>7</sup> VIDLER, Anthony. A terceira tipologia. 1977 In: NESBITT, Kate (org.). Uma nova agenda para a Arquitetura: Antologia Teórica 1965-1996, São Paulo: Cosac Naify, 2008.

Rafael Moneo<sup>8</sup> acredita que o conceito de tipologia provoca a ideia de mudança e transformação. Para ele, o tipo é estrutura, e a mudança ocorre em seu interior como resultado necessário para a discussão contínua da história (MONTANER, 2012).

Nesse mesmo momento histórico, do pós-modernismo, muitas críticas foram feitas em relação à pressão do mercado para o consumo de ideias e formas na arquitetura. No artigo *Typology as a Form of Convention*, de 1984, Micha Bandini<sup>9</sup> afirmou que o uso formalista dado ao conceito de tipo foi o motivo da sua gradual dissolução. Em consequência disso, houve a perda do valor crítico e cultural de um conceito que necessitava de um acompanhamento intelectual (MONTANER, 2012).

Na atualidade, Montaner (2012, p.106) afirma que o conceito de tipologia se tornou convenção após ter sido integrado, na década de 1980, na cultura arquitetônica norte-americana, que demonstrava preocupação com as relações críticas entre estrutura social, morfologia urbana e tipologia arquitetônica, porém estava interessada nas aplicações formais. Ele conclui, seguindo a interpretação Bandini, que o conceito, que tinha grande força política e cultural, passou a ser uma “teoria de nível inferior”.

O tipo é um instrumento e não uma categoria. Ele varia com o tempo de acordo com as investigações realizadas, enquanto tipologia é o estudo dos diferentes tipos. Portanto, a tipologia é muito utilizada na área de estudos sistemáticos e auxilia na definição de diferentes categorias. Além disso, é a ciência que estuda os tipos, a diferença intuitiva e conceitual de formas de modelo ou básicas. Nesse sentido, o entendimento do conceito de tipologia foi fundamental para as análises das tipologias dos edifícios residenciais verticalizados realizadas no capítulo três desta dissertação.

### **1.3. Os edifícios verticalizados**

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 a serviços facilmente encontrados nos centros urbanos, entre outros aspectos,

---

<sup>8</sup> MONEO, Rafael. *On Typology. Oppositions*, n.13, Cambridge (Mass.) ,1978.

<sup>9</sup> BANDINI, Micha. *Typology as a Form of Convetion*. AA files, n.6, Londres, maio, 1984.

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 nas metrópoles, faz-se necessário o entendimento histórico de como ocorreu o processo de verticalização nas grandes cidades.

A partir do século XVI, surgiram as primeiras noções de privacidade e higiene. A privacidade passou a ser uma das funções mais importantes da casa. Ela remete ao privado, sinônimo de particular ou vida privada, e corresponde ao conjunto de atitudes que devem ocorrer na esfera velada, intramuros, como a satisfação das necessidades fisiológicas, as relações sexuais, a afetividade, a religiosidade, as atividades intelectuais, o convívio familiar, entre outros (HOMEM, 2010).

Philippe Ariès (1991) apontou vários motivos que contribuíram para a valorização da privacidade. Homem (2010, p. 23) explica:

A invenção de imprensa desencadeou a difusão do gosto pela leitura, e a Reforma e a Contra-Reforma, pelo exame de consciência, pela oração e pela meditação. As confissões foram cultivadas como gênero literário, e tornaram-se costumeiros os diários íntimos. A vulgarização da civilidade transformou em hábitos certos cuidados corporais e regras de higiene, como lavar as mãos e assoar o nariz, o uso do lenço, saber portar-se à mesa e usar talheres; a preocupação em esconder certas partes do corpo e atos como a excreção; o respeito ao espaço de cada um; o autocontrole, etc. [...] Por outro lado, o desenvolvimento da arte de viver, como o gosto pela culinária e pelos vinhos, pela mesa farta, pelas roupas e pela moda, pode ser visto como outro fator.

Segundo Rybczynski (1996), a palavra *bourgeois* (burguesia) foi utilizada pela primeira vez no início do século XI na França. Os primeiros burgueses eram mercadores e comerciantes que viviam nas cidades medievais, tinham conselhos governamentais eleitos e eram, na maioria das vezes, subordinados ao rei. A típica casa de cidade burguesa do século XIV servia como moradia e trabalho. Em virtude da densidade das cidades medievais, os terrenos tinham área restrita para as fachadas, o que contribuía para que as construções, em geral, fossem longas e estreitas.

As construções geralmente se dividiam em dois andares sobre uma cripta ou porão, cuja função era de estoque. Na frente ou no andar principal da casa, havia uma loja ou oficina, que poderia ser utilizada pelo proprietário como ambiente de trabalho. No pavimento superior, destinado para a moradia, havia

um grande cômodo, o salão, com espaços vazios e poucos móveis, onde também se cozinhava, comia, entretinha e dormia (RYBCZYNSKI, 1996).

Depois do fim da Idade Média até o século XVII, ocorreram lentas mudanças nas condições da vida doméstica. Paris era a cidade mais importante da Europa, considerando-se os registros detalhados dos tipos de casas construídas nesse período (RYBCZYNSKI, 1996).

No que diz respeito às alterações da sociedade, Tramontano (1997) afirma que, diferentemente da casa medieval, que abrigava o espaço de trabalho e era habitada por pessoas com laços de consanguinidade muito estreitos, o espaço doméstico burguês passou a ser marcado pela presença feminina, sendo um ambiente privado, cujos cômodos se dividiam de acordo com o modelo burguês de habitação. Tal configuração foi baseada na habitação burguesa francesa, que era setorizada em áreas íntima, social e de serviços. Ao espaço doméstico, por sua vez, contrapõe-se, na sociedade moderna, o espaço fabril, marcado pela presença masculina e pelo caráter público.

No mundo burguês tradicional, as funções dos membros da família eram rigidamente determinadas, a divisão sexual do trabalho era clara, segundo os padrões sociais estabelecidos pela sociedade industrial: o marido deslocava-se até seu local de trabalho e era responsável pela renda da casa, e a esposa tinha como função cuidar da casa e dos filhos (TRAMONTANO, 1997).

O processo de industrialização das cidades, a partir do século XVIII, contribuiu para o crescimento da população, que se concentrou em polos industriais. O grupo familiar e a relação entre seus membros sofreram profundas mudanças, passando a ter como modelo a família nuclear, composta por pai, mãe e filhos (TRAMONTANO, 1997).

No quesito das transformações do espaço físico, verifica-se que os novos edifícios burgueses eram implantados no terreno medieval original, mas a nova configuração do número de andares variou em torno de quatro ou cinco, em vez de dois, como era comum no período medieval. Isso foi resultado do preço e da disponibilidade de espaço no centro de Paris, que estava em rápida expansão e pelo qual havia grande procura. Além disso, a casa burguesa típica

de Paris parecia um prédio de apartamentos e abrigava várias famílias. Os quartos tinham cerca de cinquenta metros quadrados, eram suficientemente grandes para abrigar uma *salle* ou cozinha, e a vida familiar continuava ocorrendo somente no quarto. Porém, a privacidade passou a ter maior importância após a separação entre os senhores e os criados, que, juntamente com as crianças pequenas, dormiam em quartos menores. “Antes que a consciência humana entendesse a casa como o centro da vida familiar, precisava-se da sensação de privacidade e de intimidade que não eram possíveis no salão medieval” (RYBCZYNSKI, 1996, p. 59).

A casa e os seus moradores haviam mudado, física e emocionalmente; ela deixara de ser um local de trabalho, diminuía em tamanho e, o que é mais importante, tornara-se menos pública. [...] A casa deixara de ser meramente um abrigo perante os elementos da natureza, uma proteção contra o invasor – apesar destas terem continuado sendo funções importantes –, e tornara-se o ambiente para uma unidade social nova e compacta: a família. Junto com a família veio o isolamento, mas também a vida familiar e a domesticidade. A casa estava se tornando um lar e, após a privacidade e a domesticidade, o palco estava armado para a terceira descoberta: a noção de conforto. (RYBCZYNSKI, 1996, p. 87).

A noção de conforto também passou a desempenhar grande relevância a partir do século XVIII, pois o “confortável” assumiu o sentido de bem-estar físico e de prazer. A partir desse momento, comodidades físicas foram melhorando, e as mudanças ocorreram não somente com o surgimento de novas tecnologias, mas também nos modos, nas atitudes e na consciência da sociedade (RYBCZYNSKI, 1996).

As casas burguesas passaram, então, a ser mais subdivididas que antes. Os apartamentos possuíam no mínimo cinco ou seis cômodos principais, com a disposição claramente moderna. A porta de entrada tinha acesso a uma escada comum, que levava a uma antecâmara e possibilitava chegar aos outros cômodos. Contava também com cozinha, sala de jantar e um salão. Os quartos de dormir eram privados, menores, e também usados para o estoque e para os criados (RYBCZYNSKI, 1996).

Benevolo (2012) afirma que o advento da Revolução Industrial, a partir da metade do século XVIII, contribuiu para mudanças significativas na Inglaterra e posteriormente em todo o mundo. Alguns fatores facilitavam a mobilidade de mercadorias e pessoas de diferentes classes sociais e

mudanças no pensamento político: o aumento da população, em consequência da diminuição do índice de mortalidade, e o aumento da duração média de vida; o aumento dos bens e serviços produzidos pela agricultura, indústria e atividades terciárias, como resultado do progresso tecnológico e desenvolvimento econômico; a redistribuição dos habitantes no território, em vista do aumento demográfico e das transformações da produção; o desenvolvimento dos meios de transporte, tais como estradas de pedágio, canais navegáveis, estradas de ferro e navios a vapor.

No século XIX, a sociedade civil passou a dar importância à dimensão privada da vida. A separação entre os papéis do homem e da mulher – e a divisão das tarefas e dos espaços – ficou mais rigorosa (TRAMONTANO, 1997).

O papel de mãe e educadora tornou-se supervalorizado, pois se acreditava que ela seria responsável por transmitir os princípios da civilização e, conseqüentemente, detinha nas mãos os destinos do gênero humano. Além disso, a mãe era vista como símbolo da criação, da natureza, da afetividade, como o coração, a piedade interior, a virtude, a reprodutora e consumidora. O homem trabalhava e era responsável pelo sustento da casa. Ele representava a razão, a ciência, a cultura, a política e a rua. Estabeleceu-se, então, uma dualidade entre o homem e a mulher. O homem representava o Estado, o público, ao passo que a mulher, o privado, a casa onde se desenvolviam as atividades conhecidas como prendas domésticas, que solucionavam as necessidades básicas da família, atreladas à missão de “mãe extremosa” e de “esposa devotada” (HOMEM, 2010, p. 27).

A presença masculina ficou afastada da habitação. Em decorrência disso, a divisão interna dos espaços ficou mais evidente, e surgiram espaços exclusivos para cada sexo e atividade.

Ao homem destinou-se o gabinete, lugar com entrada independente, onde ele se isolava a fim de tratar de assuntos confidenciais. [...] A mulher reservou-se apenas um cômodo exclusivo, a sala da senhora, situada entre a zona de serviços, a sala de jantar e a sala de visitas, numa clara alusão às suas atribuições: incursões pelos serviços e pelo estar informal. (HOMEM, 2010, p. 25-27).

A residência burguesa passou a representar a individualidade do proprietário, que teve seu valor reconhecido por seu êxito financeiro e

profissional, e não mais pelos títulos de nobreza herdados. Assim como a moda ou as roupas que o homem usava, a casa passou a representar estabilidade financeira (HOMEM, 2010).

De acordo com Montaner (2015), os experimentos racionalistas, advindos do Movimento Moderno, existiram graças a uma série de experimentações feitas durante o século XIX e início do século XX. A habitação racional foi um marco radical na transformação da arquitetura, por conta da introdução dos métodos científicos, do higienismo, do uso de novas técnicas construtivas, de novos materiais e de uma clara vontade social.

Os primeiros experimentos foram realizados por médicos higienistas e engenheiros, seguidos pelas propostas do socialismo utópico de Robert Owen, Étienne Cabet e Charles Fourier e pelas tentativas de melhorias na habitação popular, a exemplo das colônias industriais (MONTANER, 2015).

Segundo Benevolo (2012), Robert Owen (1771-1858) foi um rico industrial inglês que apresentou ao governo central inglês e às autoridades locais, entre 1817 e 1820, uma solução que poderia auxiliar na questão do déficit habitacional nas cidades industriais. O projeto consistia em dispor:

[...] um grupo de cerca de 1.200 pessoas num terreno agrícola de mais ou menos 500 hectares. As habitações formarão um quadrado, três lados são destinados às casas individuais para os casais e os filhos com menos de três anos; o quarto lado, para os dormitórios dos moços, a enfermaria e o albergue para os visitantes. No espaço central são previstos os edifícios públicos: a cozinha com o restaurante comum, as escolas, a biblioteca, o centro de encontro para os adultos, as zonas verdes para a recreação e os campos esportivos. Ao longo do perímetro externo, os jardins das casas e um anel de ruas: mais além, os estabelecimentos individuais, os armazéns, a lavanderia, a cervejaria, o moinho, o matadouro, os estábulos e os edifícios rurais. (BENEVOLO, 2012, p. 567-568).

Trata-se de projeto que não obteve sucesso na Inglaterra, mas que contribuiu para o processo inicial de configuração das habitações coletivas nas cidades industriais. Posteriormente, o escritor francês Charles Fourier (1772-1837) publicou a descrição de um novo sistema filosófico e político, classificando as “paixões” que permeiam as relações humanas e projetando um sistema para ativar essas relações. A configuração era a seguinte:

[...] formado por 1.620 pessoas de diferente posição social; este grupo – chamado Falange – deverá possuir um terreno de uma légua quadrada (250 hectares) e morar num grande edifício unitário, o Falanstério. Fourier descreve-o minuciosamente: é um palácio

monumental em forma de  $\Omega$ , como Versailles, com um pátio central e vários pátios menores. O andar térreo é interrompido pelas passagens para deixar entrar as carroças, ao passo que no primeiro andar correm as galerias cobertas que põem em comunicação todos os outros locais, substituindo as ruas. Os adultos são alojados nos apartamentos do segundo e do terceiro andar; os moços são concentrados no mezanino e os hóspedes logo abaixo do telhado. (BENEVOLO, 2012, p. 568).

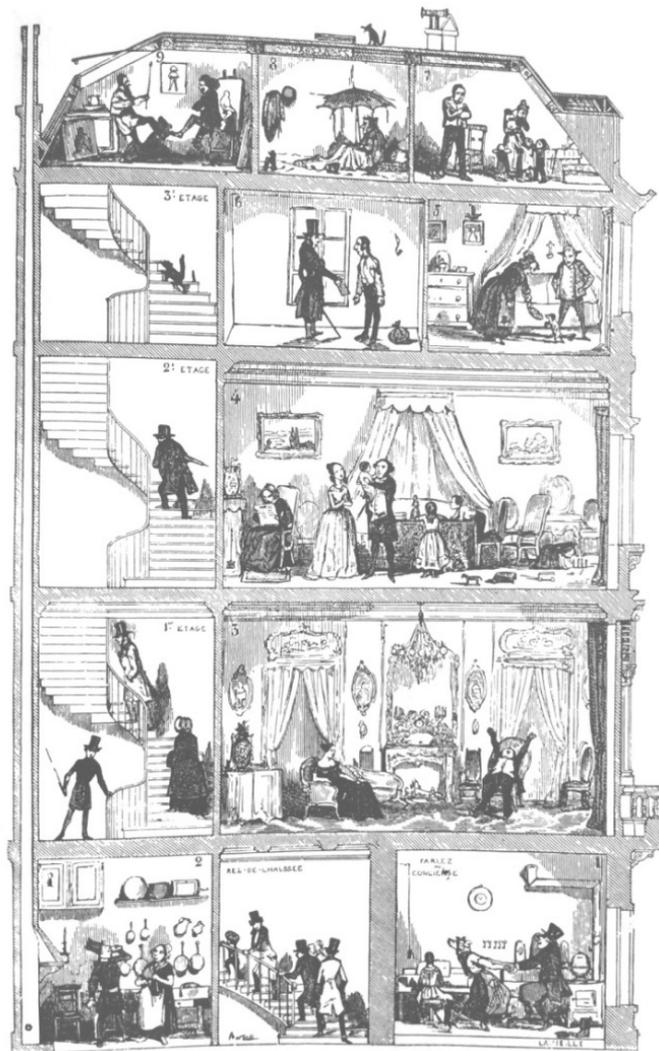
Esse sistema foi aplicado em muitos países como França, Rússia, Argélia e na América. Um industrial de Guise, Jean-Baptista Godin, construiu para seus operários um edifício mais simples inspirado no Falanstério de Fourier. Denominou-o de Familistério, pois, neste caso, cada família possuía suas acomodações particulares.

O edifício principal compreende três blocos fechados de quatro andares, e os pátios de tamanho modesto, cobertos por vidraças, fazem as vezes das ruas internas. Os serviços – as escolas, o teatro, a lavanderia, os banhos públicos e os laboratórios – se encontram em alguns edifícios acessórios, e o conjunto está isolado num parque, circundado pela enseada de um rio. Após 1880, a fábrica e o Familistério são administrados por uma cooperativa dos operários. (BENEVOLO, 2012, p. 568).

Tais modelos, inexecutáveis na primeira metade do século XIX, foram superados pelo debate político da segunda metade do século, em que se retirou a liberdade individual a fim de priorizar a organização coletiva e se buscou solucionar de forma pública as questões da vida familiar e social. Esses modelos surgiram da insatisfação das condições inaceitáveis da cidade e pela primeira vez romperam seus vínculos, recorrendo à análise e programação racional. Prenunciaram, portanto, a pesquisa coletiva da arquitetura moderna que ocorreu no início do século XX (BENEVOLO, 2012).

A imagem a seguir (figura 02) representa a seção de um edifício parisiense de 1853 e retrata as condições vividas pelos inquilinos em cada andar. No térreo, instalava-se a família do porteiro; no segundo andar, espaço um pouco mais apertado, vivia a família burguesa média; no terceiro, os pequenos burgueses e, nos sótãos, os pobres, artistas e velhos (BENEVOLO, 2012).

Figura 02- Seção de um edifício parisiense, 1853.



Fonte: BENEVOLO (2012, p. 597).

Na segunda metade do século XIX, a descoberta de novos materiais e formas<sup>10</sup> revolucionou a arquitetura. Entre eles estão a invenção do elevador de passageiros, em 1853, o aço estrutural, o concreto armado e o vidro laminado de grandes dimensões (FOLZ, 2005).

O Palácio de Cristal foi um marco importante na arquitetura, tanto pelo distanciamento dos estilos arquitetônicos até então vigentes quanto por ter sido

---

<sup>10</sup> Fala-se em novas formas, pois o ferro fundido, antecessor do aço estrutural, foi amplamente utilizado pelos engenheiros desde o início do século XIX, e o concreto em forma de massa feita de pedra e cimento já havia sido utilizado pelos romanos (FOLZ, 2005).

uma construção totalmente pré-fabricada em ferro e vidro, com as partes projetadas para produção em escala industrial. A produção em massa do aço teve início em 1855 e, a partir desse momento, passou a substituir o ferro fundido, pois apresentou maior elasticidade e resistência para suportar qualquer tipo de carga em qualquer circunstância (FOLZ, 2005).

O concreto armado foi criado pelos engenheiros Hennélique e Coignet, na França, em 1890, apesar de o mesmo princípio já ter sido testado, anteriormente, para execução de peças. Ele une a resistência à compressão do concreto com a resistência à tração do aço e tem a vantagem de poder ser moldado em qualquer formato (FOLZ, 2005).

Apenas no final do século XIX os arquitetos da conhecida Escola de Chicago<sup>11</sup> começaram a projetar e construir os edifícios com estrutura de aço nos Estados Unidos. Segundo Pevsner (1981), Auguste Perret foi pioneiro na utilização da estrutura de concreto em um bloco de apartamentos. “Os apartamentos da rua Franklin, em Paris, possuíam a estrutura de concreto, embora escondida por terracota e azulejos *art nouveau*. A estrutura aparente surgiria somente em suas produções posteriores” (FOLZ, 2005, p. 98).

O concreto armado passou a ser utilizado em larga escala na arquitetura moderna, o que possibilitou, posteriormente, a utilização da planta livre e das grandes aberturas, graças à substituição das paredes por esqueletos estruturais (FOLZ, 2005).

Na Europa e nos Estados Unidos, no século XIX, as cidades em crescimento sofriam com a superpopulação, as condições precárias de higiene e as edificações inseguras. As construções das habitações destinadas aos trabalhadores nas grandes cidades ocupavam todo o terreno, buscando o máximo aproveitamento, porém as condições de ventilação e iluminação ficavam prejudicadas (FOLZ, 2005).

Foi nesse contexto do déficit habitacional, considerando as questões de segurança e saúde, que os arquitetos do Movimento Moderno se

---

<sup>11</sup> O termo “Escola de Chicago” designa um grupo de arquitetos que atuaram em Chicago entre as últimas décadas do século XIX e início do século XX. As obras por eles realizadas caracterizavam-se pela estrutura em esqueleto de aço e pela expressão dessa estrutura estática e funcional, que depois ficou conhecida como racionalismo. Luis Sullivan foi o arquiteto mais atuante na Escola de Chicago (FOLZ, 2005).

propuseram a criar uma arquitetura com novas possibilidades. Uma delas foi a standardização, para a produção em massa, por intermédio da concepção de normas padronizadas do modo de vida, que passou a ser parametrizado com estudos normativos e mensuráveis. Nessa época houve a implantação de grandes conjuntos habitacionais na Alemanha, Holanda, Áustria, URSS, França e Estados Unidos (FOLZ, 2005).

A partir da segunda metade do século XIX e no início do século XX, ocorreu uma forte troca de conhecimentos sobre cidade, bairros e habitações entre os Estados Unidos, Inglaterra e Alemanha. Muitas arquitetas e engenheiras, autodidatas, desenhistas, como Melusina Fay Pierce, Christine Frederick e Lillian Gilbreth, mostraram-se pioneiras no desenho dos espaços domésticos com equipamentos comunitários (MONTANER, 2015).

Os primeiros estudos sobre a habitação mínima foram realizados por Christine Frederick nos Estados Unidos em 1910 e na República de Weimar (a Alemanha entre a Primeira e a Segunda Guerra Mundial), por Alexander Klein, que buscaram melhorar as relações de proximidade entre as “peças”. Christine Frederick (1883-1970) foi a primeira a estabelecer a análise da habitação mediante diagramas, principalmente na cozinha, onde ficava a maquinaria da casa e o lugar de trabalho. Seguindo critérios de eficácia do taylorismo,<sup>12</sup> Christine Frederick publicou diversos artigos com esses diagramas no jornal *Ladies Home*. Posteriormente, em 1913, lançou o livro *The new house keeping* (MONTANER, 2015).

Em suas pesquisas, Alexander Klein concluiu que as habitações muito profundas eram escuras, pouco higiênicas, com ventilação precária. A distribuição interna dos ambientes era confusa, o que obrigava a recorrer a pátios de luzes. Seus estudos levaram a um modelo de habitação moderna, a casa plurifamiliar, com cozinha, estar/jantar, dois quartos, um banheiro e com escadas que dão acesso a duas habitações por patamar (MONTANER, 2015).

As primeiras regulamentações determinaram os padrões dimensionais mínimos baseados nos fatores de segurança e saúde e, somente em 1929, durante o Congresso Internacional de Arquitetura Moderna (CIAM), em Frankfurt, o critério do mínimo social apareceu no debate sobre a

---

<sup>12</sup>O taylorismo caracteriza-se pela ênfase nas tarefas, objetivando o aumento da eficiência ao nível operacional.

*Existenzminimum*.<sup>13</sup> Rowe<sup>14</sup> (1995, apud FOLZ, 2005, p.100) explica:

A concepção de uma habitação mínima envolveria resoluções de amplas necessidades biológicas e psicológicas no sistema estático da construção em si. Segundo os participantes desse congresso, a habitação mínima era um instrumento social indispensável para a nova era e, na retórica positivista, incorporava um apelo à precisão científica para superar costumes tradicionais.

No II CIAM, Le Corbusier e Pierre Jeanneret argumentaram que o problema da habitação mínima seria resolvido com a aplicação de métodos novos e simples que permitissem elaborar os projetos necessários para a standardização, industrialização e taylorização.<sup>15</sup> Esses arquitetos defendiam que os espaços mínimos necessários para a manutenção das funções da vida doméstica poderiam ser fixados com precisão após a definição da “capacidade mínima tipo” para cada função e que essas definições contribuiriam para uma standardização, industrialização e, conseqüentemente, produção em série a baixo custo (FOLZ, 2005).

Gropius e Le Corbusier defendiam que a industrialização baseava-se na exatidão das medidas e no encaixe perfeito das partes no canteiro de obras, o que contribuía para que a montagem fosse rápida e o custo da mão de obra fosse reduzido, pois não demandaria trabalhadores qualificados (FOLZ, 2005).

Segundo Montaner (2015), no livro *O sistema dos objetos*, Jean Baudrillard apresentou a mudança que o desenho moderno produziu em todas as escalas, desde os interiores até o urbanismo. Para ele, os sistemas dos objetos que pertenciam à ordem burguesa faziam parte de uma estrutura fechada por uma arquitetura de muros e espaços muito subdivididos – desde a disposição da sala de jantar nos interiores da casa, considerando a hierarquia do pai de família na mesa como feito indiscutível, até a situação delimitada e segregada dos parques na cidade, ou seja, tudo correspondia a uma ordem estabelecida. A arquitetura moderna rompeu e superou essa ordem hierárquica em todos os níveis, desde a estrutura da casa até a cidade, por intermédio da experimentação de sistemas racionais mais livres, como mobiliários provenientes da produção industrial, transparentes, móveis e dobráveis.

---

<sup>13</sup>Habitação para o mínimo nível de vida (FOLZ, 2005).

<sup>14</sup> ROWE, Peter G. *Modernity and housing*. Cambridge: MIT Press, 1995.

Contudo, tal mudança em direção a um novo sistema dos objetos criou novas insuficiências e carências simbólicas, uma vez que a habitação do racionalismo funcionalista era concebida como uma “célula de morar”, ou seja, um lugar destinado apenas para produzir o descanso do corpo, nutrição, higiene e a reprodução da força de trabalho.

Após a Segunda Guerra Mundial, a quantidade de habitações coletivas na Europa aumentou, mas a qualidade caiu. O período do entreguerras colaborou para a invenção dos mecanismos das políticas de habitação social-democrática, para a busca por novos tipos e formas e para a procura por uma qualidade compatível à produção em massa. Porém, com o fim da guerra, a questão do déficit da habitação foi um grande problema e exigiu urgência em ser resolvido. A solução foi a produção em massa e quantitativa, mas com perda de muitos valores urbanos e arquitetônicos que estavam nos projetos do entreguerras (MONTANER, 2015).

Segundo Montaner (2015), a partir do momento em que os arquitetos se tornaram responsáveis pelo projeto de habitação urbana no início do século XX, eles buscaram protagonizar um pensamento e um desenvolvimento da metrópole que até então estava nas mãos de políticos, higienistas, engenheiros e mestres de obras. Na habitação contemporânea, especialmente a partir do final dos anos 1980, esse protagonismo cedeu diante das pressões imobiliárias e dos interesses dos investidores. A arquitetura não pode renunciar a sua função de trazer soluções e respostas às novas necessidades da habitação em cada momento histórico e social.

### **1.3.1. No Brasil**

No Brasil, a verticalização iniciou-se na década de 1920, em São Paulo e no Rio de Janeiro. Esse processo ocorreu após manifestações sociais de grande relevância, como a luta pela abolição da escravatura e a proclamação da República. As atividades terciárias (capital financeiro, exportação e importação) também tiveram crescimento significativo. Além disso, com o início do processo de industrialização, houve um aumento da concentração urbana, e as cidades maiores passaram a atrair fortemente as pessoas do campo e a massa de imigrantes europeus (TRAMONTANO; VILLA, 2000).

Antes disso, a economia cafeeira, nas primeiras décadas do século XX, provocou uma mudança cultural importante na sociedade brasileira, principalmente em São Paulo, influenciando significativamente nas construções, nos interiores e nos hábitos de vida. A residência da elite do café passou a ser mais cuidada e frequentada. O conhecido palacete paulistano foi o espaço especificamente voltado para as necessidades da burguesia paulista, que exigia maior isolamento e privacidade. Desse modo, mediante recuos frontais e laterais, buscou-se expressar o êxito socioeconômico, a conciliação dos estilos, os gostos e preferências culturais do proprietário (HOMEM, 2010).

Figura 03 - Palacete do Barão de Piracicaba II, construído em 1876 e demolido em 1942.



Fonte: HOMEM (2010, p. 90).

O palacete se assemelhava ao ideário burguês do século XIX, com o mesmo sistema de implantação e distribuição interna da residência. As dependências e funções da residência paulistana seguiam conforme a casa francesa. Basicamente, a planta era composta por três setores independentes – o social, o íntimo e o de serviços –, que eram interligados por uma circulação por meio do vestíbulo e com entradas separadas, a social e a de serviços (HOMEM, 2010).

[...] O mesmo esquema de planta e de circulação também foi adotado nos apartamentos parisienses construídos nos *boulevards* abertos por iniciativa do Barão Georges Haussmann (1809-1891), autor de uma série de reformas urbanas levadas a cabo em Paris, no período 1853-1870, que a transformaram na capital mais bela e arrojada do século XIX. *Em São Paulo, a partir dos anos 1930, coincidindo com o alvorecer da arquitetura moderna, que inaugurava outro espaço*

*residencial, aquele esquema de planta introduzido pelo palacete.* (HOMEM, 2010, p.14, grifo da autora).

As transformações ocorridas nos fins do século XIX contribuíram para o surgimento dos edifícios altos, inicialmente no Rio de Janeiro e São Paulo. O arranjo espacial do palacete paulistano serviu como referência para a produção das plantas desses edifícios.

Nos edifícios de apartamentos, assim como nos palacetes isolados, se faz a transferência do modelo francês de habitação setorizada e compartimentada em áreas íntima, social e de serviços. [...] Assim como um modo de vida também baseado neste pensamento científico-tecnológico europeu da época, que será difundido por todo o mundo ocidentalizado através do fenômeno da industrialização. (TRAMONTANO; VILLA, 2000).

Nádia Somekh (1997) considera que o primeiro período de verticalização em São Paulo deu-se no fim do século XIX, mas concretizou-se definitivamente na década de 1910, quando a classe média tomou como opção de moradia os edifícios localizados no centro da cidade. Geralmente com até três pavimentos, o térreo era destinado ao comércio e os demais pavimentos, à moradia.

Os novos edifícios altos mudaram a paisagem urbana até a década de 1930, como consequência da aceitação da elite, que começou a aderir à ideia de modernidade difundida pela cultura europeia. Em 1925, Rino Levi e Gregori Warchavchik publicaram artigos sobre a arquitetura moderna, que apenas timidamente era aplicada nos edifícios verticalizados. O primeiro exemplar de edifício moderno de São Paulo foi projetado por Julio de Abreu Junior em 1927 e construído na Avenida Angélica, sendo que as fachadas e a volumetria não possuíam ornamentos. Contudo, o arranjo espacial das habitações foi projetado seguindo os padrões burgueses parisienses de meados do século XIX e considerando a tripartição burguesa composta pelas áreas social, íntima e de serviços, característicos dos palacetes paulistanos da época (TRAMONTANO; VILLA, 2000).

Nas décadas de 1930 e 1940, as unidades habitacionais dos edifícios verticalizados eram produzidas para o aluguel, como nos anos anteriores, e a aceitação dessa condição consolidou tal modalidade no panorama habitacional da cidade. Os edifícios possuíam configurações espaciais semelhantes às que os moradores tinham em suas casas anteriores, com saletas, corredores, sala

de jantar junto às de estar e de recepção, e de almoço junto à cozinha (TRAMONTANO; VILLA, 2000).

Segundo Tramontano e Villa (2000), a sociedade dessa época tinha preferência por edifícios que remetessem aos palácios europeus e às residências dos ricos. Os projetos modernos só tiveram maior expressividade após a década de 1940. O edifício Columbus, projetado por Rino Levi entre 1929 e 1930, foi considerado a primeira arquitetura moderna verticalizada. O arquiteto buscou distinguir e caracterizar as áreas da habitação burguesa.

A fusão das salas e do balcão em um só conjunto possibilita uma vista panorâmica em diversas direções do apartamento. Dispositivo modernista por excelência, expondo ao sol momentos da vida cotidiana do novo homem-usuário, o balcão não é, neste momento, muito frequente em apartamentos, mas vai, no decorrer do século, tornar-se indispensável ao discurso metodológico. (TRAMONTANO; VILLA, 2000, p. 3).

Essa preocupação do arquiteto em projetar ambientes com dimensões maiores e dividir a casa em setores social, íntimo e de serviço se afasta do conceito modernista de planta livre e espaços mínimos. Rivo Levi conseguiu ser fiel à Nova Arquitetura apenas na forma do edifício (TRAMONTANO; VILLA, 2000).

Os paulistanos ainda não haviam incorporado a modernidade, e os projetos produzidos pelos arquitetos nessa época buscavam representar estilos do passado. Porém, no Rio de Janeiro havia um grupo consolidado de arquitetos que se baseavam na doutrina funcionalista (XAVIER, 2013).

Álvaro Vital Brasil e Adhemar Marinho, integrantes desse grupo carioca, projetaram em São Paulo o edifício Esther, em 1935 (figura 04). Este foi concebido para suprir o surto de expansão e mudança dos padrões urbanísticos da metrópole paulistana, buscando tornar esses empreendimentos lucrativos para fins de renda; por isso sua função comercial, com escritórios e habitações. Seu programa é diversificado e foi projetado de maneira original, tornando-se um exemplar particular desse período histórico e permitindo a compreensão do desenvolvimento da Arquitetura Moderna Brasileira (XAVIER, 2013).

Figura 04 - Edifício Esther, à esquerda, construído em 1935.



Fonte: <http://vejasp.abril.com.br/blogs/morar-em-sp/2012/11/minibiografia-de-edificios-esther/>

Os arquitetos propuseram dividir o terreno mediante a criação de uma nova rua, de forma que o edifício pudesse ter melhor aproveitamento do lote e as quatro faces livres. Além disso, o edifício é um manifesto dos Cinco Princípios da Nova Arquitetura, propostos por Le Corbusier. Os conceitos de planta livre e estrutura independente foram bem explorados por meio da variação das plantas em cada andar e da estrutura independente, bem como da recuada, que favoreceu a implantação do sistema de janelas em fita. Algumas unidades se organizaram em dois níveis, como no *immeubles-villas* de Le Corbusier, e as unidades de cobertura possuíam terraços com jardim (TRAMONTANO; VILLA, 2000).

A produção dos edifícios modernistas em São Paulo intensificou-se nas décadas de 1940 e 1950. Os edifícios possuíam fachadas limpas, sem ornamentações, com estruturas aparentes, brises e volumes recortados. Porém, o modo de ocupação dos habitantes da classe média, característicos de apartamentos de aluguéis, permaneceu conforme os padrões convencionais, setorizados e compartimentados. As questões básicas propostas pela arquitetura moderna não foram amplamente aplicadas, ficando, na maioria das vezes, na teoria e no papel (TRAMONTANO; VILLA, 2000).

Carlos Lemos (1990) afirmou que era grande o déficit de habitações na cidade de São Paulo. Os edifícios de apartamentos foram a solução

encontrada para resolver o problema da moradia da classe média, por meio de um programa de dois ou três quartos, entradas social e de serviço separadas, banheiro e cozinha. Posteriormente, essa modalidade de habitação passou a atrair usuários das classes mais abastadas da sociedade.

Para Tramontano e Villa (2000), até então, a demanda da classe média era resolvida por intermédio do aluguel, principalmente por meio de pensões, mas foi dificultada em virtude de acontecimentos importantes como a Segunda Guerra Mundial e a Lei do Inquilinato. Boa parte das células de habitação verticalizadas, conhecidas como *kitchennettes*, era em geral comercializada por meio da venda, e não da locação, como praticado anteriormente.

A partir da década de 1960, a incorporação estava majoritariamente voltada para a construção de apartamentos de dois, três, quatro e mais dormitórios, o que comprova a expansão da verticalização, sobretudo pela produção de apartamentos. Tratando desse processo de verticalização entre 1940 e 1980, Somekh (1997) afirmou que esse crescimento poderia ser medido e sugeriu que o estudo fosse feito mediante um levantamento dos edifícios que possuíam elevadores.

Tramontano (1997) ressalta que o ano de 1965 foi apontado como *turning point* da fecundidade no Brasil. Dados levantados pelos censos e pelas Pesquisas Nacionais por Amostras de Domicílios<sup>16</sup>, além de trabalhos de sociólogos e demógrafos europeus, indicaram que a queda de fecundidade esteve ligada à mudança dos padrões de comportamento da mulher, que, a partir desse ano, passou a reivindicar seu lugar no mercado de trabalho, liberdade nas relações sexuais, direito de escolher se teria ou quando teria filhos, direito de separação do parceiro ou parceira, isso tudo somado à difusão dos métodos contraceptivos, cada vez mais acessíveis e eficazes. Como ilustrado pelo cartaz a seguir (figura 05), “Viva a vida! Escolha seu marido” reflete claramente a mudança de comportamento das mulheres a partir da segunda metade do século XIX.

---

<sup>16</sup> Pesquisa realizada por Elza Berquó (1989, p. 2) levantou dados sobre a fecundidade nos seguintes países: França, Inglaterra, Suécia, Itália, Alemanha e Países Baixos e constatou que “por volta de 1965, a fecundidade destes seis países variava entre 3,2 e 2,5 filhos por mulher. Em 1970, esta variação cai para 2,5 a 2,0; em 1975, a grande maioria tem sua fecundidade entre 2,0 e 1,5. O ano de 1985 registra valores entre 1,8 e 1,3 filhos por mulher” e, posteriormente, comparou com os dados do Brasil.

Figura 05 - “Viva a vida! Escolha seu marido”, cartaz que reflete a mudança de comportamento das mulheres a partir da segunda metade do século XIX.



Fonte: ARIÈS (1992)

Ainda segundo o mesmo autor, nas grandes metrópoles, a partir da segunda metade do século XX, observaram-se transformações na formação dos grupos domésticos, compostos por famílias monoparentais, casais DINKs (*Double Income No Kids*),<sup>17</sup> uniões livres, incluindo casais homossexuais, grupos com indivíduos sem laços conjugais ou de parentesco, e uma família nuclear renovada, ainda dominante nas estatísticas, mas com um enfraquecimento da autoridade dos pais em benefício de uma maior autonomia de cada um de seus membros.

Essas exigências mudaram a postura da sociedade quanto ao programa de necessidades e ao dimensionamento dos espaços que seriam projetados para os apartamentos daí para frente. As mulheres conquistaram seu espaço e suas vontades foram incorporadas aos novos programas arquitetônicos dos apartamentos.

Esses fatores foram condicionantes para uma alteração no perfil dos

<sup>17</sup> *Double Income No Kids* significa “dupla renda e nenhuma criança”.

habitantes de áreas verticalizadas das cidades. Cada vez mais pessoas solteiras, profissionais liberais e estudantes optam por gastar mais dinheiro morando em áreas centrais, cuja infraestrutura, vida noturna e opções de lazer estão presentes. A moradia em áreas verticalizadas dotadas de boa infraestrutura urbana constitui uma alternativa às regiões que demandam maiores deslocamentos para o acesso a bens e serviços, seja em transportes coletivos, muitas vezes precários, seja em meios de transporte individuais, dificultados pelas más condições de trafegabilidade (TRAMONTANO,1997).

As profundas transformações na sociedade, antes citadas, modificam também o espaço doméstico, porém em ritmo lento. As habitações das grandes metrópoles assemelham-se ainda às tipologias referentes ao modelo burguês-europeu de habitação do século XIX, caracterizado pela divisão das áreas social, de serviços e íntima e pela uniformidade de soluções. Mesmo com o perfil dos grupos domésticos diferenciando-se cada vez mais da família nuclear tradicional, os espaços de habitação continuam com as mesmas configurações, com a justificativa de que as necessidades dos moradores são devidamente atendidas e de que tais resultados padronizados de habitação são economicamente viáveis (TRAMONTANO, 1997).

O processo de verticalização, do mesmo modo como a construção civil em geral, é suscetível às mudanças políticas e econômicas do país. No período do Plano Cruzado, de 1985 a 1986, primeiramente, houve um aumento significativo no número de apartamentos lançados. Logo em seguida, os lançamentos foram interrompidos e, com o fracasso econômico, a queda foi significativa.

Nas décadas que se seguiram, o apartamento popularizou-se e diminuiu de tamanho por diversas razões. Houve um empobrecimento que afetou a população após tantas crises, pacotes e planos econômicos. No entanto, aumentava o número de consumidores que não faziam parte da elite, mas que sonhavam em comprar a tão sonhada “casa própria” (TRAMONTANO; VILLA, 2000).

Diante dessa demanda o mercado imobiliário passou a oferecer casas e apartamentos cada vez menores e desprovidos de equipamentos, para atender a um consumidor com um produto que ele tivesse condições de pagar. Após

essa estratégia, o número de lançamentos nos bairros nas grandes cidades aumentou, e o que se viu foi a utilização de apartamentos para abrigar famílias nucleares inteiras, apesar de as áreas serem cada vez menores (TRAMONTANO; VILLA, 2000).

Nos últimos anos, as propostas arquitetônicas que buscam inovação, em sua grande maioria, usam técnicas construtivas alternativas às que são comumente usadas no mercado da construção civil. Procuram também inovar nos desenhos da fachada, apesar de a função, as divisões e a articulação interna dos espaços na habitação continuarem sem modificações consideráveis, seguindo o modelo burguês do século XIX. Os empreendimentos facultam apenas alterações previstas em configurações pré-determinadas, não modificando substancialmente a planta do apartamento e sua concepção geral.