

**A ARQUITETURA NA ANARQUITETURA: OS CONCEITOS DE  
FLEXIBILIDADES ESPACIAIS NA PRODUÇÃO IMOBILIÁRIA NA CIDADE  
DO RIO DE JANEIRO**

Mário de Oliveira Saleiro Filho

PROARQ/FAU/UFRJ

Doutorado em Arquitetura

Orientador

Mauro César de Oliveira Santos

Doutor

Rio de Janeiro

2009

**A ARQUITETURA NA ANARQUITETURA: OS CONCEITOS DE  
FLEXIBILIDADES ESPACIAIS NA PRODUÇÃO IMOBILIÁRIA NA CIDADE  
DO RIO DE JANEIRO**

Mário de Oliveira Saleiro Filho

Tese de Doutorado submetida ao Corpo Docente do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal do Rio de Janeiro – UFRJ, como parte dos requisitos necessários à obtenção do grau de Doutor em Ciências (D.Sc.) da Arquitetura.

Aprovada por:

Mauro César de Oliveira Santos  
Arquiteto, Prof. Dr. – FAU/PROARQ/UFRJ – (orientador)

Prof.a. Cristiane Rose de Siqueira Duarte  
Arquiteta, Prof.a Dr.a – FAU/PROARQ/UFRJ

Prof. Luiz Manoel Cavalcanti Gazzaneo  
Arquiteto, Prof. Dr. – FAU/PROARQ/UFRJ

Prof.a Ana Lucia Vieira dos Santos  
Arquiteta, Prof. Dr.a

Prof.a Rosemary Compans  
Arquiteta, Prof.a Dr.a - IMB

Rio de Janeiro

2009

Capa: fonte: <http://dvice.com/pics/Momabottlebricks.jpg>, acessado em mar.09.

SALEIRO FILHO, Mário de Oliveira

A Arquitetura na Anarquitectura: Os Conceitos de Flexibilidades Espaciais na Produção Imobiliária na Cidade do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro: UFRJ/FAU/PROARQ, 2009.

XIV, 266 p. II; 30cm.

Tese de Doutorado em Arquitetura – FAU/UFRJ/PROARQ

1. Habitação: História 2. Habitação: Projeto 3. Flexibilidades Espaciais – Rio de Janeiro (Cidade). I. Título

Aos meus pais, Mário (*in memoriam*) e Elizabeth Saleiro,  
e a Marcelo Mariz, todo o meu amor.

## AGRADECIMENTOS

À FAPERJ - Fundação Carlos Chagas de Amparo à Pesquisa do Estado do Rio de Janeiro por ter acreditado em mim e ter financiado o nosso trabalho.

Ao professor Mauro César de Oliveira Santos, orientador e amigo, que, generosamente, me acolheu, dividindo o seu saber. Com a sua luz norteou à minha estrada e com todo o seu brilhantismo, atraquei a minha nau. “*Zum Wohl Mauro*”.

À professora Elizabete Martins, pela atenção dispensada, enriquecendo o meu repertório, realizando tertúlias arquitetônicas e filosóficas, e indicando-nos referências bibliográficas, sobre o campo da arquitetura e o universo das flexibilidades espaciais, tanto no Brasil quanto nas digressões à Espanha e Portugal.

À professora Ana Lucia Vieira dos Santos, pela significativa contribuição no balizamento da nossa investigação, quando membro da banca do nosso exame de qualificação.

Ao Curso de Doutorado em Arquitetura do PROARQ/FAU/UFRJ, especialmente a sua coordenadora Cêça de Guimaraens, e os professores: Ângela Martins, Cláudia Barroso-Krause, Cristiane Duarte, Fernanda Magalhães, Guilherme Lassance, Gustavo Rocha-Peixoto, Ivany Bursztyn, Luiz Manoel Gazzaneo, Lygia Niemeyer e Rosina Trevisan que trouxeram valiosos elementos de reflexão e enriqueceram, com talentos, minha vida acadêmica.

À professora Dirce Eleonora Nigro Solis, chefe do Departamento de Filosofia da Universidade do Estado do Rio de Janeiro e coordenadora do Curso de História da Bennett – Centro Universitário Metodista, pelo apoio dado na esfera de seu entendimento.

Ao professor Alberto Oliva, coordenador do Centro de Epistemologia e História da Ciência do Programa de Pós-Graduação do Departamento de Filosofia do IFCS da UFRJ pelas perplexidades apresentadas em suas aulas.

Ao professor Jorge Cruz Pinto, do Departamento de Arquitetura da Faculdade de Arquitetura da Universidade Técnica de Lisboa, tanto as suas reflexões

sobre o espaço, quanto o oferecimento dos seus livros, sublinharam o meu pensamento.

Ao arquiteto Paulo Vieira da Silva, em nome do escritório de arquitetura ROCCO ASSOCIADOS de São Paulo, pela gentileza e simpatia em me atender nos inúmeros favores que solicitei àquela firma.

A arquiteta Suellen Farias, da Construtora Gafisa, que me ajudou a acessar os arquivos dessa empresa, para poder saber o universo de edifícios com essa especificidade.

Aos meus colegas do Curso de Doutorado em Arquitetura, que muito contribuíram para o sucesso do nosso trabalho, Helga Santos Silva, Ubiratan de Souza, especialmente a minha cúmplice e amiga Maria Júlia Santos, que não mediu esforços em apoiar-me.

Às funcionárias da secretaria do PROARQ: a arquiteta Maria da Guia Monteiro, Rita Frazão e Antonia Reis, pelo carinho com que trataram a parte burocrática do curso.

Ao Curso de Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade Gama Filho, pelo apoio nos mais diferentes e precisos momentos: Coordenadora Cristina Malafaia; Professores Dely Bentes, Liane Flemming, Luiz Augusto Reis-Alves, Regina Pimenta, Siva Bianchi, Tanja Argentina, Virgínia Marcelo; Wilson Ribeiro; secretária Cristina Matias, monitores Tayza Ortiz e Victor Felipe Monteiro.

Ao Curso de Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Bennett – Centro Universitário Metodista, pela contribuição substancial para a construção do meu trabalho: Coordenadora Viviane Corner; Professores Adriana Sansão, Dionísio Augusto, Francisco Veríssimo, Leonardo Mesentier, Rosemary Compans; em especial a Glaucia Augusto, por ter segurado a coordenação de TFG com maestria.

Aos amigos [correspondentes] residentes na Europa: Barcelona, Maria Regina Saraiva Mendes; Berlim, Kristian Ceppas; Lisboa, Aldora Amaral, Ana Maria Martins e João Paulo Rodrigues; Londres, Ana Beatriz Rocha, Milão, Alfredo Monteiro que prontamente se dirigiam aos centros de pesquisas daquelas

idades para poder enviar as referências bibliográficas para assuntarmos o nosso trabalho.

Aos amigos da vida luso-brasileira: Alice Brandão, Ana Maria Campos, Antonio Torres, Beatriz Santos, Cecília Castro, Cristina Passos, Deiva Villenave, Edna Mariz, Eurico Calvente, Evelise Borges, Ilma Santos, Isabel Pessanha, Jaime Conde, Janete Mendes, João Ulrich, Joaquim Passos, José Estrela, José Pedro Batista, Liane Simões, Lourdes Luz, Luis Pessanha, Luiz Neves, Maria Helena Freire, Maria João Ulrich, Maria Margareth Ribas, Paulo Santos, Pierre Villenave, Sandra Radesca, Sílvia Ferreira da Rocha, Sonia Vasconcellos, Tânia Junqueira, Teresa Faísca, Vilma Azevedo, Vitor Duarte e Yara Costa Lima.

Ao meu instrutor de natação Ney Souza, pelas práticas específicas onde estou podendo aprimorar a técnica no esporte, e, fazer disso, uma ferramenta capaz de me relaxar, e encarar mais facilmente a execução dessa obra.

Às pessoas e, em especial a Ademir Rodrigo Figueiredo nas charges nas aberturas dos capítulos, que, carinhosamente, me ajudaram a cumprir diretamente e indiretamente o percurso dessa longa estrada.

## RESUMO

SALEIRO FILHO, Mário de Oliveira. **A Arquitetura na Anarquitectura: Os Conceitos de Flexibilidades Espaciais na Produção Imobiliária na Cidade do Rio de Janeiro.**

Orientador: Prof. Dr. Mauro César de Oliveira Santos. Rio de Janeiro: UFRJ/FAU/PROARQ, 2009. Tese

A hipótese de nosso trabalho de doutorado é **de que a flexibilidade inicial no momento da escolha diversificada, apresentada nas plantas dos materiais de campanha publicitária das habitações multifamiliares, suas variações tipológicas (reversibilidade, permeabilidade e contigüidade) e seus atributos espaciais (em termos da forma e da função). Apesar de ser um projeto elaborado pela produção imobiliária contemporânea (anarquitectura), fundamenta-se em conceitos de arquitetura, qualificando o espaço da moradia, podendo contemplar uma maior variabilidade de estruturas familiares com necessidades funcionais distintas, permitindo arranjos espaciais específicos.** O objeto deste estudo é a flexibilidade espacial nas unidades habitacionais dos lançamentos imobiliários de habitação multifamiliar na Cidade do Rio de Janeiro numa periodização entre 1996 a 2008. Para podermos compreender e analisar a flexibilidade inicial e suas variações tipológicas no marketing desses lançamentos imobiliários contemporâneos, a metodologia foi desenvolvida em duas etapas: a primeira, uma revisão de casos caracterizados pelo conceito de flexibilidade espacial em diferentes contextos históricos; e a segunda foi subdividida em duas partes, ambas tendo como suporte analítico os materiais de campanha publicitária da produção imobiliária contemporânea na Cidade do Rio de Janeiro: na primeira parte, fundamentamos pelos princípios da análise de conteúdo; e na segunda, realizamos uma investigação para confirmar as variações tipológicas nas plantas dos apartamentos. Com esta tese, procuraremos entender como funcionam essas transformações tipológicas, e propomos inventariar essas tipologias como instrumento arquitetônico para futuras análises em projetos dessa especificidade.

## ABSTRACT

SALEIRO FILHO, Mário de Oliveira. **A Arquitetura na Anarquitectura: Os Conceitos de Flexibilidades Espaciais na Produção Imobiliária na Cidade do Rio de Janeiro.**

Orientador: Prof. Dr. Mauro César de Oliveira Santos. Rio de Janeiro: UFRJ/FAU/PROARQ, 2009. Tese

The hypothesis of this work understates **that the concept of “initial flexibility”, consisting of typological variations (reversibility, permeability and contiguity) and spatial attributes (in terms of form and function) characterized by multiple and possible choices of architectural plans that illustrate the promotional material of multi-familiar blocks of flats is, although elaborated by contemporary real estate’s marketing strategy (anarchitecture). Underpinned by architectural concepts which qualify the dwelling and which could contemplate a larger variability of familiar structures with particular functional necessities, permitting, therefore, specific spatial arrangements.** The object of this study is the spatial flexibility of the residential unity of the multi-familiar blocks of flats launched between 1996 and 2008, in the city of Rio de Janeiro. To understand and analyse the initial flexibility and its typological variations seen on contemporary real state’s promotional material produced within this period, the methodology was divided in two stages: one which revises the cases characterized by the concept of spatial flexibility in different historical contexts; and the other, which was subdivided into two parts, both having such promotional material as reference: the first part is the analysis of the contents, and the second part is an investigation to confirm the typological variations of the architectural plans. With this thesis, presented as part of the requirements for a doctoral degree, we aim to understand how these typological transformations operate, and we propose to list these typologies as an architectural instrument, which could be employed in further analysis of projects of similar specificity.

**LISTA DE SIGLAS E ABREVIATURAS**

apud	- citado por, segundo
ed.	- editor / edição
fig.	- figura
ibid.	- na mesma obra
id.	- igual a anterior
Il.	- ilustração
m	- metro
m <sup>2</sup>	- metro quadrado
n.	- número de fascículo
n.º	- número
op. cit.	- na obra citada, na obra editada
org.	- organizador
p.	- página
RJ	- Estado do Rio de Janeiro
s.d.	- sem data
v.	- volume

## **LISTA DE ANEXOS**

**Anexo 1** – Relação dos Prospectos de Lançamentos Imobiliários na Cidade do Rio de Janeiro (1996-2008);

**Anexo 2** – Plantas Matrizes e suas Variações Tipológicas dos Catálogos e Manuais de Plantas das Campanhas Publicitárias

## A CASA

*“A casa é o personalíssimo abrigo  
construído na argamassa do inefável  
entre cornijas evanescentes  
para os andaimes do sonho.*

*E nesse caso  
o sonho – de tão especial –  
não se discute o gosto:*

*Cada um  
no seu qual.*

*A casa  
é o sobretudo da alma  
de figurino único  
talhada no corpo  
por alfaiate exclusivo.*

*Mesmo àquelas sem grife,  
(padronizadas em série)  
dos conjuntos populares  
apenas com um toque  
um simples vaso de açucenas  
debruado na janela  
um rendilhado  
uma cor mais forte e  
pronto:  
a magia se completa.*

*E há quem diga:  
- É a cara dos donos!*

*Mas há uma arquitetura  
(que não se põe à mostra)  
tecida em suas nervuras:  
pequeno talhe de luz  
de quem as habita.*

*É o detalhe vivaz  
como último ramo  
que os pássaros  
- esses engenheiros do ar –  
depositam nos ninhos  
para o calor das horas.*

*Aquilo  
de quem se põe na vida  
e para ela se constrói  
num cotidiano de partilha.*

*Bem assim  
é esta casa  
onde não se precisa  
licença para entrar.  
Só uma exigência se impõe:  
Traga consigo  
carinho paz e ternura  
Tudo mais é serventia da casa.”*

## SUMÁRIO

<b>INTRODUÇÃO</b>	<b>1</b>
<b>I. ANÁLISE FUNCIONAL DAS “FLEXIBILIDADES ESPACIAIS”</b>	<b>10</b>
I.1 Considerações sobre o Habitante, o Habitar e a Habitação	13
I.2 Flexibilidades - Seus Conceitos e Pontos de Vista	19
I.3 Delimitações sobre Tipo e Tipologia	25
I.4 Flexibilidades Iniciais - Suas Variações nas Plantas	29
I.4.1 A Reversibilidade	29
I.4.2 A Permeabilidade	31
I.4.3 A Contigüidade	31
I.4.4 A Adaptabilidade	33
I.5 Resumo da “Análise Funcional das Flexibilidades Espaciais”	36
<b>II. O PROCESSO DE FORMAÇÃO E TRANSFORMAÇÃO DAS “FLEXIBILIDADES ESPACIAIS” NA HABITAÇÃO</b>	<b>38</b>
II.1 Os Exemplos no Decorrer do Tempo no Mundo.	41
II.1.1 A Habitação Japonesa e os Primeiros Sinais de Flexibilidade no Ocidente	42
II.1.2 Do Modernismo ao Final da Década de 80	57
II.1.3 A Contemporaneidade	86
II.2 Os Exemplos no Decorrer do Século XX e Século XXI no Brasil.	98
II.3 Resumo “O Processo de Formação e Transformação das Flexibilidades Espaciais na Habitação”	130
<b>III. A PRODUÇÃO IMOBILIÁRIA NA CIDADE DO RIO DE JANEIRO</b>	<b>134</b>
III.1 Considerações sobre a Anarquitectura	136
III.2 Considerações sobre o Marketing	148
III.3 Palavras Chave no Campo do Marketing	154
III.3.1 Denominação no Desenho	160
III.3.2 Mobiliário e Equipamento Sugerido como Decoração	170
III.4 Resumo “A Produção Imobiliária na Cidade do Rio de Janeiro”	176
<b>IV. AS FLEXIBILIDADES INICIAIS NAS PLANTAS DOS CATÁLOGOS, MANUAIS E PROSPECTOS IMOBILIÁRIOS RESIDENCIAIS</b>	<b>178</b>
IV.1 Relação Flexibilidade Inicial x Número de Quartos na Planta	182
IV.2 Flexibilidade Inicial e suas Variações Tipológicas	184

IV.2.1 A Planta Matriz	190
IV.2.2 A Reversibilidade do Quarto de Empregado para o Setor Social	193
IV.2.3 A Reversibilidade do Quarto de Empregado para o Setor Íntimo	197
IV.2.4 A Permeabilidade da Cozinha para a Sala	199
IV.2.5 A Contigüidade entre Cozinha e Sala	201
IV.2.6 A Contigüidade entre Sala e Quarto	203
IV.2.7 A Contigüidade entre Quartos	206
IV.2.8 A Contigüidade entre Cozinha, Sala e Quartos	209
IV.3 Resumo “As Flexibilidades Iniciais nas Plantas dos Catálogos, Manuais e Prospectos Imobiliários Residenciais”	212
<b>CONSIDERAÇÕES FINAIS</b>	<b>216</b>
<b>REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS</b>	<b>224</b>
<b>ANEXOS</b>	<b>247</b>
<b>Anexo 1</b> Relação dos Prospectos de Lançamentos Imobiliários na Cidade do Rio de Janeiro (1996 – 2008)	<b>249</b>
<b>Anexo 2</b> Plantas Matrizes e suas Variações Tipológicas dos Catálogos e Manuais de Plantas das Campanhas Publicitárias	<b>262</b>



## INTRODUÇÃO

## INTRODUÇÃO

Pretendemos investigar nessa pesquisa o conceito de flexibilidade na habitação, vinculando exemplos na esfera teórica e prática da habitação flexível, esclarecendo e aprofundando o seu conteúdo. Reconhecemos que esse conceito, de uma maneira concisa, sublinha como um espaço pode ser modificado fisicamente, no âmbito da polivalência e versatilidade, ou até mesmo pela sua neutralidade, corroborando pontualmente no processo do desenvolvimento dos atributos funcionais ao longo dos tempos.

Estudaremos os conceitos de flexibilidade espacial, mais especificamente de flexibilidade inicial no campo arquitetural residencial, tanto sob o viés da neutralidade e multifuncionalidade do espaço, não implicando alterações físicas espaciais, quanto na modificação da habitação, promovendo um movimento de partições e vedações.

Um dos problemas fundamentais, na contemporaneidade, concentra na ordem da projeção e da produção habitacional multifamiliar, por não responder eficientemente aos ideais de necessidades dos usuários, não estabelecendo laços de identidade pessoal, apontando um déficit sentimental do habitat para com os seus residentes.

Reconhecemos que flexibilidade é um conceito antigo por encontrar-se nas origens da habitação, por ser muito ancestral a idéia de que um habitat se adeque com facilidade às transformações da vida humana.

Os períodos que antecedem ao século XIX, a conformação da habitação tanto era idealizada pelos próprios usuários quanto, muitas vezes, construída, ressaltando a personalização daquela arquitetura, que poderia ser adaptável e evolutiva. Havia equilíbrio entre aquilo que necessitavam e os meios que dispunham para erigi-la.

A partir do século XIX, com a implementação da Revolução Industrial, houve uma incitação, em grandes escalas, de migração das pessoas, e atrelado, o crescimento da população urbana, estimulando a habitação massificada com o advento de novas tecnologias e materiais construtivos. Em decorrência desses

fatos, verticalizam-se os edifícios de apartamentos, e, conseqüentemente, distanciam o habitante do processo de concepção e construção de seu habitat.

Recorremos ao pensamento de Lucio Costa sobre o edifício de apartamentos, quando o caracteriza como edifício-tipo da nossa época, a morada do homem<sup>1</sup>, pois sua concepção e produção imobiliária representam um problema basal para o arquiteto. Por não responder, eficientemente, às necessidades dos seus usuários, no âmbito particular, consolida um quadro de insatisfações, por não individualizar as afinidades e, sobretudo, a identidade pessoal dos seus habitantes.

*“O edifício constitui o produto mais característico da arquitetura. É através dele que a arquitetura se relaciona com a vida dos homens em suas diversas manifestações. Do nascimento à morte, da maternidade ao túmulo, o homem atravessa o tempo da sua existência trabalhando, repousando, cultivando divindades e memórias, brincando e sofrendo, no abrigo dos edifícios construídos para proteger e favorecer o exercício que a vida requer.”*

No Brasil, nas primeiras décadas do século XX, a eclosão industrial nascente, mais especificamente nas cidades importantes como Rio de Janeiro e São Paulo, em suas zonas centrais passaram a conhecer o edifício de apartamentos. Agentes imobiliários criaram o apartamento para a classe média – “classe de hábitos modestos e de passadio frugal<sup>2</sup>.”

De fato, o fator para que as normas, os programas e os partidos desses edifícios fossem determinados foram os hábitos e desejos dessa classe social. Os agentes imobiliários procuraram trabalhar uma planta de apartamento, baseado na organização social do espaço de uma residência confortável, pois era isso que a classe média considerava o mais importante.

*“...o apartamento familiar divide-se em três zonas funcionalmente independentes: área social, área íntima e a área de serviço...essa planta tornou-se o padrão nacional durante o período entreguerras, quando os*

---

<sup>1</sup> Ver Carta de Lucio Costa dirigida à Edgar Graeff In: GRAEFF, E. Cadernos Brasileiros de Arquitetura nº 7 – Edifício. São Paulo: Projeto Editores Associados Ltda, 1976, p.5.

<sup>2</sup> A classe média quase sempre ostenta, da porta da rua para fora, costumes na verdade não condizentes com as posses de sua camada social. Classe de gente vinda das antigas propriedades, que ainda se agarra ao nome de família com certa vaidade ou então, modernamente, oriunda das fábricas ou do comércio – onde já entra o elemento estrangeiro In: LEMOS, Carlos A. C. Cozinhas, etc. São Paulo: Editora Perspectiva, 1978, p.157.

*edifícios de apartamentos residenciais floresceram nos principais centros urbanos do Brasil”.*<sup>3</sup>

Posterior ao lançamento do edifício de apartamentos, com o advento do Movimento Moderno na Arquitetura nos anos 20 do século XX, houve uma tentativa de aproximação entre o habitante e a sua residência, introduzindo o conceito de flexibilidade no âmbito da construção, através da independência da estrutura da alvenaria, permitindo através da planta livre, uma melhor distribuição espacial interior e grandes dimensões.

Nas décadas de 60 e 70, em decorrência da velocidade das alterações tecnológicas no campo da construção civil, da cultura e da mobilidade urbana, surgem novos pontos de vista sobre mutação, para serem colocados em prática, e serem problematizados na arquitetura residencial multifamiliar, inserindo propostas tanto sob viés utópico quanto o experimental, adotados por alguns movimentos arquitetônicos daquela época.

Os anos 80 foram abalizados por um investimento intelectual no processo de desenvolvimento dos conceitos e da prática na esfera da flexibilidade, onde podemos destacar as reflexões em Paris sobre a habitação no século XXI, concentrando todas as instalações hidro-sanitárias das unidades habitacionais na fachada. Na virada dessa década para a subsequente, anos 90, até a presente data, vários exemplares sob o viés da flexibilidade espacial na habitação foram materializados tanto no campo teórico, através de literatura especializada quanto na esfera prática, com o surgimento, no campo projetual de novos modelos.

Diante do exposto, reconhecemos que a flexibilidade espacial também é um conceito atual, pois galgou um posto de preocupação no universo arquitetônico contemporâneo, sendo expressa, sobretudo, como uma palavra de ordem nos questionamentos no campo da habitação.

---

<sup>3</sup> Todos os arquitetos que James Holston entrevistou, e todos os apartamentos de classe média que estudou em várias cidades brasileiras, confirmaram essa organização convencional do espaço residencial In HOLSTON, James. A Cidade Modernista: Uma Crítica de Brasília e sua Utopia. São Paulo: Companhia das Letras, 1993, p.329.

Nesse sentido, acreditamos que o nosso tema “flexibilidade espacial” e sua aplicabilidade na habitação contemporânea estão diretamente relacionados tanto com os aspectos sócio-culturais quanto econômicos e técnicos.

Sob a ótica sócio-cultural, o que enfatiza substancialmente o desenho e a conformação da habitação, é tanto a diminuição do número de filhos, ocasionando um decréscimo na família tradicional, quanto o aumento do número de longevos, qualificando um aumento no ciclo de vida, consubstanciando modos de vida muito variados.

Cabe ressaltar, que além destas transformações, originam-se novos grupos sociais, tais como: pessoas sozinhas (solteiras ou divorciadas), adultos que coabitam com ou sem filhos, casais sem filhos, casais com filhos de vários casamentos, pessoas idosas (sós ou casadas), etc.

Atualmente, a conquista dos direitos e da individualidade é um dos motes que os moradores solicitam para que haja qualidade espacial na residência, surgindo especificamente novas soluções que contemplem pontualmente as suas necessidades de posse e livre-arbítrio.

Sob o ponto de vista econômico-técnico, a indústria imobiliária desencadeia um processo, estandardizando os apartamentos, desconsiderando o futuro morador.

Em conseqüência disso, as cidades incham-se sob o viés da especulação imobiliária, objetivando interesses para dos seus agentes, e esquecendo, quase sempre, o usuário.

Assim, em decorrência das alterações tecnológicas e da mobilidade urbana é pertinente destacar, que a valorização de conceitos que grifam a flexibilidade, tais como possibilidade de transformação e adaptabilidade, fazem parte de um vocabulário contemporâneo na arquitetura habitacional, contribuindo positivamente na multifuncionalidade do espaço habitado, e resgatando e promovendo a relação do habitante no processo de idealização e construção do seu habitat.

Nosso objeto de estudo é a flexibilidade espacial nas unidades habitacionais dos lançamentos imobiliários de habitação multifamiliar, que procura encantar o futuro comprador, sublinhando o conforto espacial, antes da execução da obra.

Atualmente, em se tratando dos edifícios erigidos em nossa urbe, quando contemplamos as plantas dos pavimentos-tipo dos catálogos, manuais de plantas e prospectos de propaganda imobiliárias das unidades habitacionais multifamiliares na Cidade do Rio de Janeiro, nos desperta uma curiosidade. Esses apartamentos, muitas vezes, permitem alterações em suas conformações espaciais em várias escalas de intervenção, possibilitando haver uma flexibilidade espacial, adequando-se ao gosto do proprietário, e expressando suas necessidades materiais e simbólicas.

Essas observações, por sua vez, desencadeiam **questões** que nos conduzem a teorizar essas transformações tipológicas adotadas pelos empreendedores. **A realização do “congelamento espacial”, mantendo o convencional perímetro da unidade habitacional, publicizando apenas as transformações programáticas que agora possibilitam arranjos, tal como a incorporação da cozinha e dos quartos à sala, bem como a modificação dos quartos em outros com dimensões maiores anunciando uma nova concepção projetual, não indicaria um “artifício imobiliário”? Ou melhor: Será que este artifício imobiliário é uma opção verdadeiramente nova ou tem suas raízes num passado que investigaremos? Como as flexibilidades espaciais têm sido conceituadas no campo da arquitetura?**

Assim, lançamos a hipótese **de que a flexibilidade inicial no momento da escolha diversificada apresentada nas plantas dos materiais de campanha publicitária das habitações multifamiliares, suas variações tipológicas (reversibilidade, permeabilidade e contigüidade) e seus atributos espaciais (em termos da forma e da função). Apesar de ser um projeto elaborado pela produção imobiliária contemporânea (anarquitectura<sup>4</sup>), fundamenta-se em conceitos de arquitetura, qualificando o espaço da moradia, podendo contemplar uma maior variabilidade de estruturas familiares com necessidades funcionais distintas, permitindo arranjos espaciais específicos.**

Recorremos, inicialmente, pelas definições de “habitante”, “habitar” e “habitação” e sublinhamos o habitar no conceito de HEIDEGGER, pois para ele

---

<sup>4</sup> O conceito de anarquitectura será explanado no subcapítulo III.1 “Considerações sobre a Anarquitectura”.

construir e pensar são, cada um ao seu modo, indispensáveis para habitar, tornando-se uma abordagem pertinente por estarmos tratando de espaços flexíveis onde há ação do homem.

Posteriormente, debruçamos sobre os conceitos de flexibilidades espaciais, e apresentamos como teórico principal o arquiteto GUSTAU GILI GALFETTI, por classificar, mais especificamente, a flexibilidade em categorias paradigmáticas no campo arquitetural. Esse autor enfoca mais especificamente, a interação do futuro usuário com o incorporador, no momento da escolha diversificada através das plantas propostas, e suas variações tipológicas, nos materiais de campanhas publicitárias dos lançamentos imobiliários.

Para o estudo de tipo e tipologia, recorreremos às investigações de EDSON MAHFUZ, no âmbito do estudo da arquitetura enquanto fenômeno autônomo, no procedimento sob o viés da classificação dos tipos formais, para consubstanciar as variações tipológicas identificadas nessas plantas, grifadas pelo viés da adaptabilidade nos ensinamentos de KEVIN LYNCH e TEODORO ROSSO.

Para podermos compreender e analisar a flexibilidade inicial e suas variações tipológicas no marketing dos lançamentos imobiliários contemporâneos, na Cidade do Rio de Janeiro, a nossa metodologia foi desenvolvida em duas etapas. A primeira etapa, uma revisão de casos caracterizados pelo conceito de flexibilidade espacial, nessa aproximação, referenciamos o seu uso no Oriente, sublinhando o Japão, e o Ocidente abarcando a Europa, Estados Unidos da América e Brasil em diferentes contextos históricos, baseada em pesquisa bibliográfica e arquivística.

No que compete ao levantamento arquitetônico das habitações, ao longo do nosso recorte temporal no Mundo, foram feitas pesquisas nas bibliotecas: Nacional; dos cursos de arquitetura e urbanismo (PROARQ e PROURB) da Universidade Federal do Rio de Janeiro, do curso de arquitetura e urbanismo da Pontifícia Universidade Católica; do Instituto de Arquitetos do Brasil – Rio de Janeiro; Faculdade de Arquitectura da Universidade Técnica de Lisboa; *Fundación Caja de Arquitectos* de Barcelona, bem como *sites* destinados ao mercado imobiliário residencial.

A segunda etapa foi subdividida em duas partes, ambas tendo como suporte analítico os materiais de campanha publicitária (prospectos) da produção imobiliária contemporânea (1996 – 2008) na Cidade do Rio de Janeiro, como veículo de comercialização que foram obtidos tanto nos principais corredores viários das Zonas Centro, Norte e Sul, quanto os manuais de plantas e catálogos conseguidos nos stands de venda.

Na primeira parte, fundamentamos pelos princípios da análise de conteúdo de LAURENCE BARDIN<sup>5</sup>. Para tal, concentramos nossas atenções nas palavras-chave no campo do *marketing* que qualificam o imóvel, abarcando os seguintes atributos: o status, a vizinhança, ao edifício e a planta, e cruzando estes com os bairros onde foram lançados. Apontamos também a nomenclatura e decoração sugerida, bem como os respectivos número de lançamentos imobiliários por zonas e bairros, especificamente, além de descrever a quantidade de flexibilidade inicial em relação ao número de quartos oficiais, balizando as variações tipológicas, nos permitindo uma leitura das aspirações e do apelo ao imaginário do comprador.

Na segunda parte, realizamos uma investigação para confirmar as variações tipológicas nas plantas dos apartamentos, buscamos entender os seus significados no *marketing* nos lançamentos imobiliários residenciais. Para tal, foram analisadas noventa e cinco plantas que contemplam variações tipológicas, sob o viés da flexibilidade espacial tais como: reversibilidade, permeabilidade e contigüidade.

Para tanto, procuramos organizar essa pesquisa de forma a abranger o processo de transformação e formação das “flexibilidades espaciais” na habitação, em diversas etapas correlacionadas com as características tecnológicas, elegendo, como recorte espacial, as habitações destinadas a classe média na Cidade do Rio de Janeiro.

No **CAPÍTULO 1** será centralizada a fundamentação conceitual que embasa as duas fases de análise do processo de formação das flexibilidades espaciais (a planta matriz e as descrições das opções de plantas). Vale lembrar que se

---

<sup>5</sup> Descrevemos o método de Bardin no subcapítulo III.3 “Palavras-Chave no Campo do Marketing”.

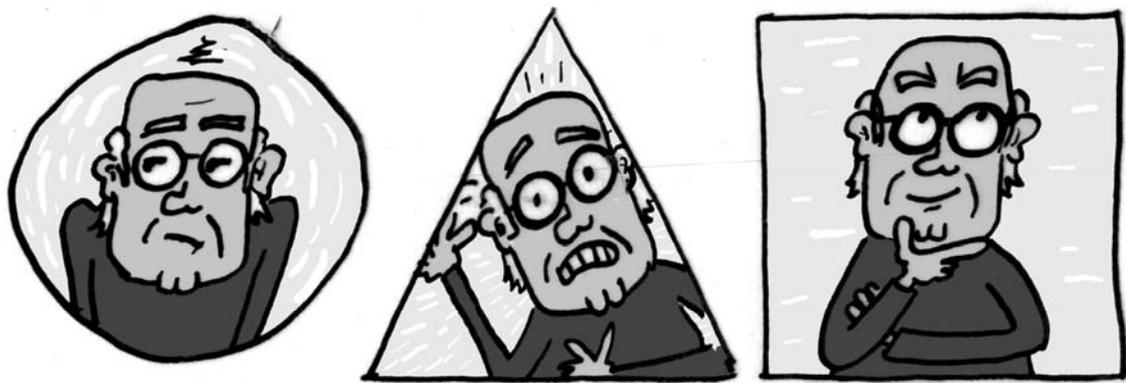
privilegiou a análise desses momentos de maneira que possibilitassem cruzamentos a fim de promover discursos não fragmentados no levantamento bibliográfico, mapeando as flexibilidades espaciais, apontando uma análise pontual sobre essa transformação tipológica, abarcando reflexões sobre esse tema.

No **CAPÍTULO 2** elencaremos edifícios concebidos sob a ótica das flexibilidades espaciais de acordo com as proposições projetuais identificadas, no decorrer do tempo, tanto no Japão, Europa e Estados Unidos, quanto no Brasil, em nosso levantamento bibliográfico a fim de que demonstremos uma análise dos processos de formação e transformação de acordo com as alterações tecnológicas implementadas.

No **CAPÍTULO 3** convergiremos nossas preocupações sobre a produção imobiliária na Cidade do Rio de Janeiro, por se tratar de um local de importância singular por ser considerada uma das grandes cidades contemporâneas desse país, tecendo considerações sobre arquitetura e marketing, implementados nessa urbe. Através das análises do material de campanha publicitárias dos lançamentos imobiliários, avaliaremos tanto as palavras-chave que congregam o *slogan* principal, quanto às mensagens secundárias expressadas através de fotos e desenhos ilustrativos.

No **CAPÍTULO 4**, nos deteremos na análise das flexibilidades iniciais nas plantas dos catálogos, manuais de plantas e prospectos de propaganda imobiliária dos edifícios todos projetados no final do século XX e no início do século XXI. Elegemos esses edifícios por tratarem a proposição das flexibilidades iniciais com uma abrangência em todos os setores que compõem a residência, configurando uma diversidade de opções, tanto pela ótica da reversibilidade e permeabilidade como da contigüidade espacial.

Assim, chegamos à parte conclusiva de nossa pesquisa onde avaliamos essas transformações tipológicas - flexibilidades iniciais no momento da escolha diversificada. Averiguaremos a pertinência da hipótese proposta onde procuraremos entender o seu funcionamento, e propomos inventariar essas tipologias como instrumento arquitetônico para futuras análises em projetos dessa especificidade.



**ANÁLISE FUNCIONAL DAS “FLEXIBILIDADES  
ESPACIAIS”**

## CAPÍTULO I – ANÁLISE FUNCIONAL DAS FLEXIBILIDADES ESPACIAIS

*“A ponte permite ao rio o seu curso ao mesmo tempo em que preserva,  
para os mortais,  
um caminho para a sua trajetória e caminhada de terra em terra<sup>1</sup>”.*  
Heidegger

Entendemos que é no seu habitat, o lócus onde o homem se estabelece na sua vida, se diferenciando um do outro, dotando de significados, que se expressam mais evidentemente no campo da psicologia, psicanálise e da sociologia, do que integralmente como a arquitetura.

Por se tratar de um objeto arquitetônico individualizado, a habitação anuncia tanto a personalidade do seu usuário, quanto o seu modo de vida, refletindo as suas aspirações, as memórias e até mesmo os medos. É o lugar que ele se apropria, quer através dos seus pertences, quer através de uma permanência, e que nos remete ao pensamento de Galfetti quando afirma que habitar implica psique e alma, para além das qualidades formais e quantificáveis<sup>2</sup> - para o morador, o que importa é dotar um domicílio com significado, na medida do mundo – “habitabilidade”.

Ao determinarmos os nossos estudos sobre “A Arquitetura na Anarquitectura<sup>3</sup>: Os Conceitos de Flexibilidades Espaciais Presentes na Produção Imobiliária na Cidade do Rio de Janeiro”, neste subcapítulo consideramos que é recorrente tecermos considerações sobre habitar e o habitante, em torno das dimensões expressivas da arquitetura, na ordem de seu espaço pessoal, enquanto teoria e prática arquitetônica.

Torna-se importante apresentar um elenco de conceitos e pontos de vista sobre flexibilidade, desde o significado etimológico, perpassando pelo seu rebatimento arquitetônico, mais especificamente, na análise da planta e suas

---

<sup>1</sup> HEIDEGGER, Martin. Construir, Habitar e Pensar in Pensamento Humano: Ensaios e Conferências. Petrópolis: Editora Vozes, 2006, p.132.

<sup>2</sup> GALFETTI, Gustavo Gili. Minha Casa, Meu Paraíso: A Construção do Universo Doméstico Ideal. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 1999, p.7.

<sup>3</sup> A respeito de anarquitectura, externaremos nossas impressões no subcapítulo III.1. “Considerações sobre a Anarquitectura”.

aplicabilidades, perante a diversidade de conceitos delineados por cada autor segundo a sua abordagem.

O conceito de flexibilidade espacial desempenha um papel muito importante na arquitetura. Falar de flexibilidade implica aceitar o feito de que sempre partimos de algo pré-existente, de algo que ao se transformar, mantém algumas variantes como elemento de continuidade. Para entendermos esses conceitos, e como são gerados no âmbito arquitetônico, pressupomos que todo projeto é materializado supondo que há uma atividade humana para um espaço, e deva ser concebido para tal. Além de incluir as dimensões sócio-cultural, histórica e individual, elegemos como precedente nessa análise da composição arquitetônica, o método de geração tipológica, mencionando os seus conceitos, para consubstanciarmos e delimitarmos os nossos estudos.

Explanaremos os conceitos segundo as variações tipológicas funcionais que conformam os processos projetuais das flexibilidades espaciais no âmbito residencial.

Estamos acostumados a viver e trabalhar em espaços construídos estáticos, na maioria das vezes, em ambientes estandardizados a que são atribuídas funções. Não há dúvida que decisões econômicas, de eficiência e sustentabilidade são importantes na determinação do desenvolvimento arquitetural, entretanto o mais importante é fazer com que o homem reconheça ao estabelecer o senso de lugar, tal como a ponte de Heidegger na epígrafe acima citada, onde para o filósofo alemão não existia lugar antes da construção da ponte. Compreendemos que a ponte define o lugar através das ligações espirituais, além do material. O espaço recebe sua essência não do espaço, e sim do lugar. Os espaços onde se desenvolve a vida são antes de tudo lugares.

## I.1 Considerações sobre o Habitante, o Habitar e a Habitação

*“Se a habitação se transformou com a chegada da água  
e anos depois com a eletricidade,  
a chegada massificada da informação  
produzirá uma transformação em uma escala similar”  
Vicente Guallart<sup>4</sup>*

Habitar advém da palavra latina *habitare*. Para FERREIRA<sup>5</sup>, esse vocábulo como verbo transitivo direto é primeiramente ocupar como residência; residir, morar, viver em. Uma segunda acepção é tornar habitado; ocupar, povoar. Num terceiro significado é ter habitat em. Como verbo transitivo circunstancial é estar domiciliado; residir, morar, viver; estar ou permanecer. Como transitivo indireto morar, residir; coabitar.

Para melhor compreensão de nosso trabalho, abarcaremos tanto as acepções do verbo transitivo direto, quanto indireto, bem como o transitivo circunstancial por entendermos que compreendem a definição de ocupação de um habitat.

Habitar para HEIDEGGER<sup>6</sup> é o traço essencial do ser de acordo com o qual os mortais são. Ao habitar pertence um construir, e que dele recebe a sua essência. Ele reitera que construir e pensar são, cada um ao seu modo, indispensáveis para habitar. Quem habita a casa é aquele que domina a linguagem, e que constrói seu pensamento através dela.

Concordamos com esse pensamento heideggeriano, por estarmos tratando de espaços flexíveis que possibilitam a ação do homem (pensando no seu hábitat), materializando (construindo, personalizando seu hábitat) e morando (habitando).

GUSTAU GILI GALFETTI<sup>7</sup> argumenta que independente do habitante, ser são ou louco é que há de definir a sua própria vida dentro da habitação. Ressalta que independente das contratações de uma equipe de diferentes profissionais

---

<sup>4</sup> GUALLART, Vicente In: GAUSA, Manuel et al. Diccionario Metápolis de Arquitectura Avanzada. Ciudad y Tecnología en la Sociedad de la Información. Barcelona: Edictora Actar, 2000, p. 266.

<sup>5</sup> FERREIRA, Aurélio Buarque de Holanda. Novo Dicionário Aurélio da Língua Portuguesa. 2 ed. Rio de Janeiro: Nova Fronteira, 1986, p. 880.

<sup>6</sup> HEIDEGGER, op. cit., p. 140.

<sup>7</sup> GALFETTI, op. cit., p.8.

[do incorporador ao arquiteto, ou do decorador ao construtor, passando por pedreiros, carpinteiros, canalizadores, pintores ou agentes imobiliários] na concepção e construção de um espaço doméstico, é o habitante o destinatário final. Esse usuário é que tomará posse da casa, manipulando-a e utilizando-a, por forma a adequá-la ao seu modo de vida e a dotar de significado.

Julgamos que esse argumento vai de encontro ao pensamento heideggeriano, consolidando ainda mais as nossas impressões sobre o habitar e o habitante na construção do seu próprio habitat.

ROBERT SOMMER<sup>8</sup> alega que com a construção dos arranha-céus, é possível garantir a todos um espaço próprio, bem como o domínio sobre um espaço fechado. Justifica que o homem passa o período cada vez maior de sua vida em espaço que não possui e nem controla. Finaliza que o habitante precisa compreender como pode conservar sentimentos de intimidade, e individualidade em espaço que não possui.

Reiteramos com SOMMER por reforçar o pensamento galfettiano, afirmando que o projeto de áreas funcionais ou espaços com objetivos múltiplos não completa a tarefa do arquiteto, citando que é importante, mostrar aos moradores, como usar produtivamente o espaço, e criar programas eficientes para distribuição e localização de espaço.

Habitação para LIMA e ALBERNAZ<sup>9</sup> é o espaço construído destinado à moradia, podendo ser unifamiliar e multifamiliar. E habitação coletiva, para essas autoras, é destinada ao uso residencial de um grupo de pessoas, usualmente não unidas por laços familiares, ligadas por interesses adversos.

Acordamos com essas autoras, pois em nosso trabalho restringiremos o tema habitação apenas com as moradias multifamiliares, por melhor exemplificar uma tipologia capaz de ser adequada a um conjunto de famílias, diante da diversidade que a flexibilidade espacial propõe em seus projetos diferenciados.

---

<sup>8</sup> SOMMER, Roberto. Espaço Pessoal. São Paulo: Coleção Ciências do Comportamento: Editora Pedagógica e Universitária Ltda, 1973, p.11.

<sup>9</sup> LIMA, Cecília Modesto & ALBERNAZ, Maria Paula. Dicionário Ilustrado de Arquitetura Volume I – A a I. São Paulo: ProEditores, 1997-8, p. 305.

MANUEL GAUSA<sup>10</sup> refere-se ao habitar como uma enganosa falácia de uma aceitável unidade e uniformidade coletiva, quando se caracteriza o habitar estandardizado.

Esse autor confirma que estamos assistindo ao colapso do mítico “estereótipo” residencial do esquema “salão – jantar – cozinha – área de serviço – banheiro”. Ainda reitera que a concepção da célula residencial se vem limitando a uma definição de paredes ideais entre planos, havendo distribuições-tipo fundamentadas na idéia de tipologia – plantadas habitualmente a partir das propostas sistematizadoras – entendidas como unidades elementares suscetíveis de serem repetidas em planta *ad infinitum*. Diante do exposto, GAUSA sustenta a importância da personalização, na organização dos espaços da habitação.

Por estar intrínseco a características físicas, e também por não existir uma estatística correta que permita uma compreensão sobre os aspectos qualitativos da habitação nitidamente, RODERICK LAWRENCE<sup>11</sup> afirma que a habitação abarca uma complexidade de fatores sócio-culturais, econômicos e psicológicos, permitindo uma variação de habitante para habitante, coincidindo com o pensamento de AMOS RAPOPORT<sup>12</sup>. Este último ancora sua hipótese de base, que a forma da habitação não deriva de nenhum fator único, mas de uma série de fatores sócio-culturais considerados como forças primárias.

Acordamos com LAWRENCE, porque entendemos que todo ser humano é diferenciado, e que os anseios na modelação dos seus habitats também são individualizados, embasados nas relações sócio-culturais, reiterando o pensamento de GAUSA.

ANTONIO REIS CABRITA<sup>13</sup> justifica que no mundo contemporâneo há inúmeras sociedades agrárias e primitivas, que fazem-nos perceber a conceituação do habitar mais ampla, sob o ponto de vista cultural. No âmbito

---

<sup>10</sup> GAUSA, op. cit., p. 263.

<sup>11</sup> LAWRENCE, Roderick. What Makes a House Home? In: Environmental and Behavior.v.19, p. 154-168, mar. 1987.

<sup>12</sup> RAPOPORT, Amos. Pour Une Anthropologie de la Maison. Paris: Dunod, 1972.

<sup>13</sup> CABRITA, António M. Reis. O Homem e a Casa: Definição Individual e Social da Qualidade da Habitação. Coleção Edifícios. Lisboa: LNEC - Laboratório Nacional de Engenharia Civil, Departamento de Edifícios, 1995.

histórico reporta que o habitar está diretamente relacionado na Pré-História, com o abrigo defensivo até o surgimento das primeiras aglomerações urbanas; há também o habitar no período das relações sociais [do grupo, perpassando pela vizinhança compreendendo a produção e trocas]; e no período contemporâneo, o habitar abrangendo a atividade humana como imperativo – área residencial, como sinônimo de proteção numa cidade opressora, local onde se estabelecem laços sociais em equipamentos indutores planejados.

Concordamos com a reflexão de CABRITA sobre o habitar, estabelecendo uma contextualização com os aspectos culturais, históricos e sócio-geográficos, indo ao encontro do pensamento lawrenciano, e, sublinhando o habitar como atividade humana imperativa.

GUSTAVE-N FISCHER<sup>14</sup> assegura que todo o ser humano vive num espaço privilegiado que constitui a “sua casa”, e, que se designa como habitat, por ter uma forte ressonância emocional e social, evocando o seu lugar de vida – seu alojamento.

Julgamos pertinente a reflexão de FISCHER sobre o habitat, pois, a psicologia social, permite revelar processos espaciais que organizam a vida privada, através das relações interpessoais, familiares no caso, materializando características culturais de um grupo, e da história pessoal que vai se apropriando desses espaços, desdobrando uma dinâmica adequada a cada situação. Essa situação, ainda sob o ponto de vista psicossocial demarca funções essenciais: de intimidade, de segurança psicológica, e, finalmente, de socialização.

CHARLES MOORE, GERALD ALLEN e DONLYN LYNDON<sup>15</sup> estabelecem o habitar como uma combinação de bens e adornos de sua vida com os sonhos [para fazer um lugar só e uno], e, para fazê-lo, constrói uma imagem do mundo que conhecem. Ainda confirmam, que as habitações indesejáveis são aquelas que controlam a imagética, tornando-se impossível qualquer mudança introduzido pelo seu habitante, resultando num espaço habitat fracassado.

---

<sup>14</sup> FISCHER, Gustave-N. Psicologia Social do Ambiente. Perspectivas Ecológicas. Lisboa: Editora Piaget, 1994, p. 119 a 133.

<sup>15</sup> MOORE, Charles; ALLEN, Gerald & LYNDON, Donlyn. La Casa: Forma y Diseño. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 2002, p.134.

Concordamos com o pensamento de MOORE, ALLEN e LLYNDON por sublinhar que todos os espaços têm que dar impressão de pertencer a alguém ou a algo – sugestionando nossos sonhos, confirmando o pensamento de FISCHER.

BIANCA LLEÓ<sup>16</sup> e CHRISTIAN NORBERG SCHULZ<sup>17</sup> admitem que para haver o sonho do habitar, devemos assegurar um percurso pela habitação, por ser um espaço vital ligado às aspirações humanas. Ressaltam que a habitação desempenha ser o agente transmissor ou detector, sensível às variações de cada período do século, tanto no âmbito da tecnologia, quanto nas mudanças sociais. Afirmam também, que o tema “habitação” é o protagonista da arquitetura, pela primeira vez, nos tempos modernos.

Iteramos a reflexão de LLEÓ, por remeter à epígrafe de GUALLART na abertura desse subcapítulo. A autora ainda reforça que habitar o moderno é um sonho, uma aspiração dificilmente alcançável, por habitar remeter a imagem ancestral da cabana [heideggeriana] – o refúgio [a estabilidade], e o moderno [na imagem da máquina corbusiana] são tempos novos [o dinamismo] de contínua transformação.

ALLAIN DE BOTTON<sup>18</sup> certifica que o amor que temos pela habitação, tanto no sentido psicológico quanto no físico, é porque precisamos de um refúgio para proteger os nossos estados mentais, pois tornamo-nos vulneráveis, porque o mundo em grande parte se opõe às nossas convicções.

Reiteramos a abordagem de BOTTON por ratificar o pensamento da cabana refúgio de HEIDEGGER, lugar de nossa estabilidade.

GASTON BACHELARD<sup>19</sup> ratifica o pensamento de BOTTON, quando assinala os valores da intimidade do espaço interior, a habitação é, evidentemente, um ser privilegiado, por abarcar os valores particulares do seu morador. Explica que o habitat é o canto do nosso mundo – o nosso universo.

---

<sup>16</sup> LLEÓ, Bianca. Sueño de Habitar. Barcelona: Caja de Arquitectos, 1998, p. 12 e 15.

<sup>17</sup> NORBERG-SCHULZ, Christian. Los Principios de la Arquitectura Moderna: Sobre La Nueva Tradición del Siglo XX. Barcelona: Editorial Reverte, p. 97-8.

<sup>18</sup> BOTTON, Allain de. A Arquitetura da Felicidade. Rio de Janeiro: Editora Rocco, 2007, p. 107.

<sup>19</sup> BACHELARD, Gaston. A Poética do Espaço. São Paulo: Martins Fontes, 2000, p. 23-4.

Concordamos com BACHELARD, porque todo espaço realmente habitado traz a essência da noção da casa, pois além de abrigar o devaneio, protege o sonhador, permite sonhar em paz e afasta contingências.

## I.2 Flexibilidades - Seus Conceitos e Pontos de Vista

*“Faça de cada coisa um lugar,  
faça de cada casa e de cada cidade uma porção de lugares,  
pois uma casa é uma cidade minúscula e uma cidade é uma casa enorme.”  
Herman Hertzberger<sup>20</sup>*

FERREIRA<sup>21</sup> esclarece que flexibilidade é um substantivo feminino, que provém do latim *flexibilitate*, e consubstancia a qualidade de flexível.

Para viabilizar o entendimento de nossa pesquisa sobre flexibilidades espaciais, consideraremos que esse termo conforma um objeto a ser manuseado.

Segundo o arquiteto MANUEL GAUSA<sup>22</sup>, o conceito de flexibilidade de uma maneira geral encontra-se em flexibilizar certas situações – abrí-las ao indeterminado – implica sempre dispor – tramar, pautar [entendido como traçar linhas], ritmar, que se adaptam as circunstâncias, e que não é rígido.

Nesse caso, interpretamos flexibilidade, rebatido arquitetonicamente no campo da habitação, como um significado centrado na atuação do usuário, que se dedica a transformar continuamente o interior de sua residência, devendo hoje melhor se associar a uma maior polivalência e versatilidade do espaço.

LIMA & ALBERNAZ<sup>23</sup> discorrem que essa flexibilidade, no que compete à extensão espacial, é quando a planta oferece condições de variação nos seus elementos de vedação, ou de arranjos variados no seu mobiliário.

Concordamos com a definição de flexibilidade de LIMA & ALBERNAZ, por abarcar ainda mais a compreensão da conformação no âmbito espacial arquitetônico.

A flexibilidade para LE CORBUSIER<sup>24</sup> encontrava-se no esqueleto de estruturação das casas “Dom-ino”.

---

<sup>20</sup> HERTZBERGER, Herman. *Lições de Arquitetura*. São Paulo: Martins Fontes, 1999, p. 193.

<sup>21</sup> FERREIRA, op. cit., p. 787.

<sup>22</sup> GAUSA, op. cit., p. 234.

<sup>23</sup> ALBERNAZ, op. cit., p. 263.

<sup>24</sup> LE CORBUSIER. *Precisões: Sobre um Estado Presente da Arquitetura e do Urbanismo*. São Paulo: Cosac Naify, 2004, p. 100.

Aderimos à reflexão corbusiana sobre as casas “Dom-ino” por permitir inúmeras combinações de plantas em seu interior, onde [tudo] era possível.

Em contraponto a LE CORBUSIER, ALDO VAN EYCK<sup>25</sup> propõe nos espaços de transição – a porta não mais como limite do dentro e fora e / ou divisão do individual do coletivo, mas como “noção de lugar”, e encontra eco à epígrafe de HERTZBERGER<sup>26</sup>, no início desse subcapítulo, reiterando os pensamentos de ALBERTI & PALLADIO<sup>27</sup>. Este último argumenta que é preciso conceber habitações iguais de um modo específico, de tal forma que todos possam concretizar sua própria interpretação.

Julgamos pertinente esse contraponto de VAN EYCK e HERTZBERGER, por definir que a flexibilidade é um conjunto de todas as soluções inadequadas [por não ser a original] para um problema, em função da contínua mudança que sofre o homem ao longo do tempo.

A definição de flexibilidade para JOEDICKE<sup>28</sup> é onde há possibilidade de modificar a função, embora não alterando as partes construídas, denomina variação, quando há inserção de partições internas.

Dos dois conceitos apontados por JOEDICKE, restringiremos a aquele que aponta a flexibilidade no lugar que é capaz de abarcar a multifuncionalidade, sem intervenções físico-estruturais, para consubstanciar parte dos nossos estudos.

---

<sup>25</sup> Arquiteto crítico ao funcionalismo imposto pela Arquitetura Moderna, a partir da afirmação de que o homem se organiza em comunidades, e que há necessidade de se diferenciar, e de se identificar com o local que habita, criando vínculos sociais e apreendendo o espaço a partir dos seus próprios valores culturais, baseia-se na observação da espacialidade do local e da noção de cluster (lugar de pertencimento), consubstanciando o Estruturalismo Holandês. Ver BARONE, Ana Cláudia Castilho. Team 10: Arquitetura como Crítica. São Paulo, Anablume e FAPESP, 2002, p. 81-82.

<sup>26</sup> Arquiteto que teve como referência Aldo van Eyck se deixando influenciar pelo o seu pensamento e prática, que corroborou na conceituação de “espaço polivalente” como metáfora para os protótipos de interpretação individual no campo da habitação. Ver FRAMPTON, Kenneth. História Crítica da Arquitetura Moderna. São Paulo: Martins Fontes, 1997, p. 362.

<sup>27</sup> Com Alberti aprendemos que “a cidade é uma grande casa e inversamente a casa uma pequena cidade”, com Andréa Palladio que: “A cidade não é outro que uma certa casa grande e pelo contrário, a casa, uma pequena cidade”. In: Civitas [...] maxima quaedam est domus minima quaedam est civitas”. Apud Françoise Choay, La Règle et le Modele. Sur la théorie de l'Architecture et de l'Urbanisme. Paris: Éditions du Seuil, 1980, p.96. tradução nossa.

<sup>28</sup> JOERDICKE, Jürgen. El Problema de la Variabilidad y Flexibilidad in la Construcción In: OTTO, Frei et al. Arquitectura Adaptable. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 1979, p.112 – 113.

Ao pensar nas incessantes trocas que deve sofrer o projeto, KEVIN LYNCH<sup>29</sup> postula que sejam flexíveis, e, portanto, continuem sendo usadas. Ele aponta que a flexibilidade é um *slogan* freqüente na planificação, por ser uma forma de manejar a insegurança, e uma forma de tranqüilizar as gerações futuras. Ainda reitera que se desejamos sobreviver em um mundo cambiante, devemos reparar nossos freqüentes erros, e acomodar as nossas próprias trocas de opinião.

Encontramos pertinência na conceituação do arquiteto, por revelar que o mundo [habitação] flexível está aberto ao desenvolvimento sócio-cultural do homem, facilitando as suas mudanças.

CHRISTIAN NORBERG-SCHULZ<sup>30</sup> afirma que a adoção de espaços flexíveis como marco funcional contempla a família moderna, onde se pode trocar à vontade o número e o tamanho dos espaços. Lembra que a família troca, se funda, cresce e decresce, quando finalmente os filhos se tornam independentes.

Estamos de acordo com SCHULZ, pois argumenta que antigamente isto era pouco importante, porque viviam juntas várias gerações, criando condições funcionais relativamente constantes. Ainda ressalta que hoje as gerações vivem separadas, e as necessidades funcionais da família isolada variam.

Tanto o arquiteto REM KOOLHAAS<sup>31</sup>, quanto JOHN NICOLAS HABRAKEN<sup>32</sup> tecem críticas sobre a arquitetura funcionalista, tratando a questão da flexibilidade na arquitetura. O primeiro autor teoriza que não há programa arquitetônico, pois era construído sem finalidade, e afirma que o homem use o espaço para o seu próprio fim, conquistando sistematicamente o seu uso<sup>33</sup>. Já o segundo, ratifica que um espaço físico pode ser modificável, mantendo-se

---

<sup>29</sup> LYNCH, Kevin. La Buena Forma de La Ciudad. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 1985, p. 125.

<sup>30</sup> NORBERG-SCHULZ, Christian. Intenciones em Arquitectura. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 2001, p. 75.

<sup>31</sup> Ver KOOLHAAS, Rem. Nova York Delirante. São Paulo: Editora Cosac Naify, 2008, p.339.

<sup>32</sup> JOHN HABRAKEN, é um arquiteto holandês que elaborou a Teoria dos Suportes na década de sessenta através do Sticing Architecten Research. Ver LAGUEX, Maurice. A Cabeça do Arquiteto (Parte IV) in <http://www.vivercidades.org.br/publique222/cgi/cgilua.exe/sys/start.htm>, acessado em março de 2008.

<sup>33</sup> KOOLHAAS, Rem; MAU, Bruce et al. S, M, L, XL. New York:Monacelli Press, 1997, p. 240.

adequado ao seu usuário. Ambos sublinham, onde há qualidade espacial modelada pelo habitante no âmbito do uso, há flexibilidade.

Concordamos tanto com KOOLHAAS, porque conceitua que a flexibilidade na arquitetura não é a antecipação exaustiva de todas as modificações possíveis, [ele amplia o conceito] assegurando que é uma capacidade de ampla margem que permita diferentes e mesmo opostas interpretações e usos, quanto com HABRAKEN por revogar o formalismo da arquitetura funcionalista.

RICHARD ROGERS<sup>34</sup> em sua teoria sobre flexibilidade afirma que os edifícios, de hoje são mais propícios à transformação das plantas, tornando-a mais maleável, fluida e com estruturas adaptáveis, oferecendo uma longa vida e uma variedade possível de usos. Esse pensamento coincide com o de BALKRISHNA DOSHI<sup>35</sup>, que tem como princípio norteador em seu trabalho promover a harmonia entre comunidade e natureza, e entende que a flexibilidade espacial é conseguida em decorrência de um processo natural de desenvolvimento, onde haja a promoção de uma estrutura que deseje facilmente às trocas de uso e expansão.

Tal como KOOLHAAS e HABRAKEN, as reflexões de ROGERS e DOSHI encontram eco, ratificando a promoção da flexibilidade em espaços que permitem essa intervenção.

SEBESTYEN<sup>36</sup>, investigando correlações sobre o conceito de flexibilidade no continente europeu, apontou que a definição francesa (que sublinha o conceito como extensibilidade, evolutibilidade e elasticidade), se aproximava mais do termo, em função das oriundas dos demais países (Áustria, Alemanha, Holanda, Hungria e Tchecoslováquia) que consideravam a variabilidade como subcaso da flexibilidade<sup>37</sup>.

---

<sup>34</sup> Ver RICHARD ROGERS. Flexibility em <http://www.richardrogers.co.uk/render.aspx>, acessado em março de 2008.

<sup>35</sup> BALKRISHNA DOSHI é arquiteto, urbanista, educador e juntamente com Stein e Bhalla fundaram a Fundação Vastu-Shilpa, em Ahmedabad, na Índia, que se encarrega de estudar e pesquisar projetos ambientais com ênfase em Desenho do Habitat, Desenvolvimento Sustentável, Tecnologias Apropriadas e Conservação e Patrimônio. Ver Contemporary Asian Architects. Colônia: Taschen, 1995, p.147.

<sup>36</sup> Professor e editor de glossário de termos técnicos, que já dirigiu o Instituto de Ciência da Edificação na Hungria no final da década de 70,

<sup>37</sup> Ver SEBESTYEN, Gyula. What do We Mean by Flexibility and Variability of Systems? In:

Delimitando ainda mais esse termo, esse pesquisador, e posteriormente o arquiteto catalão GALFETTI<sup>38</sup>, classificou duas categorias paradigmáticas de flexibilidade no campo arquitetural: a “flexibilidade inicial” e a “flexibilidade contínua ou permanente”.

A “flexibilidade inicial” permite um planejamento participativo tanto do usuário quanto do incorporador, ou até mesmo ambos, na elaboração da formação e transformação tipológica da unidade habitacional (nos materiais das campanhas publicitárias), antes da ocupação da habitação. Nesse tipo de flexibilidade podem ser compreendidos três momentos:

1. Na concepção através de estratégias de flexibilidade e de participação do usuário no processo do projeto. [O usuário participa fundamentalmente na criação da habitação. A organização dos elementos primários (estrutura, compartimentação pesada e envolventes pesadas) é elaborada pelo arquiteto, previamente, já com o olhar da participação do usuário no passo seguinte, sublinhando a definição dos elementos secundários e de equipamento];
2. Na construção, sob o viés da participação da autoconstrução. (O usuário escolhe os materiais de acabamentos e revestimentos, em sentido estrito);
3. Na escolha através de oferta diversificada. (É adaptada a várias situações sociais distintas, como por exemplo: solteiros, casais novos, coabitantes, aposentados, estudantes, etc.).

Já para ELEB-VIDAL<sup>39</sup> a “flexibilidade inicial” torna-se mais complexa por subdividi-la em: a flexibilidade total no interior de um perímetro fixo; a flexibilidade parcial no interior de um perímetro fixo.

SEBESTYEN conceitua que a “flexibilidade contínua ou permanente” pode ser mensurada através do número de adaptações, mantendo a integridade estrutural do projeto dentro da unidade habitacional, possibilitando alterar a

---

Building Research and Practice, nov./dez. 1978, p.370-374.

<sup>38</sup> GALFETTI, op. cit., p.13.

<sup>39</sup> ELEB-VIDAL, Monique; CHÂTELET, A. M. & MANDOUL, T. Penser l’Habiter. Paris: 1988.

disposição do mobiliário e dos equipamentos, e até mesmo aumentar o tamanho da edificação.

Aprofundando ainda mais, GALFETTI subdivide esse conceito, recorrendo às definições francesas norteadas por SEBESTYEN, balizando de acordo com o tempo empregado nessas alterações formais, por exemplo em transformações de caráter aditivo de um ou mais compartimentos delineando uma área de habitabilidade maior denominando-a de elasticidade; quando há mudanças na composição familiar, no decorrer de um prazo mais longo, nomeando-a de evolução; e de acordo com uma rotina sistemática diária, compatibilizando com as atividades, compreendendo que haverá uma resposta fácil e veloz, apelidando-a de mobilidade.

### I.3 Delimitações sobre Tipo e Tipologia

Etimologicamente, a palavra tipo<sup>40</sup> segundo FERREIRA vem do grego *typos*, cunho, molde, sinal<sup>41</sup>. Em sua primeira acepção “aquilo que inspira fé como modelo”. Na segunda acepção, como “coisa que reúne em si os caracteres distintivos de uma classe”. Entre as duas acepções, tipo se anuncia como modelo e exemplar, sendo o vocábulo “tipologia” como uma derivação de um dos caracteres de classe da palavra tipo.

A definição de tipo de QUATREMÈRE DE QUINCY<sup>42</sup> decorre no clima da Revolução Industrial no século XIX. Considera que o emprego da palavra “tipo” em francês é também sinônimo de modelo, ainda que haja entre eles uma diferença bastante fácil de compreender. A palavra tipo apresenta menos imagem de uma coisa a copiar ou a imitar completamente, que a idéia de um elemento que deve a ele mesmo servir de regra ao modelo.

Assim, o modelo entendido na prática da arte é um objeto que se deve repetir tal como ele é; já o tipo, ao contrário, é um objeto a partir do qual cada um pode conceber as obras que não se parecerão entre si. Tudo é preciso e feito dentro do modelo; tudo é mais ou menos vago dentro do tipo.

MARTÍ ARÍS<sup>43</sup> delimita a noção de tipo, o qual entranha o reconhecimento de que a arquitetura tem suas próprias leis, que se regem segundo uma lógica interna baseada em princípios de construção formal. Ainda salienta que não quer dizer que a forma que constitui o tipo seja uma forma abstrata, asséptica, alheia aos problemas práticos, ou livres de contágio com a realidade. Ao contrário, a tipologia estuda as formas recorrentes da arquitetura, considerando essas formas como manifestação dos modos de vida da relação do homem com seu meio.

---

<sup>40</sup> No Dicionário Le Grand Robert de la Langue Française, a aparição da palavra tipo data do século XV.

<sup>41</sup> FERREIRA, op. cit., p. 1679.

<sup>42</sup> QUATREMÈRE DE QUINCY, Antoine Chrysostôme. De l'imitation, 1823. Bruxelas: Editions Archives de l'Architecture Moderne, 1980, Apêndice p. LVIII-LX.

<sup>43</sup> MARTÍ ARÍS, Carlos. Las Variaciones de la Identidad: Ensayo sobre el Tipo en Arquitectura. Barcelona: Demarcación de Barcelona del Colégio de Arquitectos de Cataluña y Ediciones del Serbal, 1993, p.81.

Portanto, ARÍS analisa a forma arquitetônica em sua autonomia, porém, tratando de compreender os vínculos que estabelece com a sociedade, e com a cultura, amplamente entendida.

CANIGGIA & MAFFEI<sup>44</sup> reiteram o pensamento de MARTÍ ARÍS, conceituando que tipo está estreitamente relacionado com os definidos anteriormente. Num momento maior de continuidade cultural, o atuante, guiado pela consciência espontânea, tem a possibilidade de fazer um objeto “sem pensar nele”, condicionado só pelo substrato inconsciente da cultura herdada, transmitida e evoluída ao momento temporal correspondente a sua atuação. Esse objeto estará determinado pelas anteriores experiências realizadas em seu entorno cultural, traduzidas num sistema de conhecimentos integrados, assumidos globalmente, para satisfazer a necessidade especial a que esse objeto deve responder. Um edifício especializado está condicionado por um tipo, pertencente a um processo tipológico específico, que não é senão uma derivação de um processo tipológico geral, um tronco tipológico – quanto mais especializado seja o edifício, mais personalizado estará por mediações interpostas entre a edificação e o uso. Estas se realizam superpondo o tipo de “intenções” derivadas da consciência crítica, atribuindo trocas intencionais segundo a época e o lugar, legível um processo, que afirmam como “processo tipológico da intencionalidade” nos produtos especializados.

De fato, CANIGGIA & MAFFEI entendem que o tipo na edificação é uma espécie de projeto não desenhado, conceitualmente, síntese da cultura da edificação de um lugar e de uma época, orientada na mente de cada construtor individual na configuração do edifício que se dispõe a fazer.

CORONA MARTINEZ<sup>45</sup> baliza que a questão do tipo em arquitetura pode ser vista de dois ângulos diferentes: o especificamente projetual, de dentro da arquitetura, como forma de conhecimento aplicável ao trabalho de projeto, e, por outro lado, o tipo – a tipologia – como um território de encontro entre arquitetos e habitantes.

---

<sup>44</sup> CANIGGIA, Gianfranco & MAFFEI, Gian Luigi. Tipologia de la Edificacion: Estructura del Espacio Antropico. Madrid: Celeste Ediciones, 1995, p.28.

<sup>45</sup> CORONA MARTINEZ, Alfonso. Ensaio sobre o Projeto. Brasília: Editora UNB, 2000, p. 105.

Há pertinência no discurso de MARTINEZ sobre tipologia, pela razão de estarmos nos debruçando sobre uma investigação que abarca a atuação de arquitetos e clientes (futuros habitantes).

LE CORBUSIER<sup>46</sup> descreve que o tipo equivale “ao *standard* ”(ao padrão), ele não remete mais às propriedades de uma família de objetos de edifícios e, menos ainda, reflete um acordo entre construtores e habitantes: como nas nomenclaturas de catálogos, ele designa um modelo particular proposto para a reprodução ou para a aquisição.

Encontramos nas palavras do arquiteto franco-suíço, uma reiteração do pensamento de MARTINEZ sobre tipologia, onde há interface na atuação arquiteto e usuário.

ARGAN<sup>47</sup> ancora o pensamento de tipo, onde se configura assim como um esquema deduzido através de um processo de redução de um conjunto de variantes formais, a uma forma-base comum – estrutura interna da forma, ou como princípio que implica em si a possibilidade de infinitas variantes formais, e até da ulterior modificação estrutural do tipo mesmo. ROSSI<sup>48</sup>, discorrendo sobre tipo, afirma que a forma é independente da função e, embora a forma não mais possua um significado histórico preciso, ela preserva um traço da personalidade.

Como salientam esses dois autores, cremos que tipo está ligado ao *modus vivendi*, por responder às aspirações e necessidades de uma determinada sociedade, em decorrência de um contexto histórico, corroborado por exigências ideológicas, práticas ou religiosas, materializando uma solução formal.

MONTANER<sup>49</sup> confirma que pensar a arquitetura usando os conceitos de tipo, nos permite estabelecer comparações sincrônicas, enfatizando os pensamentos de ARGAN e ROSSI.

---

<sup>46</sup> LE CORBUSIER & JEANNERET, Pierre. Oeuvre Complète. Paris: Editions Dr. H. Girsberger, 1937.

<sup>47</sup> ARGAN, Giulio Carlo. Projeto e Destino. São Paulo: Editora Ática, 2004, p. 66-7.

<sup>48</sup> ROSSI, Aldo. A Arquitetura da Cidade. São Paulo: Martins Fontes, 1995, p. 29.

<sup>49</sup> MONTANER, Josep Maria. A Modernidade Superada: Arquitetura, Arte e Pensamento no Século XX. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 1997, p. 116.

MAHFUZ<sup>50</sup> no âmbito do estudo da arquitetura, tanto como fenômeno autônomo quanto fenômeno urbano, discorre sobre dois procedimentos no campo dos tipos: a) Classificação por tipos formais, como tipologia independente que consubstancia um método crítico para a análise e comparação dos fenômenos arquitetônicos; b) Classificação por tipos funcionais, como tipologia aplicada que corrobora na análise dos fenômenos que compõe o todo, estabelecendo num sentido dialético, uma relação entre edifício e forma urbana.

Elegemos o primeiro procedimento para debruçarmos sobre a nossa investigação, por referir diretamente aos aspectos formais da arquitetura, consubstanciado pelo pensamento de MUKAROWSKY<sup>51</sup>, atribuindo as funções do homem sob o viés que todas as atividades humanas são polifuncionais. Esse autor afirma que uma coisa não está ligada apenas a uma função. Reitera que praticamente não existe um objeto que não sirva a uma série de funções.

---

<sup>50</sup> MAHFUZ, Edson da Cunha. Ensaio sobre a Razão Compositiva. Belo Horizonte: UFV / AP Cultural, 1995, p. 77-80.

<sup>51</sup> MUKAROWSKY, Jan. Structure, Sign and Function. Yale University Press: Jan and John Burbank & Peter Steiner, 1977, p. 237.

## I.4 Flexibilidades Iniciais- Suas Variações nas Plantas

*“O comportamento humano, essência da arquitetura, não se compõe de medidas senão de cerimônias, que ocupam um espaço físico e um espaço psicológico, e dessas cerimônias está feita a vida.”*  
Rodolfo Livingston<sup>52</sup>

Discorreremos sobre os conceitos das flexibilidades iniciais que incidem nos processos projetuais de acordo com as seguintes variações tipológicas formais nas plantas (reversibilidade, permeabilidade e contigüidade).

### I.4.1 A Reversibilidade

*“Cada corredor possui diversas portas  
cada porta dá para um quarto  
cada quarto se comunica com o outro  
cada outro é ele mesmo sem fim  
cada fim recria seu próprio começo  
cada começo traz consigo a esperança  
cada esperança em si é a ilusão  
cada ilusão é aproximadamente uma mentira  
cada mentira cria uma realidade  
cada realidade some como poeira  
cada poeira é um grão  
cada grão é soprado pelo vento  
cada vento vem de um lugar  
cada lugar ocupa um espaço  
cada espaço é a própria ocupação  
cada ocupação delimita um tempo  
cada tempo provoca uma espera  
cada espera procura uma solução  
cada solução não é mais nada em si mesma  
cada corredor possui diversas portas.”*  
Luiz Alphonsus<sup>53</sup>

Iniciaremos pelo significado de espaço reversível, que FERREIRA<sup>54</sup> assinala como uma terminologia adotada para um cômodo projetado de modo que, mediante adaptação, possa vir a ser usado para quaisquer dos fins para o qual foi concebido. A reversibilidade é qualidade ou caráter de reversível.

---

<sup>52</sup> LIVINGSTON, Rodolfo. Cirugia de Casas. Buenos Aires: Editorial CP67, 1996, p. 13.

<sup>53</sup> Tela de fundo da Obra de Arte “História da Arte” – Coleção Gilberto Chateaubriand. Rio de Janeiro: Museu de Arte Moderna, 1995.

<sup>54</sup> FERREIRA, op. cit., p. 1505.

KEVIN LYNCH<sup>55</sup> afirma que a reversibilidade é uma medida de grau de adaptabilidade do sistema espacial da forma, e da atividade para as funções futuras possíveis. Reitera que se o passado se desloca ao futuro através de uma possibilidade divergente, então podemos retroceder a um estado anterior, e assim teremos outra oportunidade de reparar os erros, ou inclusive repeti-los, se desejarmos, como trata a poesia de Luiz Alphonsus na epígrafe acima citada.

Encontramos eco do pensamento de LYNCH em MANUEL GAUSA<sup>56</sup>, onde reversível denota aquela ação capaz de trocar o sentido de seu próprio movimento, e / ou restituir as coisas a um estado sensivelmente similar ao que apresentava previamente.

Julgamos pertinente citar, sob o viés da filosofia no dicionário de ANDRÉ LALANDE<sup>57</sup>, o termo reversível quando sublinha: “é o que pode ou deve voltar para outra pessoa, que não o possuidor atual, sob certas condições; que pode incidir sobre outra pessoa”.

Encontramos em ambos os autores (LYNCH e LALANDE), significados que nos remetem a propriedade de uma cultura da mobilidade, onde se mantém a integridade formal do compartimento a ser revertido, permitindo que ele tenha acesso por outro setor funcional da residência, destinando-o a um segundo usuário.

Esse processo é grifado por WALTER BEHRENDT<sup>58</sup>, “como aquele em que o espaço se tornou móvel, seus limites esvaem-se explodindo para todos os lados...os cômodos se entrelaçam e penetram-se e juntam-se num só plano”.

---

<sup>55</sup> LYNCH, Kevin. La Buena Forma de la Ciudad. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 1981, p. 127 a 129.

<sup>56</sup> GAUSA, op. cit., p. 518.

<sup>57</sup> LALANDE, André. Vocabulário Técnico e Crítico de Filosofia. São Paulo: Martins Fontes, 1996, p.964.

<sup>58</sup> Ver BADRA Jr., Miguel. Notas à Teoria da Arquitetura. São Paulo: Editora Anhambi, 1957, p.65.

#### I.4.2 A Permeabilidade

Para boa compreensão da acepção permeabilidade, recorreremos a FERREIRA, quando afirma que uma das qualidades de permeável, se expressa com clareza como “que se pode permear, que pode ser repassado”.

FERNANDO PORRAS<sup>59</sup> contribui com o significado de permeável no campo da arquitetura, como um instrumento permeável transbordando de interferências, e, ainda afirma que uma arquitetura permeável é capaz de absorver, e também emitir, constantemente de dentro para fora.

Inserindo permeabilidade num contexto arquitetônico, e o relacionando mais especificamente em agrupamentos geométricos contíguos, no âmbito da morfologia da planta, entendemos que se permite passar, ou melhor, transpassar. Como tratamos de flexibilidades espaciais, espaços que interagem – relacionando-se. Essa permeabilidade conforma numa abertura, que não é materializada por um vão fluido de acesso de pessoas, tal como uma porta. Nossas preocupações se deterão, mais especificamente, em vãos que permitam cruzamentos de objetos, como suporte num viés de funcionalidade, contemplando e complementando os usos e funções de dois espaços adjacentes.

#### I.4.3 A Contigüidade

*Hás de lembrar-te que as bolhas fazem-se e desfazem-se de contínuo,  
e tudo fica na mesma água.  
Machado de Assis<sup>60</sup>*

Recorrendo a FERREIRA<sup>61</sup>, contigüidade refere-se ao estado de contíguo, proximidade, vizinhança e adjacência, onde contíguo é o que está em contato.

---

<sup>59</sup> GAUSA, op. cit., p.466.

<sup>60</sup> ASSIS, Machado. Quincas Borba. São Paulo: Editora Melhoramentos, 1973, p.13.

<sup>61</sup> FERREIRA, op. cit., p. 464.

IÑAKI ABALOS<sup>62</sup> ancora a contigüidade como uma horizontalidade radical, suprimindo de qualquer vínculo vertical, reportando a MIES VAN DER ROHE, onde o sujeito atua como protagonista, devendo este expandir-se pela casa, definindo seu ambiente a ponto de apoderar-se do todo.

Já o filósofo SIMON BLACKBURN<sup>63</sup> afirma que contíguo é literalmente o que está a seguir ou em contato, onde confirma que a contigüidade dos acontecimentos é um fator importante na interpretação causal, que fazemos da sua conjunção.

Esses significados imprimem uma relação de convívio, e / ou que mantém convivência, e rebatendo arquitetonicamente, são espaços que se relacionam tanto morfológicamente, sob o viés geométrico, quanto funcionalmente, estabelecendo até mesmo uma continuidade.

Para melhor consubstanciarmos a contigüidade reforçada por uma continuidade, recorreremos à aceção descrita por FERREIRA<sup>64</sup>, que ressalta que é uma qualidade ou caráter do que é contínuo. Por conseguinte, contínuo, como adjetivo e substantivo, é o que não há interrupção, portanto, para nós é aquilo que dá seguimento, sucede.

VITTORIO GREGOTTI<sup>65</sup> descreve [e considera muito importante], que com um simples gesto de abrir a porta, provocou uma nova organização - a continuidade espacial. Ainda reflete na possibilidade de deixar o vão sempre aberto, ou quem sabe substituí-lo por uma cortina, ou ampliá-lo, ou quem sabe eliminá-lo até mesmo toda a parede, convertendo as duas salas em uma só.

*“E eis que, havendo-me apoderado do copo, me dirijo de novo à porta para voltar à sala onde antes estava sentado, atento à leitura; a porta, que permaneceu aberta às minhas costas, põe em comunicação as duas salas. Imediatamente percebo a modificação arquitetônica provocada pelo ato de abrir a porta: a nova dimensão (soma das duas salas) que agora sou capaz de observar, a continuidade dos dois pavimentos através do vão da porta, a relação entre as cores das duas salas, entre*

---

<sup>62</sup> ÁBALOS, Iñaki. A Boa Vida: Visita Guiada às Casas da Modernidade. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 2003, p.31.

<sup>63</sup> BLACKBURN, Simon. Dicionário Oxford de Filosofia. Rio de Janeiro: Jorge Zahar Editores, 1994, p.75.

<sup>64</sup> FERREIRA, op. cit., p. 464.

<sup>65</sup> GREGOTTI, Vittorio. Território da Arquitetura. São Paulo: Editora Perspectiva, 2004, p. 115-6.

*os diversos objetos que contém, etc. Logo me dou conta de que minha visão não é a soma das visões das duas salas, senão algo completamente diverso que se organiza, segundo um novo modo de estruturação espacial, tipológica e dimensional.”*

JOSÉ RICARDO MORALES<sup>66</sup> ancora o pensamento de GREGOTTI nas demarcações redutoras, que o homem estabelece ante a vastidão, fazem que à frente do contínuo apareça o contíguo na compartimentação, e que isso a princípio, pode manifestar-se culturalmente, pois está configurado pelas diversas análises que o homem constrói ante ao indeterminado do aberto.

Para compreensão de nossa pesquisa, contigüidade está atrelada com a significação de continuidade, sustentado tanto pelos pilares adjetivais como substantivais de contínuo, indo de encontro ao pensamento de Machado de Assis na epígrafe citada na abertura desse item – tanto forma como função definem-se singularmente nesse espaço.

#### 1.4.4. A Adaptabilidade

Achamos consistente a inserção do significado de adaptabilidade para compreendermos as materializações que provém da reversibilidade, permeabilidade e contigüidade.

Para FERREIRA, adaptabilidade é a qualidade de adaptável, e que tem capacidade de se adaptar. Para melhor compreensão recorreremos à acepção adaptar [em arquitetura], onde o mesmo autor delinea como acomodação de um complexo arquitetônico para novo uso ou programa, mediante intervenções necessárias à nova função<sup>67</sup>.

Importante destacar, quando os ambientes são de estrutura regular, formas simples, ambíguos e com relações genéricas entre si RABENECK, SHEPPARD e TOWN<sup>68</sup> aplicam o conceito de adaptável.

---

<sup>66</sup> MORALES, José Ricardo. *Arquitectonica*. Santiago de Chile: Universidad del Biobio, 1984, p.193.

<sup>67</sup> FERREIRA, op. cit., p. 43.

<sup>68</sup> RABENECK, Andrew; SHEPPARD, David; TOWN, Peter. Housing Flexibility/ Adaptability? In: *Architectural Design*, V.XLIX, 1974, p.76-90.

Julgamos pertinente os conceitos de BAPTISTA COELHO<sup>69</sup>, quando sublinha flexibilidade expressada como adaptabilidade, como um fator de avaliação de participação e regulação na qualidade residencial, tanto por apresentar uma continuidade espacial funcional [contigüidade] e simbólica interativa, quanto uma exigência de uso personalizando o espaço.

KEVIN LYNCH<sup>70</sup> qualifica adaptabilidade, como um dos itens da “adequação” que compõem as cinco dimensões de rendimento dentro da teoria da boa forma urbana. Sustenta que é um fenômeno atual, que permeia na maioria dos edifícios urbanos, onde concebem uma forma que permite a troca pelo usuário, e o contexto físico persiste. Sublinha que a família humana troca em muitas formas, posto que a família não seja a família original, ou se há multiplicado, ou pelo menos envelhecido. Aponta que gastamos nossas energias remodelando a estrutura [do espaço] que nos foi entregue, ou remodelamos as nossas ações. Confirma que um lugar bem adaptado é aquele em que a função e a forma estão bem adequadas entre si, e que isto pode ser alcançado mediante uma adaptação de um lugar a uma atividade, e vice-versa, e até mesmo mediante uma adaptação mútua.

O autor se preocupa com a adequação futura, fala principalmente da capacidade que tem um lugar de ser adaptado facilmente a alguma troca futura em sua função. Admite que a adaptabilidade no sentido mais geral, também se consegue através da presença de pessoas adaptáveis, e, freqüentemente, de modo mais facial e efetivo. Encerra afirmando que a adaptabilidade é uma preocupação de todas as culturas, que para efetivá-la depende dos valores culturais e dos conhecimentos.

ROSSO<sup>71</sup>, tal como LYNCH expõe adaptabilidade como uma característica que assegura a polivalência, descaracterizando funcionalmente as peças de uma edificação, e dando-lhes opções de uso, atribuídas pelos usuários.

Concordamos com a denominação de habitação adaptável<sup>72</sup>, definição que JUAN MASCARÓ, SUELLEN GIACOMIN e SIMONE QUADROS encontraram

---

<sup>69</sup> COELHO, António Baptista. Análise e Avaliação da Qualidade Arquitectonica Residencial. Volume II, 1993, p. 17.

<sup>70</sup> LYNCH, op. cit., p. 123 a 126.

<sup>71</sup> ROSSO, Teodoro. Racionalização da Construção. 1.ed. São Paulo: USP/FAU, 1980.

para basearem-se em outra forma de interpretar os tempos na obra de arquitetura, quando a diferencia transformando da visão estática apresentada no projeto convencional.

Encontramos pertinência em MANUEL GAUSA, na conceituação de adaptabilidade, quando recorre ao viés da acepção de aderência de WILLY MÜLLER<sup>73</sup>, afirmando que é uma estratégia de ocupação, sobre territórios consolidados, alterando radicalmente seu sentido.

Assim, no capítulo IV analisaremos as variações tipológicas (reversibilidade, permeabilidade e contigüidade) encontradas nas plantas dos lançamentos habitacionais impresso nos materiais de campanha de publicidade imobiliária.

---

<sup>72</sup> MASCARÓ, Juan José; GIACOMIN, Suelen Debona & QUADROS, Simone. Adaptabilidade e Flexibilidade como Critérios de Projeto Habitacional. In: Anais VIII Encuentro ULACAV e V Jornada Internacional de Vivienda Social. Valparaíso, Chile, 2007, p.3.

<sup>73</sup> GAUSA, op. cit., p. 32.

## I. 5 Resumo “Análise Funcional das Flexibilidades Espaciais”

Apresentamos nesse Capítulo I “Análises Funcionais das Flexibilidades Espaciais”, as fundamentações teóricas e seus respectivos autores, que ancoram a nossa pesquisa sobre “A Arquitetura na Anarquitectura: Os Conceitos de Flexibilidades Espaciais na Produção Imobiliária na Cidade do Rio de Janeiro”.

Subdividimos o quadro teórico em quatro partes, apontando, especificamente, os autores que serão os pilares dessa pesquisa, sistematizando nos seguintes campos: “O Habitante, o Habitar e a Habitação”; “Flexibilidades”; “Tipo e Tipologia” e Flexibilidades e suas Variações nas Plantas” viabilizando a compreensão da estrutura investigativa de nosso trabalho.

Desse elenco de teorias, elegeremos por assunto, os autores que consideramos pontuais para a construção de nossa reflexão.

No subcapítulo I.1 “Considerações sobre o Habitante, o Habitar e a Habitação”, ressaltamos as reflexões de HEIDEGGER, por assuntarmos a flexibilidade espacial, e associarmos a essência de sua conferência “Construir, Habitar e Pensar”. Nesse sentido, esse autor consubstancia a ação do homem que pensa e constrói uma ponte para estabelecer a definição de lugar, e de acordo com as suas necessidades, moldando os espaços e os rebatendo arquitetonicamente.

No subcapítulo I.2 “Flexibilidades – Seus Conceitos e Ponto de Vista”, julgamos pertinente adotar os conceitos de GALFETTI, sobre a “flexibilidade inicial no âmbito da escolha da oferta diversificada”, por possibilitar analisar as tipologias propostas nas plantas dos apartamentos nos catálogos, manuais e prospectos de propaganda imobiliária, como veremos no capítulo IV.

No subcapítulo I.3 “Delimitações sobre Tipo e Tipologia” apontamos os estudos de MAHFUZ, no domínio da arquitetura como fenômeno autônomo, quando sublinha a classificação por tipos formais, nos permitindo adotar uma metodologia de análise crítica, quando o fato arquitetônico é materializado nas flexibilidades, e suas variações tipológicas formais, sob a ótica da reversibilidade, permeabilidade e contigüidade espacial.

No subcapítulo I.4 “Flexibilidades - Suas Variações nas Plantas”, subdividimos em três conceitos (“reversibilidade”, “permeabilidade” e “contigüidade”), todos ancorados nos pensamentos de LYNCH e ROSSO sobre “adaptabilidade”, como uma das características que afirma a polivalência, permitindo arranjos espaciais de acordo com as necessidades dos usuários.

Assim, para compreendermos melhor as flexibilidades espaciais na arquitetura habitacional na contemporaneidade, que é o objeto de nossa pesquisa, apelaremos para os ensinamentos de MARC BLOCH, quando afirma que nunca um fenômeno histórico se explica plenamente fora do estudo do seu momento.

De fato, a história é um reforço para um melhor conhecer, trazendo a legitimidade, esquadrinhando as origens das formações e transformações dessas flexibilidades, como veremos a seguir no capítulo II, intitulado “O Processo de Formação e Transformação das Flexibilidades Espaciais na Habitação”.



**O PROCESSO DA FORMAÇÃO E  
TRANSFORMAÇÃO DAS “FLEXIBILIDADES  
ESPACIAIS” NA HABITAÇÃO**

## CAPÍTULO II – O PROCESSO DE FORMAÇÃO E TRANSFORMAÇÃO DAS “FLEXIBILIDADES ESPACIAIS” NA HABITAÇÃO

*“Em arquitetura, há dois modos necessários de ser autêntico. Pode-se ser autêntico de acordo com o programa e autêntico com os métodos de construção. Ser autêntico de acordo com o programa é cumprir exata e simplesmente as condições impostas pela necessidade; Ser verdadeiro de acordo com os métodos de construção é empregar os materiais de acordo com as suas qualidades e propriedades.”  
Viollet-Le-Duc<sup>74</sup>*

A gênese da residência flexível no âmbito da morfologia, no que compete a arranjos espaciais, não remete ao século XX. Flexibilidade é um conceito antigo, pois se encontra nas origens da habitação a idéia de um habitat que se amolde facilmente às mudanças da vida humana. A habitação era idealizada e construída pelas próprias pessoas, o que acarretava numa materialização do espaço personalizado, muitas vezes adaptável e evolutivo, havendo um equilíbrio entre aquilo que necessitavam com os meios que dispunham para construir.

Vale lembrar que remete aos nossos ancestrais o costume de nomadizar, onde os povos moviam-se de acordo com as quatro estações sazonais anuais, transportando levemente móveis multiusos, incluindo edifícios – habitat. Um edifício flexível pode ser uma arquitetura como instalação.

A arquitetura *Tipi* (Il. 01) é uma resposta à necessidade de uma provisão rápida de abrigo quando da introdução do cavalo na cultura nômade das tribos nativas norte-americanas, indo de encontro à epígrafe citada por Viollet-le-Duc – sendo autêntico com o programa cumprindo as necessidades impostas pelo nomadismo. Varas de madeiras, estacas, pinos estabelecem uma forma cônica proveniente de um drapeado de uma membrana não estrutural, através de uma cobertura de couro.

---

<sup>74</sup> Viollet-Le-Duc, Eugene-Emmanuel. Entretiens sur l'Architecture 1863-1876. Paris: Mardaga, 1995.

GEERTZ<sup>75</sup> afirma que a circularidade de um tipi proporciona-lhe um significado vagamente concebido, mas intensamente sentido. De fato, os Oglala<sup>76</sup> além de fazer seus tipis circulares, fazem seu círculo de campo circular e se sentam em círculo em todas as cerimônias. Para eles, o círculo deve-se compreendê-lo como o símbolo do mundo e do tempo.



Il. 01 Tipi.

Fonte: KRONENBURG, Robert. Flexible: Architecture that Responds to Change. Londres: Laurence King, 2007, p.12.

---

<sup>75</sup> GEERTZ, Clifford. A Interpretação das Culturas. Rio de Janeiro: Livros Técnicos e Científicos Editora S.A., 1989, p. 145.

<sup>76</sup> A tribo Oglala está localizada na Região do Rio Missouri, Dakota do Sul, Estados Unidos da América. In: NEIHARDT, Hilda. Black Elk Flaming Rainbow: Personal Memories of the Lakota Holy Man and John Neihardt. Nebraska: University of Nebraska Press, 1995.

## II.1 Os Exemplos no decorrer do Tempo no Mundo

*“A habilidade na análise dos documentos do passado, por quem os manipulava para escrever no viés das filigranas do passado, a exibição da compreensão o presente e estes faziam jus ao título de historiados.”*  
Marc Bloch<sup>77</sup>

Nesse subcapítulo, para elaboramos uma reflexão, recorreremos a um discurso diacrônico sobre a flexibilidade espacial, fazendo jus à epígrafe de Marc Bloch, pois entendemos que aqueles que exercitam o entendimento contido nas “entrelinhas” de seus anseios, melhor se expressarão.

Discorreremos sobre o processo de transformação do processo de formação e transformação das flexibilidades espaciais na habitação, de acordo com o *modus vivendi* e as alterações tecnológicas em três momentos:

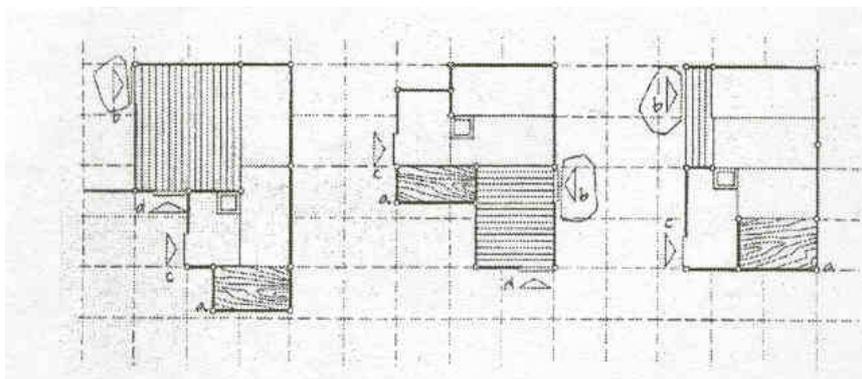
1. Traçando um panorama da habitação japonesa e dos primeiros sinais de flexibilidade no ocidente;
2. Tecendo considerações sobre esse desenvolvimento no movimento moderno ao longo do século XX;
3. Descrevendo essa concepção na contemporaneidade.

---

<sup>77</sup> BLOCH, Marc, Introdução à História. Tradução Maria Manuel Miguel e Rui Grácio. Lisboa: Publicações Europa-América, 1965.

## II.1.1 A Habitação Japonesa aos Primeiros Sinais de Flexibilidade no Ocidente

Vamos nos remeter ao Oriente, inicialmente à construção japonesa. Os estudos de JÖRG WERNER<sup>78</sup> reforçam o delineamento desse habitat edificado tanto sob os pilares do clima e da geografia, quanto sob o viés da adaptabilidade dos usos cotidianos. Esse autor afirma que desde os séculos VII e VIII, encontram-se exemplos de uma clara divisão entre os elementos ligeiros de compartimentação espacial e de revestimento e a estrutura portante de madeira naquela arquitetura, apontando a sua flexibilidade. Ressalta que os fenômenos das naturezas, como terremotos e tufões, quanto o verão quente, longo e úmido, foram fatores que corroboram na conformação dessas residências, fundamentando além da tradição construtiva no Japão, a concepção de adaptabilidade nos usos cotidianos. Essa adaptabilidade é impetrada na casa tradicional, nas casas de chá (Il. 02) e nos palácios japoneses, mantendo-os com uma qualidade de aeração, através dos elementos fixos, que são a estrutura resistente e a cobertura, quanto nos elementos móveis (as divisórias finas), que foram concebidas sob a égide modular das dimensões do tatame<sup>79</sup> (Il. 03), a partir do século XV.



Il 02 – Plantas Esquemáticas de Casa de Chá Tipo. Onde “a>” é reservado para a pintura; “b>” entrada de convidados; “c>” entrada para servir o chá; “d>” entrada para servir a comida.

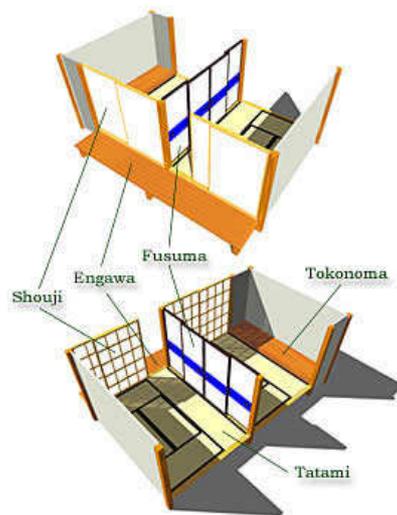
Fonte: Revista “A+T, Vivienda y Flexibilidad, nº 12, 1998.

<sup>78</sup> WERNER, Jörg. “Adaptaciones Quotidianas” in Quaderns 102. Barcelona: COAC, 1993, p.90-97.

<sup>79</sup> É o piso mais tradicional do Japão. É feito de igusa (palha de junco) com bordas de um tecido forte. (Cada tapete mede aproximadamente 5 cm de espessura, 90 cm de largura e 180 cm de comprimento) – menor medida ocupada por uma pessoa deitada. Eles são considerados uma unidade de medida, para determinar o tamanho de um cômodo. De acordo com o site <http://www.acbj.com.br/>, acessado em 11 nov.2008.

Importante ressaltar que as flexibilidades espaciais foram registradas, pois suas divisões foram idealizadas como portas de correr [executadas em materiais leves como o papel emoldurado em réguas de madeira] (Il. 04), facilitando a flexibilidade tanto na montagem como no desmonte das mesmas, viabilizando sua contínua reposição.

É evidente que o processo de transformação desse tipo de espacialidade, sublinha uma neutralidade, pois, através de rápidos manuseios, o ambiente muda em função da alternância do mobiliário, permitindo que seu usuário use o espaço à noite para dormir e para outras atividades ao longo do dia.

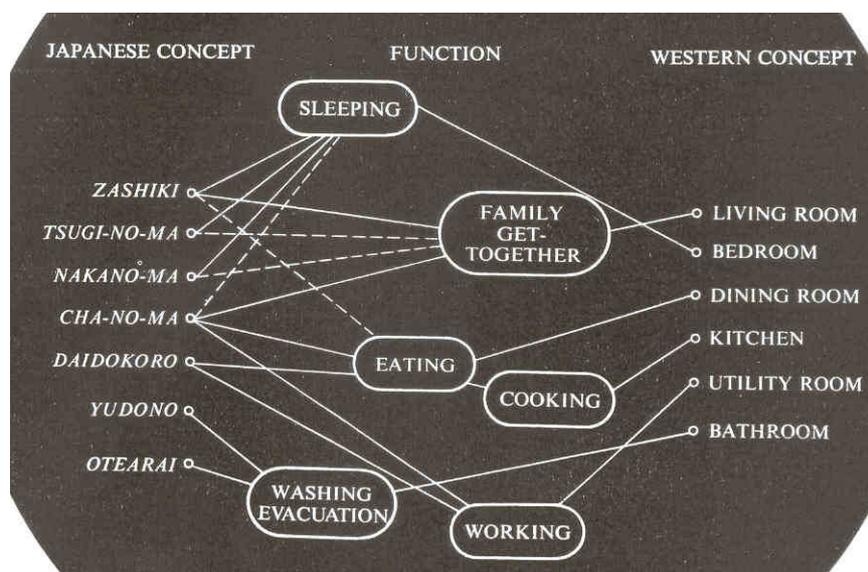


Il. 03 O Sistema Modular do Tatame e as Partições  
Fonte: [www.acjb.com.br](http://www.acjb.com.br)



Il. 04 Interior de uma Residência Japonesa e a Modulação das Esquadrias  
Fonte: [www.acjb.com.br](http://www.acjb.com.br)

Já o mobiliário da residência ocidental, consolidado por funcionalidades específicas e pesado, na maioria das vezes, faz com que interpretemos que os espaços habitacionais no Japão, sejam descompromissados de função por não atribuir usos determinados (Il.05)



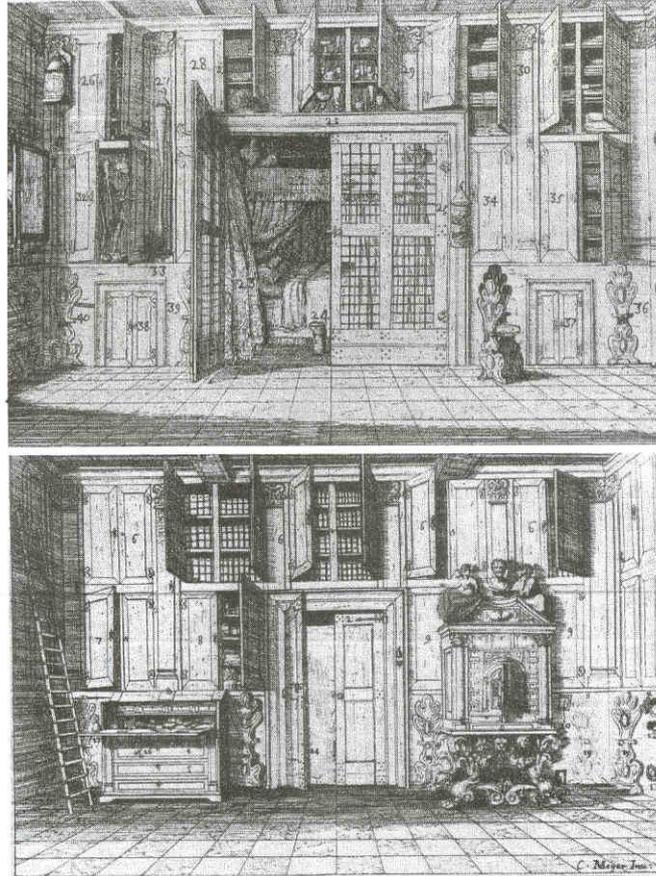
Il. 05 Organograma Comparativo entre Espaços e Funções na Habitação Japonesa e a Ocidental.

Fonte: WERNER, Jörg. "Adaptaciones Cotidianas" in Revista Quaderns, nº 202, 1995, p. 90.

De acordo com o organograma acima, constatamos que há somente zonas de uso neutro na residência japonesa, com delimitações flutuantes, reforçando o partido de contínuo espacial, expressando a não indicação do uso específico, não consolidando uma disposição prévia, propiciando arranjos diferenciados, destacando o ambiente criado e não se importando com a função.

Na Europa, os primeiros sinais de flexibilidade encontramos em CORNELIUS MEYER<sup>80</sup>, engenheiro hidráulico e inventor de origem holandesa, que no século XVII desenhou duas gravuras onde configurava um exemplo de habitação de uma só divisão, num livro destinado a novas invenções intitulado *Nuovi Ritrovamenti*. As imagens retratam em perspectiva, (Il. 06) uma residência com uma só divisão, com armários com portas inferiores e superiores, e, distribuídos pelo perímetro desse espaço, um oratório e uma cadeira.

<sup>80</sup> WERNER, op. cit, p.92.



Il. 06 – Duas Gravuras de Nuovi Ritrovamenti– Engenheiro Hidráulico Cornelius Meyer – 1689.  
 Fonte: WERNER, Jörg. “Adaptaciones Cotidianas” in Revista Quaderns, nº 202, 1993, p.92.

A flexibilidade é imposta no campo do urbanismo, em função do Terremoto de 1785 que arrasou a cidade de Lisboa, no planeamento da reconstrução da Baixa Pombalina (Il. 07) (Il. 08), onde os novos usos, tais como os serviços, que eram impetrados na maioria das habitações, intervindo com modificações mínimas, contemplando usos diferenciados em épocas consecutivas. Hoje, esse centro histórico lisboeta contempla comércio e habitação em grande escala.



Il. 07 - Baixa Pombalina: Rua Augusta  
 Fonte: [http://pt.wikipedia.org/wiki/Rua\\_Augusta\\_Lisboa](http://pt.wikipedia.org/wiki/Rua_Augusta_Lisboa)



Il. 08 – Baixa Pombalina. Vista Geral – Século XVIII  
Fonte: <http://baixapombalina.blogspot.com/>

MOUTINHO<sup>81</sup> nos revela também, que no período compreendido entre os séculos XVIII e XIX, que antecedeu a Revolução Industrial na Inglaterra, já havia habitações populares [vernaculares] conformadas, em Portugal, sob a égide da flexibilidade espacial. O autor subdividiu a Região Norte Portuguesa, e classificou a sua arquitetura respectivamente. As habitações do Norte Litoral são denominadas “casas minhotas” e as do Norte Interior, “casas serranas”. O conteúdo programático de ambas concentra-se o comércio<sup>82</sup> no rés-do-chão e a habitação no piso superior. As tipologias formal e volumétrica dessas residências são conformadas em dois pavimentos. Ambas, além de apresentar planta retangular, o acesso à moradia, faz-se através de uma escada de pedra (Il. 09 e Il. 10).

---

<sup>81</sup> MOUTINHO, Mário. A Arquitectura Popular Portuguesa: Lisboa, Editorial Estampa, 1979, p. 43.

<sup>82</sup> O autor descreve que naquela época a expressão correta para determinar o comércio seria tarefas de produção, como: cortes, currais, pocilga, adega, lagar e arrumações.



Il. 09 Casa Minhota.

Fonte: MOUTINHO, Mário. A Arquitectura Popular Portuguesa. Lisboa: Imprensa Universitária, Editorial Estampa, 1979, p. 53.



Il. 10 Casa Minhota

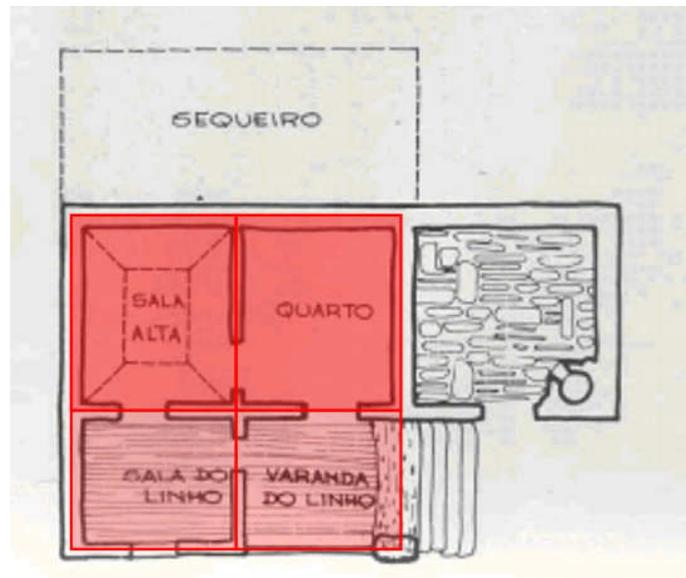
Fonte: MOUTINHO, Mário. A Arquitectura Popular Portuguesa. Lisboa: Imprensa Universitária, Editorial Estampa, 1979, p. 55.

Na casa minhota o que nos faz contemplar a flexibilidade é revelada tanto pela baixa hierarquia<sup>83</sup> espacial dos compartimentos, quanto por serem intercomunicantes, apresentando duas entradas cada (Il. 11), facilitando os arranjos no que compete aos atributos funcionais. Os espaços destinados à sala e varanda do linho são equivalentes espacialmente, o mesmo acontecendo com o quarto e sala alta, podendo alterar a sua função, respectivamente. Por outro lado, na casa serrana, a flexibilidade é norteadada pelo emprego dos materiais construtivos (Il. 12). No térreo, a adoção de

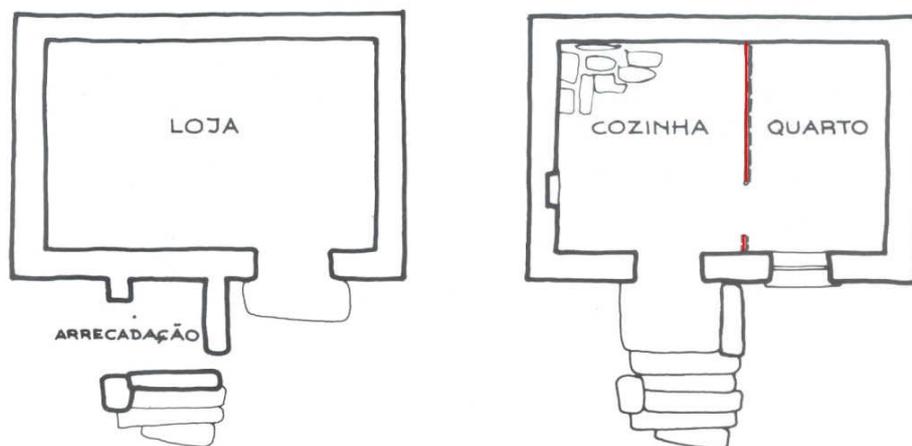
---

<sup>83</sup> Hierarquia é um dos conceitos empregues por CLARK e PAUSE, em seu livro Arquitectura Temas de Composición, para analisar o ambiente construído, revelando o espaço predominante dentro do edifício (dimensões do espaço, pé direito, ou por posição em relação aos corpos principais da residência). In: CLARK, Roger H & PAUSE, Michael. Arquitectura: Temas de Composición. México: Gustavo Gili, 1997, p. 7.

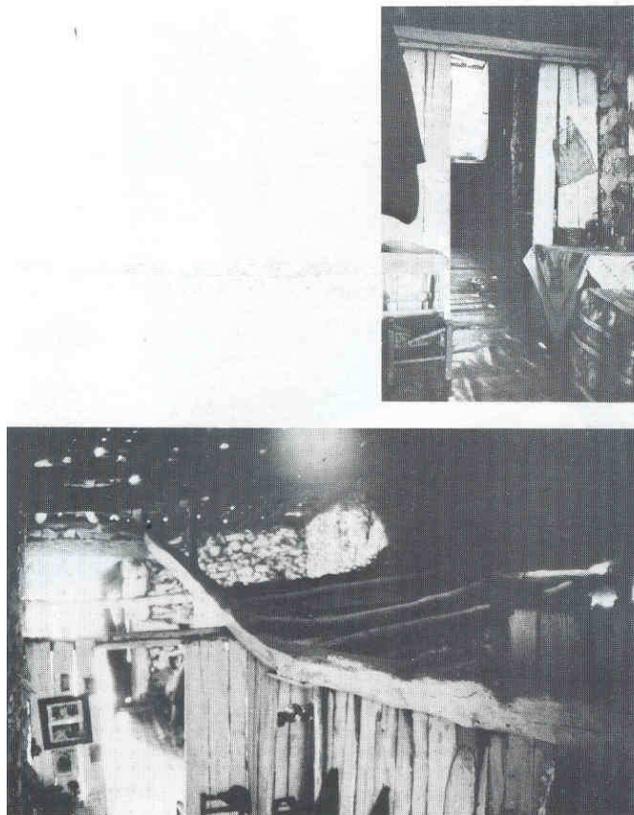
granitos e xistos, que se justapõem no segundo pavimento, porém a divisão espacial é materializada por partições leves de madeiras caiadas de branco (Il. 13), que se adaptavam mais facilmente aos novos usos.



Il. 11 “Baixa Hierarquia Espacial” (em vermelho) na Planta 1º Pavimento – Casa Minhota  
Fonte: MOUTINHO, Mário. A Arquitectura Popular Portuguesa. Lisboa: Imprensa Universitária, Editorial Estampa, 1979, p.54.



Il. 12 Planta Térreo e “Partição Leve” (indicada em vermelho) no 1º Pavimento – Casa Serrana  
Fonte: MOUTINHO, Mário. A Arquitectura Popular Portuguesa. Lisboa: Imprensa Universitária, Editorial Estampa, 1979, p.60.



Il. 13 Partições Leves de Madeira – Casa Serrana

Fonte: MOUTINHO, Mário. A Arquitectura Popular Portuguesa. Lisboa: Imprensa Universitária, Editorial Estampa, 1979, p.65.

Nos Estados Unidos da América, CLIFFORD EDWARD CLARK<sup>84</sup> aborda a flexibilidade sob o viés da versatilidade dos espaços, que era uma característica de residência burguesa americana do século XIX.

Sua planta era admirada pelos seus ocupantes, em função de sua conformação das circulações e dos ambientes, bem como a implantação dos seus respectivos vãos de acesso – portas – que eram estrategicamente posicionados permitindo que o usuário adequasse os espaços conforme as suas necessidades, ao longo do dia (Il. 14). Essa tipologia de planta estandardizou pela América do Norte, sendo bem aceito pelas diferentes estruturas familiares, como cita SHERRY AHRENTZEN<sup>85</sup>, em função da facilidade de dispor um hall social distribuidor, circulações e possibilitar que as

---

<sup>84</sup> CLARK, Clifford Edward. The American Family Home, 1800 – 1960. Chapel Hill: University of North Carolina Press; 1986.

<sup>85</sup> Ver SHERRY AHRENTZEN. Housing and Community In Harvard Design Magazine Number 8 em <http://www.gsd.harvard.edu/research/publications/hdm/back/8ahrentzen.html>, acessado em março de 2008.

flexibilidades espaciais acontecessem permitindo que os compartimentos fossem agregados ou separados.

Vale ressaltar, que há tanto uma semelhança de área entre quartos e salas na planta, evidenciando-se uma baixa hierarquia entre os compartimentos, quanto a localização das portas de acesso destes espaços, facilitando impor novos usos em diferentes arranjos.

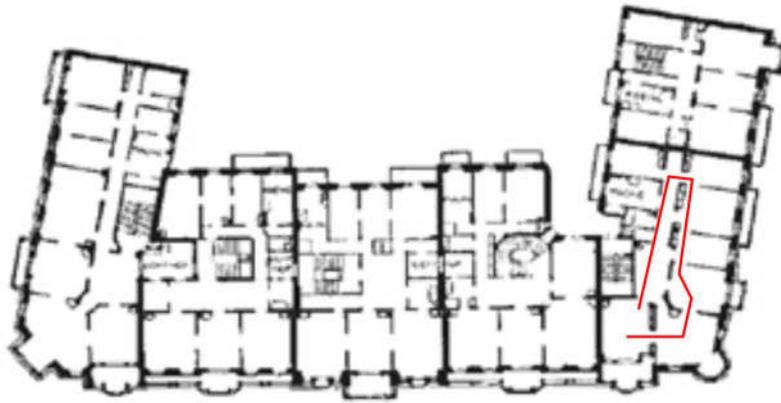


Il. 14. Planta Esquemática Residência Urbana, Estados Unidos da América. (Baixa Hierarquia e amarelo, e Circulações em vermelho).

Fonte: DIGIACOMO, Mariuzza Carla. Estratégias para Projeto de Habitação Social Flexível. Dissertação, POSARQ / UFSC, 2004, p. 23.

No século XIX, em Zurique, foram concebidos apartamentos que permitiam haver flexibilidades espaciais em função dos diversos usos possíveis assinalados pelos usuários. Nesse projeto, o hall de entrada está ligado diretamente com a circulação interna, onde há vãos de acessos aos diferentes compartimentos, e estes, também se comunicavam entre si, e se denominam tipologia de arranjos “*enfilade*”<sup>86</sup> (Il. 15).

<sup>86</sup> A distribuição do apartamento se dá “em fileira”, onde existem vãos de acesso aos ambientes em adição às portas unindo-os a uma circulação interna, que por sua vez é ligada à porta de entrada.



Il. 15. Weibes Schloss – Zurique – séc. XIX (Circulação *enfilade* indicada em vermelho).

Fonte: <http://www.afewthoughts.co.uk/flexiblehousing/about.php>.

Esse tipo de layout possibilita que se implementem diversas funções possíveis aos espaços de acordo com os gostos dos moradores, havendo flexibilidade espacial na planta.

Entre 1882 e 1889, em Chicago, foram projetadas por COLTON & SONS Arquitetos, as habitações Mc Cormick Row Houses (Il. 16), implantadas em quarteirões privados. Elas conformavam um conjunto de residências unifamiliares, que por apresentar um partido onde a estrutura era independente, admitia inserções de elementos flexíveis (divisórias), garantindo uma flexibilidade espacial, atendendo às exigências do usuário em poder interferir na conformação da planta de sua casa.



Il. 16 The Mc Cormick Row Houses District – Chicago 1882 / 1889

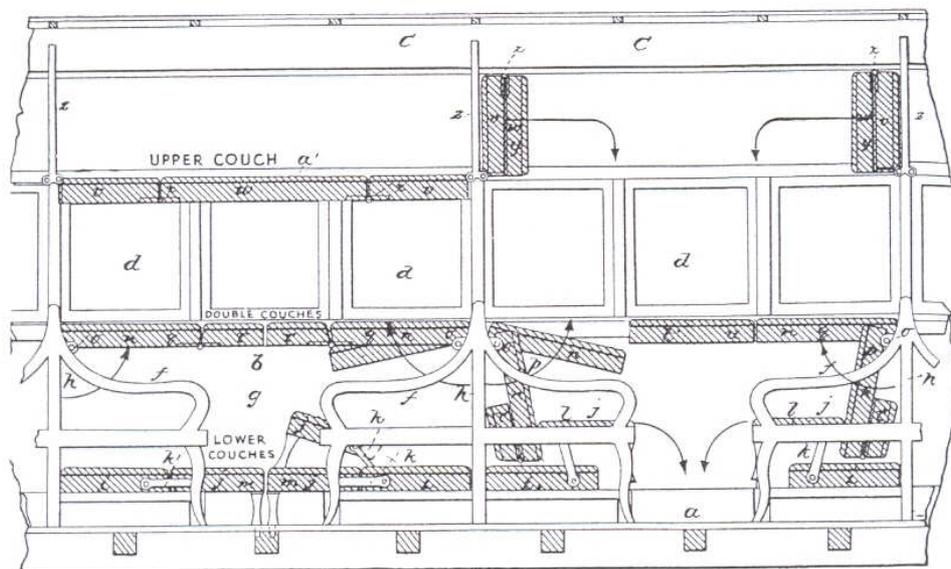
Arquiteto Colton & Sons

<http://www.essential-architecture.com>

Na mesma cidade de Chicago, outros modelos tipológicos formais flexíveis começam a ser desenvolvidos, grifando a redução do espaço útil da habitação, como uma necessidade social e cultural, naquele século XIX, ainda sob a influência da Revolução Industrial, concebendo uma zona comum de sobreposições de atividades diferentes cotidianas, com o mínimo necessário.

Em função dessa exigência, GIEDION<sup>87</sup> afirma que nesse mesmo século, começam a serem estudadas tanto a espacialidade dos camarotes dos barcos transatlânticos, quanto às carruagens-cama Pullman (Il. 17).

Nesse último exemplo, os volumes habitáveis de dimensões mínimas, se convertem em habitáculos que se manejam de diversas maneiras, segundo as necessidades. A economia do espaço se converte assim na razão fundamental para a convertibilidade, destacando a sobreposição de funções, que se evidencia no layout dessa carruagem.

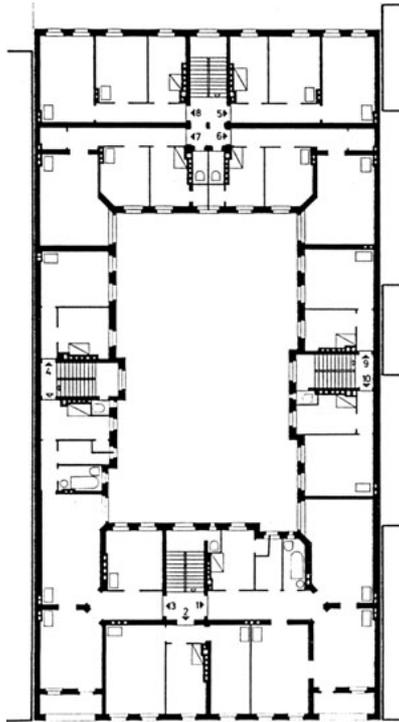


Il. 17 Carruagem-Dormitório Pullman

Fonte: WERNER, Jörg. "Adaptaciones Cotidianas" in Revista Quaderns, nº 202, 1995, p. 92.

Enquanto isso na Alemanha, em 1896, são planejados blocos de apartamentos para aluguel, consolidando como uma tipologia específica para esse segmento, em Berlim. Consistem em edificações implantadas nas divisas, desenvolvida em torno de um pátio central, com 4 escadas de acessos, que poderia contemplar desde 10 unidades habitacionais, como apresenta em planta (Il. 18), ou poderia ser bipartida em 2 grandes apartamentos.

<sup>87</sup> Ver GIEDION, Sigfried. Mechanization Takes Command. New York: Paperback, 1969.



Il. 18 Mietsblock Muskauer Str. 33, 1896.

Fonte: GEIST, J. F. Das Berliner Mietshaus 1862-1945,. Munchen: Prestel-Verlag, 1984.

Foi extremamente procedente a adoção da flexibilidade espacial nessa tipologia, permitindo que contemplasse um leque de locatários com uma diversidade de componentes na família, podendo variar as dimensões das unidades habitacionais.

Em Bruxelas, em 1898, VICTOR HORTA, torna-se o precursor do uso do ferro nesse continente, quando concebe sua residência [térreo mais três pavimentos] (Il. 19), implantada entre outras edificações, e com frente para a rua, e o jardim na parte posterior. Esse arquiteto insere o ferro aparente, materializado como se fosse um filamento orgânico, na arquitetura doméstica. A promoção de um diálogo estreito com a flexibilidade espacial consolidou um projeto, onde em seu interior, a transparência quase vertical (Il. 20) combinava com a transparência horizontal<sup>88</sup> (Il. 21). A residência não apresenta circulações, ela se desenvolve em torno de seu eixo vertical e seus espaços comunicam uns com os outros.

<sup>88</sup> SEMBACH, Klaus-Jürgen. Arte Nova. Lisboa: Taschen, 1993, p.62.



II.19 Corte da Residência Victor Horta  
Fonte: <http://www.hortamuseum.be>



II. 20 Escada da Residência Victor Horta - Transparência Vertical  
Fonte: <http://www.visitbelgium.com>

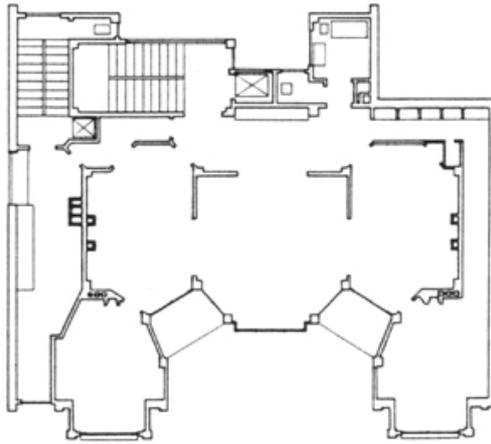


II. 21 Sala de Jantar da Residência Victor Horta - Transparência Horizontal  
Fonte: <http://www.hortamuseum.be>

AUGUSTE PERRET, no ano de 1903, concebe o edifício residencial multifamiliar, situado à Rua Franklin (Il. 22), em Paris, implantado nas divisas do terreno, entre duas edificações existentes. O programa arquitetônico para a morfologia daquele terreno (largo e pouco profundo) era espaçoso, e a intenção projetual era dispor de cinco compartimentos para habitação, em semicírculo, ao redor de um prisma central, com vista para a rua (Il. 23), inserindo cozinha e sanitário na parte posterior da planta. Para consolidar sua idéia, foi adotada a estrutura de concreto armado, garantindo uma polivalência no uso dos espaços, expressando uma flexibilidade.



Il. 22 Edifício Rua Franklin, Paris – Arquiteto Auguste Perret, 1903.  
Fonte: La Vivienda Contemporânea, ITeC, 1998.



Il. 23 Planta do Edifício Rua Franklin, Paris – Arquiteto Auguste Perret, 1903.  
Fonte: La Vivienda Contemporánea, ITeC, 1998.

No ano de 1908, LLUIS DOMÉNECH E MONTANER realiza o projeto da Casa Fuster (Il. 24), dispondo em planta, a concentração de cozinhas e sanitários nas fachadas das unidades habitacionais, divididas em pequenos cubículos, possibilitando que os demais espaços [salas e quartos] desse programa arquitetônico, se tornarem flexíveis.

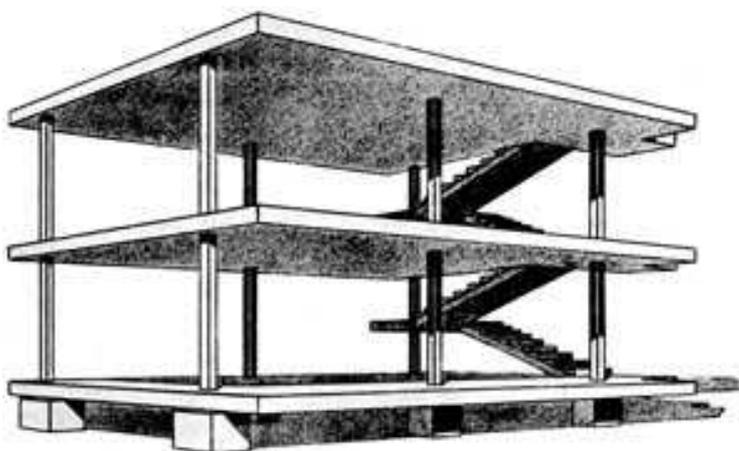


Il. 24 Casa Fuster, Arquiteto Lluís Domènech e Montaner, Barcelona, 1908.  
Fonte: <http://en.wikipedia.org/wiki/Image>

## II.1.2 Do Modernismo ao Final da Década de 80

Em 1914, LE CORBUSIER idealiza o sistema Dom-Ivo (Il. 25). Esse sistema é conformado por uma ossatura de pilares e vigas em concreto armado, para serem concebidos pré-fabricados<sup>89</sup>, e, completamente independente das partições externas e internas. A idéia corbusiana desse modelo permitia que a estrutura fosse construída, porém essas partições galgavam diferentes formas [apropriações internas e independentes do uso], personalizando-as ao gosto dos moradores.

Podemos constatar que nessa época o mote era a industrialização dos edifícios, sob o viés da normalização, e a flexibilidade atuava como solução tecnológica. Vale ressaltar que LE CORBUSIER além de enaltecer as qualidades das máquinas (automóveis, aviões, transatlânticos), colabora pontualmente com a produção e consumo de residências em série, fundamentando a “habitação para todos” intituladas “máquinas para viver”.



Il. 25 Sistema Dom-Ivo

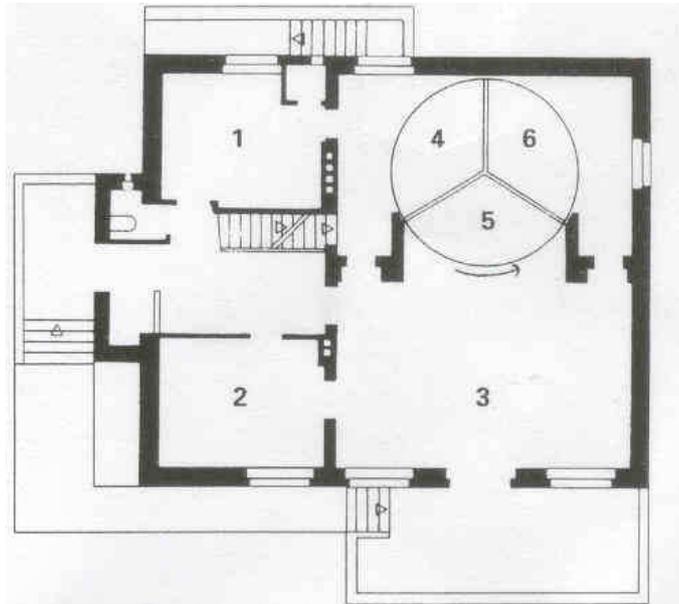
Fonte: BESSET, Maurice. Le Corbusier. Genève: Editions d'Art Albert Skira S.A., 1968, p. 69.

Enquanto isso na mesma década, na Europa, ERICH MENDELSON em 1923, influenciado pelos cenários teatrais rotativos concebidos por Max Reinhardt, projeta uma plataforma circular e giratória, dividida em três gomos,

---

<sup>89</sup> Le Corbusier encanta-se com os atributos da produção em série dos automóveis, aviões, locomotivas (vagões Pullman) e transatlânticos, expressando através de seu livro “Por uma Arquitetura”, uma ode à era das máquinas, fundamentando também uma produção em série de habitações para todos – a máquina de viver. In: LE CORBUSIER. Por Uma Arquitetura. São Paulo: Editora Perspectiva, 2004, p.57 a 87.

onde propõe como mobiliário: uma mesa de refeições, um piano e um sofá respectivamente, dentro do espaço de uma sala de estar, que pode rotacionar de acordo com a necessidade, em uma residência sob a égide da habitação econômica em Berlim-Zehlendorf (Il. 26). Essa flexibilidade permite que um arranjo maior nas organizações espaciais do salão contíguo.



Il. 26 Residência Unifamiliar – Arquiteto Erich Mendelsohn – Berlim Zehlendorf – 1923. Onde “1” Cozinha; “2”. Estúdio; “3”. Salão; “4”. Mesa de Comer; “5”. Sofá; “6”. Piano.  
Fonte: WERNER, Jörg. “Adaptaciones Cotidianas” in Revista Quaderns nº 202, 1995, P.95.

No ano de 1924, em Utrecht, GERRIT RITVELD, sob o viés da habitação elementar, econômica e funcional, começou a detalhar a Casa Schröder (Il. 27), concebendo dois pavimentos em torno de uma escada central, implementada por uma construção em alvenaria e madeira, embora suas paredes não fossem autoportantes. Designou-se ao andar superior, seu principal nível habitacional, uma planta com o caráter de flexibilidade, expressado através de divisórias móveis, como representa a ilustração abaixo, evidenciando o movimento das divisórias abertas e fechadas (Il. 28) expressando um espaço contínuo (Il. 29). No primeiro pavimento a planta foi subdividida em compartimentos separados (Il. 30)



II. 27 Residência Schröder – Utrecht – Arquiteto Gerrit Rietveld, 1924.  
 Fonte: GOSSEL, P; LEUTHÄUSER, G. Architecture in the Twentieth Century. Colônia: Taschen, 2001.



II. 28 Planta 2º Pavimento – Residência Schröder – Utrecht – Arquiteto Gerrit Rietveld, 1924.  
 Fonte: FRAMPTON, K. História Crítica da Arquitetura Moderna. São Paulo: Martins Fontes, 1997, p. 176.



II. 29 Interiores 2º Pavimento – Residência Schröder – Utrecht – Arquiteto Gerrit Rietveld, 1924.  
 Fonte: GOSSEL, P; LEUTHÄUSER, G. Architecture in the Twentieth Century. Colônia: Taschen, 2001.



Il. 30 Planta 1º Pavimento – Residência Schröder – Utrecht – Arquiteto Gerrit Rietveld, 1924.

Fonte: FRAMPTON, K. História Crítica da Arquitetura Moderna. São Paulo: Martins Fontes, 1997, p. 176.

Em 1927, MIES VAN DER ROHE, liderando uma equipe de arquitetos, entre os quais Le Corbusier e Walter Gropius, projetou um bairro cognominado Weisenhofsiedlung, objetivando uma exposição, com foco na habitação na cidade de Stuttgart.

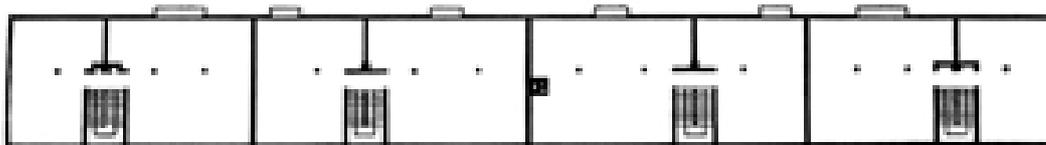
Tratava-se de um conjunto de edifícios unifamiliares e multifamiliares (Il. 31) destinados à habitação, cabendo a Mies delinear esse último programa.

Inspirado na possibilidade do habitante arranjar o seu próprio espaço [conforme as suas necessidades] foram desenhados 4 blocos geminados em planta retangular (Il. 32), onde o eixo vertical (escada) ficava centralizado, permitindo o acesso às unidades habitacionais (Il. 33).

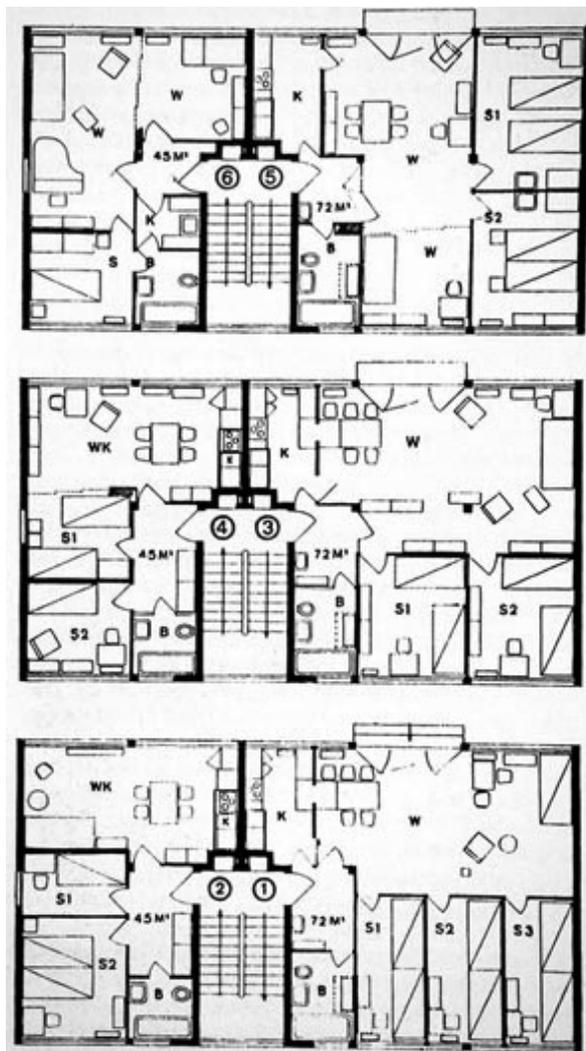


Il. 31 Habitação Multifamiliar – Arquiteto Mies Van der Rohe – Weisenhofsiedlung – Stuttgart, 1927.

Fonte: <http://www.afewthoughts.co.uk>

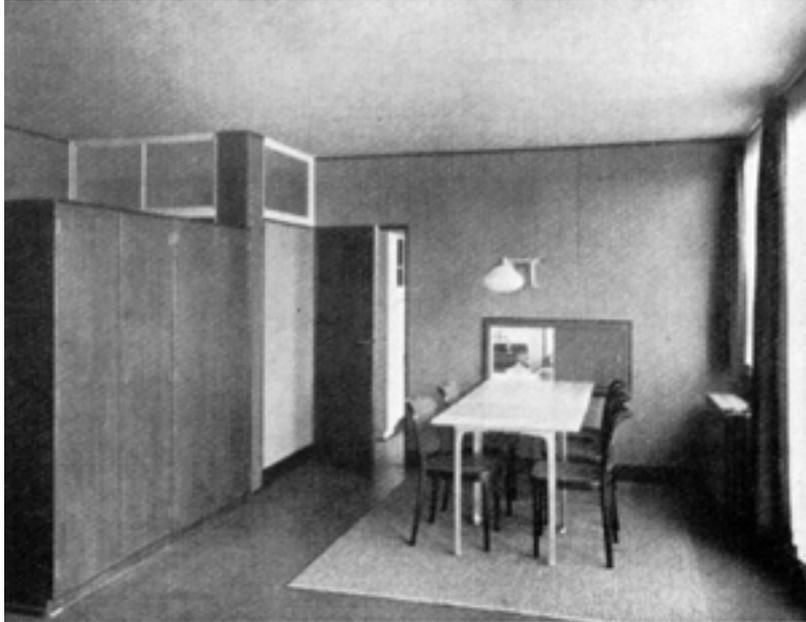


Il. 32 Planta Livre – Arquiteto Mies Van der Rohe – Weisenhofsiedlung – Stuttgart, 1927.  
 Fonte: <http://www.afewthoughts.co.uk>



Il. 33 Plantas com Flexibilidades Espaciais – Arquiteto Mies Van der Rohe – Weisenhofsiedlung  
 – Stuttgart, 1927.  
 Fonte: <http://www.afewthoughts.co.uk>

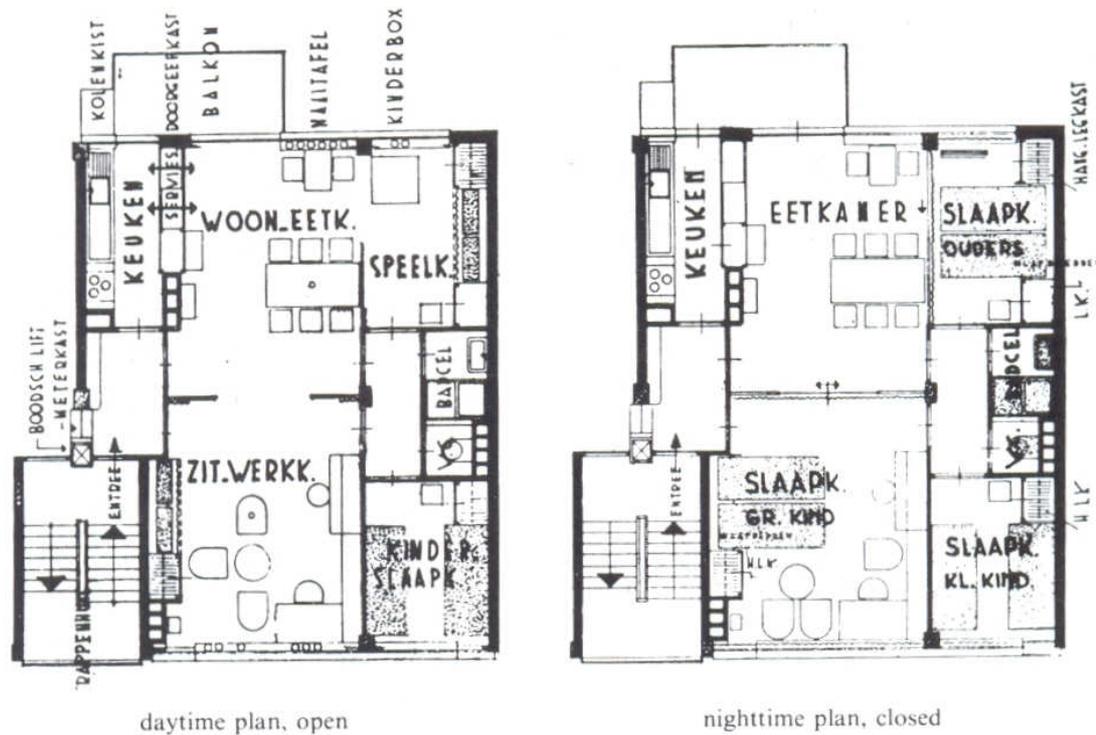
As partições internas foram materializadas em painéis de madeira, quando móveis (fixados junto às vigas no teto), e de gesso, quando fixas (Il. 34). Esse projeto tornou-se paradigmático, tanto sob o viés da flexibilidade espacial no campo da habitação de baixo custo, quanto no âmbito da pré-fabricação, servindo como modelo para os países europeus.



Il. 34 Interiores do Apartamento Weisenhofsiedlung - Arquiteto Mies Van der Rohe– Stuttgart, 1927.

Fonte: <http://www.afewthoughts.co.uk>

O Eendracht Project de 1934, em Vroesenlaan, Havanderstraat em Rotterdam, do arquiteto holandês JOHANNES HENDRIK VAN DEN BROEK, tornou-se o precursor do projeto com flexibilidades espaciais, integrando divisórias móveis com camas dobráveis em espaços pequenos sem sacrificar o conforto. Em sua planta é evidenciada a habilidade de manipulação nas sobreposições de portas, que antecipam, mas não determinam a divisão e posterior ocupação dos usos. É importante ressaltar que no exíguo hall de entrada há possibilidade de se adentrar em três espaços independentes: cozinha, espaço de refeições e num ambiente onde se estuda de manhã, e à noite dorme-se. Esses dois últimos espaços têm a possibilidade de se converter numa área contínua. Essa área, além de se conectar continuamente com outros dois quartos, e com a cozinha através de uma bancada, permite acessar uma segunda circulação onde há quatro portas, onde se pode tanto entrar nas cabines de vaso sanitário e lavatório com chuveiro, quanto nos dois quartos, tudo independentemente. (Il. 35).

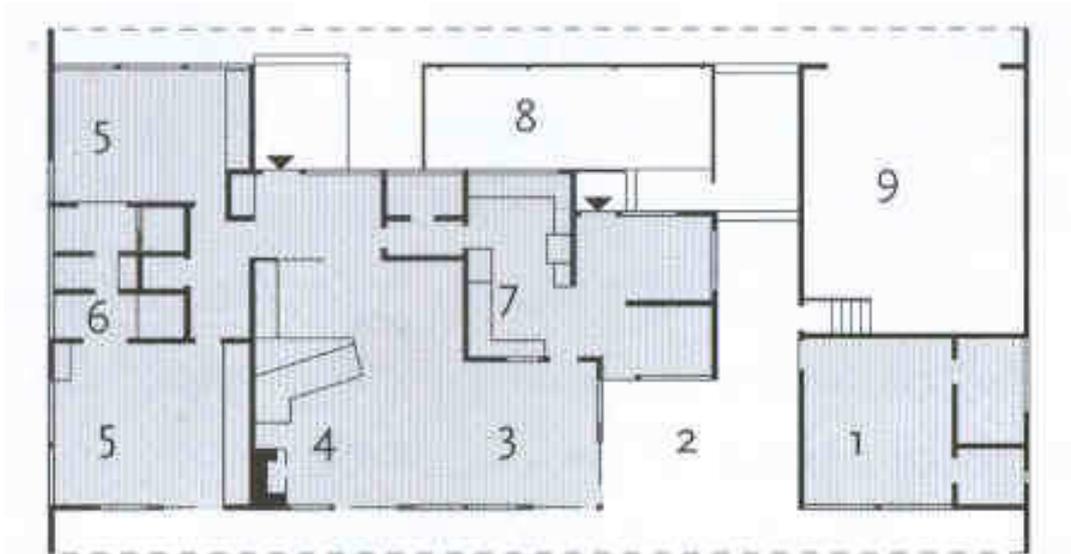


Il. 35 Plantas Transformações Dia e Noite Vroesenlaan, Holanda, Arquitecto Johannes Hendrik Van den Broek, 1934.

Fonte: LEUPEN, Bernard. A New Way of Looking at Flexibility in: Open House International, vol. 30 nº 1, 2005, p.56.

Nos Estados Unidos da América, em 1945, a revista Arts & Architecture de Los Angeles, inicia um programa de residências na Califórnia, denominado *Case Study Houses*. Planejados por arquitetos do movimento moderno, tais como: Richard Neutra, Charles e Ray Eames, Eero Saarinen, Craig Ellwood, Pierre Koenig e Raphael Soriano em conjunto com o setor da construção civil, esses projetos, segundo ELIZABETH SMITH<sup>90</sup>, evidenciavam a aspiração de uma nova geração da arquitetura norte-americana, em função da escassez de habitações pós a grande depressão econômica de 1929 e da guerra de 1945. A *Case Study House* (CSH) nº.1 foi projetada na Toluca Lake Avenue em North Hollywood, pelo arquiteto JULIUS RALPH DAVIDSON, que buscou um aproveitamento espacial máximo dotando de flexibilidade, para permitir possíveis ampliações e trocas de uso, (Il. 36) tudo conformado numa estrutura de madeira sobre concreto armado.

<sup>90</sup> SMITH, Elizabeth A. T. *Case Study Houses*. Colônia: Taschen, 2006, p.6.

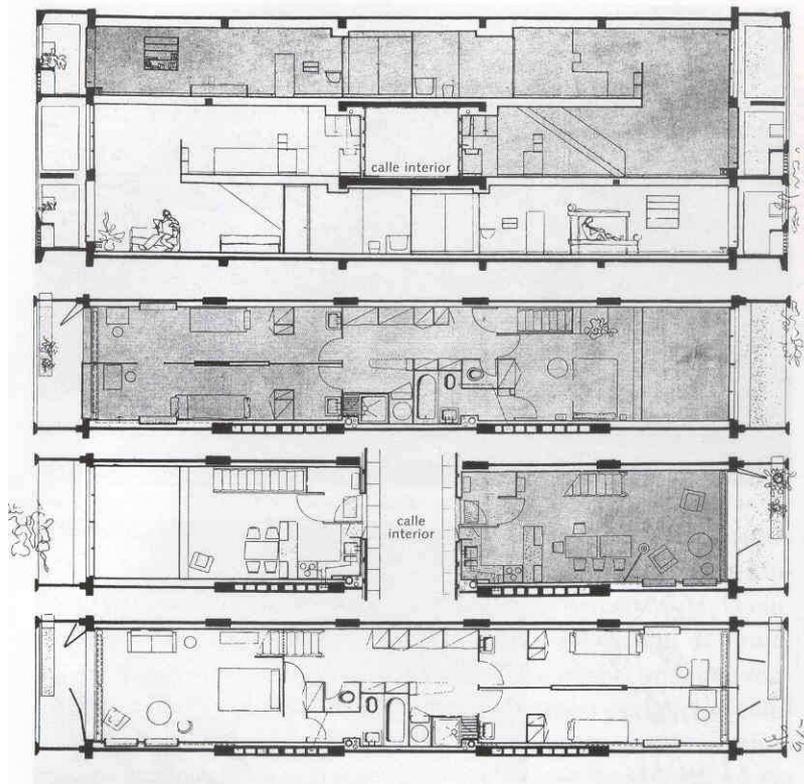


Il. 36 Planta Esquemática Case Study House Nº.1, North Hollywood, Arquiteto Julius Ralph Davidson.

1. Quarto de Hóspedes, 2. Terraço, 3. Jantar; 4. Estar, 5. Quartos, 6. Banheiro, 7. Cozinha, 8. Área de Serviço e 9 Garagem.

Fonte: SMITH, Elizabeth A. T. Case Study Houses. Colônia: Taschen, 2006, p. 8.

Em 1947, no Continente Europeu, LE CORBUSIER projeta a Unidade de Habitação de Marselha na França, propondo uma nova idéia arquitetônica para o campo da habitação. Agrega unidades residenciais, conformadas em dois pisos (duplex), através de uma circulação central; Essas unidades contemplavam as duas fachadas da edificação. Em detrimento do dimensionamento mínimo desses apartamento, especialmente nos quartos, foram propostos painéis de correr, para poder uni-los, consentindo expandir o espaço visualmente (Il. 37).



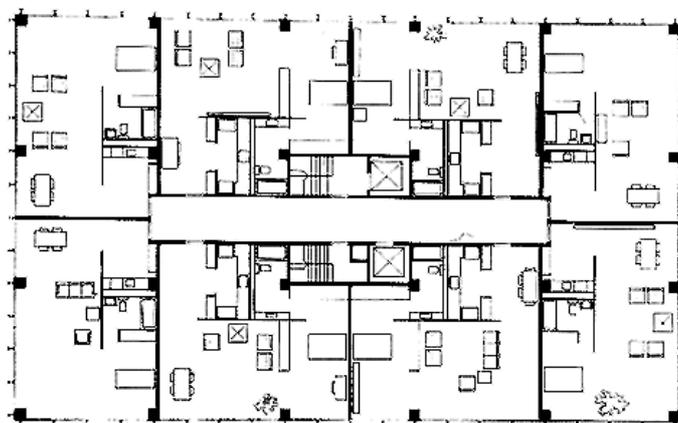
Il. 37 Cortes e Plantas da Unidade de Habitação, Marselha, Arquiteto Le Corbusier, 1947.  
 Fonte: Norberg-Schulz, Christian. Los Principios de la Arquitectura Moderna. Barcelona: Editorial Reverte, 2005, p. 170.

Mais tarde, em 1948, MIES VAN DER ROHE, abordando a questão da economia como ponto imperativo, contempla a complexidade crescente das exigências do mundo daquela época [pós-guerra], que requeria a flexibilidade nos espaços<sup>91</sup>, projeta o *Lake Shore Drive Apartments*, em Chicago, com 26 pavimentos. Construído em estrutura de aço, com pilares espaçados de 7 em 7m, e revestido em vidro por todos os lados, sua fachada revela uma grelha [fruto do desenho dos pilares e vigas que se situam no mesmo plano dos vidros] (Il. 38). A planta das unidades é inteiramente livre, com exceção das áreas molhadas (banheiro e cozinha), que em função da parede hidráulica mantêm-se fixas (Il. 39).

<sup>91</sup> A construção em esqueleto é o sistema mais adequado, pois os métodos de construção racionalizados permite a criação de interiores divididos com liberdade...isso deve satisfazer todas as exigências normais. In: FRAMPTON, Kenneth. História Crítica da Arquitetura Moderna. São Paulo: Martins Fontes, 1997, p.196.



Il. 38 *Lake Shore Drive Apartments*, Chicago, Arquiteto Mies Van der Rohe, 1948.  
Fonte: <http://members.aol.com>

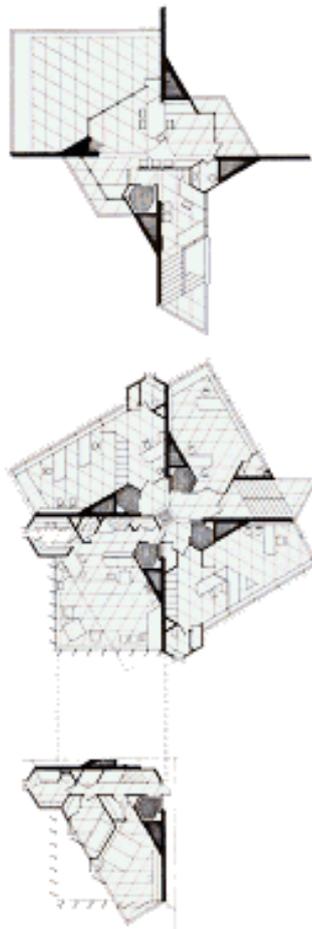


Il. 39 Planta dos Apartamentos de Espaço Único do *Lake Shore Drive Apartments*, Chicago, Arquiteto Mies Van der Rohe, 1948.  
Fonte: <http://members.aol.com>

Em 1952, FRANK LLOYD WRIGHT, idealizou o H. C. *Price Company Tower*, em Oklahoma, Estados Unidos da América, conformando em sua tipologia volumétrica, uma construção de concreto com andares em balanço (Il. 40). A planta dos pavimentos tipo, modulada a partir de uma base hexagonal, foi concebida em quatro quadrantes, em forma de um cata-vento, onde em um desses há um apartamento de pé direito duplo, e, nos demais, escritórios com pés direito simples, todos executados em divisórias móveis independentes da estrutura, possibilitando arranjos diferenciados nas unidades habitacionais e de escritório (Il. 41).



II. 40 Edifício H. C. Company Price Tower, Oklahoma, Arquiteto Frank Lloyd Wright, 1952.  
Fonte: <http://www.delmars.com>



II. 41 Plantas do Edifício H. C. Company Price Tower, Oklahoma, Arquiteto Frank Lloyd Wright, 1952.  
Fonte: <http://www.delmars.com>

Nessa mesma década, o arquiteto holandês ALDO VAN EYCK propõe a revisão dos conceitos dos espaços públicos, juntamente com seu conterrâneo JACOB BAKEMA, e revisam a idéia de núcleo de cidade, com o objetivo de humanizar os espaços, encontrando eco, no pensamento do grupo inglês MARS, externando essas inquietudes no 8º e 9º CIAM. Neste último congresso, os arquitetos ingleses ALISSON e PETER SMITHSON, aliam-se às essas propostas, e ratificam a posição de que o conteúdo da Carta de Atenas produz cidades anti-humanas, referindo-se a grade do funcionalismo proposta ao urbanismo e à arquitetura.

*“...o homem se organiza em comunidades, que desenvolve a necessidade de se diferenciar, se identificar com o local que habita, criar vínculos sociais e apreender o espaço a partir de seus próprios valores culturais.”<sup>92</sup>*

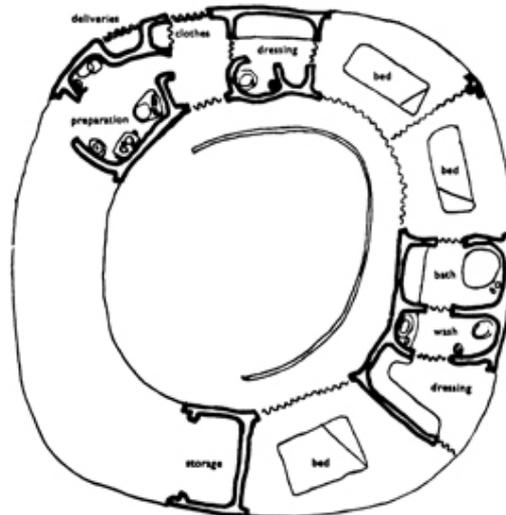
ALISSON E PETER SMITHSON, entre 1956 e 1958, na Inglaterra, idealizaram sob o viés de uma produção em massa, residências para serem agrupadas de várias maneiras denominadas *Appliance Houses*. Essas habitações consistiam numa série de cubículos aplicáveis em forma de cozinha, banheiro, com suas respectivas instalações hidro-sanitárias e armários, que desempenhavam as partes constituintes fixas do projeto (Il. 42). As outras partes que eram consideradas de crescimento sofriam constantes modificações em decorrência da contínua troca de função (Il. 43).



Il. 42 Appliance House, Inglaterra, Arquiteto Alison Smithson, 1956-8.

Fonte: SMITHSON, A. e SMITHSON, P. “The Appliance House”, Design, 113, 1958, p-43.

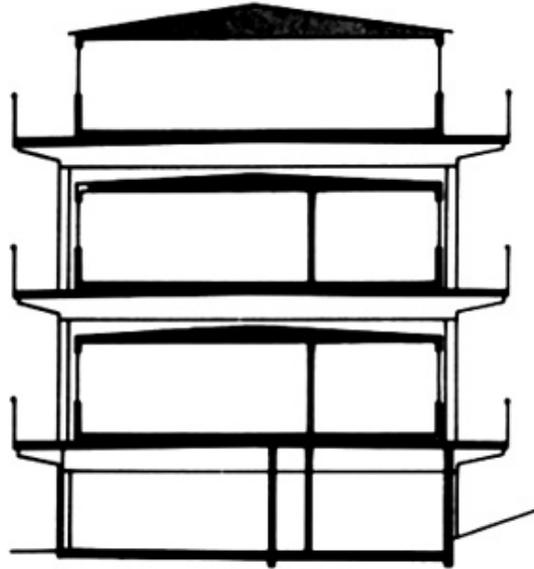
<sup>92</sup> BARONE, Ana Cláudia Castilho. Team 10: Arquitetura como Crítica. São Paulo: Annablume e Fapesp, 2002, p.61.



Il. 43 Appliance House - equipada, Inglaterra, Arquiteto Alison Smithson, 1956-8.  
 Fonte: SMITHSON, A.e SMITHSON, P. "The Appliance House", Design, 113, 1958, p-43.

No primeiro ano da década de 60, ERIK FRIBERGER, em Gotenburgo na Suécia, a partir da teoria de Nicholas Habraken<sup>93</sup>, projetou um edifício sob o conceito dos suportes estruturais e das unidades destacáveis. O Kallebäck Experimental Housing consistia em lajes de piso e teto, e os pilares de concreto, pré-fabricados, montados em sobreposição como se fossem prateleiras, que juntamente com as alvenarias conformavam as sacadas do edifício (Il. 44) (Il. 45). As circulações verticais (escadas) e os espaços que abarcavam as instalações hidro-sanitárias, cozinhas e banheiros, eram dispostos na proximidade do eixo central da edificação, corroborando para que os demais espaços residenciais pudessem ser dimensionados e adequados ao gosto do usuário (Il. 46).

<sup>93</sup> Nicholas Habraken, arquiteto holandês, desenvolveu um sistema projetual embasado na teoria dos suportes estruturais, para contemplar a construção de moradias em massa, levando em consideração a necessidades dos usuários e sua satisfação. Esse projeto concebido em módulos permitia uma variabilidade no âmbito funcional dos espaços, em função da estrutura portante proposta, bem como nas flexibilidades impostas nas instalações complementares. In: PERIAÑEZ, M. *L'Habitat Évolutif: Du Mithe aux Réalités*. Paris: PCA, 1993, cap.3, p-8.



Il. 44 Corte Esquemático, Kallebäck Experimental Housing, Gotenburgo, Arquitecto Erik Friberger, 1960.  
 Fonte: PERIAÑEZ, M. L'Habitat Évolutif: Du Mithe aux Réalités. Paris: PCA, 1993, cap. 3, p-8.



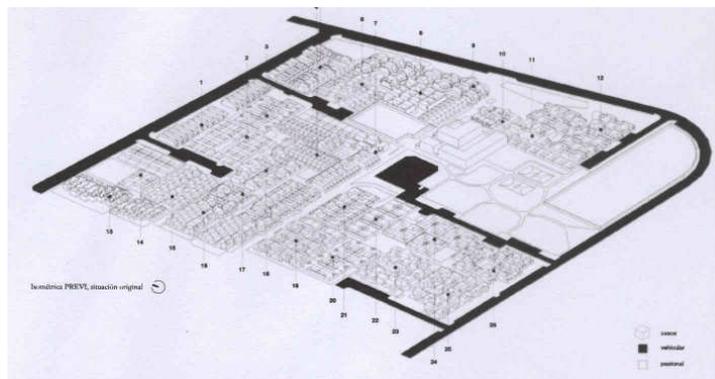
Il. 45 Fachada, Kallebäck Experimental Housing, Gotenburgo, Arquitecto Erik Friberger, 1960.  
 Fonte: <http://www.afewthoughts.co.uk>



Il. 46 Planta, Kallebäck Experimental Housing, Gotenburgo, Arquitecto Erik Friberger, 1960.  
 Fonte: PERIAÑEZ, M. L'Habitat Évolutif: Du Mithe aux Réalités. Paris: PCA, 1993, cap.3,p-8.

No ano de 1966, CHRISTOPHER ALEXANDER, foi um dos arquitetos, das 13 equipes convidadas a participar, com uma proposta, para um concurso de 1500 habitações Previ (Projeto Experimental de Vivendas), em Lima, estimulado pelo Governo do Peru, em parceria com o PNUD (Programa Nacional das Nações Unidas de Desenvolvimento). Entre os conceitos propostos para esse concurso, além da racionalização, modulação, tipificação e crescimento progressivo, havia ênfase na “flexibilidade” e função, objetivando a concepção de diversas tipologias, que pudessem agregar diferentes tipos familiares, promovendo o crescimento das unidades habitacionais. Esse arquiteto estabelece uma teoria no campo habitacional, vinculando-a ao campo do urbanismo, linguagem dos padrões<sup>94</sup>, compatibilizando pesquisas no âmbito da antropologia, ecologia, psicologia e sociologia, para consubstanciar tanto teoricamente, quanto empiricamente essa linguagem. Partindo do pressuposto que os espaços são controlados pelo indivíduo, e, por conseguinte, variando as escalas, a construção dos edifícios e a cidade, o autor explica, que cada usuário pode realizar a sua arquitetura, pois, são capazes de inventar os seus próprios padrões, dentro do seu meio ambiente.

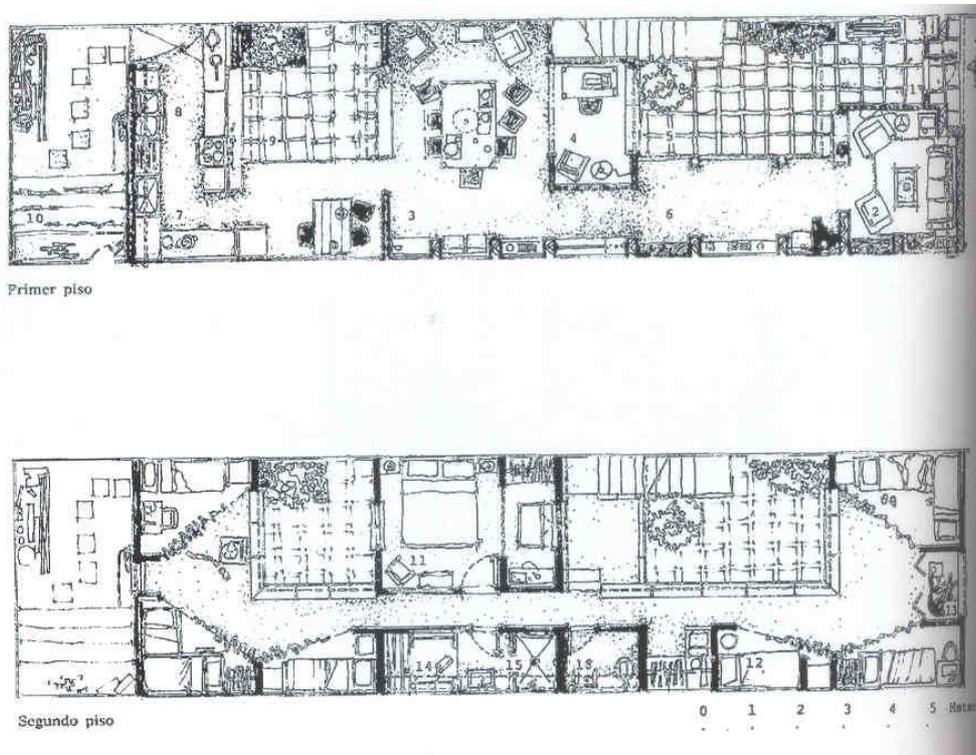
Foram propostas praças com seus respectivos núcleos de vizinhança de vivendas, interconectadas por passagens para pedestres, que permitiam arranjar os diversos grupamentos de edificações, organizando-se em pequenos bairros. Nas ruas destinadas aos veículos concentrava-se também o comércio (Il. 47).



Il. 47 Isométrica PREVI, Lima, Peru, 1966.  
Fonte: <http://redalyc.uaemex.mx>

<sup>94</sup> Trata-se de uma série de trabalhos com o objetivo de quantificar cientificamente, e constituir modelos, que abarquem os processos funcionais que conduzem a forma arquitetônica e se relacionando com o contexto, variando especificamente de cultura para cultura, e de época para época, no ato da conceber um espaço residencial.

As residências funcionam como umas plataformas de transformações espaciais, que vão se desenvolvendo de acordo com o crescimento familiar, permitindo que cada família construa a sua própria imagem (Il. 48).



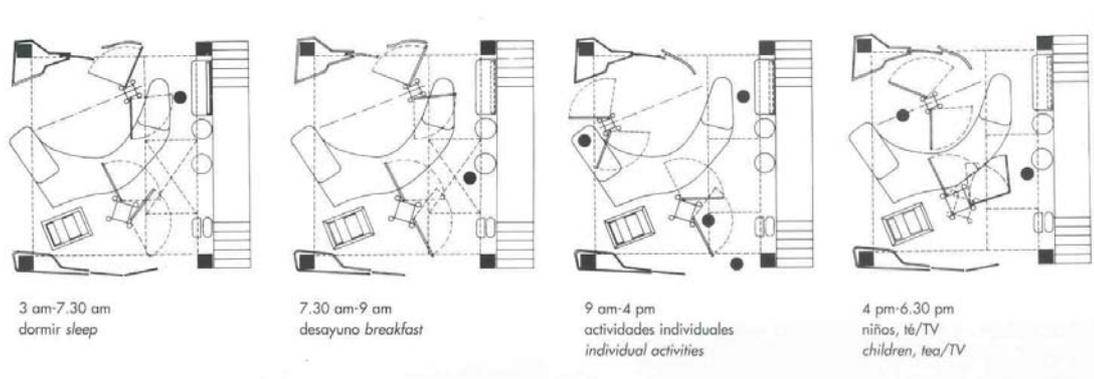
Il. 48 Residência PREVI – Plantas 1º e 2º Pavimento, Arquitecto Christopher Alexander, Peru, 1966.

Fonte: MONTANER, Josep Maria. Después del Movimiento Moderno. Barcelona: Gustavo Gili, 1993, p. 132.

Em 1967, o grupo ARCHIGRAM participou de uma exposição em Londres promovida pelo jornal londrino *The Weekend Telegraph*, encarregando-se de projetar uma residência para o ano 1990 – *Living 1990*. Influenciados tanto pelas tecnologias daquela época, quanto pela sistematização das atividades de uma família ao longo do dia (Il. 49) (Il. 50) (Il. 51), esse grupo concebeu uma habitação em um pavimento, embasada no princípio de um aerodeslizador<sup>95</sup>, sem rigores perimétricos. Esse projeto promovia as sensações espaciais, através de uma máquina programável, que transformava e controlava a

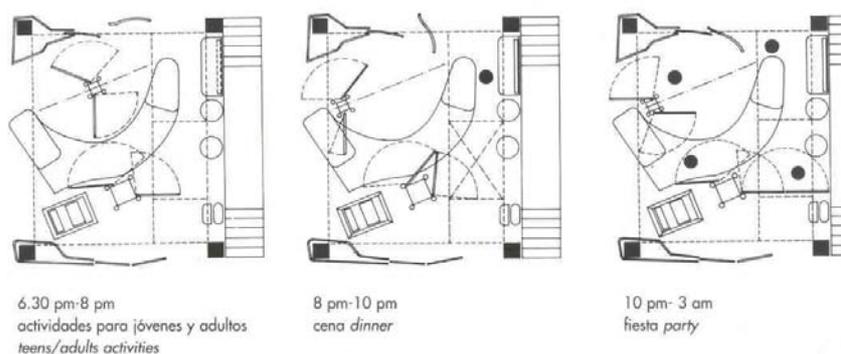
<sup>95</sup> Esse veículo conduzia a residência à Cidade-Megaestrutura, conceituada pelo Grupo Archigram como a Cidade que Anda, que embasava seus trabalhos sob a égide da conversão dos espaços residenciais. In: GALFETTI, Gustau Gili. Pisos Piloto: Células Domésticas Experimentales. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 1997, p. 58.

imagem, luz, som e temperatura, telecomandados por gestos tão delicados como o ato de pestanejar<sup>96</sup>. O mobiliário de dormir era inflável, e havia a cadeira de viagem (Il. 52). No que compete às tarefas domésticas, são todas realizadas por robôs, que além de possuírem monitores de televisão, e rádio acoplado em seu corpo, se dirigiam à área de serviço, conectada as redes de água, ar e esgoto no intuito de repor esses serviços, quanto eliminar resíduos à Cidade-Megaestrutura (Il. 53).



Il. 49 Esquema de um Ciclo de 24 horas: 3am to 6:30 pm, Living 1990, Exposição The Weekend Telegraph, Londres, 1967.

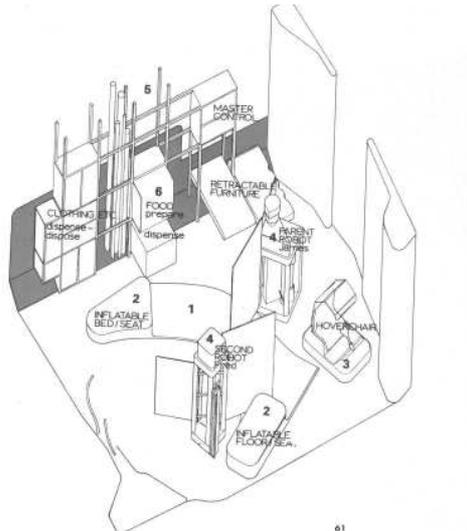
Fonte: GALFETTI, Gustau Gili. Pisos Piloto: Células Domésticas Experimentales. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 1997, p. 60.



Il. 50 Esquema de um Ciclo de 24 horas: 6:30 pm to 3 am., Living 1990, Exposição The Weekend Telegraph, Archigram, Londres, 1967.

Fonte: GALFETTI, Gustau Gili. Pisos Piloto: Células Domésticas Experimentales. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 1997, p. 60.

<sup>96</sup> Ibid., p.58.



Il. 51 Perspectiva, Living 1990, Exposição The Weekend Telegraph, Archigram, Londres, 1967.  
 Fonte: GALFETTI, Gustau Gili. Pisos Piloto: Células Domésticas Experimentales. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 1997, p. 60.



Il. 52 Living 1990: Cama Inflável e Cadeira de Viagem, Exposição The Weekend Telegraph, Archigram, Londres, 1967.  
 Fonte: archigram.net



Il. 53 A Cidade-Megaestrutura. A Cidade que Anda.  
 Fonte: archigram.net

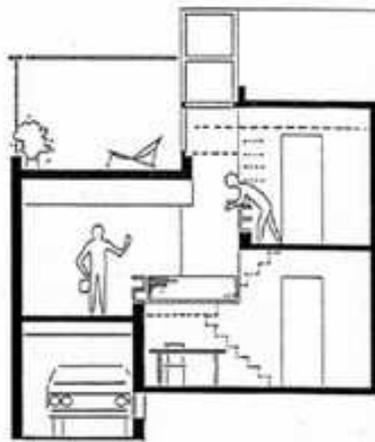
Entre 1967 e 1970, HERMAN HERTZBERGER projeta as Residências Experimentais *Diagoon* (Il. 54), em Delft, Holanda, a partir de 8 carcaças [esqueletos habitacionais], que deveriam ser conformadas pelos seus próprios habitantes. A residência externamente é definida por duas cores, e internamente havia diferentes pisos intermediários, constituindo unidades espaciais, que poderiam acomodar várias funções como: estar, jantar, dormir, estudar, divertir, relaxar, etc (Il. 55). Cada unidade por nível poderia ser dividida, gerando uma área remanescente, que é compreendida numa sacada-galeria, apropriadas como áreas de permanência dos diversos usuários, que se permeia pelo grande vazio vertical da residência (Il. 56). Não existe divisão estrita entre área social e de dormir, a não ser pela imposição das escadas.



Il. 54 Residências Diagoon, Arquiteto Herman Hertzberger, Delft, Holanda, 1967-70.  
Fonte: [www.hertzberger.nl](http://www.hertzberger.nl)

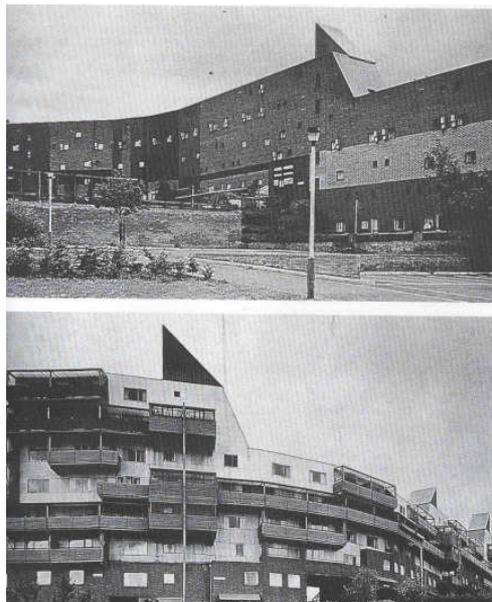


Il. 55 Residências Diagoon, Arquiteto Herman Hertzberger, Delft, Holanda, 1967-70.  
Fonte: [www.hertzberger.nl](http://www.hertzberger.nl)



Il. 56 Residências Diagoon, Arquiteto Herman Hertzberger, Delft, Holanda, 1967-70.  
 Fonte: [www.hertzberger.nl](http://www.hertzberger.nl)

RALPH ERSKINE, arquiteto sueco, em conjunto com os usuários, sob o viés da diversidade e a imaginação, propôs para um meio-ambiente que morfológicamente estava homogêneo, vários estudos preliminares, contemplando a futura ocupação desses futuros habitantes, no ano de 1969. O Conjunto *Byker Wall* em Newcastle, na Inglaterra, aproxima sua morfologia com a versatilidade da arquitetura espontânea (Il. 57), em decorrência da estreita ligação que havia entre o arquiteto e os usuários, no processo de planejamento participativo, compreendendo o entendimento dos sentidos e códigos desses habitantes.



Il. 57 Byker Wall – Fachadas, Arquiteto Ralph Erskine, New Castle, Inglaterra, 1969.  
 Fonte: MONTANER, Josep Maria. Después del Movimiento Moderno. Barcelona: Gustavo Gili, 1993, p. 137.

Em 1970, KISHO KUROKAWA, elabora a *Nakagin Capsule Tower*, sob influência das teorias metabolistas<sup>97</sup> daquela década, um edifício composto de 144 cápsulas, destinados tanto a executivos quanto profissionais liberais que vivem na periferia de Tóquio (Il. 58). Essas cápsulas<sup>98</sup>, entendidas como pequenos espaços que desempenham um uso temporário, são independentes, e, cada uma é fixa ao núcleo central, por quatro pontos de ancoragem, possibilitando um jogo formal, viabilizando a sua remoção e reposição com facilidade (Il. 59). O mobiliário, em geral fixo, é composto por cama, armários, mesa para trabalhar, um sanitário, telefone e equipamento de áudio (Il. 60). O usuário poderia escolher os acabamentos internos, como as cores bem como as diferentes posições dos acessos de entrada, janelas, bem como a disposição do local de trabalho (Il. 61).



Il. 58 Nakagin Capsule Tower, Arquiteto Kisho Kurokawa, Tóquio, 1970.  
Fonte: [www.kisho.co.jp](http://www.kisho.co.jp)

---

<sup>97</sup> Segundo Montaner, os metabolistas eram uma denominação de uma arquitetura brutalista que copilava tanto valores modernos quanto nas suas tradições bem como no próprio Movimento Moderno, buscavam novas intervenções urbanas, entrelaçados pela tecnologia como resposta a vida urbana caótica, na esperança que a população acompanhasse isso como modelo de avanço social. Ver MONTANER, Josep M. *Despues del Movimiento Moderno*. Barcelona: Gustavo Gili, 1993, p. 116.

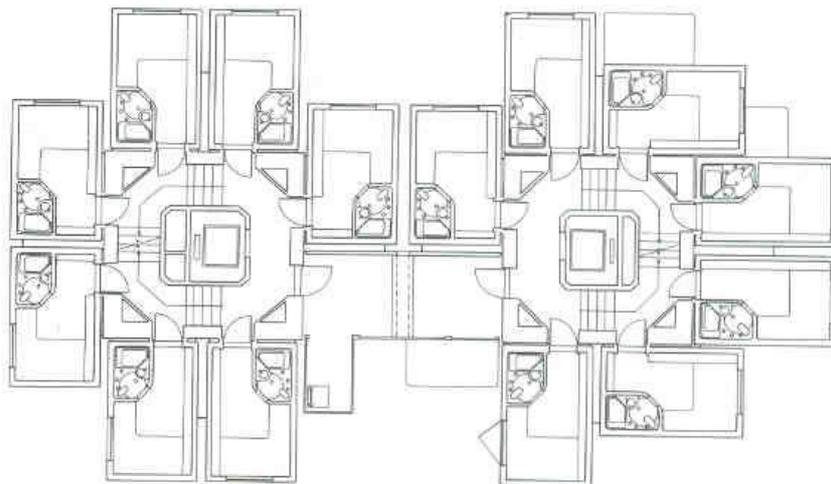
<sup>98</sup> As cápsulas foram construídas nas oficinas de montagem e chegam a obra completamente terminadas.



Il. 59 Cápsulas - Fachada, Arquitecto Kisho Kurokawa, Tóquio, 1970.  
Fonte: [www.kisho.co.jp](http://www.kisho.co.jp)



Il. 60 Interiores, Arquitecto Kisho Kurokawa, Tóquio, 1970.  
Fonte: [www.kisho.co.jp](http://www.kisho.co.jp)

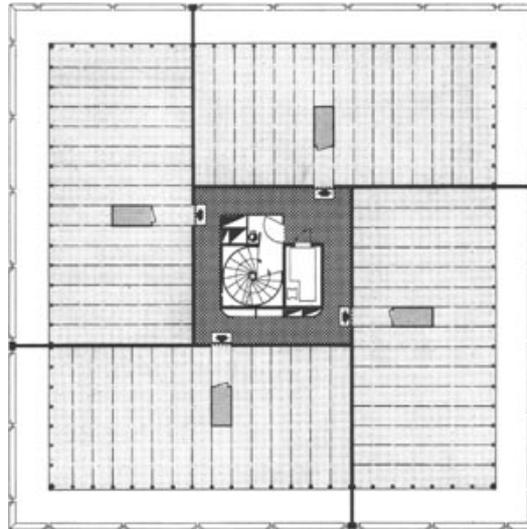


Il. 61 Cápsulas - Plantas, Arquitecto Kisho Kurokawa, Tóquio, 1970.  
Fonte: GALFETTI, Gustau Gili. Pisos Pilotos: Células Experimentales Domésticas. Barcelona: Gustavo Gili, 1997, p. 118.

Os Irmãos ARSÈNE-HENRY, em 1971 conceberam um edifício de 9 pavimentos (Il. 62), em estrutura de concreto armado, tornando-se pioneiro em esquemas de participação, onde o usuário poderia programar a flexibilidade espacial, conformando os espaços da habitação de acordo com as suas necessidades, na cidade de Montereau-Surville. A planta do pavimento tipo consiste num núcleo central composto de elevadores, escada, e quatro apartamentos dispostos em forma retangular, inscritos numa coordenação modular de 90 cm por 90 cm, com varandas em torno do edifício, moldando um quadrado de 22 metros de largura (Il. 63). Cada unidade habitacional mede 13 x 6,5m, e sua conformação permite, que se agregue uma ou mais unidades, para conformar um apartamento maior. Contíguo à entrada da unidade há um duto de exaustão mecânica e de instalações hidro-sanitárias, que possibilita os arranjos espaciais diferenciados, adequando as necessidades, promovendo a flexibilização dos ambientes (Il. 64).

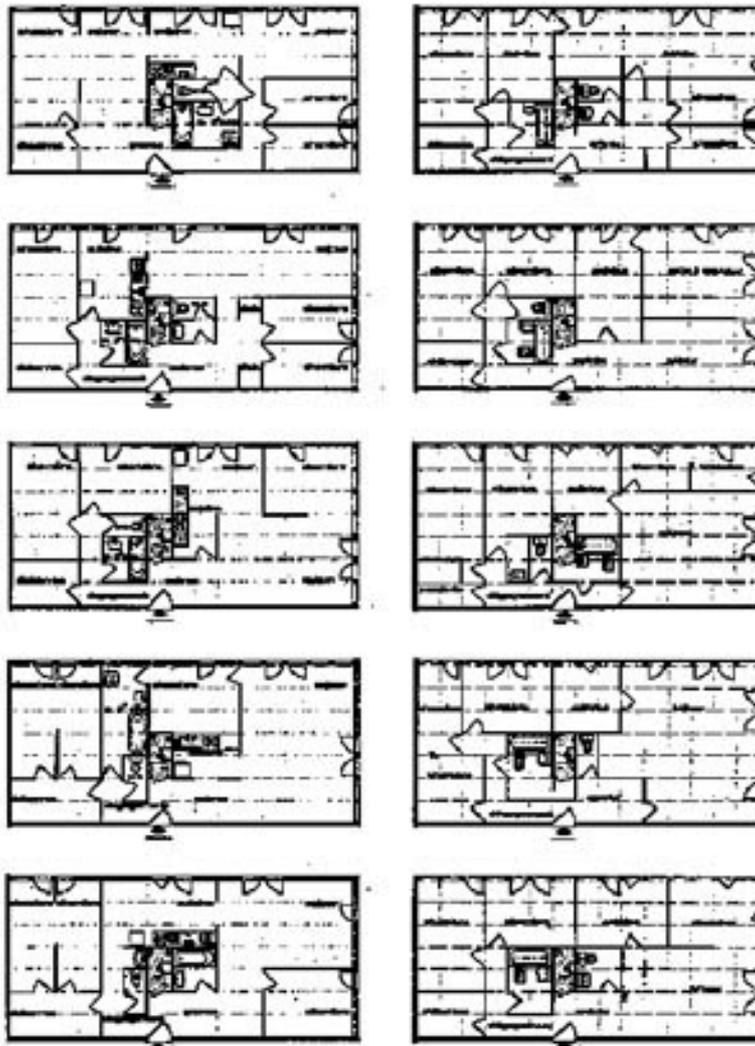


Il. 62 Edifício Montereau, Arquitetos Irmãos Arsène-Henry, Surville, 1971.  
Fonte: PERIAÑEZ, M. L'Habitat Evolutif: Du Mythes aux Réalités. Paris: PCA, 1993.



II. 63 Planta do Pavimento Tipo do Edifício Montereau, Arquitetos Irmãos Arsène-Henry, Surville, 1971.

Fonte: PERIAÑEZ, M. L'Habitat Évolutif: Du Mithe aux Réalités. Paris: PCA, 1993.



II. 64 Planta dos Arranjos Espaciais das Unidades Habitacionais do Edifício Montereau, Arquitetos Irmãos Arsène-Henry, Surville, 1971.

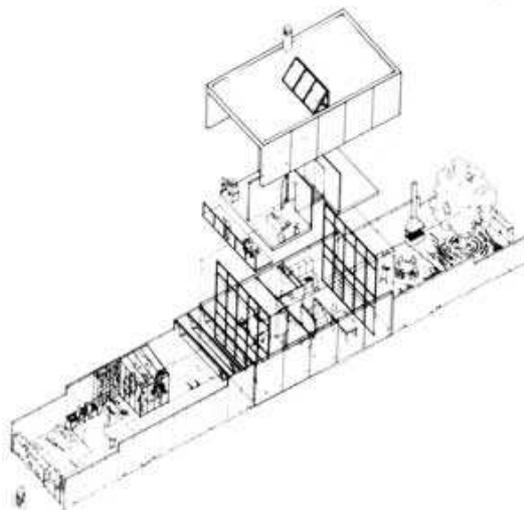
Fonte: PERIAÑEZ, M. L'Habitat Évolutif: Du Mithe aux Réalités. Paris: PCA, 1993.

RENZO PIANO, em 1978, concebeu um projeto habitacional popular intitulado Sistema de Construção Industrializada “Unidades-Casa”, em Perugia, na Itália. A tecnologia empregada nesse trabalho foi o cimento-vibrado, solicitada pelo fabricante, e o autor concebeu um sistema construtivo, capaz de permitir uma liberdade na criação da planta, fazendo com que os habitantes as criassem. O protótipo admitia vários layouts, em um ou dois pavimentos (Il. 65), e a tipologia espacial, consistia em duas peças em forma de “U” com 6 m de largura por 12 m de profundidade. As partições internas dessa habitação eram conformadas por armações metálicas tanto horizontais, quanto verticais, e painéis móveis para esquadrias e paredes (Il. 66).



Il. 65 Sistema de Construção Industrializada “Unidades-Casas”, Arquiteto Renzo Piano, Perugia, Itália, 1978.

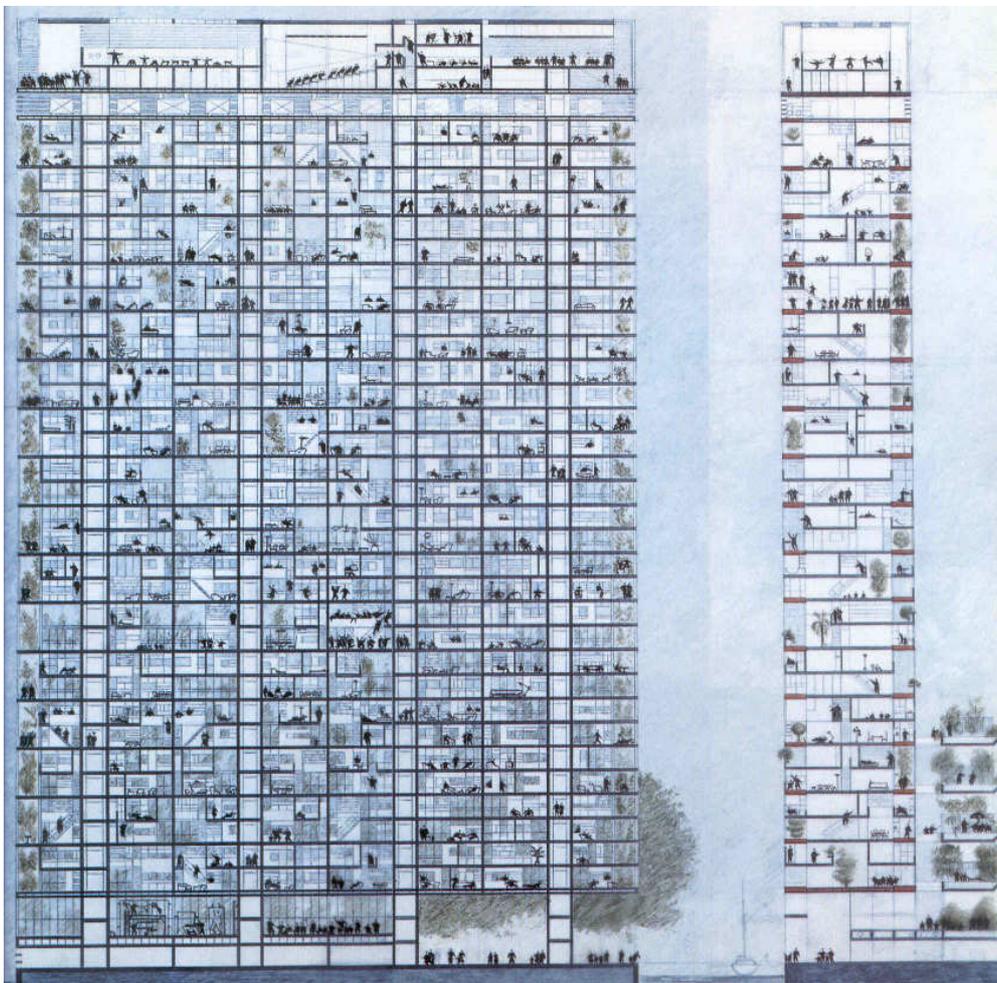
Fonte: Renzo Piano Building Workshop 1964-1988. Tóquio: A + U Publishing. Co. Ltd, 1989.



Il. 66 Sistema de Construção Industrializada “Unidades-Casas” - Isométrica, Arquiteto Renzo Piano, Perugia, Itália, 1978.

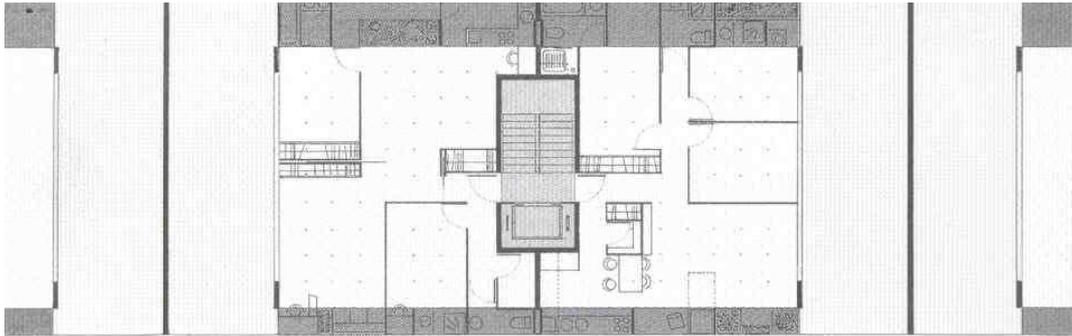
Fonte: Renzo Piano Building Workshop 1964-1988. Tóquio: A + U Publishing. Co. Ltd, 1989.

YVES LION e FRANÇOIS LECLERG fizeram um trabalho de reflexão sobre a habitação denominado *Domus Demain* – Investigação sobre um Habitat para Princípios do Século XXI (Il. 67), em Paris, no ano de 1984. O edifício proposto tem como ponto de destaque, nas plantas das unidades habitacionais junto às fachadas, uma banda servente ativa, que segundo GALFETTI<sup>99</sup>, reúne todas as instalações hidro-sanitárias (Il. 68) da residência, reduzidas a mínima expressão, junto com os dispositivos de iluminação dos espaços restantes. Essa banda além de facilitar toda a sua instalação e manutenção, corrobora na distribuição dos espaços internos da residência, favorecendo uma liberdade projetual na concepção nos demais ambientes, permitindo-os que sejam adequados ao perfil do usuário (Il. 69).



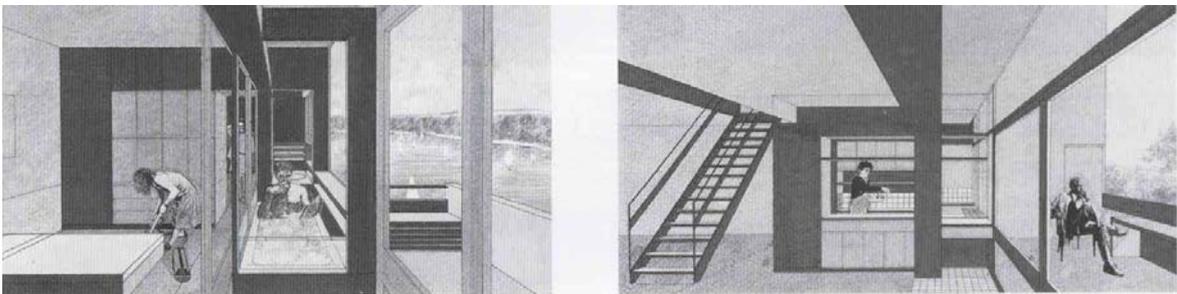
Il. 67 Domus Demain Investigação sobre um Habitat para Princípios do Século XXI – Corte Longitudinal e Transversal Geral, Arquitetos Yves Lion e François Leclercq, Paris, 1984. Fonte: GALFETTI, Gustau Gili. Pisos Piloto: Células Domésticas Experimentales. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 1997, p. 47.

<sup>99</sup> GALFETTI, op. cit., p. 46.



Il. 68 Domus Demain Investigação sobre um Habitat para Princípios do Século XXI – Planta da Unidade Habitacional, Arquitetos Yves Lion e François Leclerg, Paris, 1984.

Fonte: GALFETTI, Gustau Gili. Pisos Piloto: Células Domésticas Experimentales. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 1997, p. 50.



Il. 69 Domus Demain Investigação sobre um Habitat para Princípios do Século XXI – Perspectivas dos Interiores das Unidades Habitacionais – Banda Ativa, Arquitetos Yves Lion e François Leclerg, Paris, 1984.

Fonte: GALFETTI, Gustau Gili. Pisos Piloto: Células Domésticas Experimentales. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 1997, p. 49.

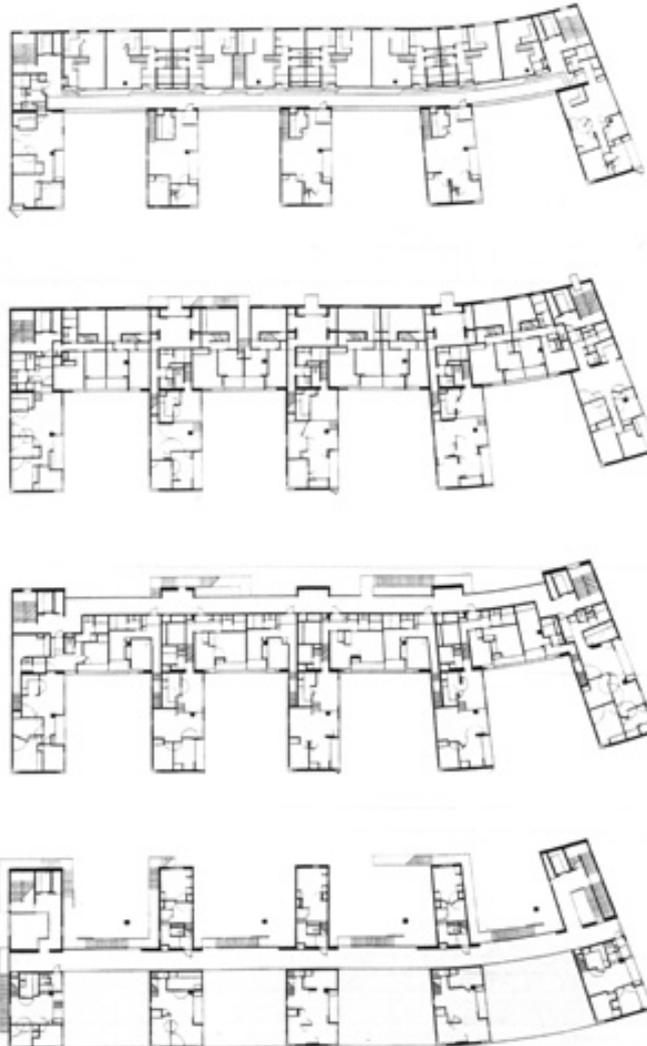
As unidades habitacionais do *Hinged Space Building*<sup>100</sup> (Il.70), projetado por STEVEN HOLL em 1989, em Fukuoka no Japão, permite que nos seus 28 apartamentos (Il. 71) os ambientes funcionais conformem-se através de painéis e armários articuláveis, fazendo uma alusão ao conceito multiuso do fusuma<sup>101</sup>(Il.72), numa linguagem contemporânea. Esses ambientes podem ser adicionados ou subtraídos, de acordo com o crescimento da família.

<sup>100</sup> Hinged Space Building [tradução nossa] Edifício do Espaço Articulado.

<sup>101</sup> Fusuma trata-se de uma porta deslizante usada como divisão de espaços como tatame ou como porta de aposentos particulares, podendo ser removida para formar um único e espaço ambiente, segundo o site “www.acbj.com.br” de verbetes da Aliança Cultural Brasil e Japão.



II. 70 Hinged Space Housing, Arquiteto Steven Holl, Fukuoka, Japão, 1989.  
Fonte: <http://www.stevenholl.com>.



II. 71 Plantas Esquemáticas Hinged Space Housing, Arquiteto Steven Holl, Fukuoka, Japão, 1989.  
Fonte: Steven Holl. New York: Universe, 2003, p.82.



II. 72 Interiores, Hinged Space Housing, Arquiteto Steven Holl, Fukuoka, Japão, 1989.  
Fonte: Steven Holl. New York: Universe, 2003, p.82.

## II. 1.3 A Contemporaneidade

Em 1999, na Holanda, o arquiteto e professor KAS OOSTERHUIS desenvolveu um novo conceito para uma casa elástica em todas as direções (largura, profundidade e altura), denominada *Variomatic* – Casa Programável (Il.73). O programa computadorizado foi aprimorado para que o cliente pudesse atuar como co-autor na concepção espacial do projeto, desenhando a própria casa. Também poderia eleger o material de construção a ser empregado (Il. 74). As tipologias volumétricas apresentam-se em dois tipos: “S” Clássico (dois pavimentos com cobertura) e Cabrio “L” (térreo com cobertura retrátil) (Il.75). Somente a implantação das escadas, e espaços técnicos como sanitários e cozinha são fixos, permitindo que a habitação seja dividida de acordo com as necessidades do proprietário.

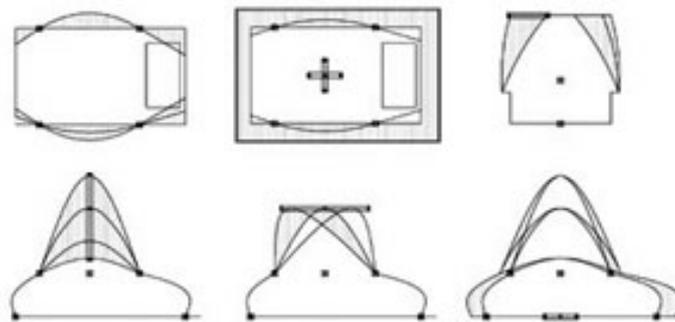


Il. 73. *Variomatic* – Casa Programável, Arquiteto Kas Oosterhuis, Holanda, 1999.  
Fonte: [www.oosterhuis.nl](http://www.oosterhuis.nl)



Il. 74. *Variomatic* – Casa Programável – Programa Computadorizado, Arquiteto Kas Oosterhuis, Holanda, 1999.

Fonte: [www.oosterhuis.nl](http://www.oosterhuis.nl)

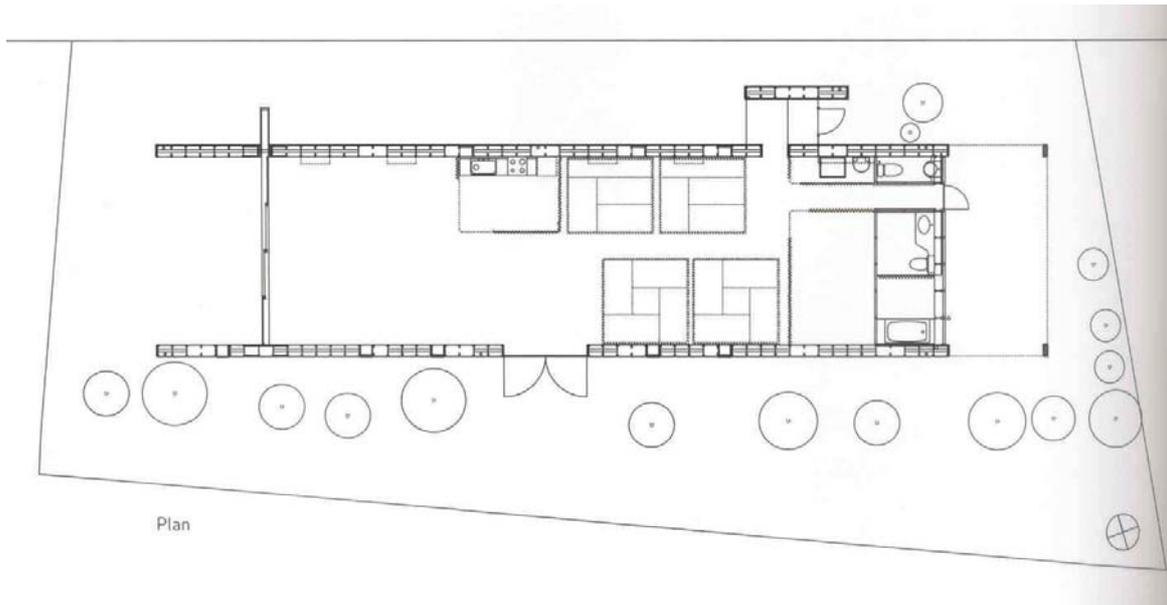


Il. 75. *Variomatic* – Casa Programável – Volumetrias, Arquiteto Kas Oosterhuis, Holanda, 1999.  
 Fonte: [www.oosterhuis.nl](http://www.oosterhuis.nl)

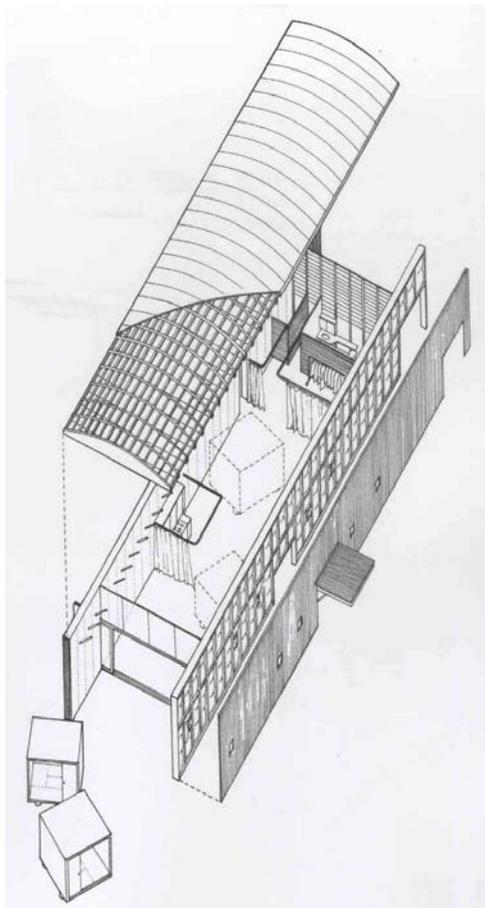
Em 2000 na cidade de Kawagoe no Japão foi concebida pelo arquiteto SHIGERU BAN a *Naked House* (Il. 76). Ela consiste numa planta livre acomodada num prisma retangular (Il. 77), sem janelas e portas, e, os únicos pontos fixos são a cozinha e os banheiros (Il. 78). As unidades cúbicas móveis – transformam-se em espaços pessoais (Il. 79), que podem ser viradas em várias posições, de acordo com os modos de vida e os desejos climáticos dos seus habitantes.



Il. 76. *Naked House* – Fachada, Arquiteto Shigeru Ban, Japão, 2000.  
 Fonte: [www.designboom.com](http://www.designboom.com)



Il. 77. Naked House – Planta, Arquiteto Shigeru Ban, Japão, 2000.  
Fonte: KRONENBURG, Robert. Flexible: Architecture tha Responds to Change. Londres:  
Laurence King, 2007, p. 170.

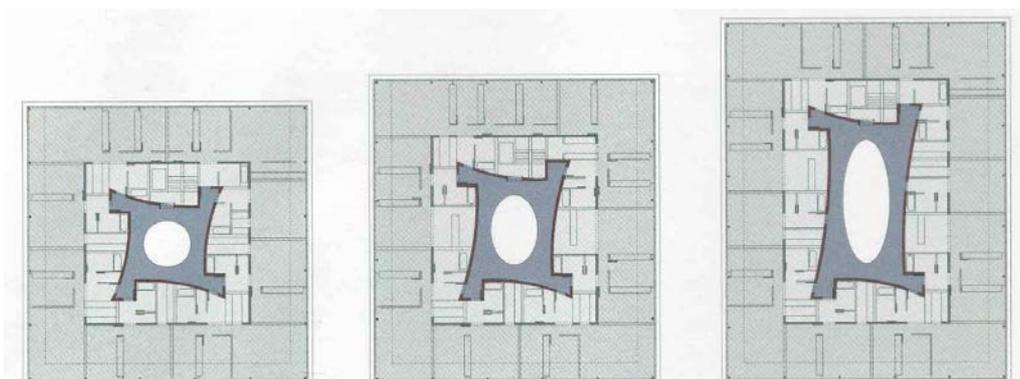


Il. 78. Naked House – Perspectiva Isométrica, Arquiteto Shigeru Ban, Japão, 2000.  
Fonte: KRONENBURG, Robert. Flexible: Architecture tha Responds to Change. Londres:  
Laurence King, 2007, p. 171.



Il. 79. Naked House – Unidades Móveis, Arquiteto Shigeru Ban, Japão, 2000.  
Fonte: [www.designboom.com](http://www.designboom.com)

Na Áustria, em Innsbruck em 2000, CARLO BAUMSCHLAGER e DIETMAR EBERLE, recorrem à flexibilidade espacial em um novo projeto, *Residencial Lohbach*<sup>102</sup>, um conjunto de seis blocos de apartamentos de um a quatro quartos. A planta do tipo em forma retangular consiste num núcleo central (elevadores, escadas e prismas em formas circulares) (Il. 80), e as unidades habitacionais estão dispostas ao seu redor. Os sanitários e cozinhas estão concentrados em um anel interno, e os espaços que permitem ser flexíveis, num segundo anel. Periféricamente, há uma segunda pele (elementos de proteção solar) que podem ser movimentados conforme a necessidade (Il. 81).



Il. 80 Lohbach Residences – Plantas Tipo 1, Tipo 2 e Tipo 3, Arquitetos Baumschlager e Eberle, Áustria, 2000.  
Fonte: WAECHTER-BÖHM, Liesbeth. Über Wohnbau House-ing. Viena: Springer Wien New York, 2000, p.32.

<sup>102</sup> WAECHTER-BÖHM, Liesbeth. Über Wohnbau House-ing. Viena: Springer Wien New York, 2000, p.32.



Il. 81 Lohbach Residences – Balcão Articulável, Arquitetos Baumschlager e Eberle, Áustria, 2000.

Fonte: [www.baumschlager-eberle.com](http://www.baumschlager-eberle.com)

Entre 2000 e 2004 o Escritório de Arquitetura NOX da Holanda, encabeçado pelo arquiteto LARS SPUYBROEK concebeu um projeto artístico denominado *Son-O-House*<sup>103</sup>. Trata-se de um habitat onde os sons vivem, e o observador permitir vivenciar a flexibilidade sonora, através dos seus próprios movimentos corporais, que são balizados por sensores que ativam padrões melódiosos e faz mobilizar a instalação. Essa estrutura arquitetônica sonora admite que as pessoas tanto escutem o som quanto participem da sua composição (Il. 82).



Il. 82 Son –O-House, NOX, Holanda, 2000-04.

Fonte: [www.arcspace.com](http://www.arcspace.com)

---

<sup>103</sup> KRONENBURG, Robert. Flexible: Architecture that Responds to Change. Londres: Laurence King, 2007, p.220.

Instalada num parque industrial implantado na estrada entre Son na cidade de Breugel e Eindhoven, ela tem o desempenho funcional social de poder abrigar uma sala de estar informal, ou lugar de relaxamento, ou simplesmente de contemplação (Il. 83).



Il. 83 Son-O-House – Montagem, NOX  
Fonte: [www.arcspace.com](http://www.arcspace.com)

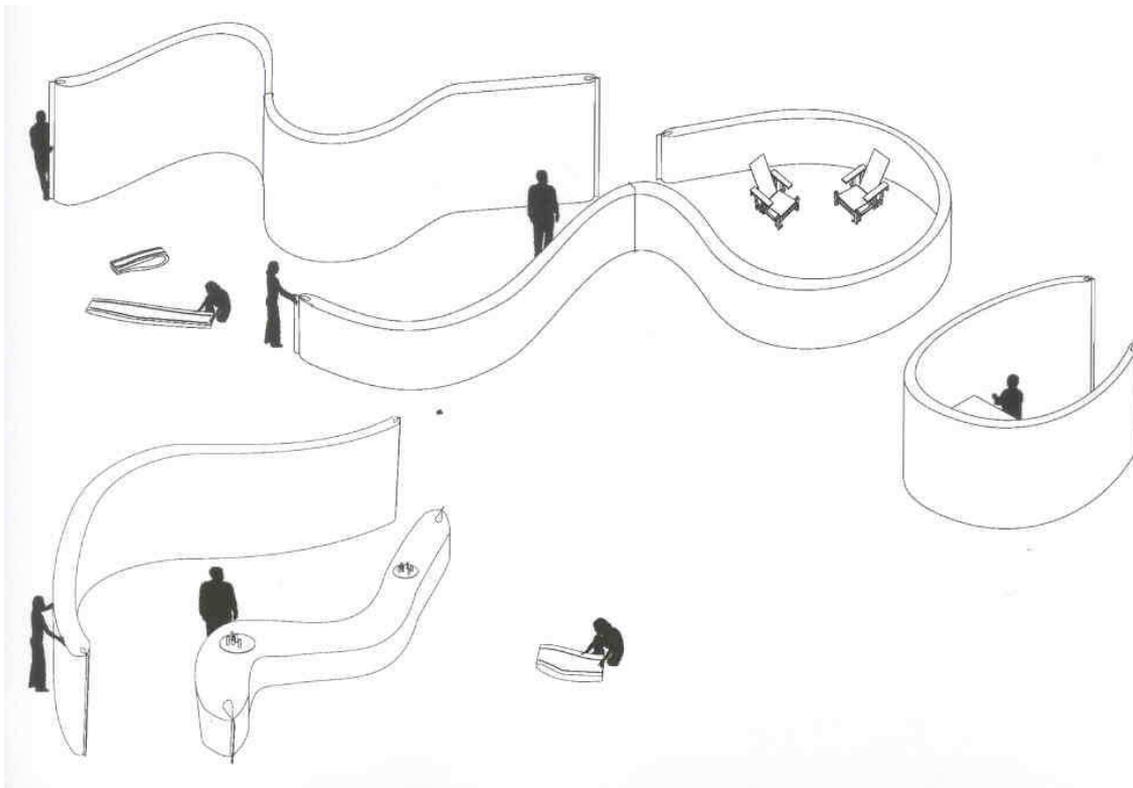
O jogo cenográfico dos corpos em movimento materializa efeitos “arabesque” oriundos das várias leituras dos usuários que estimulam o corpo desse habitat constituído em faixas de papel, permitindo acontecer à flexibilidade espacial (Il. 84).



Il. 84 Son-O-House – Montagem, NOX  
Fonte: [www.arcspace.com](http://www.arcspace.com)

Os designers STEPHANIE FORSYTHE e TODD MAC ALLEN venceram “*First Step Open International Housing Competition 2003*” em Nova Iorque, que consistia em instalar habitações individuais expansíveis em edifícios vazios,

como solução experimental ao problema de carências de vivendas. Conceberam um sistema têxtil, reciclável e translúcido, que tem o desempenho de uma parede divisória, promovendo conexões entre espaços privados e comuns, denominado "Soft" (Il. 85)<sup>104</sup>. O material dessa divisória, inspirado na arte de dobrar papéis, trata-se de um muro expansível com 30 cm de espessura (Il. 86), com alturas diversificando entre 1,20 m e, quando fechado mede 5 cm, podendo galgar fechamentos de 2,50 m à 6 m lineares (300 vezes seu tamanho original). Tem o poder também, de tanto absorver o som e a luz quanto transmiti-la.



Il. 85 Soft House, Espaços Privados e Espaços Comuns, Arquitetos Stephanie Forsythe e Todd Mac Allen, Nova Iorque, 2003.

Fonte: MOSTAEDI, Arian. Viviendas Flexibles. Barcelona: Links, 2006, p.185.

<sup>104</sup> MOSTAEDI, Arian. Viviendas Flexibles. Barcelona: Links, 2006, p. 180.



Il. 86 Soft House, Arte de Dobrar Papel, Arquitetos Stephanie Forsythe e Todd Mac Allen, Nova Iorque, 2003.

Fonte: MOSTAEDI, Arian. Viviendas Flexibles. Barcelona: Links, 2006, p.185.

Denominada como arquitetura *pret-a-porter*<sup>105</sup>, as Residências Industriais: Organização Variável de Projeto Domino 21, foi um projeto coordenado pelo Arquiteto e Professor JOSÉ MIGUEL REYES e os alunos do Departamento de Projeto Arquitetônico da Escola Técnica Superior de Arquitetura de Madrid (ETSAM), em 2004. Essa arquitetura, embasada sob o contexto da estandardização industrial e em módulos (Il. 87), consegue propor residências multifamiliares adaptáveis, as necessidades dos habitantes, graças a uma flexibilidade espacial desmedida, em se tratando de uma concepção mecânico-aberta<sup>106</sup>. Há variações nas conformações espaciais desse projeto. Uma delas trata-se de uma residências que têm 85m<sup>2</sup>, idealizada para três estudantes com sanitário, espaço para refeições e estudo, cozinha e um mirante externo (Il. 88).

<sup>105</sup> A jornalista Alicia Aragon Martin intitulou com esse nome, uma reportagem sobre esse conjunto habitacional, por se tratar de edificação pronta para serem usadas, estabelecendo uma analogia com o vestuário pret-a-porter (pronta entrega) idealizado para o mundo da moda nos anos 60. Ver <http://www.expocasa.com/reportajes/construccion/index>.

<sup>106</sup> Ibid.



Il. 87 Domino.21 – Colocação dos Módulos, Arquiteto José Miguel Reyes e Estudantes da ESTAM, Madrid, 2004.

Fonte: La Experiencia “Domino 21” Involucró a la Madera. Boletim de Informacion Técnica, 2005, p. 14-20.



Il. 88 Domino.21 – Planta, Arquiteto José Miguel Reyes e Estudantes da ESTAM, Madrid, 2004.

Fonte: La Experiencia “Domino 21” Involucró a la Madera. Boletim de Informacion Técnica, 2005, p. 14-20.

Em 2005, em Hamburgo, na Alemanha, BLAURAUM Architekten, converteu um edifício comercial construído em 1974 (Il. 89), num edifício residencial –

*Wohnen* [+]<sup>107</sup>, concebendo uma nova fachada, adicionando volumes (Il. 90), proporcionando novos espaços dentro das unidades habitacionais (Il. 91).



Il. 89 Edifício Comercial, Arquiteto Jahre Büro, Hamburgo, 1974.

Fonte: Apartments Hamburg. The Second Project by Blauraum is the Conversion of an Office Building into a Residential Complex. A 10: 2005, p.40.



Il. 90 Wohnen [+], Arquiteto Blaunraum Arquitetos, Hamburgo, 2004.

Fonte: [www.blauraum.de](http://www.blauraum.de)

---

<sup>107</sup> Apartments Hamburg. The Second Project by Blauraum is the Conversion of an Office Building into a Residential Complex. A 10: 2005, p.40.



Il. 91 Wohnen [+], Adição (Quarto), Blaunraum Arquitetos, Hamburgo, 2004.  
Fonte: [www.blaunraum.de](http://www.blaunraum.de)

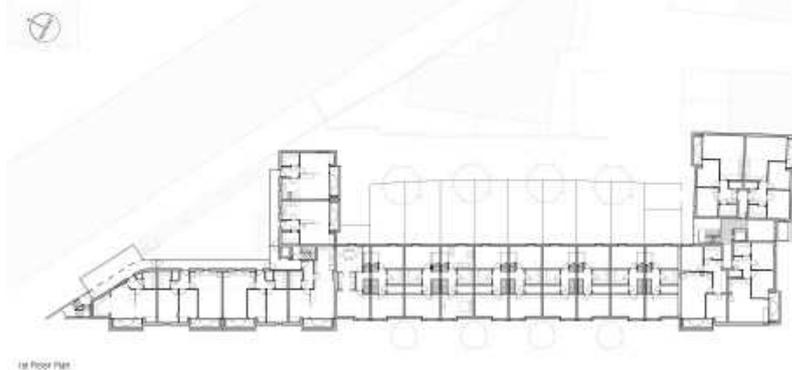
WALTER MENTETH Arquitetos, em Pechman, Inglaterra, 2007, idealizou um edifício multifuncional denominado *Consort Road* (Il. 92)<sup>108</sup>. Trata-se de um conjunto de três blocos que são compostos por um edifício de seis pavimentos, com embasamento comercial, e, sobre estes, 49 desenhos de apartamentos estandardizados (Il. 93). A conformação dessas unidades habitacionais e os serviços são moduladas estruturalmente, para que sejam permitidas uma futura flexibilidade, adaptação e trocas de atributos funcionais (Il. 94).



Il. 92 Edifício Consort Road - Vista da Esquina, Walter Menteth Arquitetos, Pechman, Inglaterra, 2007.  
Fonte: [www.waltermenteth.co.uk](http://www.waltermenteth.co.uk).

---

<sup>108</sup> In: <http://www.waltermenteth.co.uk/CONSORT01.html>.



1st Floor Plan

II. 93 Edifício Consort Road – Fachada Lateral e Planta do Tipo, Walter Menteth Arquitetos, Pechman, Inglaterra, 2007.

Fonte: [www.waltermenteth.co.uk](http://www.waltermenteth.co.uk)



2B X 3P FLAT  
@ 59.08 sqm

II. 94 Edifício Consort Road – Planta da Unidade (2 camas, 3 pessoas), Walter Menteth Arquitetos, Pechman, Inglaterra, 2007.

Fonte: [www.users.globalnet.co.uk](http://www.users.globalnet.co.uk)

## II.2 Os Exemplos no Decorrer do Século XX e Início do Século XXI no Brasil

*"Nas arquiteturas renascença gálica;  
Na música Verdi; na escultura Fídias;  
Corot na pintura: nos versos Leonte;  
Na prosa Macedo, D'Annunzio e Bourget<sup>109</sup>".  
Mário de Andrade*

Vimos no subcapítulo anterior, que o desenvolvimento das flexibilidades espaciais, especialmente na Europa é desenvolvido em grande escala após a implantação das teorias corbusianas no campo da arquitetura em 1914, com o Sistema Dom-INO, que tinha como apoio a produção industrial voltada para o novo modelo de residência.

Enquanto isso, no Brasil, o ecletismo acadêmico perdurava na Arquitetura Brasileira. A vanguarda europeia e seus movimentos que aquietaram o campo das letras e das artes, ainda não tinham encontrado eco em nosso país, como explica a epígrafe de Mário de Andrade.

A organização da Semana de Arte Moderna em 1922, também não influenciou objetivamente na consolidação da Arquitetura influenciada por LE CORBUSIER, mas abriu perspectivas, pois corroborou para que os indispensáveis recursos de ordem material agenciassem esse movimento.

GREGORI WARCHAVCHIK, russo naturalizado brasileiro, entusiasmado pelas idéias corbusianas, desempenhou o papel de arquiteto-introdutor, da Arquitetura Moderna no Brasil. Em 1925, noticia um manifesto denominado "Acerca da Arquitetura Moderna", bombardeando o estilo arquitetônico que era materializado pelos profissionais do projeto. Em decorrência disso, em 1927, concebeu e construiu, para ele mesmo, a primeira residência moderna no Brasil (Il. 95), apenas utilizando [e mesmo assim parcialmente] um dos cinco

---

<sup>109</sup> Ver Crônica "Mário de Andrade" in BANDEIRA, Manuel. Crônicas Inéditas I – 1920 1931. São Paulo: Cosac Naify, p. 23.

pontos<sup>110</sup> da arquitetura proposta por Le Corbusier – a janela horizontal. Independente disso, o mestre franco-suíço da arquitetura, indica Warchavchik delegado junto aos Congressos Internacionais de Arquitetura Moderna (CIAMs) de toda a América Latina<sup>111</sup>.



Il. 95 Casa do Arquiteto, Arquiteto Gregori Warchavchik, São Paulo, 1927-28.  
Fonte: WARCHAVCHIK, G. Arquitetura do Século XX e Outros Escritos. São Paulo: Cosac Naify, 2006.

Em 1929, o inventor do Sistema Dom-Uno programa uma série de palestras na América do Sul, no intuito de difundir a arquitetura que acreditava, arrebanhando discípulos, corroborando ainda mais na consolidação de um pensamento modernista cunhado na Era da Máquina, principalmente no Brasil. MANUEL BANDEIRA noticiou a palestra desse arquiteto:

*“A sala de conferências da Escola de Belas-Artes estava cheia. No centro a máquina de projeções. No quadro-negro algumas folhas de papel de desenho. O arquiteto Le Corbusier tomou de um pedaço de fusain e riscou o esquema de uma casa construída com pedra: um número com aberturas de janelas. Depois traçou ao lado vários planos superpostos de cimento armado sustentados por alguns poucos cilindros [Sistema Dom-Uno]. Virou-se para o auditório e explicou:*

*- O progresso das técnicas, o aproveitamento do ferro e do cimento alterou profundamente o sistema de construção. Na construção antiga de pedra e tijolo as paredes desempenham a dupla função de sustentar (pelos cheios) e de iluminar (pelos vãos). Como essas duas funções de certo modo se*

---

<sup>110</sup> Os demais pontos da arquitetura como o pilotis e o terraço jardim não foram projetados em função de baixos investimentos econômicos, já a planta e à fachada livre, ficaram ameaçadas em função do engessamento no emprego dos tradicionais materiais na execução das alvenarias.

<sup>111</sup> CAVALCANTI, Lauro. Quando o Brasil era Moderno: Guia da Arquitetura 1928-1960. Rio de Janeiro: Aeroplano, 2001, p. 108-109.

*destroem, a arquitetura tinha sempre diante de si o problema de conciliá-las, de estabelecer o equilíbrio entre aqueles dois princípios opostos. Nos edifícios de cimento armado tal problema desaparece inteiramente. É que a sustentação não se apóia nas paredes, mas em postes, de sorte que toda a área das paredes externas descontada apenas a espessura dos pisos, pode ser afeta à iluminação. Em outras palavras – não há parede, mas janela contínua. Assim, a arquitetura moderna de cimento armado pode ser definida como a arte de construir pisos horizontais<sup>112</sup>.*

A partir de 1936, as flexibilidades espaciais são incorporadas no projeto arquitetônico, sob a influência dos cinco pontos da Arquitetura Moderna, através de um concurso público, onde os arquitetos ÁLVARO VITAL BRAZIL e ADHEMAR MARINHO projetaram o primeiro edifício sob esse princípio – o Edifício Esther (Il. 96), consolidando um caráter multifuncional (apartamentos, escritório e lojas), em função da imprecisão do programa<sup>113</sup>.



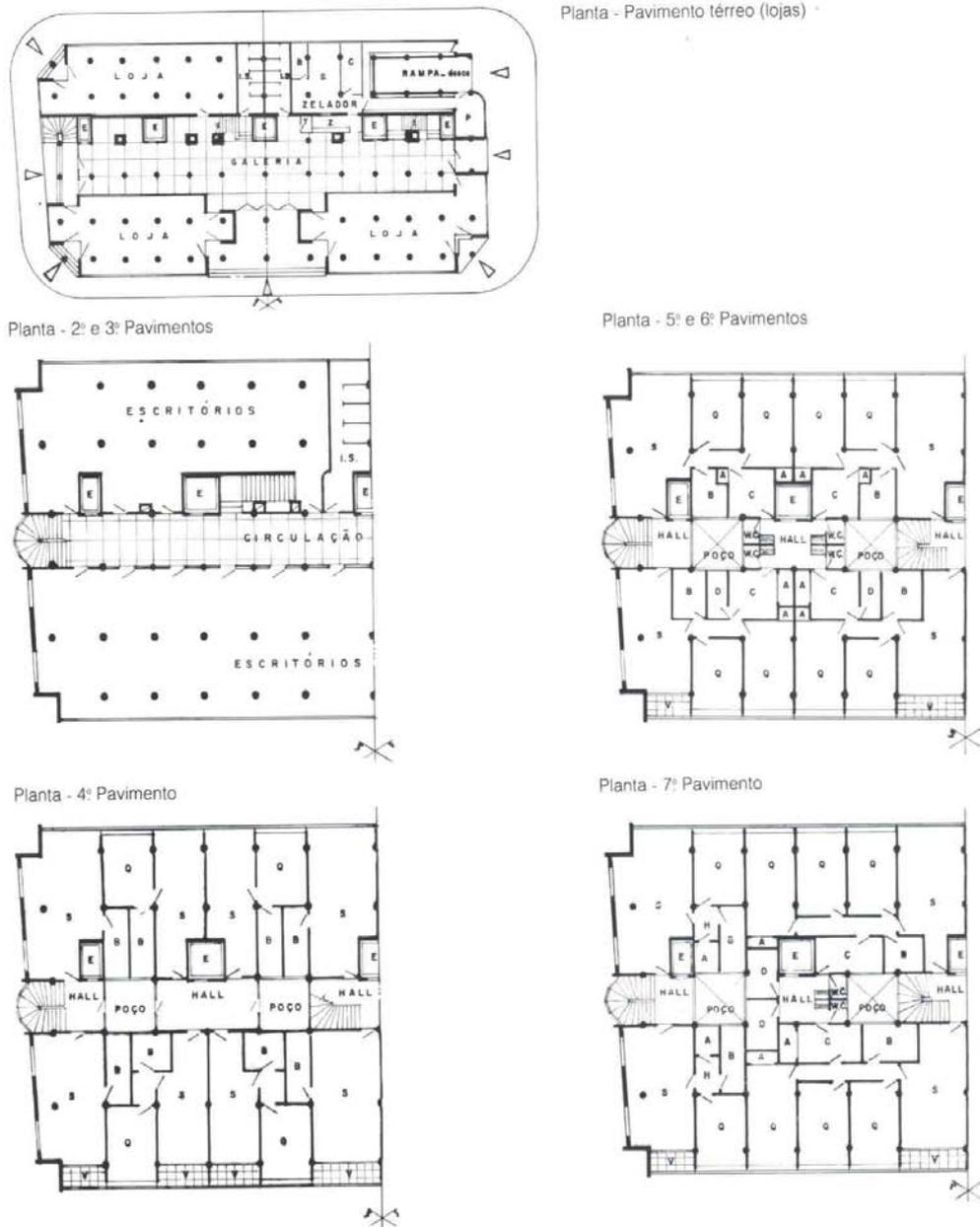
Il. 96 Edifício Esther - Cartão Postal da Década de 40, Arquiteto Álvaro Vital Brazil.  
Fonte: [www.eesc.usp.br](http://www.eesc.usp.br)

O partido adotado propunha uma grande flexibilidade em seus diversos pavimentos, graças à tecnologia do concreto armado, por apresentar uma

<sup>112</sup> Ibid, p. 278.

<sup>113</sup> Álvaro Vital Brazil – 50 Anos de Arquitetura. São Paulo: Nobel, 1986, p.21.

estrutura que viabilizava o embutimento das canalizações e uma maior liberdade de posicionamento no que se refere às construções das alvenarias. Nessa primeira série de plantas (Il. 97), no pavimento térreo encontram-se as lojas, no 2º e 3º pavimento, os escritórios. Já, a partir do 4º até o 7º pavimento, os apartamentos com sua conformação baseada na planta livre.



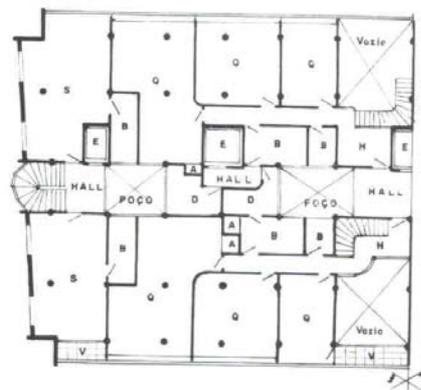
Il. 97 Plantas dos Pavimentos: Térreo; 2º e 3º, 4º; 5º e 6º e 7º do Edifício Esther, São Paulo, Arquiteto Álvaro Vital Brazil.  
 Fonte: Álvaro Vital Brazil – 50 Anos de Arquitetura. São Paulo: Editora Nobel, 1986, p. 22.

Na segunda série de plantas (Il. 98), apontamos o 9º, 10º e 11º pavimentos, as unidades habitacionais, e no subsolo o estacionamento juntamente com o restaurante.

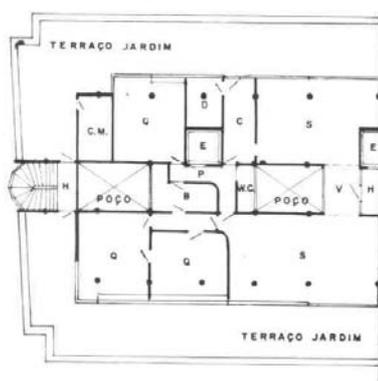
Planta - 9º Pavimento



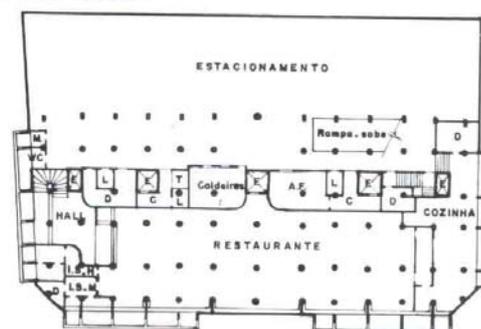
Planta - 10º Pavimento



Planta - 11º Pavimento



Planta - Subsolo



Il. 98 Plantas dos Pavimentos: 9º, 10º, 11º e Subsolo do Edifício Esther, São Paulo.  
Arquiteto Álvaro Vital Brazil.

Fonte: Álvaro Vital Brazil – 50 Anos de Arquitetura. São Paulo: Editora Nobel, 1986, p. 23.

Observamos que a flexibilidade imposta no projeto permitiu que no 4º pavimento, unidades conformadas em “quarto/ sala”; no 5º e 6º, em “sala/ dois quartos”; no 7º, “sala/ quarto”, e “sala/ três quartos”; no 9º, “sala/ 3 quartos”, tanto conformado nesse pavimento, como na tipologia “duplex” (ocupando parcialmente o 10º pavimento), e neste último, também há a tipologia “*kitchenette*”. No 11º uma cobertura composta de “2 salas/ três quartos” com um terraço contornando seu perímetro.

Em 1944, o processo de desenvolvimento da indústria no Brasil, bem como a consolidação generalizada do emprego da tecnologia do concreto armado,

corroborar na qualificação dos espaços na arquitetura sob inspiração corbusiana. RINO LEVI projeta o edifício Prudência em Higienópolis (Il. 99), considerado um dos melhores bairros residenciais daquela época. O projeto é composto por 12 pavimentos, o subsolo destinado à garagem, um nível em pilotis com jardins e playground, 9 com quatro apartamentos por andar e na cobertura duas unidades habitacionais com terraços jardins. Na planta dos andares tipo, um diferencial: os setores social e íntimo foram concebidos dentro dos princípios da planta inteiramente livre, possibilitando os proprietários organizar [flexibilizar] suas conformações internas por meio de divisórias ou armários, permitindo a personalização da casa.

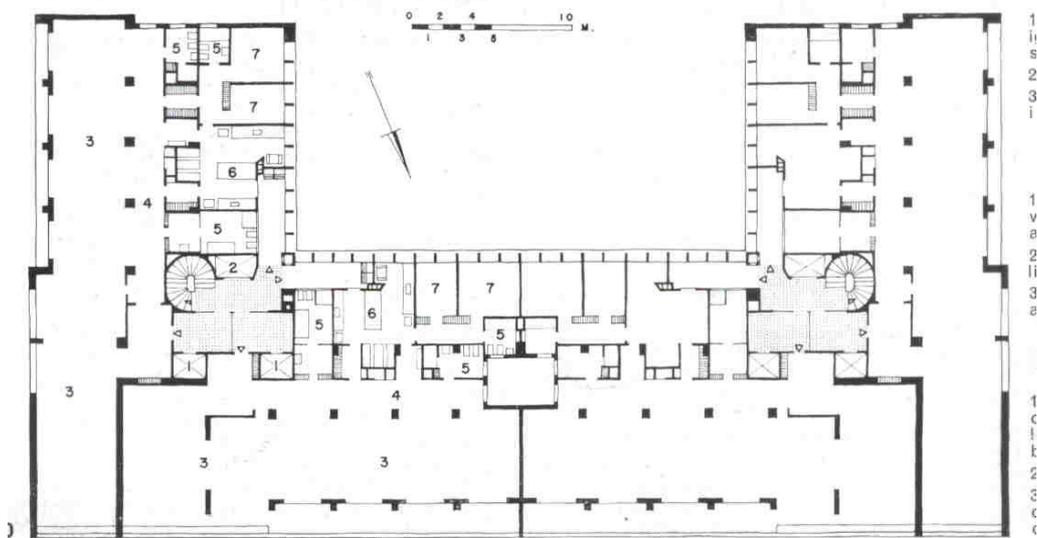


Il. 99 Ed. Prudência na Av. Higienópolis, São Paulo, Arquiteto Rino Levi.  
Fonte: Rino Levi. Milão: Edizioni di Comunità, 1974, p.71.

É importante ressaltar as condições especiais de conforto tanto no que compete ao espaço como nos acabamentos. Somado a isso, o edifício ainda

contempla uma “sofisticada” instalação central de ar condicionado [para aquela época] com controle individualizado de temperatura por apartamento<sup>114</sup>.

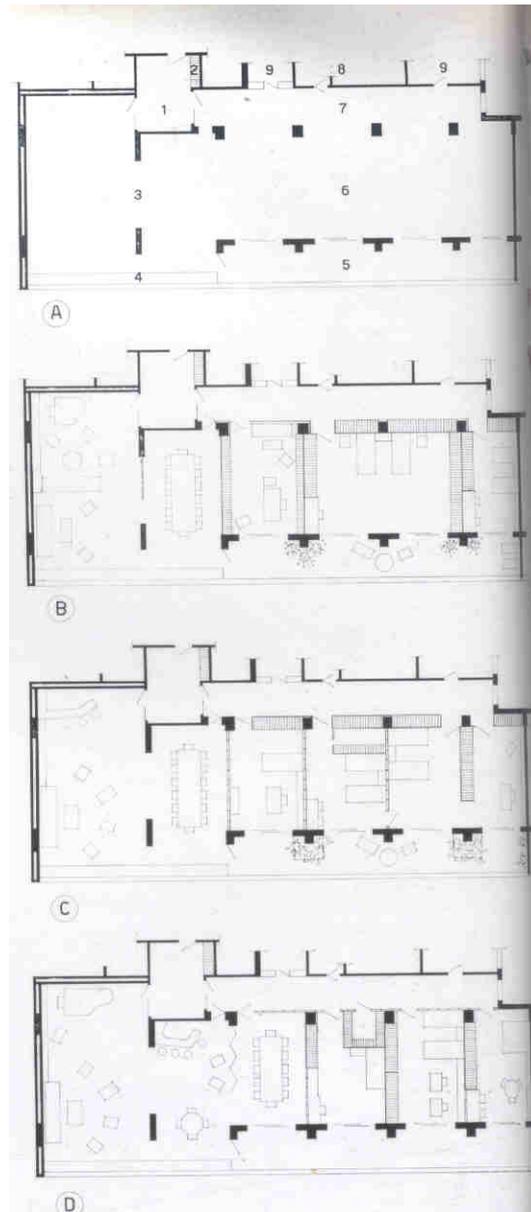
Na ilustração abaixo podemos contemplar a planta do andar tipo, evidenciando toda a parte fixa do setor de serviço e os sanitários, e as partes livres pertinentes ao setor íntimo e social (Il. 100).



Il. 100 Planta Tipo do Edifício Prudência. Arquiteto Rino Levi.  
Fonte: Rino Levi. Milão: Edizioni di Comunità, 1974, p.70.

O arquiteto sugere nas plantas abaixo (Il. 101), possíveis arranjos tanto nas conformações espaciais como no layout do mobiliário. No primeiro desenho: a planta tipo; no segundo e no terceiro desenho: no primeiro e segundo intercolúnio a sala de estar e a sala de jantar, nos demais arranjos evidenciam-se a possibilidade de crescer ou diminuir os quartos; no quarto desenho, a ampliação do setor social nos três primeiros intercolúnios e o restante em quartos, podendo ou não subdividi-los. Vale destacar a proposição generosa na espacialidade dessa unidade, tanto através da inserção de uma mesa de jantar para doze pessoas no setor social, como na distribuição do mobiliário destinado ao setor íntimo.

<sup>114</sup> Rino Levi. Milano: Edizione di Comunità, 1974, p.70.

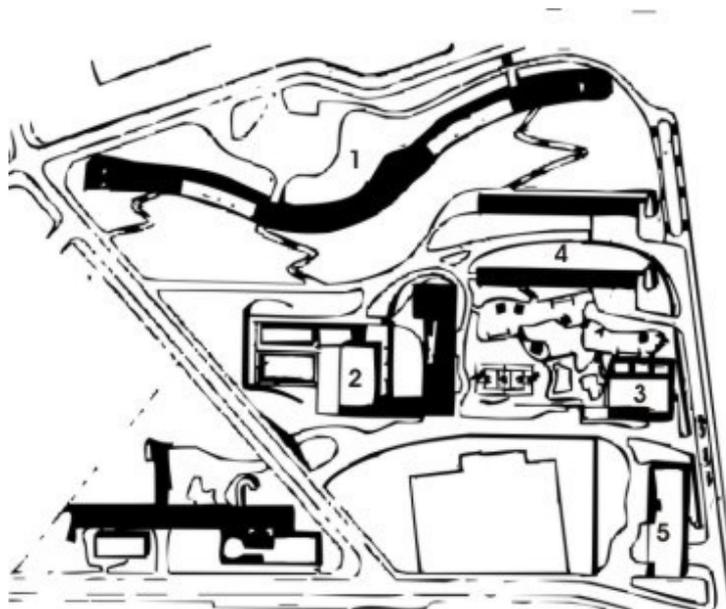


II. 101 Plantas com as Possibilidades de Arranjos das Partes Livres. Arquiteto Rino Levi.  
 Fonte: Rino Levi. Milão: Edizioni di Comunità, 1974, p.70.

Entre 1947 e 1952, AFFONSO EDUARDO REIDY, concebeu o Conjunto Residencial Pedregulho, no antigo Distrito Federal (atual Cidade do Rio de Janeiro) quando arquiteto do Departamento de Habitação Popular, criado pela engenheira CARMEN PORTINHO. Esse trabalho notabilizou o arquiteto como referência da Arquitetura Moderna Brasileira, nacionalmente e internacionalmente, tornando-se um dos projetos mais noticiados no exterior, em decorrência de ter agregado teor social e concepção plástica arrojada<sup>115</sup>. Destinado à população de baixa renda, esse projeto abarcava um programa

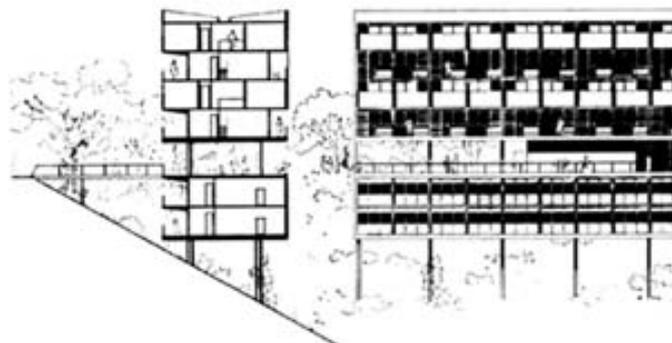
<sup>115</sup> Afonso Eduardo Reidy. São Paulo: Instituto Bardi / Blau, 2000, p.87.

que incluía escola, área de lazer, posto de saúde, mercado, lavanderia, além dos três blocos habitacionais (Il. 102). O Bloco A Habitacional, composto de 7 pavimentos sobre pilotis (Il. 103), em forma de serpente (Il. 104) com 272 unidades e 260 m de comprimento, acompanha a topografia do terreno, foi implantado numa encosta (Il. 105), onde o terceiro andar é considerado piso intermediário abrigando a área de recreação coletiva. As demais unidades (Escola, Posto de Saúde, Lavanderia e Mercado e Blocos Habitacionais B1 e B2) foram distribuídas em terreno mais plano.



Il. 102 Conjunto Residencial Pedregulho – Implantação: 1) Bloco A – Habitação; 2) Escola; 3) Posto de Saúde; 4) Bloco B1 e B2 – Habitação e 5) Lavanderia e Mercado. Arquiteto Affonso Eduardo Reidy, 1947-52.

Fonte: [http://br.geocities.com/reidy\\_web/imagens/implantacao.jpg](http://br.geocities.com/reidy_web/imagens/implantacao.jpg)



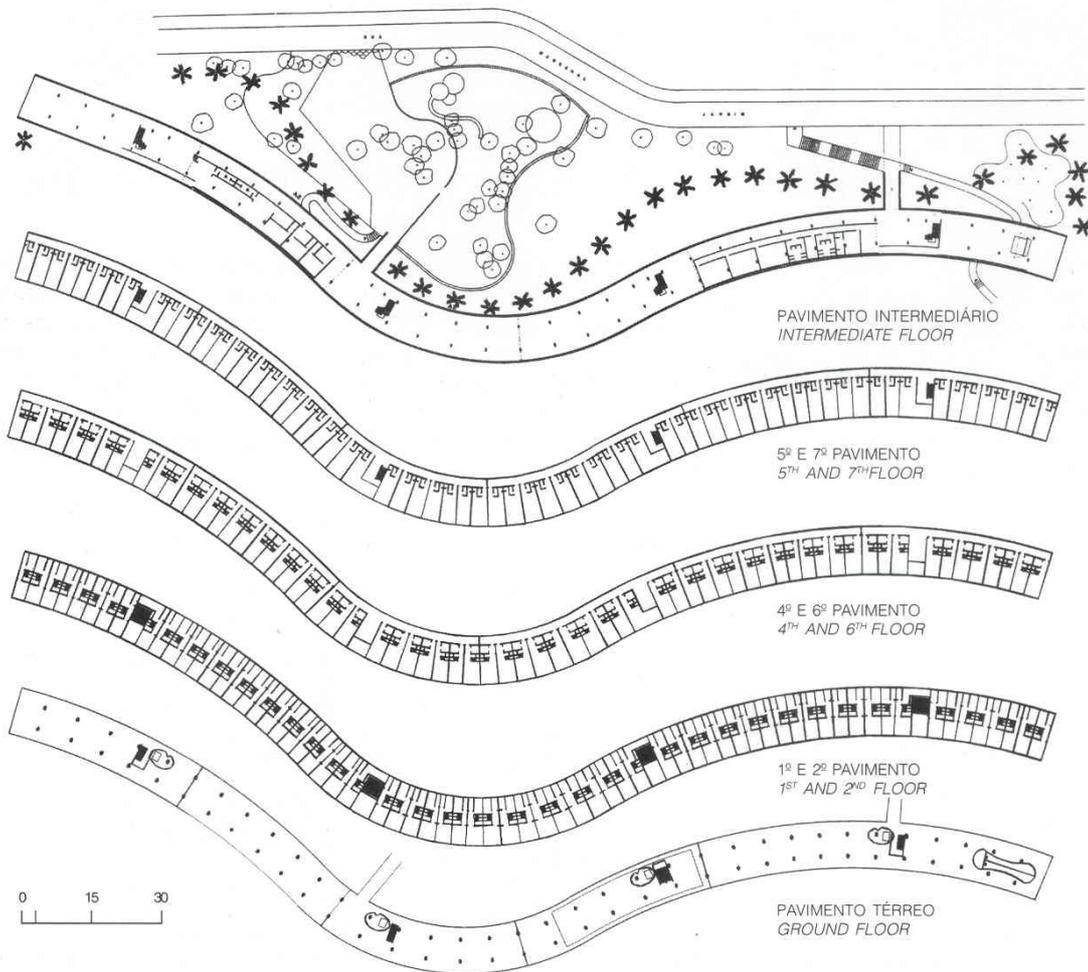
Il. 103 Conjunto Residencial Pedregulho, Bloco A – Corte e Seção da Fachada, Arquiteto Affonso Eduardo Reidy, Rio de Janeiro, 1947-52.

Fonte: [www.vitruvius.com.br](http://www.vitruvius.com.br)



II. 104 Conjunto Residencial Pedregulho, Bloco A, Arquiteto Affonso Eduardo Reidy, Rio de Janeiro, 1947-52.

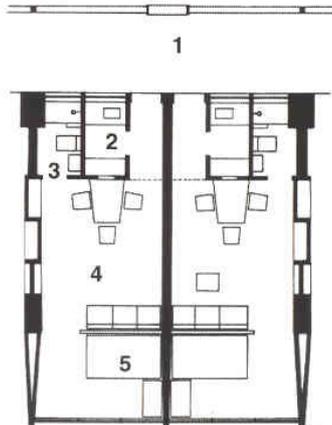
Fonte: [www.vitruvius.com.br](http://www.vitruvius.com.br)



II. 105 Conjunto Residencial Pedregulho, Bloco A – Plantas, Arquiteto Affonso Eduardo Reidy, Rio de Janeiro, 1947-52.

Fonte: Affonso Eduardo Reidy. São Paulo: Instituto Bardi / Blau, 2000, p.90.

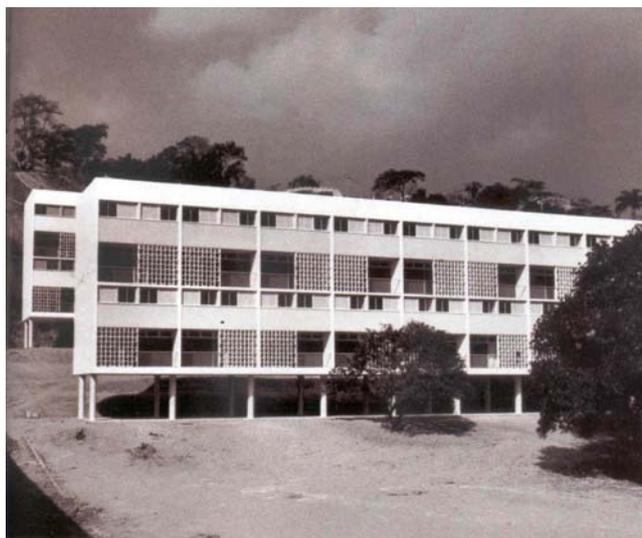
Esse projeto visava abrigar 478 famílias, em unidades habitacionais de tipologias variáveis. No Bloco A há conjugados nos 1º e 2º pavimentos, com flexibilidade impressa através de divisórias leves e armários demarcam o espaço de dormir (Il. 106), e apartamentos duplex (sala, 2 quartos) nos 4º, 5º, 6º e 7º pavimentos.



Il. 106 Conjunto Residencial Pedregulho, Bloco A – Plantas do Conjugado, Arquiteto Affonso Eduardo Reidy, Rio de Janeiro, 1947-52.

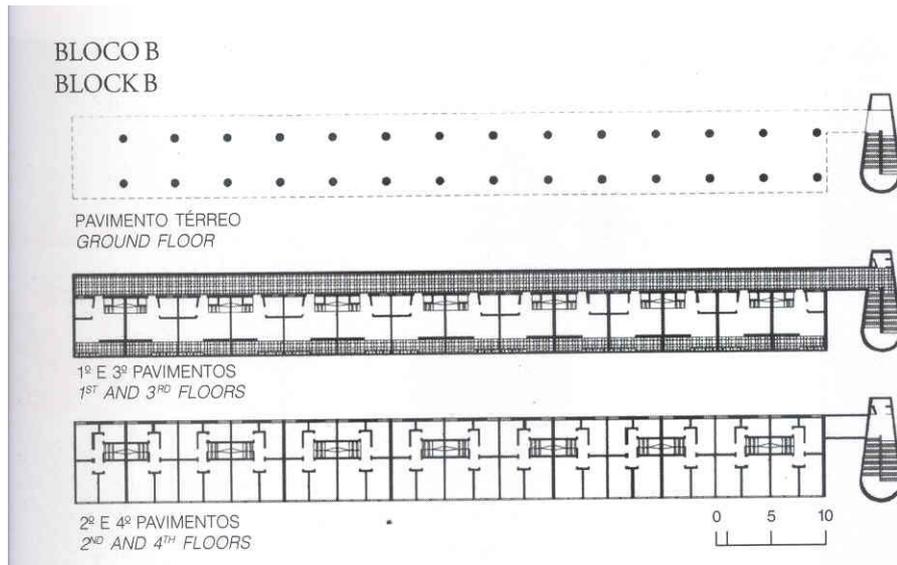
Fonte: Affonso Eduardo Reidy. São Paulo: Instituto Bardi / Blau, 2000, p.91.

Os Blocos B1 e B2, igualmente sobre pilotis (Il. 107), têm quatro andares com apartamento duplex (Il. 108) onde suas plantas propiciam arranjos de dois, três e até mesmo de quatro quartos, conquistando no segundo pavimento, o quarto contíguo do apartamento do vizinho que permite ser negociado (Il. 109) e incorporado à unidade habitacional.

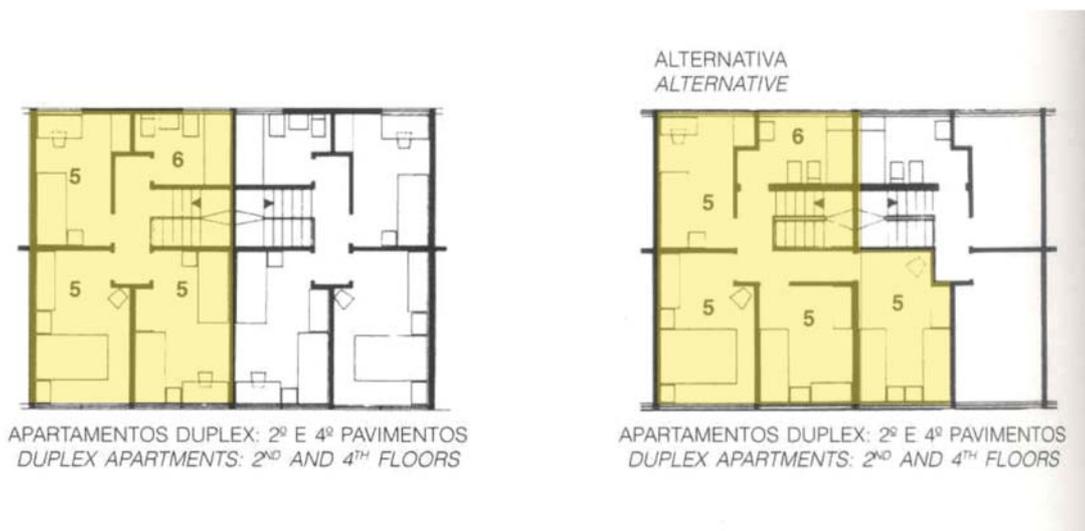


Il. 107 Conjunto Residencial Pedregulho, Blocos B1 e B2 – Plantas do Conjugado, Arquiteto Affonso Eduardo Reidy, Rio de Janeiro, 1947-52.

Fonte: Affonso Eduardo Reidy. São Paulo: Instituto Bardi / Blau, 2000, p.95.



II. 108 Conjunto Residencial Pedregulho, Bloco B1 e B2 – Plantas, Arquiteto Affonso Eduardo Reidy, Rio de Janeiro, 1947-52.  
 Fonte: Affonso Eduardo Reidy. São Paulo: Instituto Bardi / Blau, 2000, p.94.



II. 109 Conjunto Residencial Pedregulho, Bloco B1 e B2 – Plantas dos Apartamentos Duplex, Arquiteto Affonso Eduardo Reidy, Rio de Janeiro, 1947-52.  
 Fonte: Affonso Eduardo Reidy. São Paulo: Instituto Bardi / Blau, 2000, p.94.

Na mesma década, no período compreendido entre 1955 e 1956, o arquiteto OSWALDO ARTHUR BRATKE, participou da concorrência para desenvolver o plano urbanístico, a convite da ICOMI (Indústria e Comércio de Minérios), para a criação da Vila Serra do Navio no então Território do Amapá. Os serviços compreendiam planos de arruamento, plano de redes de água potável, de águas pluviais e de água para extinção de incêndios, de esgotos, de

eletricidade pública e domiciliar, além do centro cívico, complexo educacional, hospital, centro esportivo (Il. 110).



Il. 110 Vila Serra do Navio, Arquiteto Oswaldo Bratke, Amapá, 1955.  
Fonte: SEGAWA, Hugo. Oswaldo Arthur Bratke. São Paulo: ProEditores, 1997, p. 237.

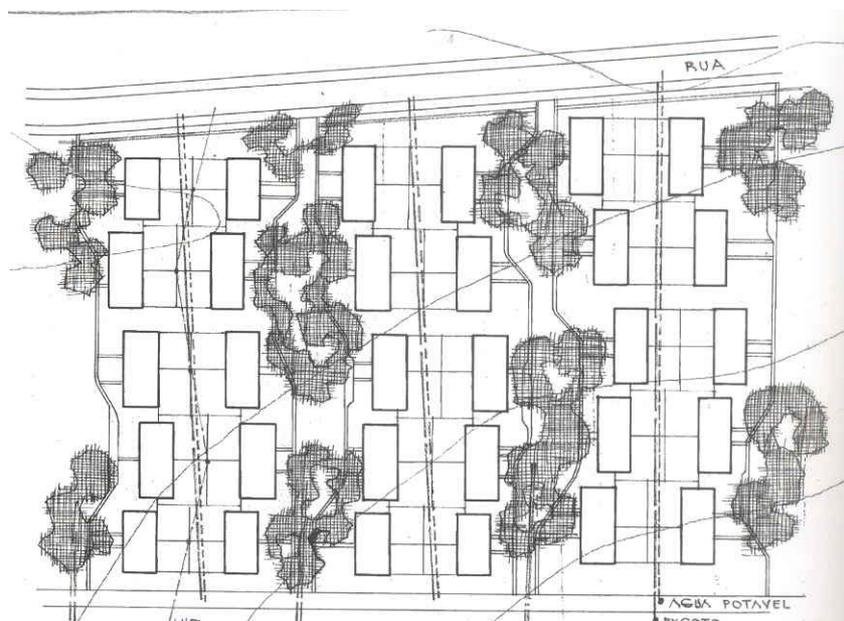
O lugar para implantação desse assentamento era distante de qualquer centro urbano, isolado na mata<sup>116</sup>. Baseando-se nas características físicas e climáticas da região, alto índice pluviométrico na época das chuvas, e sob a premissa da racionalização dos processos construtivos, BRATKE propôs na estação das secas, executar as fundações, estruturas e coberturas das casas, e no período das chuvas levantavam a alvenaria e os acabamentos sob o telhado (Il. 111).



Il. 111 Racionalização dos Processos Construtivos.  
Fonte: SEGAWA, Hugo. Oswaldo Arthur Bratke. São Paulo: ProEditores, 1997, p. 253.

<sup>116</sup> Bratke afirmava que era perdido no mapa. Ver SEGAWA, Hugo. Oswaldo Arthur Bratke. São Paulo: ProEditores, 1997, p. 251.

O assentamento da Serra do Navio foi concebido em habitações isoladas ou geminadas, implantadas com desalinhamento dos volumes, quebrando a monotonia, evitando a simetria (Il. 112).



Il. 112 Vila Serra do Navio - Implantação das Residências, Arquiteto Oswaldo Arthur Bratke, Amapá, 1955.

Fonte: SEGAWA, Hugo. Oswaldo Arthur Bratke. São Paulo: ProEditores, 1997, p. 256.

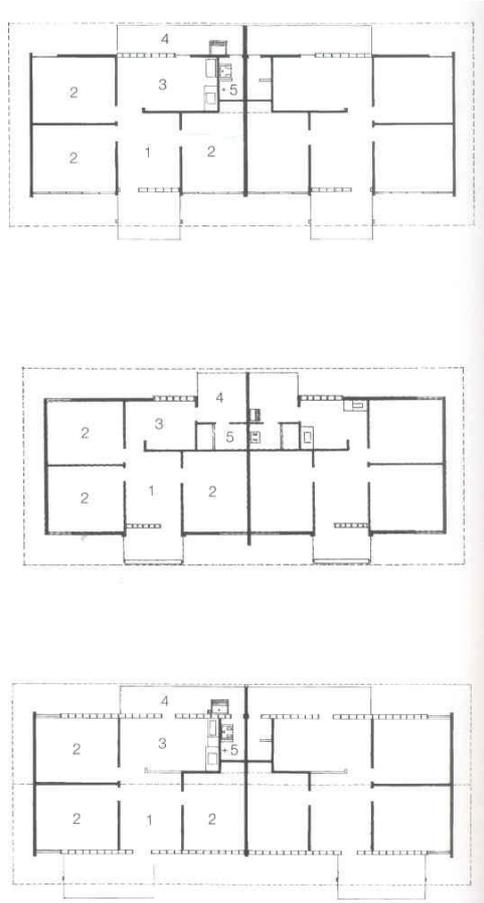
Havia os padrões de casa para operários e funcionários graduados com diferentes estruturas familiares. O dimensionamento das partições internas estava de acordo com as medidas da cama.

*“...em todos os lugares diziam que o sujeito que dormiu uma vez na cama não quer mais a rede. Não só pelo conforto, mas pela importância que se dá à cama na escala de valores das pessoas. Isso é muito importante e se deve levar em consideração. Acabamos convencendo o governador que a cama seria a melhor solução”<sup>117</sup>.*

Na planta das unidades habitacionais, tinham dois acessos ao banheiro, um dentro e outro externo à edificação, contemplando os usuários que não tivessem hábito desse espaço nas partes internas da habitação. Mediante a assimilação do uso do sanitário, este poderia se reverter para a parte interna da residência. Um dos modelos das plantas mantinha o mesmo perímetro,

<sup>117</sup> Ibid. p. 256.

porém permitia flexibilidades espaciais em vários arranjos nos compartimentos habitáveis, mantendo como espaços fixos as áreas molhadas, mas mesmo assim, admitindo mudança na distribuição das locações das louças sanitárias (Il. 113)(Il. 114).

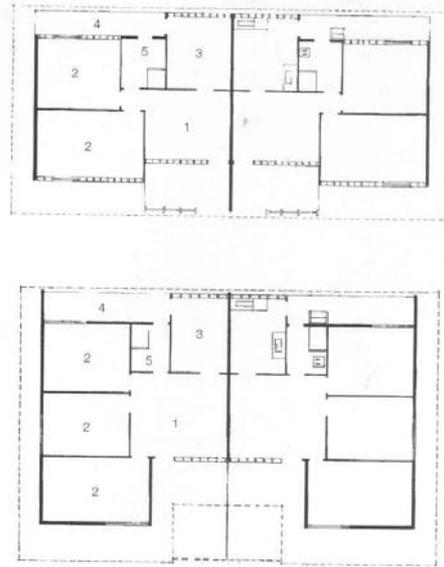


Il. 113 Vila Serra do Navio - Moradia dos Operários: 1) Sala; 2) Dormitórios; 3) Cozinha; 4) Área de Serviço; 5) Sanitário, Arquiteto Oswaldo Arthur Bratke, Amapá, 1995.  
Fonte: SEGAWA, Hugo. Oswaldo Arthur Bratke. São Paulo: ProEditores, 1997, p. 258.

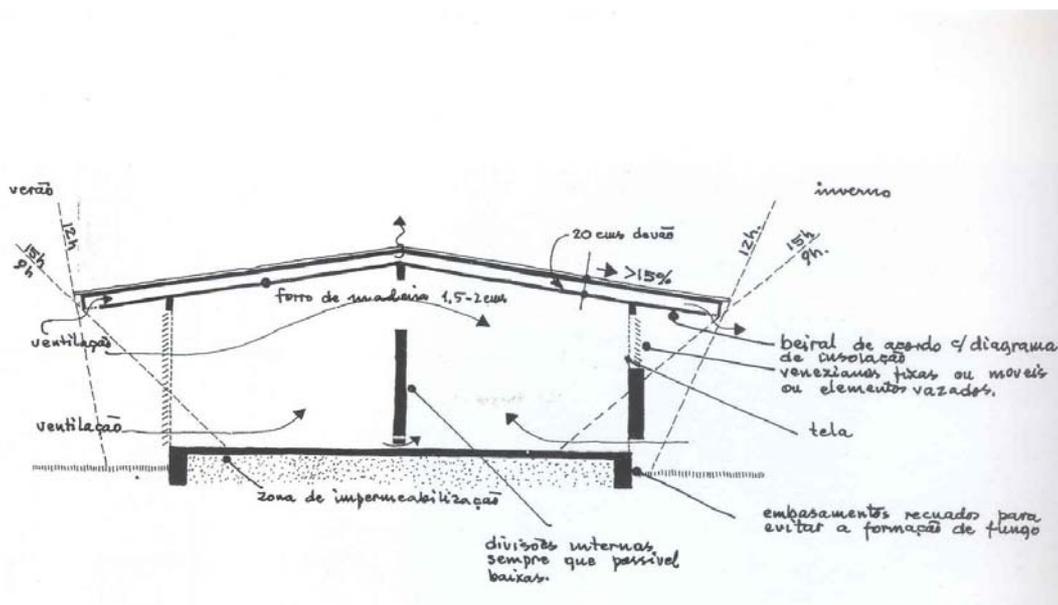


Il. 114 Vila Serra do Navio - Moradia dos Operários - Fachada, Arquiteto Oswaldo Arthur Bratke, Amapá, 1995.  
Fonte: SEGAWA, Hugo. Oswaldo Arthur Bratke. São Paulo: ProEditores, 1997, p. 258.

Outras diferenciavam pelo tamanho, permitindo até mesmo expansões (Il. 115), entretanto, o termo comum permeava na ventilação, higiene, e as melhores condições de habitabilidade (Il. 116).



Il. 115 Vila Serra do Navio - Moradia dos Operários: 1) Sala; 2) Dormitórios; 3) Cozinha; 4) Área de Serviço; 5) Sanitário, Arquiteto Oswaldo Arthur Bratke, Amapá, 1995.  
 Fonte: SEGAWA, Hugo. Oswaldo Arthur Bratke. São Paulo: ProEditores, 1997, p. 259

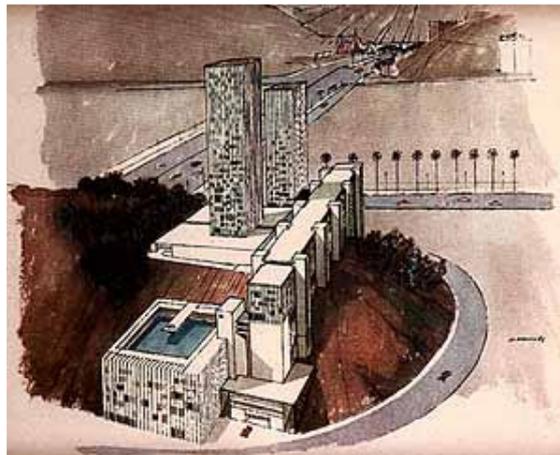


Il. 116 Vila Serra do Navio – Esquemas de Ventilação e Insolação nas Residências, Arquiteto Oswaldo Arthur Bratke, Amapá, 1995.  
 Fonte: SEGAWA, Hugo. Oswaldo Arthur Bratke. São Paulo: ProEditores, 1997, p. 289.

No bairro de Botafogo – Rio de Janeiro (Il. 117), em 1959, o “Condomínio Residencial Casa Alta”<sup>118</sup> fora projetado como um loteamento vertical, pelo arquiteto SÉRGIO BERNARDES. Esse conjunto é composto por três blocos residenciais implantados em terreno em declive (Il. 118).



Il. 117 Enseada de Botafogo – Década de 50.  
Fonte: <http://br.geocities.com/zostratus19/botafogo-1950.jpg>



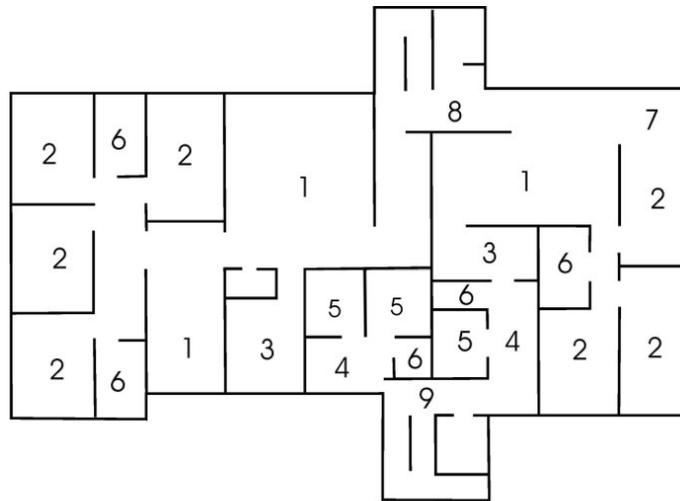
Il. 118 Condomínio Residencial Casa Alta - Perspectiva, Arquiteto Sérgio Bernardes, Rio de Janeiro, 1959.  
Fonte: [www.vitruvius.com.br](http://www.vitruvius.com.br)

A planta dos apartamentos foi concebida para privilegiar as características individuais de cada morador permitindo a liberdade organizacional dos espaços. Há inserção de lajes duplas desempenhando o papel de plataformas

---

<sup>118</sup> XAVIER, Alberto; BRITTO, Alfredo & NOBRE, Ana Luiza. Arquitetura Moderna no Rio de Janeiro. São Paulo: Editora Pini, Fundação Vilanova Artigas, R.J., Rioarte, 1991, p.117.

autônomas, corroborando para que cada unidade habitacional seja totalmente flexível (Il. 119).

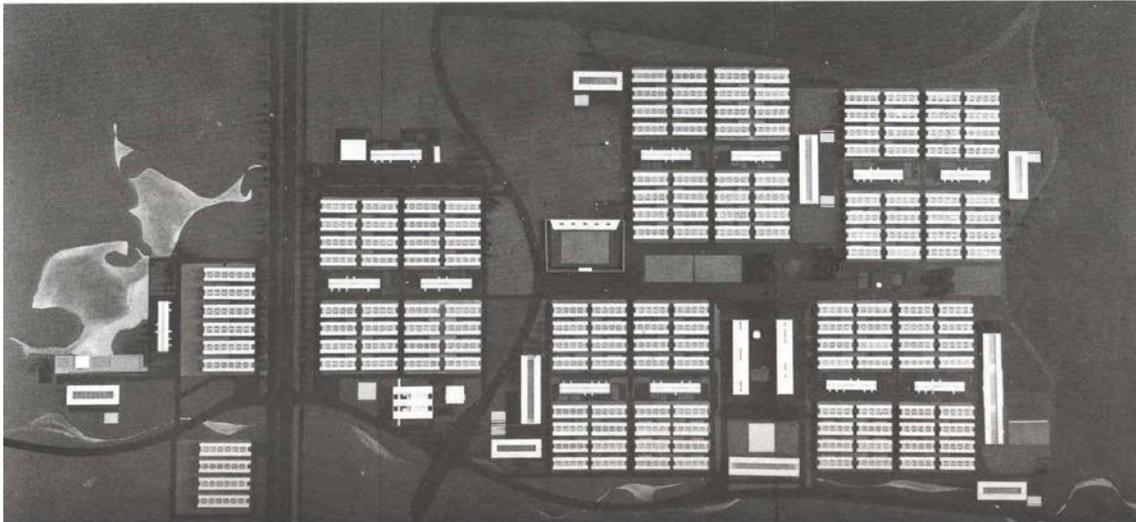


Il. 119 Planta Esquemática do Pavimento Tipo do Condomínio Residencial Casa Alta. 1) Sala; 2) Dormitórios; 3) Cozinha; 4) Área de Serviço; 5) Dormitório de Empregada; 6) WC de Empregada; 7) Varanda; 8) Hall Social; 9) Hall de Serviço. Arquiteto Sérgio Bernardes, Rio de Janeiro, 1959.

Fonte: Desenho do Autor sobre XAVIER, Alberto; BRITTO, Alfredo & NOBRE, Ana Luiza. Arquitetura Moderna no Rio de Janeiro. São Paulo: Editora Pini, Fundação Vilanova Artigas, R.J., Rioarte, 1991, p.117.

Para elaboração do Conjunto Habitacional CECAP “Zezinho Magalhães Prado”, em Guarulhos, VILANOVA ARTIGAS coordenou uma equipe em 1967, onde os arquitetos PAULO MENDES DA ROCHA e FÁBIO PENTEADO faziam parte. A concepção desse projeto estava embasada na possibilidade de solucionar a custos muito baixos, espaços atraentes e confortáveis. A equipe idealizou um partido onde o conjunto se conformava em uma cidadela: com habitação capaz de abrigar 60000 habitantes (12000 famílias)<sup>119</sup>, escola e comércio local (Il. 120).

<sup>119</sup> Ver ARTIGAS, Rosa. Paulo Mendes da Rocha: Projetos 1957-1999. São Paulo: Editora Cosac Naify, 2006, p. 184.



Il. 120 Conjunto Habitacional CECAP – Maquete de Implantação, Arquitetos Vilanova Artigas, Paulo Mendes da Rocha e Fábio Penteadó, Guarulhos, 1967.

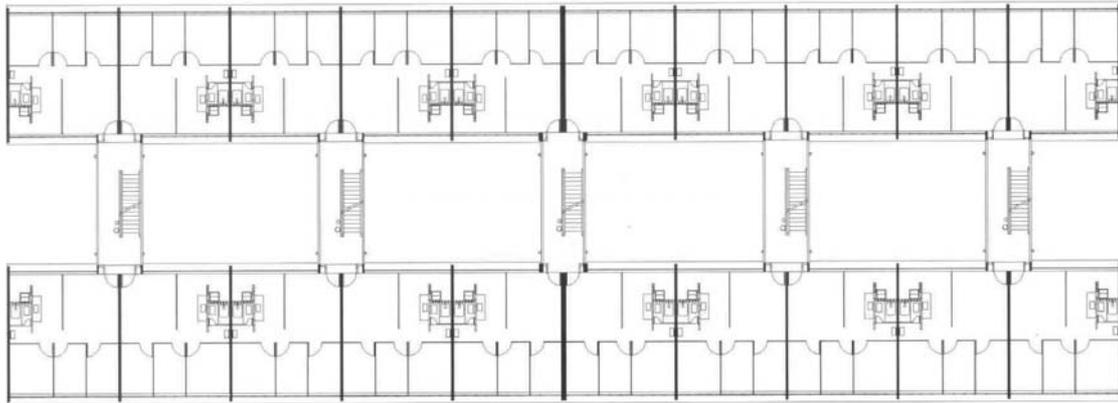
Fonte: ARTIGAS, Rosa. Paulo Mendes da Rocha: Projetos 1957-1999. São Paulo: Editora Cosac Naify, 2006, p. 184.

Através da pré-fabricação, projetaram edifícios limitando o gabarito em 3 pavimentos (Il. 121), corroborando para que a circulação vertical fosse realizada, unicamente, através de escadas, desconsiderando os elevadores, atendendo 4 apartamentos por andar (Il. 122).



Il. 121 Conjunto Habitacional CECAP – Vista da Rua Interna entre os Blocos de Apartamentos, Arquitetos Vilanova Artigas, Paulo Mendes da Rocha e Fábio Penteadó, Guarulhos, 1967.

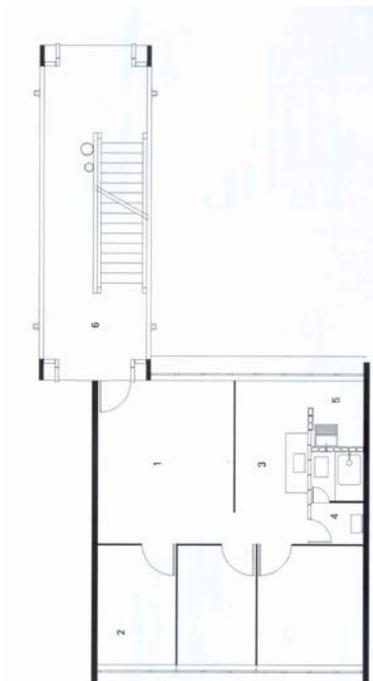
Fonte: ARTIGAS, Rosa. Paulo Mendes da Rocha: Projetos 1957-1999. São Paulo: Editora Cosac Naify, 2006, p. 185.



Il. 122 Conjunto Habitacional CECAP – Planta do Pavimento Padrão do Bloco de Apartamentos, Arquitetos Vilanova Artigas, Paulo Mendes da Rocha e Fábio Penteadó, Guarulhos, 1967.

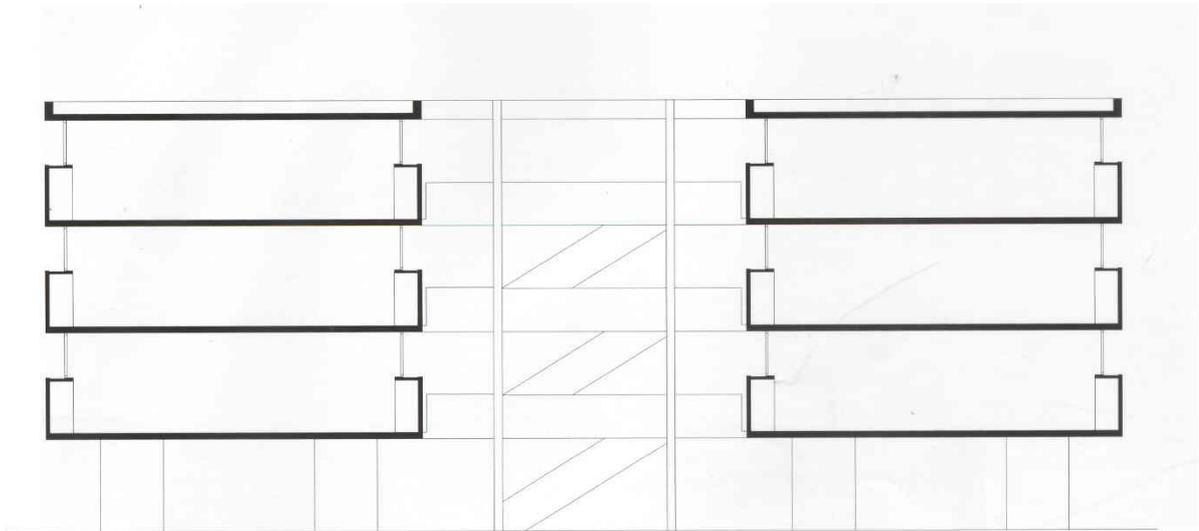
Fonte: ARTIGAS, Rosa. Paulo Mendes da Rocha: Projetos 1957-1999. São Paulo: Editora Cosac Naify, 2006, p. 186.

As unidades habitacionais eram conformadas em sala, três quartos, banheiro, cozinha e área de serviço (Il. 123), sendo as vedações externas compostas por painéis divisórios leves e módulos pré-fabricados de armários (Il. 124), onde entendemos que seja uma flexibilidade aplicada a superfícies das fachadas.



Il. 123 Conjunto Habitacional CECAP – Planta Padrão das Unidades de Habitação: 1) Sala, 2) Dormitório, 3) Cozinha, 4) Sanitário, 5) Serviços 6) Acesso, Arquitetos Vilanova Artigas, Paulo Mendes da Rocha e Fábio Penteadó, Guarulhos, 1967.

Fonte: ARTIGAS, Rosa. Paulo Mendes da Rocha: Projetos 1957-1999. São Paulo: Editora Cosac Naify, 2006, p. 187.



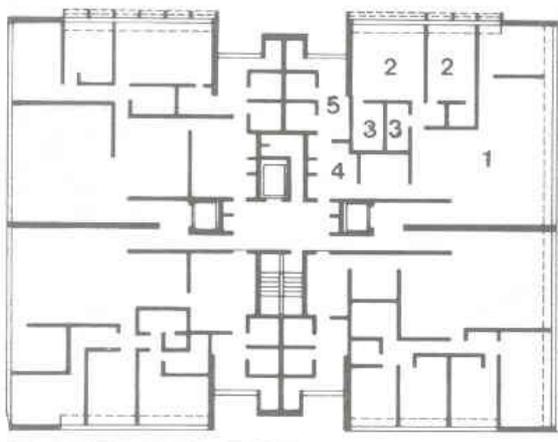
Il. 124 Conjunto Habitacional CECAP – Corte Transversal do Bloco de Apartamentos, Arquitetos Vilanova Artigas, Paulo Mendes da Rocha e Fábio Penteadó, Guarulhos, 1967. Fonte: ARTIGAS, Rosa. Paulo Mendes da Rocha: Projetos 1957-1999. São Paulo: Editora Cosac Naify, 2006, p. 186.

O Edifício Estrela de Ipanema (Il. 125), premiado pelo Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB) em 1968 como um dos projetos realizados e construídos pelo arquiteto PAULO CASÉ permeou os conceitos de habitação e flexibilidade. O edifício foi implantado afastado das divisas, e seu sistema estrutural foi concebido perifericamente, respeitando um módulo de 1,05m<sup>120</sup>. O pavimento tipo composto por quatro apartamentos, além de garantir a organização tripartite da residência, demarcou um núcleo central rebaixado, onde se acessa com facilidade as instalações de cozinha e banheiro de cada unidade habitacional, contribuindo para que não se restringisse a liberdade do usuário quanto à disposição das paredes e divisórias, sugerindo três tipos diferentes de plantas (Il. 126).

<sup>120</sup> XAVIER, Alberto; BRITTO, Alfredo & NOBRE, Ana Luiza, op. cit., p.131.



Il. 125 Edifício Estrela de Ipanema – Fachada, Arquiteto Paulo Casé, Rio de Janeiro, 1967.  
Fonte: XAVIER, Alberto; BRITTO, Alfredo & NOBRE, Ana Luiza. Arquitetura Moderna no Rio de Janeiro. São Paulo: Editora Pini, Fundação Vilanova Artigas, R.J., Rioarte, 1991, p.131.



Il. 126 Edifício Estrela de Ipanema – Planta Esquemática do Pavimento Tipo: 1) Sala; 2) Dormitório; 3) Sanitários; 4) Cozinha ; 5) Serviço, Arquiteto Paulo Casé, Rio de Janeiro, 1967.  
Fonte: XAVIER, Alberto; BRITTO, Alfredo & NOBRE, Ana Luiza. Arquitetura Moderna no Rio de Janeiro. São Paulo: Editora Pini, Fundação Vilanova Artigas, R.J., Rioarte, 1991, p.131.

No antigo espaço onde estava implantada a Favela da Praia do Pinto, surgiu um núcleo residencial denominado “Selva de Pedra” (Il. 127), no Leblon – Rio de Janeiro, em função da remoção de favelas imposta nas décadas de 60 e 70 pelo Governo Estadual<sup>121</sup>.

---

<sup>121</sup> Ibid., p.63.

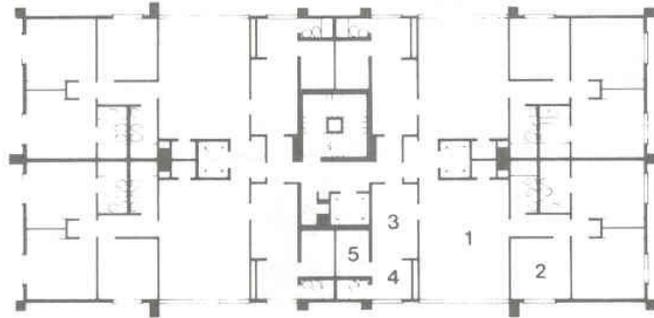


Il. 127 Reurbanização da Praia do Pinto “A Selva de Pedra” – Década de 70.  
Fonte: CARDEMAN, David & CADERMAN, Rogério Goldfeld. O Rio de Janeiro nas Alturas. Rio de Janeiro: Editora Mauad, 2004, p.63.

Dos quarenta edifícios erigidos naquele espaço, dois (Il. 128) se destacam pelo desempenho que o arquiteto MÁRIO BEZERRA, em 1971 teve na condução do programa arquitetônico e a legislação edilícia. Nos apartamentos em função da alvenaria ser composta por placas pré-moldadas de gesso que possibilitam a flexibilidade, podendo haver uma subdivisão de três ou quarto quartos (Il. 129).



Il. 128 Edifício Aquarius - Fachada, Arquiteto Mário Bezerra, Rio de Janeiro, 1971.  
Fonte: XAVIER, Alberto; BRITTO, Alfredo & NOBRE, Ana Luiza. Arquitetura Moderna no Rio de Janeiro. São Paulo: Editora Pini, Fundação Vilanova Artigas, R.J., Rioarte, 1991, p.155.



Il. 129 Edifício Aquarius - Planta Esquemática do Pavimento Tipo: 1) Sala; 2) Dormitório; 3) Cozinha; 4) Área de Serviço; 5) Quarto de Empregada, Arquiteto Mário Bezerra, Rio de Janeiro, 1971.

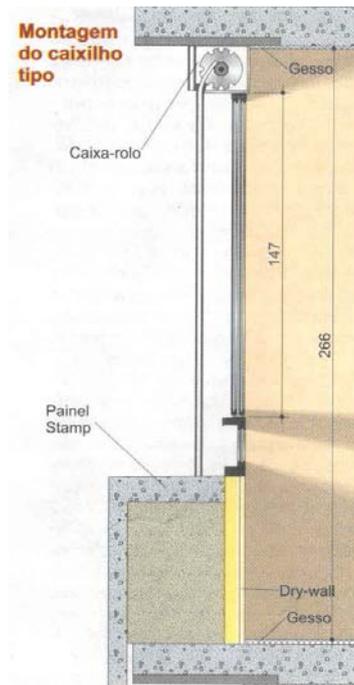
Fonte: XAVIER, Alberto; BRITTO, Alfredo & NOBRE, Ana Luiza. *Arquitetura Moderna no Rio de Janeiro*. São Paulo: Editora Pini, Fundação Vilanova Artigas, R.J., Rioarte, 1991, p.155.

Os arquitetos JORGE KÖNIGSBERGER e GIANFRANCO VANNUCCHI em 1993 projetam um conjunto residencial denominado “*Condominium Club Ibirapuera*” (Il. 130), em Moema, na cidade de São Paulo. A arquitetura desse “condomínio-club”, que preza segurança e lazer aos moradores, estabelecendo uma analogia aos clubes fechados, é tanto materializada pela montagem e relação permitindo uma interrelação entre forma e volume, onde se apóiam e comunicam<sup>122</sup>, quanto por tecnologias racionais, na imposição de painéis de placas de concreto pré-fabricadas “Stamp” de diversas dimensões nas fachadas (Il. 131).



Il. 130 *Condominium Club Ibirapuera*, Arquitetos Königsberger e Vannucchi, São Paulo, 1993. Fonte: MOURA, Éride e SOUSA, Marcos de. *Condominium Club Ibirapuera*, São Paulo: Arte, Técnica e Marketing In Revista AU n.º 69, São Paulo: Pini Editora, dez/jan. 1997, p. 42.

<sup>122</sup> Königsberger e Vannucchi atribuem o nome de “lego” residencial por possibilitar projetar e coordenar execução e montagem, peça por peça, dessas quatro torres residenciais. Ver MOURA, Éride e SOUSA, Marcos de. *Condominium Club Ibirapuera*, São Paulo: Arte, Técnica e Marketing In Revista AU n.º 69, São Paulo: Pini Editora, dez/jan. 1997, p. 36-46.

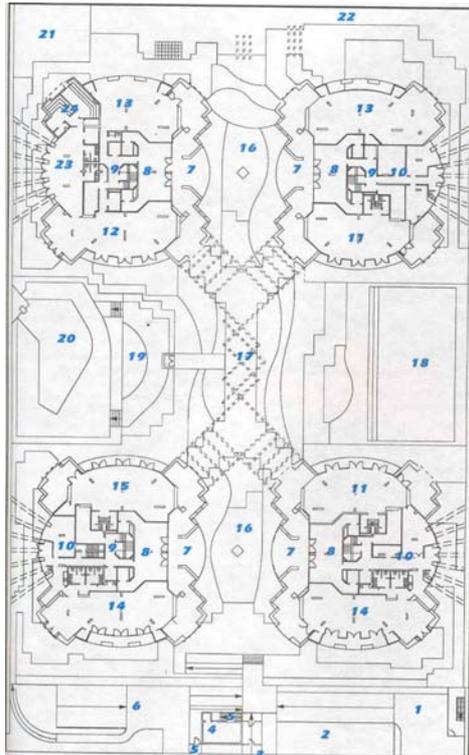


Il. 131 *Condominium Club Ibirapuera* – Detalhe do Painel Stamp, Arquitetos Königsberger e Vannucchi, São Paulo, 1993.

Fonte: MOURA, Éride e SOUSA, Marcos de. *Condominium Club Ibirapuera*, São Paulo: Arte, Técnica e Marketing In Revista AU n.º 69, São Paulo: Pini Editora, dez/jan. 1997, p. 41.

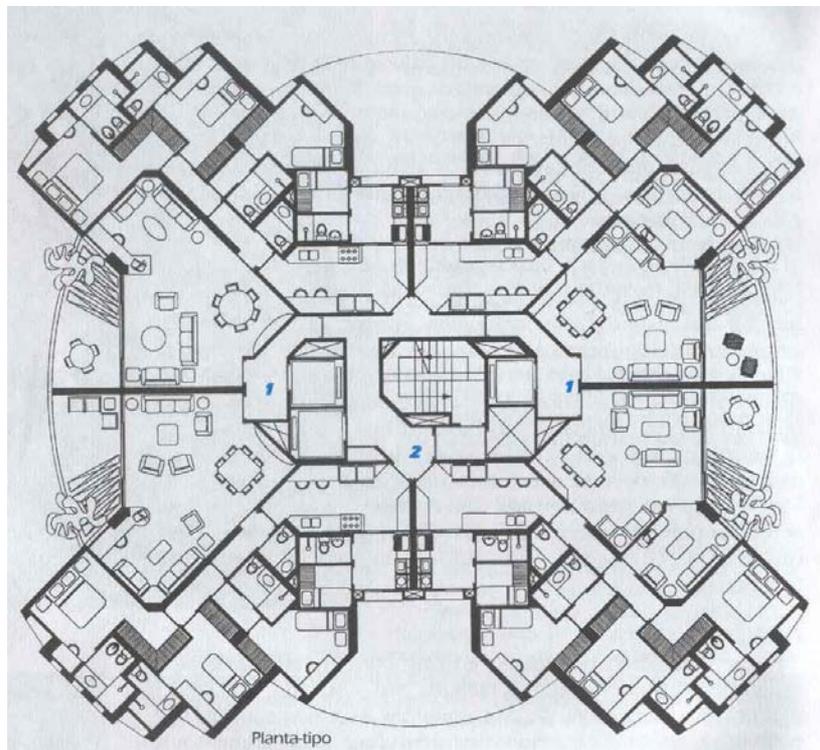
Esse conjunto residencial destinado a famílias de classe média é composto por quatro torres de 18 pavimentos com quatro apartamentos por andar, e em seu coroamento, quatro coberturas duplex, implantado em um terreno com área de lazer (Il. 132). A planta do pavimento tipo, com 125m<sup>2</sup> de área privativa, foi concebida em forma retangular e ortogonalmente. As fenestrações ficaram voltadas para as diagonais, facilitando a implantação dos quatro edifícios, em função da proteção mútua das empenas cegas, garantindo a privacidade dos usuários, em decorrência da implantação dos quartos não estarem dispostos com relação aos lotes vizinhos, com exceção da área de serviço e sala, que têm afastamentos maiores (Il. 133).

Observamos com esse projeto, o interesse dos arquitetos-projetistas por tecnologias racionais de construção, tais como: estruturas, fundações, vedações, acabamentos e instalações, para reduzir os custos e tornar os apartamentos acessíveis aos potenciais compradores, famílias de classe média, com até cinco pessoas.



Il. 132 *Condominium Club Ibirapuera* – Implantação – Torres e Área de Lazer, Arquitetos Königsberger e Vannucchi, São Paulo, 1993.

Fonte: MOURA, Éride e SOUSA, Marcos de. *Condominium Club Ibirapuera*, São Paulo: Arte, Técnica e Marketing In Revista AU n.º 69, São Paulo: Pini Editora, dez/jan. 1997, p. 45.



Il. 133 *Condominium Club Ibirapuera* – Planta do Tipo, Arquitetos Königsberger e Vannucchi, São Paulo, 1993.

Fonte: MOURA, Éride e SOUSA, Marcos de. *Condominium Club Ibirapuera*, São Paulo: Arte, Técnica e Marketing In Revista AU n.º 69, São Paulo: Pini Editora, dez/jan. 1997, p. 44.

A adoção do sistema de Drywall<sup>123</sup> na maior parte das divisões internas (Il. 134) garantiu a flexibilidade espacial ao projeto, possibilitando as configurações das plantas do pavimento tipo, que em sua concepção matriz é idealizada em quatro quartos, permitindo arranjos de duas suítes mais dois dormitórios (Il. 135) bem como sala ampliada mais três suítes (Il. 136).



Il. 134 *Condominium Club Ibirapuera* – Sistema Drywall, Arquitetos Königsberger e Vannucchi, São Paulo, 1993.

Fonte: MOURA, Éride e SOUSA, Marcos de. *Condominium Club Ibirapuera*, São Paulo: Arte, Técnica e Marketing In Revista AU n.º 69, São Paulo: Pini Editora, dez/jan. 1997, p. 41.

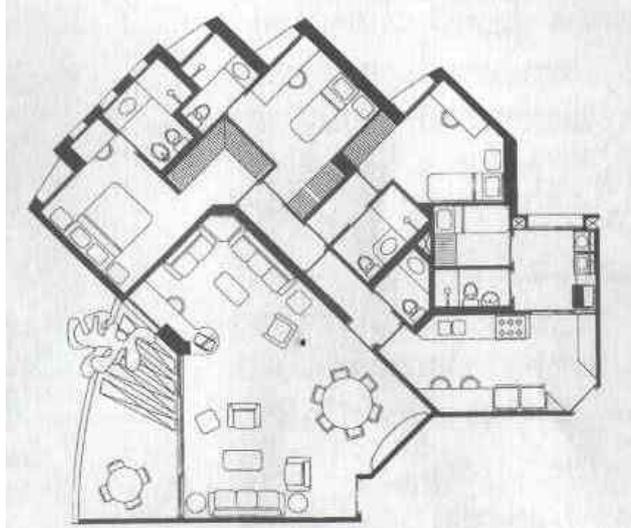


Il. 135 *Condominium Club Ibirapuera* – Apartamento Tipo Opção 1 (2 Suítes + 2 Quartos), Arquitetos Königsberger e Vannucchi, São Paulo, 1993.

Fonte: MOURA, Éride e SOUSA, Marcos de. *Condominium Club Ibirapuera*, São Paulo: Arte, Técnica e Marketing In Revista AU n.º 69, São Paulo: Pini Editora, dez/jan. 1997, p. 44.

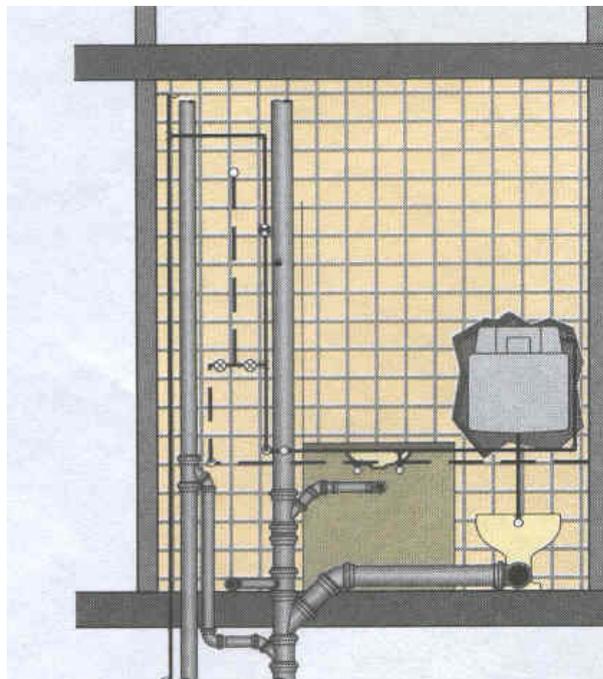
---

<sup>123</sup> Placa de gesso acartonado estruturado sobre perfis de aço galvanizado, montados rapidamente por equipes especializadas. No oco entre painéis circulam todos os dutos de instalações (energia, água, comunicações e gás) e alojam-se as caixas de descarga. O sistema reduz o peso de paredes, permitindo economias na estrutura e fundações.



Il. 136 *Condominium Club Ibirapuera* – Apartamento Tipo Opção 2 (Sala Ampliada + 3 Quartos), Arquitetos Königsberger e Vannucchi, São Paulo, 1993.  
 Fonte: MOURA, Éride e SOUSA, Marcos de. *Condominium Club Ibirapuera*, São Paulo: Arte, Técnica e Marketing In Revista AU n.º 69, São Paulo: Pini Editora, dez/jan. 1997, p. 44.

Para contribuir ainda mais com o processo de flexibilidade das plantas, nos sanitários foram adotados um sistema de esgoto com saídas horizontais (Il. 137), evitando a “invasão” de dutos no andar inferior, além do “pisobox”, uma peça de fibra de vidro estruturada, assentada sobre a laje dotada de ralo e duto de saída de água.



Il. 137 *Condominium Club Ibirapuera* – Sistemas de Esgotos nos Sanitários, Arquitetos Königsberger e Vannucchi, São Paulo, 1993.  
 Fonte: MOURA, Éride e SOUSA, Marcos de. *Condominium Club Ibirapuera*, São Paulo: Arte, Técnica e Marketing In Revista AU n.º 69, São Paulo: Pini Editora, dez/jan. 1997, p. 38.

O Edifício Fidalga foi concebido em 2006 para o bairro de Vila Mariana em São Paulo, pelos arquitetos da Triptyque, GREG BOUSQUET, CAROLINA BUENO, GUILLAUME SIBAUD e OLIVIER RAFFAELLI, que buscaram um partido conceitual sobre o edifício-casa vertical<sup>124</sup>. Idealizado em dois blocos, interligados por um terceiro volume onde se encontra os eixos verticais (escadas e elevadores) (Il.138).

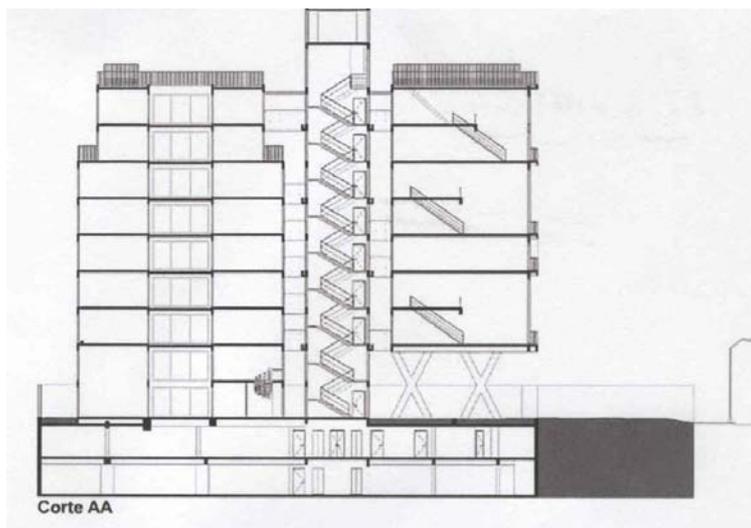


Il. 138 Edifício Fidalga, Triptyque, São Paulo, 2006.  
Fonte: [www.arcoweb.com.br](http://www.arcoweb.com.br)

Um dos blocos é apoiado sobre pilotis em formato de “X”, onde se encontra um jardim, e o segundo bloco é apoiado sobre o solo, onde está inserido um apartamento térreo (Il. 139).

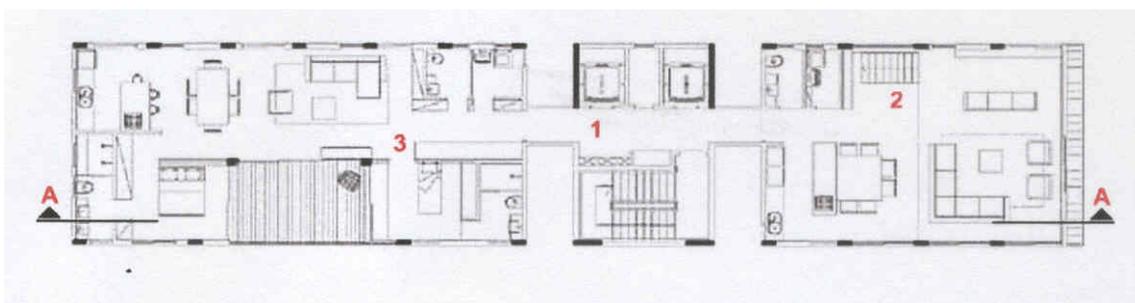
---

<sup>124</sup> TRIPTYQUE. Assimetria de Layouts Individualiza Unidades In Revista Projeto Design Nº 336. São Paulo: Arco Editorial, 2008, p. 112-115.



Il. 139 Edifício Fidalga – Corte, Triptyque, São Paulo, 2006.  
 Fonte: [www.arcoweb.com.br](http://www.arcoweb.com.br)

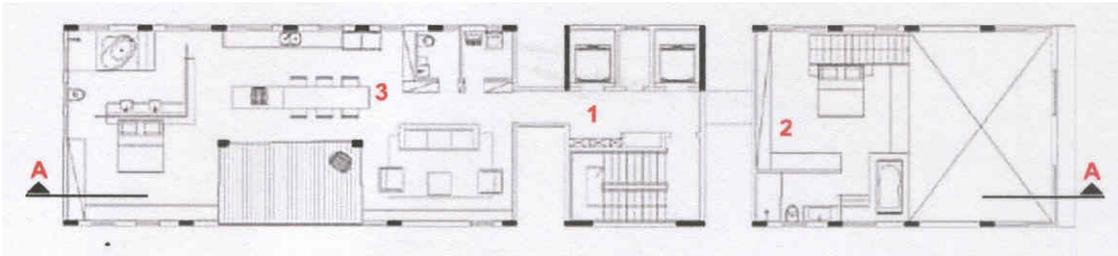
As unidades habitacionais ocupam a por inteiro as lajes, totalizando 11 apartamentos com 7 variações tipológicas (de simples a duplex, do loft à unidade com 3 suítes) (Il. 140) (Il. 141) (Il. 142).



Il. 140 Edifício Fidalga – Planta Pavimento Tipo: 1) Eixos Verticais; 2) Unidade Duplex; 3) Unidade Simples, Triptyque, São Paulo, 2006.  
 Fonte: [www.arcoweb.com.br](http://www.arcoweb.com.br)



Il. 141 Edifício Fidalga – Planta Pavimento Tipo: Unidade Simples e Duplex, Triptyque, São Paulo, 2006.  
 Fonte: [www.arcoweb.com.br](http://www.arcoweb.com.br)



Il. 142 Edifício Fidalga – Planta Pavimento Tipo-Mezanino: 1) Eixos Verticais; 2) Unidade Duplex; 3) Unidade Simples, Triptyque, São Paulo, 2006.  
Fonte: [www.arcoweb.com.br](http://www.arcoweb.com.br)

Todas as moradias serão entregues em formato de contêineres, a fim de atender cada necessidade específica do usuário, e admitirá diversos arranjos nos layouts, evidenciando a flexibilidade espacial (Il. 143).



Il. 143 Edifício Fidalga – Unidades Contêineres, Triptyque, São Paulo, 2006.  
Fonte: [www.arcoweb.com.br](http://www.arcoweb.com.br)

MaxHaus é o nome do edifício que foi idealizado em 2008 pelo arquiteto LUIZ FERNANDO ROCCO e Associados, simultaneamente em três bairros (Morumbi, Jardim Anália Franco e Mooca) da Cidade de São Paulo, intitulado como “customização” onde o morador elabora uma planta personalizada<sup>125</sup>. Essa firma de arquitetura embasou o conceito sob o viés “Seu mundo do jeito que é só Seu”, denominando de arquitetura aberta, ressaltando a importância de uma solução simples e inteligente, para que o espaço esteja à altura do seu tempo, permitindo que altere a conformação desse apartamento no decorrer dos anos.

<sup>125</sup> CALAZA, Luciana. Planta Personalizada: Comprador Desenha o Interior de seu Apartamento em Prédios Lançados em São Paulo In O Globo, Rio de Janeiro, 25 de Maio de 2008. Caderno Morar Bem, p.1.

Projetaram uma área de 70m<sup>2</sup>, onde banheiro e bancada de cozinha tem pontos fixos e é capaz de abrigar uma unidade habitacional de até 3 dormitórios (Il. 144, Il. 145 e Il. 146), área de serviço, terraço e banheiro de empregada.



Il. 144 Edifício MaxHaus Mooca – Unidade 70m<sup>2</sup> – Planta Livre, Rocco Associados, São Paulo, 2008.

Fonte: [www.roccoassociados.com.br](http://www.roccoassociados.com.br)



Il. 145 Edifício MaxHaus Mooca – Unidade 70m<sup>2</sup> – Sala/ 2 Quartos, Rocco Associados, São Paulo, 2008.

Fonte: [www.roccoassociados.com.br](http://www.roccoassociados.com.br)



Il. 146 Edifício MaxHaus Mooca – Unidade 70m<sup>2</sup> – Sala/ 3 Quartos, Rocco Associados, São Paulo, 2008.

Fonte: [www.roccoassociados.com.br](http://www.roccoassociados.com.br)

### II.3 Resumo “O Processo da Formação e Transformação das Flexibilidades Espaciais na Habitação”

Delineamos nesse Capítulo II “O Processo de Formação e Transformação das Flexibilidades Espaciais na Habitação”, uma revisão de casos caracterizados pelo conceito de flexibilidades espaciais, em diferentes contextos históricos, por reconhecermos que flexibilidade é um conceito antigo, por encontrar-se nas origens da habitação e por ser remota a idéia de que um habitat deva se adequar as transformações da vida humana.

Decompomos essa pesquisa histórica em quatro momentos: “A Habitação Japonesa e os Primeiros Sinais de Flexibilidade no Ocidente”; “Do Modernismo ao Final da Década de 80”; “A Contemporaneidade”, “Os Exemplos no Século XX e XXI no Brasil” trata de expor uma série de exemplos no qual o modelo funcional baseia-se nas flexibilidades espaciais, entrecruzando informações de acordo com o modus vivendi e as alterações tecnológicas implementadas ao longo do tempo, objetivando o entendimento desse feito arquitetônico.

Constatamos no subcapítulo II.1.1 “A Habitação Japonesa e os Primeiros Sinais de Flexibilidade no Ocidente”, que a tradição construtiva japonesa no âmbito residencial é balizado tanto pelos fatores climáticos e geográficos quanto cultural, no que compete a adaptabilidade dos usos cotidianos. Nesse sentido, a residência é conformada tanto por paredes fixas quanto móveis, permitindo que haja ventilação e iluminação suficiente, contemplando as necessidades de conforto ambiente de acordo com as quatro estações do ano. Cabe destacar que a polivalência de usos no espaço doméstico japonês, contemplando sua utilização noturna e diurna num mesmo compartimento, sublinhando uma não atribuição de funções específicas, e que essa adaptabilidade é impetrada na casa tradicional a partir do século XV, que foram concebidas sob a égide modular das dimensões do tatame. Averiguamos que no Ocidente, mais especificamente na Europa, os primeiros sinais de flexibilidade são apontados num livro de invenções do século XVII, juntamente com outros achados no campo da engenharia, concebendo um único compartimento. Verificamos que no século XVIII em Portugal, a flexibilidade é impressa tanto no campo do urbanismo com a reconstrução da Baixa

Pombalina em Lisboa, impondo usos diferenciados, tais como serviços nas unidades habitacionais, quanto na arquitetura [vernacular] da região norte, daquele país - Minho, conformando espaços através de partições leves e concebendo residências onde primam uma mesma hierarquia espacial. Essa mesma hierarquia espacial foi encontrada, nas plantas residenciais [estandardizadas] que permeou pelos Estados Unidos da América quanto no exemplar de Zurique, facilitando a flexibilidade espacial através da agregação ou separação de compartimentos conferindo novos usos, em decorrência da implantação do núcleo distributivo de halls e circulações centralizados na planta. Com o advento da Revolução Industrial, a implementação tecnológica viabilizou a estrutura da construção habitacional, quer metálica quer no concreto armado, permitindo que se galgassem grandes vãos, afiançando uma polivalência nos espaços, expressando uma flexibilidade.

No subcapítulo II.1.2 “Do Modernismo ao Final da Década de 80”, é importante grifar as propostas corbusianas, a partir de 1914, procurando um fundamento intelectual no que compete a concepção, produção e na construção das residências modernas em série, sob a égide da planta livre (flexibilidade espacial). Em decorrência de o mundo ter passado por duas guerras mundiais, a flexibilidade tornou-se uma palavra de ordem para poder adequar famílias, muitas delas numerosas, testemunhas desse ocorrido, num quadro de escassez de habitações. Vimos que arquitetos europeus como Ritveld, Gropius, Mies Van der Rohe, Van den Broek, debruçaram sobre a questão da flexibilidade, desenhando novas sugestões, tanto no campo da arquitetura, quanto do mobiliário, sob o viés da troca de uso noturno e diurno. Profissionais norte-americanos como Neutra, Ray e Charles Eames, Frank Lloyd entre outros, passaram a incorporar em suas preocupações arquitetônicas, a flexibilidade espacial, de maneira que otimizasse possíveis ampliações e trocas de usos no espaço doméstico. Examinamos que os anos sessenta, foram marcados pelas proposições futuristas do grupo Archigram, embasando as habitações sob a égide da conversão espacial e controle totalmente robotizados. Na década de 70 podemos sublinhar os feitos arquitetônicos, ainda influenciados realizados pelos metabolistas japoneses, como por exemplo, Kurokawa e as suas cápsulas móveis para uso temporário,

agregando várias funções, e, capaz de criar jogos formais na composição arquitetônica. As reflexões do *Domus Demain* na Europa da década dos anos 80 são relevantes, por concentrar nas unidades habitacionais uma banda ativa junto às fachadas, concentrando os espaços com instalações hidro-sanitárias, corroborando na distribuição dos espaços internos, favorecendo uma liberdade projetual na conformação dos ambientes, e os adequando as necessidades do usuário. Cabe destacar também, a proposição de Steven Holl no Japão, embasada na releitura contemporânea do conceito de fusuma, onde idealiza um edifício residencial, admitindo que os ambientes funcionais sejam moldados através de painéis e armários articuláveis.

No subcapítulo II.1.3 “A Contemporaneidade” tem como destaques, um trabalho acadêmico e quatro projetos, sendo dois arquitetônicos, um artístico e outro no campo do design: No primeiro caso, o professor holandês Oosterhuis, foi elaborou uma casa elástica, que poderia se expandir para todas as direções, denominada *Variomatic*, que através de um programa computadorizado, poderia ser manuseada pelo cliente, desempenhando o papel de co-autor. No âmbito projetual, um dos trabalhos foi a concepção de uma planta livre retangular para uma residência unifamiliar, *Naked House*, no Japão, onde transitavam unidades cúbicas móveis, destinadas a espaços pessoais, e os únicos pontos fixos eram os locais destinados a cozinha e sanitários. Por outro lado, o segundo projeto arquitetônico, *Domino*.21, idealizado na Espanha pela equipe do mestre Reyes, foi contextualizado na standardização industrial, e propõe módulos residenciais adaptáveis, permitindo flexibilidade espacial desmedidas. O experimento holandês de cunho artístico *Son-O-House*, arquitetado pelo escritório Nox admite que a flexibilidade espacial aconteça através de movimentos “arabesque” estimulados pelo corpo das pessoas que acessam essa instalação. Na esfera do design, a dupla Forsythe e Mac Allen, inventaram uma divisória têxtil, reciclável, que tem o desempenho de uma parede divisória, promovendo conexões conformando espaços.

No subcapítulo I.1.4 “Os Exemplos no decorrer do Século XX e Início do Século XXI no Brasil” tem como enfoque principal a influência do Movimento Moderno semeado por Le Corbusier. Desde a construção dos edifícios Esther de Álvaro

Vital Brazil e Prudência de Rino Levi em São Paulo, perpassando pelo Pedregulho de Reidy, Casa Alta de Sérgio Bernardes e Estrela de Ipanema de Casé, no Rio de Janeiro, todos os projetos permeiam a flexibilidade espacial conseguida através da planta livre. Distinguimos também, a favor dessa flexibilidade, tanto a racionalização dos processos construtivos desenvolvidos por Bratke no Amapá, através da pré-fabricação, de Artigas, Mendes da Rocha e Penteado em São Paulo. A partir da década de 70, as paredes pré-moldadas de gesso, entram em evidência no campo habitacional, e se aprimora tecnologicamente, tornando-se mais leve a sua montagem, viabilizando a construção, através do sistema *dry-wall*, estimulando projetos com potencial de flexibilidade. Projetos de ponta sob esse viés foram desenvolvidos na década de 90, como o “*Condominium Club Ibirapuera*” de Königsberger e Vannucchi, e na primeira década do século XXI o *Max Haus* concebido pelo Rocco Arquitetos Associados, este último intitula sua planta grifando como uma arquitetura aberta, permitindo que altere a conformação desse apartamento no decorrer dos anos. Vale lembrar que o Edifício Fidalga idealizado pelo Triptyque, sublinha as conformações espaciais dos apartamentos no formato de contêineres, admitindo também vários arranjos nos layouts.

Deste modo, para aprofundarmos as nossas questões no campo da flexibilidade espacial, nos concentraremos na produção edilícia residencial multifamiliar na Cidade do Rio de Janeiro, do final do século XX ao início do século XXI. Para tal, recorreremos às considerações de arquitetura, campanhas publicitárias e elaboração de programas de marketing, como descreveremos a seguir, no capítulo III, denominado “A Produção Imobiliária na Cidade do Rio de Janeiro”.



**A PRODUÇÃO IMOBILIÁRIA NA CIDADE DO RIO  
DE JANEIRO**

### **CAPÍTULO III - A PRODUÇÃO IMOBILIÁRIA NA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**

Pretendemos neste capítulo, tecer algumas considerações sobre a anarquitectura<sup>126</sup>, campanhas publicitárias e elaboração de programas de marketing para lançamentos habitacionais. Elegemos a capital carioca como recorte temporal no período entre 1996 até os primeiros anos do século XXI (2008), através do destaque que é dado a esses lançamentos.

Reconhecemos que a propaganda é um dos fatores decisórios que estabelece novos padrões de uso do espaço para quem o apropria. Em decorrência disso, assentaremos frontalmente, os enfoques da propaganda e da arquitetura em função da estratégia de sensibilizar o futuro comprador, dentro do mercado imobiliário.

Além disso, abordaremos tanto as palavras-chave no campo do marketing, quanto à denominação no desenho e o mobiliário sugerido como decoração na planta dessas campanhas publicitárias, permitindo fazer uma leitura das aspirações e do apelo ao imaginário do futuro usuário.

---

<sup>126</sup> Entendemos que a aplicação desse conceito atualmente está expressa na produção imobiliária na Cidade do Rio de Janeiro, como veremos no subcapítulo III.1 “Considerações sobre a Anarquitectura”.

### III.1 Considerações sobre a Anarquitectura

*“Desde o primeiro governo civil de Getúlio Vargas,  
as empreiteiras são donas do Brasil.  
Com a construção de Brasília isso piorou.”  
Roberto Romano<sup>127</sup>*

O termo “anarquitectura” foi proposto nos anos 70 por Gordon Matta-Clark, arquiteto norte-americano, através da soma do radical combinatório “anarquia” com o vocábulo “arquitetura”, pois queria expressar [um novo conceito sobre a privação e negação à arquitetura] através de uma criativa tensão entre palavras com acepções opostas<sup>128</sup>.

Portanto o que entendemos como anarquitectura, é a negação ou privação de comando projetual no ato arquitetônico.

Recorreremos a um discurso diacrônico sobre a gênese da inserção da “anarquitectura” nos edifícios da capital carioca, ressaltando seu processo de formação e transformação, no que competem as suas materializações tipológicas formais, volumétricas e espaciais desencadeadas nas últimas cinco décadas.

No início dos anos 60, a cidade do Rio de Janeiro deixara de ser a capital federal do país, com a criação de Brasília desempenhando a função de centro político-administrativo. Os investimentos através dos benefícios da União foram canalizados para a atual capital brasileira, acarretando para a capital carioca além do título de cidade-estado [Estado da Guanabara], ao longo de 15 anos, de pendências institucionais, carências administrativas e econômicas.

Ao longo da década de 60, na Cidade do Rio de Janeiro [e não só, em grandes metrópoles como São Paulo], ocorrem várias transformações tanto da sociedade quanto da paisagem urbana. Delineou-se um quadro de

---

<sup>127</sup> BOOS, Marita. Entrevista Filósofo Roberto Romano in “Impunidade – O Brasil Vive o Crime sem Castigo: É Preciso Prestar Contas à Sociedade” In Globo, 23 jun., Rio de Janeiro: 2007.

<sup>128</sup> NONAS, Richard. “Letter to the IVAM, Agosto de 1992.” Valencia: Catálogo de Exibição de Matta-Clark, Instituto Valenciano de Arte Moderna Centro Julio Gonzalez, 1993, p.374 [tradução nossa]. 1. Ato ou efeito do meramente construído; 2. Ausência de intenção ideológica no ato arquitetônico; 3. Denota privação ou negação do ato arquitetônico. Anarquitectura In NOZ Revista de Estudantes de Arquitetura da PUC-Rio. Rio de Janeiro: Editora Goal, agosto 2007, p.12.

verticalização dos edifícios (Il. 147), horizontalização da cidade com alta densidade edificada, materializando uma ocupação em torno do Centro, de maneira especial na Zona Sul, bem como áreas urbanas mais distantes, em decorrência da migração da população do interior do Estado e da Região Nordeste.



Il. 147 Edifício Apolo XI – Botafogo- Um dos Ícones da Verticalização da Cidade nos Anos 60.  
Fonte:CARDEMAN, David & CARDEMAN, Rogério Goldfeld. O Rio de Janeiro nas Alturas. Rio de Janeiro: Mauad Editora, 2004, p.58.

Nesse mesmo período, que antecedia o Golpe Militar de 1964, já havia uma estagnação do crescimento econômico nacional, e em decorrência disso, o setor habitacional ficou engessado em função de um período de recessão na indústria da construção civil, grifada por acentuada aceleração do processo inflacionário. Nesse mesmo ano, o governo prioriza entre as suas metas, o crescimento contínuo da economia e o combate desse processo inflacionário.

Em agosto de 1964, é criado o Sistema Financeiro de Habitação (SFH), tendo o Banco Nacional da Habitação (BNH), como seu órgão central. A partir de 1967, há a abertura dos financiamentos para a construção e comercialização dos imóveis, com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) <sup>129</sup>, através da organização de empresas do mercado imobiliário, que compunham o capital comercial representado pelas incorporadoras, e, pelo capital bancário proveniente destes fundos.

---

<sup>129</sup> BNH: PROJETOS SOCIAIS. Rio de Janeiro: BNH, 1979, p.6-7.

SERAPIÃO<sup>130</sup> afirma que nessa época o modelo moderno<sup>131</sup> [de arquitetura] serviu como uma luva, aproveitando a eficiência das tipologias em “I” e “H”, e do ponto de vista arquitetônico, poucos foram os projetos bem sucedidos.

Percebe-se claramente que nesse período até 1971, consolida-se a incorporação imobiliária<sup>132</sup>, abarcada também pela abundante mão-de-obra existente nesse grande centro urbano<sup>133</sup>, e pela ascensão da classe média.

Para se precisar a classificação sócio-econômica, e delimitar o termo “a classe média”<sup>134</sup>, pesquisamos o método de avaliação do “Critério Econômico Brasil”<sup>135</sup>, da Associação Brasileira de Empresas de Pesquisa (ABEP). Esse

---

<sup>130</sup> SERAPIÃO, Fernando. “O Edifício Invisível e a Cidade Inexistente” In Revista Projeto Design mar. 2000, nº 241. São Paulo, 2001, p.65.

<sup>131</sup> Id., 2001, p. 65. O autor refere-se aos conceitos racionalistas impostos no modelo moderno de edifícios.

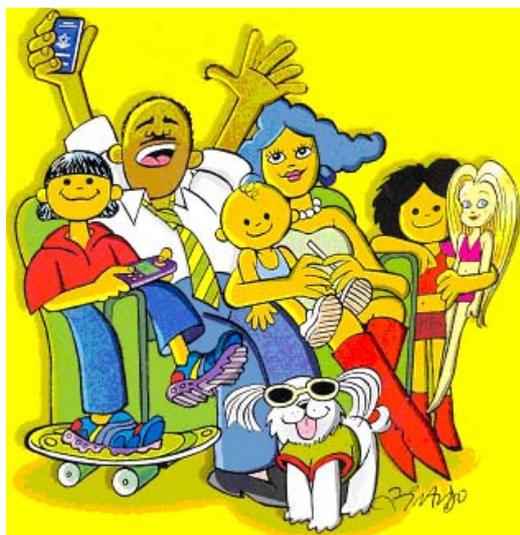
<sup>132</sup> RIBEIRO, Luiz Cesar de Queiroz. Dos Cortiços aos Condomínios Fechados: As Formas de Produção da Moradia na Cidade do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro,: Civilização Brasileira, 1997.

<sup>133</sup> Ver PLAMBEL: O Processo do Desenvolvimento de Belo Horizonte: 1897-1970. Belo Horizonte: Superintendência de Desenvolvimento da Região Metropolitana – PLAMBEL, 1979, p. 311.

<sup>134</sup> O termo classe média é citado em textos que descrevem a composição das camadas financeiras das famílias que compõem a sociedade de uma cidade. “No “Dicionário de Sociologia Guia Prático da Linguagem Sociológica”, deparamo-nos com a definição de JOHNSON onde classe média é um conceito que tem permanecido esquivo à definição precisa“. Diante dessa imprecisão, vimos a necessidade de estabelecer parâmetros de contorno da família nuclear de classe média. Para tal, delimitaremos o recorte social dessa família urbana que emergiu nas primeiras décadas e consolidou-se no decorrer do século XX, na Cidade do Rio de Janeiro, baseando-nos nos dados contidos das planilhas informativas de cálculo de financiamento, que consta na carta de crédito para aquisição de imóvel de classe média aprovado pela Caixa Econômica Federal em abril de 2001, é de R\$ 3777,77 a R\$ 8500,00, podendo adquirir um imóvel entre R\$ 120000,00 a R\$ 300000,00. Cabe lembrar que essas famílias, em geral, residem em determinados bairros da Cidade do Rio de Janeiro, que não se encontram no patamar da pobreza, têm uma similaridade quanto ao consumo de espaços de cultura e lazer da cidade, e o nível de instrução do chefe de casa encontra-se entre o superior incompleto e completo.

<sup>135</sup> O Critério de Classificação Econômica Brasil enfatiza sua função de estimar o poder de compra das pessoas e famílias urbanas, abandonando a pretensão de classificar a população em termos de “classes sociais”. A divisão de mercado (definida abaixo) é, exclusivamente de classes econômicas. Este critério foi construído para definir grandes classes que atendam às necessidades de segmentação (por poder aquisitivo) da grande maioria das empresas. Não pode, entretanto, como qualquer outro critério, satisfazer todos os usuários em todas as circunstâncias. Certamente há muitos casos em que o universo a ser pesquisado é de pessoas, digamos, com renda pessoal mensal acima de US\$ 30.000. Em casos como esse, o pesquisador deve procurar outros critérios de seleção que não o CCEB. A outra observação é que o CCEB, como os seus antecessores, foi construído com a utilização de técnicas estatísticas que, como se sabe, sempre se baseiam em coletivos. Em uma determinada amostra, de determinado tamanho, temos uma determinada probabilidade de classificação correta, (que, esperamos, seja alta) e uma probabilidade de erro de classificação (que, esperamos, seja baixa). O que esperamos é que os casos incorretamente classificados sejam

método utiliza um sistema de pontuações, no qual se avalia o poder aquisitivo da população brasileira. Após a aplicação desse sistema baseado na posse de itens determinados, do qual se configura, foi possível reconhecer dois tipos de classes divididas entre a classificação “A1” e “E”, na qual o nível “A1” refere-se à renda média mensal de R\$ 7793,00 e o “E” de R\$ 207,00. De acordo com os itens que compõem os dados estatísticos da pesquisa Critério Brasil, essa família de classe média (Il. 148) é possuidora de no mínimo, uma televisão a cores, um rádio, um automóvel, um aspirador de pó, uma máquina de lavar, um vídeo cassete, uma geladeira duplex. Seus apartamentos têm pelo menos dois banheiros, e posses para contratar um trabalhador doméstico (empregado e/ou diarista) que colabora nos afazeres do lar.



Il. 148 “Quem é a Nova Classe Média do Brasil” por Ziraldo In Revista Época, agosto de 2008, nº 534, São Paulo: Editora Globo, 2008, capa.

pouco numerosos, de modo a não distorcer significativamente os resultados de nossa investigação. Nenhum critério, entretanto, tem validade sob uma análise individual. Afirmações freqüentes do tipo “... conheço um sujeito que é obviamente classe D, mas pelo critério é classe B...” não invalidam o critério que é feito para funcionar estatisticamente. Servem, porém, para nos alertar, quando trabalhamos na análise individual, ou quase individual, de comportamentos e atitudes (entrevistas em profundidade e discussões em grupo respectivamente). Numa discussão em grupo um único caso de má classificação pode pôr a perder todo o grupo. No caso de entrevista em profundidade os prejuízos são ainda mais óbvios. Além disso, numa pesquisa qualitativa, raramente uma definição de classe exclusivamente econômica será satisfatória. Portanto, é de fundamental importância que todo o mercado tenha ciência de que o CCEB, ou qualquer outro critério econômico, não é suficiente para uma boa classificação em pesquisas qualitativas. Nesses casos deve-se obter além do CCEB, o máximo de informações (possível, viável, razoável) sobre os respondentes, incluindo então seus comportamentos de compra, preferências e interesses, lazer e *hobbies* e até características de personalidade. Uma comprovação adicional da conveniência do Critério de Classificação Econômica Brasil é sua discriminação efetiva do poder de compra entre as diversas regiões brasileiras, revelando importantes diferenças entre elas.

Entre 1971 a 1978, acontece o período de expansão da produção, e a paisagem da cidade é pulverizada por edifícios de apartamentos, em larga escala, caracterizados por dimensões colossais, a organização dos seus espaços é racionalmente distribuídas, e na implementação da técnica construtiva consolidando o seu ambiente construído<sup>136</sup>.

Esse processo desencadeou na Cidade do Rio de Janeiro, um crescimento desordenado, sublinhado pelo adensamento populacional [e conseqüentemente pelos contrastes sociais], tudo isso inscrito numa caótica malha urbana, ratificando a epígrafe na abertura desse capítulo.

*“...as iniciais SD<sup>137</sup> surgiam em letras brancas sobre um fundo verde bandeira. A presença desta marca bastava para sinalizar mais uma casa estava condenada à demolição para dar lugar ao progresso da cidade”<sup>138</sup>.*

Vale ressaltar que nessa época, as residências em bairros localizados na zona sul da cidade davam lugar aos edifícios. Esses eram constituídos por embasamentos que compreendiam os pavimentos de acesso (Il. 149), garagem e de uso comum, e as áreas das unidades habitacionais ficam comprimidas entre a diminuição das áreas úteis e a redução dos pés direitos, em troca de fachadas em mármore compostas por esquadrias de alumínio, como o marketing daquela época divulgava.

*“A legislação urbanística pouco se preocupava com as condições de vida nos centros urbanos. Os canais de representação política da sociedade estavam fechados, poucas vezes puderam fazer-se ouvir na defesa de um patrimônio arquitetônico, histórico e artístico que sofreu, então, severa mutilação.”<sup>139</sup>*

---

<sup>136</sup> PASSOS, Luiz Mauro do Carmo. Edifícios de Apartamentos: Belo Horizonte, 1939-1976. Formações e Transformações Tipológicas na Arquitetura da Cidade. Belo Horizonte: AP Cultural, 1998, p.119.

<sup>137</sup> Sérgio Dourado foi uma das maiores empresas imobiliárias do Rio de Janeiro entre a década de 70 e 80.

<sup>138</sup> RODRIGUES, Verônica. “Alguma Coisa está fora da Ordem.” In Noz – Revista de Arquitetura da PUC-Rio. Rio de Janeiro: Editora Goal, agosto 2007, p.5.

<sup>139</sup> WALCACER, Fernando. “A Indústria Imobiliária e a Abertura Política” In Chão – Revista de Arquitetura, nº 6. Rio de Janeiro: Editora Tridimensional Ltda., jun/jul/ago.1979, p.18.



Il. 149 Edifício em Copacabana: Com Embasamento para Estacionamento, Pavimento de Uso Comum.

Fonte:CARDEMAN, David & CARDEMAN, Rogério Goldfeld. O Rio de Janeiro nas Alturas. Rio de Janeiro: Mauad Editora, 2004, p.65.

A legislação daquela época tão pouco contemplou a paisagem natural e espaços para recreação e lazer, somente foi implementado ampliações a rede de infra-estrutura, visando garantir novos usuários aos bairros aquilatados.

Os edifícios foram implantados baseados na padronização dos elementos construtivos, estabelecendo modelos de configurações de forma arquitetônica e de padrões de acabamentos, que favoreciam a repetição de formas economicamente viáveis, atendendo a alta demanda de habitações, principalmente para a classe média, que se encontrava em ascensão.

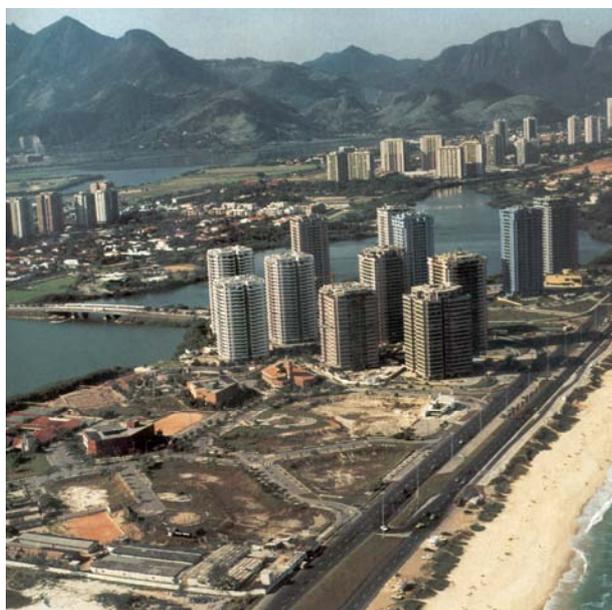
Cabe lembrar quando um projeto de arquitetura é desenvolvido em série (repetido), os atributos edifícios primários, tais como a insolação são descuidados.

Depois do *boom* imobiliário de 1976, no período compreendido entre 1979 a 1982, a Barra da Tijuca alavanca seu momento de expansão, sendo considerada “área nobre” para investimento imobiliário, concentrando 73,3%<sup>140</sup> de investimentos nesse setor.

---

<sup>140</sup> Fontes de Financiamento dos Lançamentos da Cidade do Rio de Janeiro in IDEG (Instituto do Desenvolvimento Econômico Gerencial) / ADEMI (Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário).

Dentre 1983 e 1985 há a crise na incorporação imobiliária, desencadeada pelo fenômeno da hiper-inflação. Cabe destacar, que em 1986, foi lançado pelo Governo Brasileiro, um Plano econômico intitulado “Plano Cruzado”, suspendendo a correção monetária e congelamento dos preços, contribuindo positivamente, na consolidação da incorporação imobiliária. Até o final dessa década, na cidade do Rio de Janeiro, destaca-se o aumento na oferta de moradias em condomínios fechados (Il.150), e ratificam a Barra da Tijuca com essa singularidade projetual.



Il. 150 Complexo Urbanístico Alfabarra – Barra da Tijuca.

Fonte: Luiz Paulo Conde Un Arquitecto Carioca. Facultad de Arquitectura, Universidade de Los Andes – Colômbia / Escala Colômbia, Santafé de Bogotá, 1994, p.87.

Muitos desses condomínios estão configurados intramuros, e são publicizados pelas incorporadoras imobiliárias com uma rede de serviços (lojas, clubes, farmácias, etc.), além de sublinhar sistemas de segurança permanente, no que compete a insegurança pública nas grandes cidades, delineando novos abrigos para a classe média [e alta], assegurando um status, através da cultura da defesa do luxo<sup>141</sup>.

---

<sup>141</sup> SANTOS, Ana Cristina Gomes dos Santos & DEL RIO, Vicente. “A Construção da Cidade Pós-Moderna e o Caso da Barra da Tijuca” In *Arquitetura: Pesquisa e Projeto*. Rio de Janeiro: FAU/UFRJ, 1998, p.112.

No âmbito da unidade habitacional desse período, o mercado imobiliário oferece uma configuração espacial cada vez menor, e constata-se o processo de transformação e formação do quarto de empregado em quarto reversível, possibilitando desempenhar outras funções (Il. 151).

*“Assim, vemos a situação do quarto de empregado evoluir, desencaixando da implantação do território de serviço, onde se encontrava incorporado, tradicionalmente, deslizando pela planta e desembarcando numa situação onde passa a possuir uma ou mais paredes comuns ao território do patrão.”<sup>142</sup>”*



Il. 151 Planta Esquemática do Apartamento 1007 do Edifício localizado à Rua Professor Alfredo Gomes, nº 1 – Botafogo [s.d.].

Fonte: SALEIRO FILHO, Mário de Oliveira. A Dependência da Dependência de Empregado: De Espaço Segregado a Espaço Revertido? Dissertação, PROARQ/FAU/UFRJ, 2001, p.71.

O início dos anos 90 é distinguido por uma expressiva instabilidade na economia, rebatendo pontualmente sobre a construção habitacional. Em 1993, alavanca-se o setor imobiliário, com o maior lançamento de edifícios de apartamentos da década, decaindo posteriormente nesse mesmo decênio. É notável o incremento do setor de serviços nos edifícios habitacionais, [bem como a sua publicização nos materiais de campanha publicitária – catálogos, manuais e prospectos dessa época], para contemplar a classe média, com comodidades tais como áreas de lazer, piscinas, saunas, academias de ginásticas com *spa* “*fitness center*”, salas de jogos, etc. [apresentados em desenhos perspectivados].

<sup>142</sup> Ver SALEIRO FILHO, Mário de Oliveira. A Dependência da Dependência de Empregado: De Espaço Segregado a Espaço Revertido? Dissertação, PROARQ/FAU/UFRJ, 2001, p.39.

Em 2000 o setor imobiliário é aquecido, especialmente nos lançamentos de empreendimentos residenciais multifamiliares. A distribuição interna dos apartamentos, tanto na Zona Sul quanto na Zona Oeste, evidenciam no setor social, o acréscimo da varanda [algumas vezes maior do que a sala de estar], e o *home theater* corrobora na migração da TV do setor íntimo para a sala. Na parte íntima, a inserção do closet dentro da suíte é relevante. Quanto ao setor de serviço, a cozinha em geral está conformada num retângulo bem longilíneo. Tanto os equipamentos como geladeira e fogão, quanto a bancada com a pia estão dispostos em linha, e, em seqüência, encontra-se a área de serviço, posterior a um elemento divisório [que pode ser tanto uma meia parede quanto uma divisória de pedra mármore ou de granito].

Destacamos também o surgimento do *den*<sup>143</sup>, nomenclatura dada pelos construtores e profissionais do *marketing*, que designa o espaço de refeições contíguo à varanda, substituindo a copa, e, conseqüentemente, aproximando ainda mais, o setor de serviço do setor social (Il. 152).



Il. 152 Planta do Apartamento do Condomínio *Le Parc Residential Resort*, Barra da Tijuca.  
Fonte: <http://www.cyrela.com.br/Web/ficha/leparc/#plantas>

No exemplo abaixo, constatamos a aproximação do setor de serviço, protagonizado pela cozinha e área de serviço, coligadas tanto com a varanda quanto com a sala (Il. 153).

<sup>143</sup> Segundo o Dicionário Webster's de autoria de Antonio Houaiss *den* significa recanto: cubículo, gabinete de estudo e leitura In HOUAISS, Antônio. Webster's Dicionário Inglês Português. Rio de Janeiro: Editora Record, p.201.



Il. 153 Planta do Apartamento do Edifício *Giardino Residence Service*, Jardim Botânico.  
 Fonte: <http://www.mg500.com.br/docs/giardino/giardino.htm>

Em pesquisa realizada no ano de 2005, sobre o percentual das áreas dos setores funcionais, em apartamentos que apresentam a tipologia, onde a varanda interage com todos esses setores, CEPPAS<sup>144</sup> aponta que 60% dos edifícios apresentam 36% da área da unidade destinada ao setor íntimo, 43% para o setor social, 25% para o serviço.

Dando prosseguimento a esse processo, não podemos furtar em comentar, sobre o aparecimento de uma tipologia denominada *loft*<sup>145</sup>. O mercado imobiliário idealizou uma planta caracterizada por uma tipologia volumétrica, cujo pé direito é duplo com mezanino, propiciando uma maior integração dos ambientes nos dois pavimentos, minimizando sua compartimentação, criando maior flexibilidade e apropriando-se do nome *loft* (Il. 154). No primeiro pavimento há o setor social, compreendendo sala de estar e jantar, juntamente com o setor de serviço, onde há a cozinha americana e área de serviço. No

<sup>144</sup> CEPPAS, Kristian Polborn. Análise dos Setores Funcionais de uma Residência. Disciplina Planejamento Multifamiliar Residencial, Centro de Arquitetura e Artes, Curso de Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Bennett Metodista do Rio, 2005.

<sup>145</sup> Segundo ÁBALOS, *loft* originalmente é uma porção de solo, dentro de uma estrutura de pisos, seguindo o modelo tipológico industrial característico do século XIX (Il. 48), [com pés direitos altos] consolidando uma casa-oficina, com uma grande superfície e um grande espaço interno [sem divisões] (Il. 49). Vale lembrar, que esse tipo de espaço generoso foi adotado para ser um misto de habitação e trabalho tanto pelo famoso pintor impressionista francês *Claude Monet* (Il. 50), entre 1916 e 1922 quando pintava as *Ninféias* em seu estúdio de *Giverny*, próximo a Paris na França; bem como nos anos 60 se transformou na *The Factory*<sup>145</sup>, pelo artista pop *Andy Warhol* (Il. 51) em Nova Iorque nos Estados Unidos da América, onde popularizou esse modelo de habitação. O autor afirma também que o *loft* é o espaço dos elegantes, um modelo único a ser exportado para todas as grandes cidades, uma forma de vida idealizada pelo século XX, reduzindo ao máximo o âmbito da privacidade. Ver ÁBALOS, Iñaki. A Boa Vida: Visita Guiada às Casas da Modernidade. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 2003, p.124.

pavimento superior, encontramos no setor íntimo, o quarto com banheiro (suíte) e escritório.



Il. 154 Perspectiva 3D, Loft do Edifício The One, Barra da Tijuca.

Fonte: Prospecto de Lançamento Imobiliário da Comasa Construtora, Arte Final: Agência 3.

Assinalamos um crescimento expressivo dessa tipologia, evitando assim minimizar a compartimentação dos ambientes, tornando-se mais fluido os espaços.

Nessa mesma época, inicia-se o processo de flexibilização das plantas, como veremos no subcapítulo a seguir, em decorrência da dificuldade do comprador [futuro usuário] em obter um imóvel que espelhe o seu perfil, e, em muitos casos, da própria insatisfação destes, negociarem com a incorporadora a possível alteração dos espaços de seu apartamento, ainda ao longo da obra.

Através de uma análise de demandas e tendências no mercado imobiliário, a Construtora Gafisa, tornou-se a precursora na flexibilização dos espaços, solicitando aos arquitetos Sérgio Gattás e Edmundo Musa, elaborarem um projeto onde o adquirente do imóvel recebe uma sugestão de vinte a trinta plantas diferentes [denominado programa “*Personal Line*”], podendo eleger uma de sua preferência, sem custo adicional.

Cabe ressaltar, que a tecnologia do *drywall*<sup>146</sup> empregada nesses apartamentos, possibilitou esta facilidade [eleger a sua planta ideal] ao morador. A utilização da parede de gesso acartonado, segundo Sérgio Gattáss, permitiu flexibilizar ainda mais o projeto, viabilizando também a estrutura por não alterar o diagrama de carga dos edifícios. O autor ainda confirma, que muitos apartamentos com três dormitórios tinham seu layout completamente alterado, com a exclusão das dependências de empregado e lavabo, aumentando substancialmente a área da cozinha ou da sala de estar, e que muitos viraram *lofts*, tamanha a possibilidade de redefinição de espaços no apartamento.

O adquirente pode optar entre as cinco opções de materiais, dentro das especificações do “Gafisa *Personal Line*”, tanto na parte de revestimento de pisos, quanto nos acabamentos metálicos e detalhamentos extras, com variações nos preços finais, entre as linhas decorativas do apartamento. Em pesquisa junto à construtora Gafisa, 70% dos clientes alteraram a planta do apartamento e 60% elegeram novas especificações nos materiais decorativos.

De acordo com Pedro Cortes, gerente de incorporação da Gafisa, os apartamentos foram vendidos numa velocidade impressionante<sup>147</sup>. A resposta positiva desse empreendimento desencadeou tanto a essa construtora, quanto nas demais concorrentes, uma repetição de outros empreendimentos sob a égide do “*Personal Line*”, como veremos no capítulo IV “As Flexibilidades Iniciais nas Plantas dos Catálogos, Manuais de Plantas e Prospectos Imobiliários Residenciais”.

---

<sup>146</sup> Segundo a Associação Brasileira dos Fabricantes de Chapa para *Drywall* são chapas fabricadas industrialmente mediante um processo de laminação contínua de uma mistura de gesso, água e aditivos entre duas lâminas de cartão, onde uma é virada nas bordas longitudinais e colada sobre a outra. Há três tipos de chapas: Standard (ST) (Chapa Branca), para aplicação em áreas secas; Resistente a Umidade (RU) (Chapa Verde) para áreas sujeitas à umidade por tempo limitado de forma intermitente; Resistente ao Fogo (RF) (Chapa Rosa) para aplicação em áreas secas necessitando de um maior desempenho em relação ao fogo. Para maiores detalhes acessar <http://www.drywall.org.br/interna.php?pagina=/site.php/3>.

<sup>147</sup> As vendas funcionam em geral: 50% das unidades são vendidas no lançamento (onde é considerado seis meses), 30% durante a construção e os 20% restantes na entrega do edifício. No caso do Mundo Novo, as vendas foram feitas durante o lançamento. Ver [http://www.flexeventos.com.br/cases\\_mundo\\_novo.asp](http://www.flexeventos.com.br/cases_mundo_novo.asp).

### III.2 Considerações sobre o Marketing

*“Representar a construção ou construir a representação?”  
Ilya Prigogine e Isabelle Stengers<sup>148</sup>*

Sabemos que as construtoras de imóveis residenciais multifamiliares destinados à classe média na cidade do Rio de Janeiro, com o objetivo de atrair compradores para os seus lançamentos imobiliários, requisitam serviços de agências e profissionais autônomos da área de propaganda. Esses agentes promovem campanhas publicitárias, com ênfase nos aspectos importantes de arquitetura na elaboração desses produtos, mais especificamente em novos padrões de uso do espaço para quem os apropria.

Esse pensamento vai ao encontro de MARK GOTTDIENER<sup>149</sup>, quando afirma que a propaganda imobiliária hoje, cria, codifica e recodifica os hábitos e preferências do consumo do espaço, e o homem as define, caracterizando-as, atribuindo funções, nomeando-as, como sublinha HENRI LEFEBVRE<sup>150</sup>.

Reconhecemos que a propaganda imobiliária, por estar presente na vida do homem, induz a formação deste, estabelecendo significados que corrobora nas suas relações sociais, tal como o *status*.

No âmbito das incorporadoras imobiliárias, entendemos que as ferramentas do marketing, buscam ampliar a maior gama de significados que possam sensibilizar o consumidor [futuro habitante]. Esses significados não se restringem apenas a forma [desenho], mas também a uma imagem simbólica, através de um modelo, que induzem uma camada da sociedade [considerada privilegiada] ao seu consumo.

---

<sup>148</sup> PRIGOGINE, Ilya & STENGERS, Isabelle. A Nova Aliança: Metamorfose da Ciência. Brasília, Universidade de Brasília, 1991.

<sup>149</sup> GOTTDIENER, Mark. A Produção Social do Espaço Urbano. São Paulo: Edusp, 1997, p.125.

<sup>150</sup> LEFEBVRE, Henri. Le Materialisme Dialectique. Paris: Press Universitaire de France, 1957, p.103-104.

BAUDRILLARD<sup>151</sup> afirma que numa sociedade de informação e da comunicação em massa, como da atualidade, sobretudo na difusão de tais modelos, perpassa não somente uma circulação de objetos, mas sublinham uma circulação psicológica no que compete a promoção social [*status*].

A respeito disso, a habitação pode ser considerada um bem de consumo, e está inserida na cultura do consumidor, e a reboque disso, pode estar sujeita a uma re-organização no programa arquitetônico residencial, caracterizando espaços que outrora tinham atributos monofuncionais em multifuncionais [espaços flexíveis].

O mesmo autor relembra que objeto algum é oferecido ao consumo em um único tipo, e ressalta que a escolha [como liberdade formal] grifa a personalização.

De fato, se a casa tem vocação para ser residida, a personalização promove a participação [satisfação] do usuário, garantindo seu bom desempenho funcional e emocional, como destaca DONINI<sup>152</sup> a respeito de nossa fase quando criança:

*“Em geral, cada um de nós guarda desde a infância importantes referências de moradia. A noção de ocupação e percepção de espaço começa cedo, e a necessidade de intervir no entorno é sempre mais livre nessa idade. Nem é preciso vasculhar muito a memória para pinçar dela a imagem primitiva de cabanas construídas entre o sofá e a mesa de centro.”*

Vale ressaltar, que a combinação de informações pesquisadas em revistas de decoração e arquitetura, baralhadas com o discernimento de seus moradores, corrobora na materialização da personalização de uma residência.

A personalização pode ser contentada, por exemplo, através da flexibilidade, que além da satisfação pessoal, estabelece uma tensão de influência mútua, quando os usuários podem instrumentar os espaços domésticos. Importante comentar que o desenvolvimento tecnológico pontuado no processo do projeto, e o gosto da novidade atrelado a uma expressão individual, grifa a diversidade

---

<sup>151</sup> BAUDRILLARD, Jean. O Sistema dos Objetos. São Paulo: Perspectiva, 2006, p.147.

<sup>152</sup> DONINI, Marco. “À sua Imagem e Semelhança” In Revista da Folha Morar, 27 de outubro de 2006, São Paulo: Plural Editora e Gráfica, 2006, p.20.

habitacional. Relembremos das palavras de MARONI<sup>153</sup> “Casa é como cachorro, parece com o dono. É o retrato psíquico do seu morador, o seu território simbólico e afetivo.”

Diante do exposto, elegemos o argumento da importância da flexibilização espacial, em sua condição de reversibilidade, contigüidade e permeabilidade. Com isso, procuraremos discorrer sobre a possibilidade de flexibilizar o espaço do apartamento, valorizando a qualidade espacial do imóvel para o seu habitante. Este estudo foi feito, como comentamos anteriormente, através da análise de catálogos, manuais de plantas e prospectos de propaganda imobiliária residencial.

A campanha publicitária consiste num conjunto de estudos e medidas que provê estrategicamente o lançamento e a sustentação de um produto ou serviço no mercado consumidor, garantindo o bom êxito comercial na iniciativa – *marketing*<sup>154</sup>.

O *marketing* de um lançamento imobiliário é iniciado quando a construtora faz uma requisição de trabalho ao contratado, onde descreve o edifício a ser vendido com suas características, que segundo PESSOA, NEDER & JACOB<sup>155</sup> também são conhecidas como argumentos de venda.

Achamos oportuna a reflexão de VELHO<sup>156</sup> que diz: “a propaganda nada cria e sim explora esses argumentos de venda”. Acreditamos que esses argumentos são frutos de uma cultura em determinada situação sócio-histórica.

Os pontos-chave que ancoram esses argumentos de venda das construtoras são: o bairro onde está inserido o edifício; o programa arquitetônico dos apartamentos ou unidades habitacionais; a distribuição físico-espacial dos ambientes desses apartamentos; as condições de compra e venda.

---

<sup>153</sup> Amnérís Maroni, é terapeuta de base analítica, doutora em ciências sociais pela PUC-SP e professora de psicanálise e antropologia da Unicamp entrevista à Heloísa Helvécia no artigo Nossa Casa é 10 op.cit, p.36.

<sup>154</sup> SALDANHA, Fernando. sic

<sup>155</sup> PESSOA, Ana; NEDER, Temer & JACOB, “Theresa. Propaganda Imobiliária”. In Chão, Rio de Janeiro, nº.5, p6-9, mar/abr/mai. 1979.

<sup>156</sup> VELHO, Gilberto. A Utopia Urbana – Um Estudo de Antropologia Social. 5e. Rio de Janeiro: Jorge Zahar, 1989, p. 24.

RODRIGUES<sup>157</sup> afirma: “...que os corretores costumam dizer que, para resultar numa venda rápida, o imóvel precisa ter três Ps: preço, ponto e planta.”

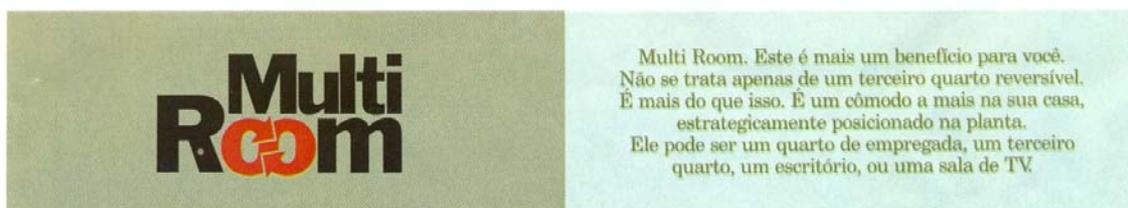
De fato, além de ter valor dentro de certos limites e boa localização, o apartamento tem que apresentar uma disposição dos compartimentos que responda às necessidades e às expectativas da classe a que está destinada o imóvel, como reitera a epígrafe de abertura desse subcapítulo.

PESSOA, NEDER & JACOB<sup>158</sup> ressaltam:

*“Cada segmento de mercado é suscetível a determinado argumento. Um apartamento construído em Vila Isabel e outro, igualzinho, em Ipanema terão argumentos diferentes. Uma piscina vai ser forte argumento em Vila Isabel, bairro distante da praia, onde não há muitos clubes etc., enquanto que em Ipanema a piscina não será um bom argumento.”*

Creemos que a definição de argumento de vendas para uma habitação multifamiliar, dependerá de onde o bairro está inscrito e de suas respectivas áreas de lazer e encontro. Assim, o programa arquitetônico de um edifício residencial irá variar de acordo com o local a ser implantado.

A campanha publicitária pode ser divulgada através de veículos, tais como: filme, anúncio na imprensa escrita, falada, televisiva e internet, em *out-door* e prospecto de propaganda imobiliária residencial (Il. 155).



Il. 155 Slogan do Lançamento Imobiliário Residencial da Construtora B. Rochlin Engenharia Ltda., Edifício Spazio Verde, Botafogo.  
Arte Final: Agência 3.

<sup>157</sup> RODRIGUES, Luciana. “Quem vê Cara vê Coração. As Manias do Carioca na Hora de Escolher o Imóvel”. In Caderno Morar Bem, 27 de junho de 1999. Rio de Janeiro: O Globo, Rio de Janeiro, p.1.

<sup>158</sup> PESSOA, NEDER & JACOB, op. cit, p.6.

O prospecto de propaganda imobiliária residencial busca encantar a classe média, que segundo PESSOA, NEDER & JACOB<sup>159</sup> “...*geralmente compra por narcisismo, se impressiona com o nome do edifício, com vidro fume, esquadria de alumínio, tipo de cerâmica.* (Il. 156)”



Il. 156 Prospecto do Lançamento Imobiliário Residencial da Construtora Santa Isabel, Edifício Home Ways Residence, Recreio dos Bandeirantes.  
Arte Final: Agência 3

Acreditamos que tanto o nome dos edifícios quanto os materiais de acabamento para construção citados por PESSOA, NEDER & JACOB, são elementos que simbolizam *status* social. Ao desejar comprar imóveis, contendo essas características, a classe média está, na verdade, desejando inserir-se, em novo contexto social.

Apelaremos para os *slogans* e mensagens secundárias publicizados nos materiais dos lançamentos imobiliários por entendermos que as propagandas freqüentemente representam para RYBCZYNSKI<sup>160</sup> um mundo estilizado não de todo real, que reflete como a sociedade imagina que as coisas deveriam ser.

Queremos dizer, que esses materiais são de certo modo indutores da imaginação social quando da possibilidade da realização de um desejo.

<sup>159</sup> PESSOA, NEDER & JACOB, op. cit, p.9.

<sup>160</sup> RYBCZYNSKI, Witold. Casa: Pequena História de uma Idéia. Rio de Janeiro: Editora Record, 1996, p. 25.

Assim como as pesquisas que embasam campanhas publicitárias procuram “falar” direto com as expectativas do comprador em potencial, apresentaremos de que forma esses motes aparecem citados nas campanhas publicitárias (catálogos, manuais de plantas e prospectos) para venda de apartamentos, evidenciando o papel que esse fenômeno pode vir a desempenhar para o futuro morador; segundo os seguintes indicadores:

- “palavras-chave no campo do marketing”: a fim de averiguar esse viés de abordagem somando as qualidades ao imóvel;
- “denominação no desenho”: a fim de verificar se o futuro morador de classe média estaria sendo induzido pelo anunciante a requalificar o seu apartamento através de sua nomenclatura, que geralmente está associada à busca de maior status social;
- “mobiliário e equipamento sugerido como decoração nos materiais de propaganda”: com o objetivo de compreender o apelo de venda do produto no intuito de visualizar a ocupação físico-espacial do cômodo, de acordo com as aspirações do comprador em potencial.

### III.3 Palavras-Chave no Campo do Marketing

*“A imagem fotografada, nos persuade de que o mundo é mais acessível do que em verdade é.”*  
Moholy-Nagy, László<sup>161</sup>

No subcapítulo anterior assinalamos que a propaganda induz o homem a um consumo. Vinculado a isso, a arquitetura pode se materializada através de material e simbolismo, onde denotam caracteres funcionais e emocionais, através de atributos imobiliários, tal como se refere a epígrafe acima citada.

Vimos que as campanhas publicitárias podem ser consolidadas através de catálogos, manuais de plantas e prospectos que contemplam os lançamentos imobiliários.

Recorremos à base teórica-metodológica impetrada por Laurence Bardin. Esse método trata de um conjunto de técnicas de análise de comunicações, que utilizam procedimentos sistemáticos e objetivos de descrição das mensagens, objetivando quais as conseqüências que um determinado enunciado vai provavelmente provocar, em nosso caso, no âmbito de uma campanha publicitária, expressas através da representação gráfica.

Selecionamos as palavras-chave que incorporam o *slogan* principal e as mensagens secundárias conferidas às fotos e desenhos ilustrativos nesses materiais de propaganda imobiliária. Essas palavras-chave, somando a qualidade ao imóvel, foram divididas em quatro itens: 1. Atributos ao *Status*; 2. Atributos à Vizinhança; 3. Atributos ao Edifício e 4. Atributos à Planta.

Dos setenta e sete edifícios divulgados nos materiais de propaganda imobiliários residenciais eleitos para essa pesquisa, norteados pelos quatro itens de palavras-chave do campo do marketing, 61 distinguem atributos ao edifício; 57 abalizam atributos a planta; 31 apontam atributos de *status*; e 14, assinalam atributos de vizinhança.

Dos 65 “atributos ao edifício”: 29 marcam a “garagem”; 26 a “área de lazer” e 10 a “segurança” (Il. 157). Já as 61 qualidades na “planta do imóvel”: 31

---

<sup>161</sup> MOHOLY-NAGY, László. Peinture, Photographie, Film: et autres Écrits sur la Photographie. Paris: Gallimard, 1993, p.59.

indicam que há “varandas”; 14 “quartos reversíveis”; 11 “plantas flexíveis”, 2 “terraço com piscina e sauna” (Il. 158); e 1 “acréscimo de área social”, “*smart-room*” e “cozinha americana”. Com relação aos 31 “atributos de *status*”: 26 qualificam “o morador” (Il. 159), 3 “apartamento decorado por arquiteto” (Il. 160) e 2 “proximidade de bairro vizinho com maior *status*” (Il. 161). Às 14 “atribuições de vizinhança”: 08 remetem à praia; 5 ao transporte (Il. 162); 1 com o comércio.



Il. 157 Palavras-Chave do Marketing Qualificando o Imóvel “Atributos do Edifício – Área de Lazer e Segurança” do Prospecto de Propaganda Imobiliária da CHL, Arquiteto Inácio Obadia, Quartier Carioca, Catete.  
Arte Final: Agência 3.



Il. 158 Palavras-Chave do Marketing Qualificando o Imóvel “Atributos a Planta” - “Terraço com Piscina e Sauna” do Prospecto de Propaganda Imobiliária da Construtora Gafisa, Sundeck Residence Service, Barra da Tijuca.  
Arte Final: LaxmiMais.

Agarre  
esta  
oportunidade  
e seja  
mais um  
ilustre  
morador  
de Botafogo.

- II. 159 Palavras-Chave do Marketing Qualificando o Imóvel “Atributos de Status” – “Qualificando o Morador” do Prospecto de Propaganda Imobiliária da Construtora Bulhões de Carvalho da Fonseca, Edifício Wilma Nascimento Silva, Botafogo.  
Arte Final: Óbvio.



- II. 160 Palavras-Chave do Marketing Qualificando o Imóvel “Atributo de Status” – “Apartamento Decorado por Arquiteto” do Prospecto de Propaganda Imobiliária da Construtora RJZ Engenharia, Edifício Jardins do Palácio, Catete.  
Arte Final: Associados à Ademi.



Il. 161 Palavras-Chave do Marketing Qualificando o Imóvel “Atributo de Status” – “Proximidade de Bairro Vizinho com maior Status” do Prospecto de Propaganda Imobiliária da Construtora Decta Edifício Villa Laguna, Humaitá.  
Arte Final: Script.

Se por um lado é  
a velocidade do Metrô  
por outro é a tranquilidade  
do Aferro.

Il. 162 Palavras-Chave do Marketing Qualificando o Imóvel “Atributos a Vizinhança” – “Proximidade de Transporte e Praia” do Prospecto de Propaganda Imobiliária da Construtora Bulhões de Carvalho da Fonseca, Edifício Fellice, Catete.  
Arte Final: Óbvio.

Frases-Chave no Campo do Marketing, Qualificando o Imóvel		Catete	Laranjeiras	Botafogo	Copacabana	Humaitá	Gávea/ Jardim Botânico	Lagoa / Leblon	Jacarepaguá	Barra da Tijuca	Recreio dos Bandeirantes
Atributos a Status	Status Simbólico ao Morador (berço, celebridade, charme, encanto, gostoso, ilustre morador, nobreza, tranqüilidade)	04	07	03	02	02	03	01	-	04	-
	Proximidade de Bairro Vizinho com maior Status					02					
	Apartamento Decorado por Arquiteto	-	-	01	-	-	01	01	-	-	-
Atributos a Vizinhança	Proximidade com o Transporte	03	-	-	02	-	-	-	-	-	-
	Proximidade do Comércio	-	-	-	01	-	-	-	-	-	-
	Proximidade da Praia	01	-	-	01	-	-	-	-	02	04
Atributos ao Edifício	Garagem	04	04	08	04	02	-	01	02	03	01
	Área de Lazer	01	02	09	02	-	-	-	-	08	04
	Segurança	-	-	02	-	-	-	-	01	07	
Atributos a Planta	Acréscimo na Área Social	-	01	-	-	-	-	-	-	-	-
	Planta Flexível	-	01	04	01	-	-	-	01	-	-
	Quarto Reversível	01	02	05	01	-	02	01	-	02	-
	Smart Room	-	-	01	-	-	-	-	-	-	-
	Cozinha Americana	-	-	-	-	-	-	-	-	01	-
	Varanda	04	06	10	01	02	03	-	02	02	01
Terraço com piscina e sauna	-	-	-	-	-	-	-	-	02	-	

Quadro 1 – Frases-Chave no Campo do Marketing / Bairros

Observamos no Quadro 1, que as palavras-chave dos materiais de propaganda dos lançamentos imobiliários residenciais, os bairros que recorrem a esse recurso com mais pontualidade são: Botafogo com 43 itens compreendendo 20 com atributos “a planta”; 19 “ao edifício” e 4 a “*status*”; Laranjeiras com 23, 10 “a planta”, 7 “a *status*”, 6 “ao edifício”, Catete com 18 itens, sendo 5 “a planta” e “edifício” e 4 “a *status*” e “vizinhança” e Copacabana com 15 itens, sendo 6 “ao edifício”, 4 “a vizinhança”, 3 “a planta” e 2 “a *status*”. Todos em bairros consolidados na Cidade do Rio de Janeiro.

Lembramos que as palavras-chave, que atribuem qualificação a planta do imóvel no âmbito das varandas é expressiva, em 65% dos imóveis lançados em todos os bairros com exceção da Lagoa e do Leblon. Além disso, vale destacar que em Botafogo, Laranjeiras e Catete tanto as varandas quanto a garagem são interpretadas como espaços importantes na qualificação do imóvel. Já os bairros circunvizinhos a Lagoa Rodrigo de Freitas (Humaitá, Gávea, Jardim Botânico) apontam qualificação da varanda em suas unidades habitacionais.

Jacarepaguá e Recreio dos Bandeirantes, não apresentam atributos ao *status*, concentrando as palavras-chave nos atributos ao edifício. De maneira diferenciada, a Barra da Tijuca, embora seja vizinho desses bairros e ainda esteja em crescimento, apresenta 34 atributos sendo 18 “ao edifício”, 10 “a planta”, 4 “a *status*” e 2 “a vizinhança”.

### III.3.1 Denominação no Desenho

APARTAMENTOS			NOMENCLATURA
2Q	3Q	4Q	
08	11	03	Quarto de Empregado
08	06	-	Quarto Reversível
05	04	-	Quarto
01	-	01	Quarto Escritório
-	01	-	Quarto Estúdio
02	-	-	Dep.
02	01	-	Home-Office
01	-	-	Sala Maior
01	-	-	3º Quarto
01	01	-	Home-Theater
01	-	-	Work Station
-	01	-	Sala Múltiplo Uso
02	01	-	Ateliê
-	01	-	Banho Suíte Sauna
-	01	-	Salão
-	01	-	Family Room
01	-	-	Escritório
-	01	-	Sala Íntima
-	01	-	Suíte
01	01	-	Suíte Master
02	-	-	Loft
02	03	-	Cozinha Americana
01	-	-	Sala Integrada à Copa-Cozinha
01	-	-	Sala Integrada à Copa-Cozinha com Espaço Gourmet

Quadro 2 – Apartamentos / Nomenclatura das Flexibilidades Iniciais

Quanto à nomenclatura dos espaços que possibilitam ser flexibilizados espacialmente, no âmbito da reversibilidade do quarto de empregado, da contigüidade de sala e quarto e / ou entre quartos e da permeabilidade da cozinha com a sala nas plantas dos prospectos de publicidade dos lançamentos imobiliários residenciais, nos apartamentos de dois quartos: 8 se intitulam “quarto de empregado” (Il. 163) e “quarto reversível” (Il. 164); 5 “quarto” (Il. 165); 2 “cozinha americana”, “*loft*”, “*dep.*” (Il. 166) e “*home-office*” (Il. 167); e 1 “escritório”, “suíte *master*”, “*smart-room*<sup>162</sup>” (Il. 168), “*work station*” (Il. 169), “sala integrada à copa-cozinha” e “sala integrada à copa-cozinha com espaço gourmet”. Já nos apartamentos de três quartos: 11 se intitulam “quarto de empregado”; 6 “quarto reversível”; 4 “quarto”; 3 “cozinha americana” (Il.

<sup>162</sup> *Smart-room* – denominação adotada no marketing para poder exemplificar a potencialidade de uso atribuída a um espaço, acrescentando-o a um compartimento maior ou permitindo que se planeje um home-office, ou um 3º quarto ou um home-theater.

170), 1 “quarto estúdio” (Il. 171), “home-office”, “home-theater”, “sala múltiplo uso” (Il. 172), “ateliê” (Il. 173) e “family room” (Il. 174), “sala íntima”, “suíte”, “suíte master”. No apartamento de quatro quartos 3 se intitulam “quarto de empregado” e 1 “quarto escritório”, como apontamos no Quadro 2.



Il. 163 Planta do Apartamento com Nomenclatura “Quarto de Empregado” do Prospecto de Lançamento Imobiliário Residencial da Construtora Decta Engenharia, Edifício Palazzo Delle Palme, Catete.  
Arte Final: LaxmiMais.



Il. 164 Planta do Apartamento com Nomenclatura “Quarto Reversível” no Quarto de Empregado do Prospecto de Lançamento Imobiliário Residencial da Construtora Lajota, Edifício Sem Nome, Laranjeiras.  
Arte Final: Ação.



I. 165 Planta do Apartamento com Nomenclatura “Quarto” no Quarto de Empregado do Prospecto de Lançamento Imobiliário Residencial da Construtora Wrobel, Giovanni Gabrieli Residências, Gávea.  
Arte Final: Escritório de Idéias.



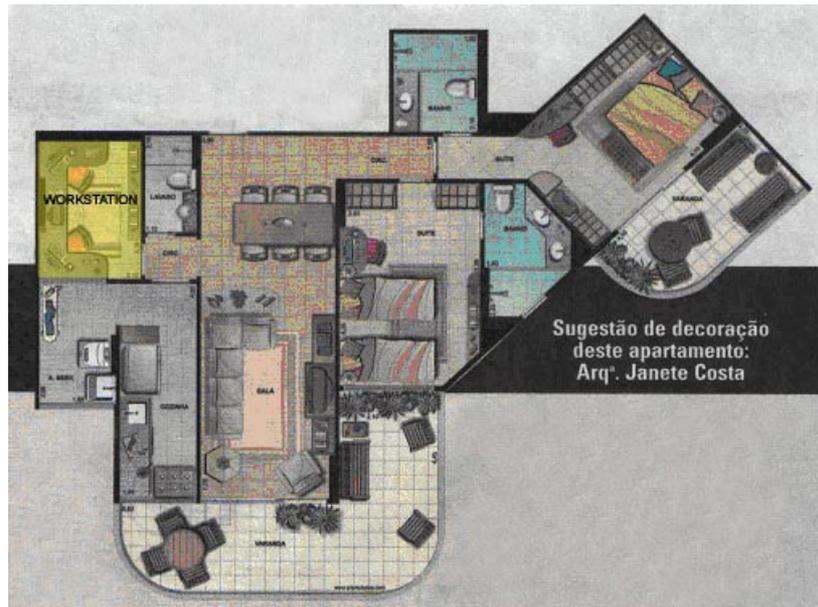
II. 166 Planta do Apartamento com Nomenclatura “Dep.” No Quarto de Empregado do Prospecto de Lançamento Imobiliário Residencial da Construtora Compax, Arquitetura Arq & Urb Projetos, Edifício Botafogo Oggi, Botafogo.  
Arte Final: Agência 3.



Il. 167 Planta do Apartamento com Nomenclatura “Home Office” no Quarto de Empregado do Prospecto de Lançamento Imobiliário Residencial da Construtora Agenco, Edifício Splendido Botafogo, Botafogo.  
Arte Final: Contemporânea.



Il. 168 Planta do Apartamento com Nomenclatura “Smart Room” (Sala Maior, Home Office, 3º Quarto e Home-Theater) no Quarto de Empregado do Prospecto de Lançamento Imobiliário Residencial da Villa Construções e Empreendimentos, Smart Ville Residencial, Botafogo.  
Arte Final: Perceptiva/SIACOM.



II. 169 Planta do Apartamento com Nomenclatura “Work Station” no Quarto de Empregado do Catálogo de Lançamento Imobiliário Residencial da Construtora Cohani, Edifício Up Leblon, Leblon.  
Arte Final: LaxmiMais.



II. 170 Planta do Apartamento com Nomenclatura “Cozinha Americana” na Cozinha do Prospecto de Lançamento Imobiliário Residencial da Construtora Carmo e Calçada, Arquiteto Sérgio Alexandre Mascarenhas, Edifício La Vista Residencial, Recreio dos Bandeirantes.  
Arte Final: Agência 3.



II. 171 Planta do Apartamento com Nomenclatura “Quarto Escritório” no Quarto de Empregado do Prospecto de Lançamento Imobiliário Residencial da Construtora Cope Engenharia, Arquitetura Goldenstein, Residencial Bougainville, Laranjeiras.  
Arte Final: Escritório de Idéias.



II. 172 Planta do Apartamento com Nomenclatura “Sala Múltiplo Uso” no Quarto de Empregado do Prospecto de Lançamento Imobiliário Residencial da Construtora Santa Cecília, Arq e Urb Projetos, Edifício Recreio Top Duplex, Recreio dos Bandeirantes.



II. 173 Planta do Apartamento com Nomenclatura “*Atelier*” no Quarto de Empregado do Manual de Plantas da Propaganda Imobiliária da Construtora Gafisa, Bittar Arquitetos Associados e Mayerhofer e Toledo, Edifício Blue One, Barra da Tijuca.  
Arte Final: LaxmiMais



II. 174 Planta do Apartamento com Nomenclatura “*Family Room*” no Quarto do Prospecto de Lançamento Imobiliário Residencial da Construtora Santa Cecília, Edifício Viva Viver, Barra da Tijuca.  
Arte Final: Contemporânea.

Observamos com o indicador (denominação no desenho) no Quadro 2, que existe uma nomenclatura variável de quarto nas plantas de apartamentos de dois quartos, possibilitando, qualificar mais, o espaço para o comprador em potencial. Essa incidência de requalificação, através de nome, diminui conforme vai aumentando o número de quartos “oficiais”.

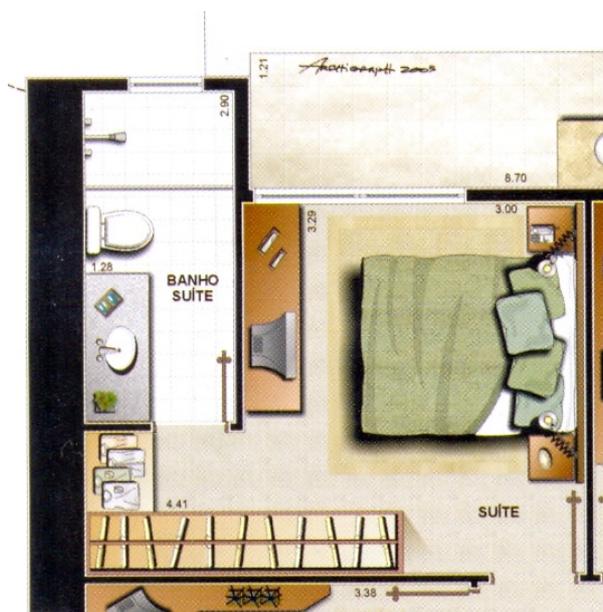
A denominação dada pelo anunciante, nos prospectos imobiliários, possibilita-nos identificar que em 67% dos apartamentos de dois quartos, e 56% nos de três quartos, há uma revalorização do quarto de empregado [quando revertido], e encontramos as seguintes designações para esse espaço: “quarto reversível” em 14 unidades habitacionais, “quarto” em 9, “*home-office*” e “ateliê” em 3, “quarto escritório”, “quarto estúdio”, “sala maior”, “terceiro quarto”, *work station*, “sala múltiplo uso” e “sem denominação” em uma unidade cada.

Cabe lembrar, que para efeito de aprovação de projeto de arquitetura junto à Secretaria de Planejamento da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, nas plantas, o quarto ainda é denominado “quarto de empregado”. Entretanto, nas plantas de publicidade, esse mesmo compartimento é intitulado *home-office*, nome que ajuda e explicitar a busca de *status* social.

Como vimos no caso do apartamento de dois quartos, o quarto de empregado reversível desempenha um papel importante para suprir as necessidades espaciais da família de classe média. Cientes desse fato, os publicitários responsáveis pelas campanhas de lançamento imobiliário residencial utilizam-se de nomenclaturas diferentes de “quarto de empregado” para ressaltar a possibilidade de reversão. Assim, endossam o quarto de empregado reversível como um grande chamariz para aquisição de um apartamento.

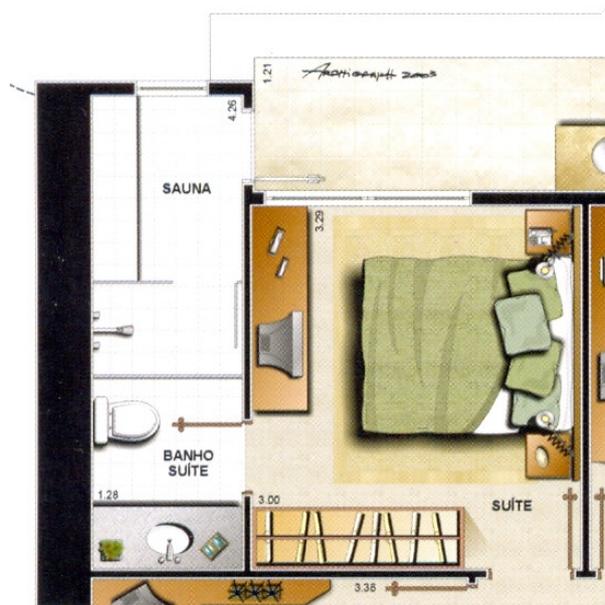
Por outro lado, no caso de unidade habitacional de quatro quartos, a importância simbólica para o potencial comprador está em ter um número maior de quartos de empregados. O patamar salarial em que esse comprador de classe média se encontra, permite que ele adquira um apartamento com essa especificidade. Isso talvez explique o porquê nesse imóvel não apareça escrito “quarto reversível” nas plantas, uma vez que o adquirente, tendo em vista a busca de status, precisa mostrar que tem mesmo um alojamento para acomodar o empregado doméstico, ou seja, mostrar que ele pode contratar um, ou mais de um empregado para trabalhar em sua casa.

A contigüidade entre “sala e quarto” intitula o espaço como “salão” e “*family room*” no apartamento de três quartos, e como “quarto-escritório” no apartamento de quatro quartos. Já a contigüidade “entre quartos” é denominado “suíte” e “suíte master” na unidade habitacional de três quartos; como “sala íntima” e “escritório”, na de dois quartos, e “suíte *master*” em ambas as tipologias. Houve dois exemplos de contigüidade “entre cozinha e sala” que designaram como “sala integrada à copa-cozinha com espaço *gourmet*<sup>163</sup>” e no outro caso, “sala integrada à copa-cozinha”. Vale ressaltar que foi encontrada uma contigüidade entre quartos, com sala e cozinha em dois apartamentos de dois quartos que nomearam como “*loft*”. Deparamos também com uma contigüidade entre banheiro da suíte e o quarto da suíte (Il. 175), permitindo ter dois acessos independentes, um pelo quarto para acessar o lavatório e o vaso sanitário, e outro propiciando inserir uma sauna e acessá-la pela varanda, tendo como espaço comum o chuveiro-ducha, numa unidade de três quartos, cuja denominação é “banho suíte sauna” (Il. 176).



Il. 175 Planta do Apartamento “Antes da Contigüidade entre Quarto da Suíte e Banheiro” do Manual de Plantas do Lançamento Imobiliário da Construtora Gafisa, Sérgio Gattás Arquitetos, Edifício SunDeck Residence Service, Barra da Tijuca. Arte Final: Associados à Ademi.

<sup>163</sup> Veremos como se compõe o “Espaço Gourmet” no “Mobiliários e Equipamentos Sugeridos Como Decoração nos Catálogos Manuais e Prospectos”



II. 176 Planta do Apartamento “Depois da Contigüidade entre Quarto da Suíte e Banheiro” com Nomenclatura “Banho Suíte Sauna” do Manual de Plantas do Lançamento Imobiliário da Construtora Gafisa, Sérgio Gattás Arquitetos, Edifício SunDeck Residence Service, Barra da Tijuca.  
Arte Final: Associados à Ademi.

Quanto à permeabilidade da sala para a cozinha, manifestam-se em cinco exemplos nas duas tipologias habitacionais (dois e três quartos), qualificando-as como “cozinha americana”.

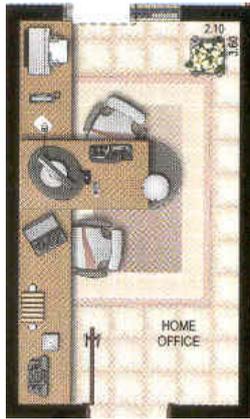
### III.3.2 Mobiliário e Equipamento Sugerido como Decoração

Quanto à sugestão de mobiliário para ocupação dos espaços que apontam flexibilidades espaciais nos prospectos publicitários, no âmbito da reversibilidade, vimos que 22 apartamentos de dois quartos e três quartos, respectivamente, são sugeridos “camas” e é complementada a decoração com “armários embutidos”, “armários baixos” e “TV” no quarto reversível (Il. 177).



Il. 177 Mobiliário Sugerido como Decoração – “Cama, Armários Alto e Baixo, Televisor” do Prospecto de Propaganda Imobiliária da Construtora SIG, Edifício Locanda Apeninos, Copacabana.  
Arte Final: LaxmiMais

Nessa mesma variação tipológica observamos a presença de “bancadas de trabalho com computador” (Il. 178), quando qualificado como *home-office*, “ateliê”, *work station*. Vale destacar a presença também de “sofás” nesse ambiente em algumas unidades.



Il. 178 Mobiliário Sugerido como Decoração – Planta da “Bancada de Trabalho com Computador” do Prospecto de Propaganda Imobiliária da Construtora Agenco, Edifício Splendido Botafogo, Botafogo.  
Arte Final: Contemporânea.

No campo da contigüidade entre sala e quarto (Il. 179), ressaltamos em 8 apartamentos, a implantação de mais um “jogo de sofá e poltronas” (Il. 180).

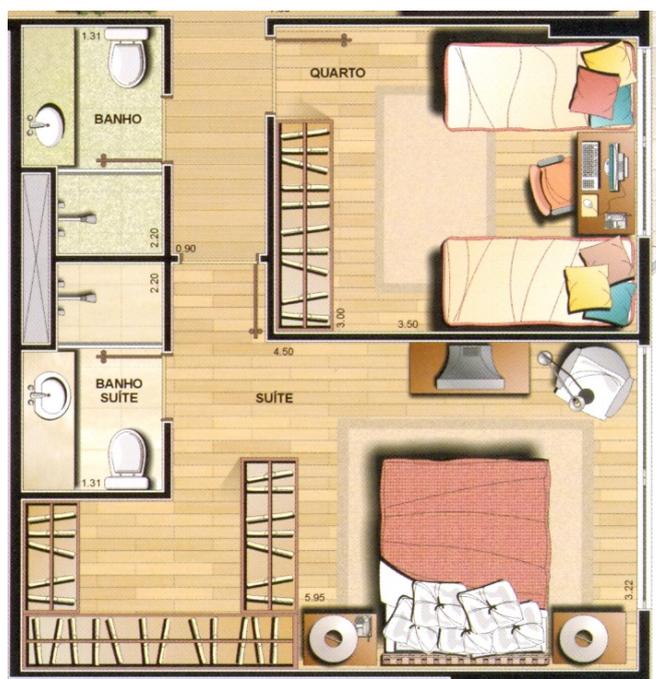


Il. 179 Mobiliário Sugerido como Decoração “Antecedendo a Contigüidade entre Sala e Quarto” com Sugestão de Mobiliário do Manual de Plantas de Propaganda Imobiliária da Construtora Gafisa, Sérgio Gattáss Arquitetos, Ed. Green Lake e Green Garden, Barra da Tijuca.



Il. 180 Mobiliário Sugerido como Decoração, “Jogo de Sofá e Poltronas”, Acréscimo de Sala de Estar – “Planta com Contigüidade entre Sala e Quarto” do Manual de Plantas de Propaganda Imobiliária da Construtora Gafisa, Sérgio Gattáss Arquitetos, Ed. Green Lake e Green Garden, Barra da Tijuca.

Na esfera da contigüidade entre quartos (Il. 181), a inserção de “armários e bancadas de trabalho com computador” (Il. 182).



Il. 181 Mobiliário Sugerido como Decoração “Antecedendo a Contigüidade entre Quartos” com Sugestão de Mobiliário do Manual de Plantas de Propaganda Imobiliária da Construtora Gafisa, Sérgio Gattáss Arquitetos, Ed. Green Lake e Green Garden, Barra da Tijuca.



Il. 182 Mobiliário Sugerido como Decoração, “Bancada de Trabalho com Computador” – “Planta com Contigüidade entre Quartos” do Manual de Plantas de Propaganda Imobiliária da Construtora Gafisa, Sérgio Gattáss Arquitetos, Ed. Green Lake e Green Garden, Barra da Tijuca.

Descobrimos na contigüidade entre cozinha e sala a presença de “fogão em ilha com bancada de refeições” em duas unidades (Il. 183).



Il. 183 Mobiliário Sugerido como Decoração – Perspectiva do “Fogão em Ilha com Bancada de Refeições” na Contigüidade da Cozinha com a Sala do Manual de Plantas da Propaganda Imobiliária da Construtora Gafisa, Bittar Arquitetos Associados e Mayerhofer e Toledo, Edifício Blue One, Barra da Tijuca.  
Arte Final: LaxmiMais

No campo da permeabilidade entre cozinha e sala, constatamos em 6 unidades habitacionais bancadas de “cozinha americana” (Il. 184).



Il. 184 Mobiliário Sugerido como Decoração – Planta da Bancada de Cozinha Americana do Prospecto de Propaganda Imobiliária da Construtora Carmo e Calçada, Arquiteto Sérgio Alexandre Mascarenhas, Edifício La Vista Residencial, Recreio dos Bandeirantes. Arte Final: Agência 3.

Mobiliário e Equipamentos nas Flexibilidades Iniciais	Variação Tipológica	Apartamentos		
		2Q	3Q	4Q
Cama	Reversibilidade	22	22	02
	Contigüidade	01	-	-
Armário Embutido	Reversibilidade	20	21	02
	Contigüidade	02	03	-
Armário Baixo	Reversibilidade	08	08	-
Bancada de Trabalho	Reversibilidade	18	08	01
	Contigüidade	04	03	-
Sofá	Reversibilidade	03	02	01
	Contigüidade	02	03	-
Poltrona	Reversibilidade	01	-	-
Estante	Reversibilidade	01	-	-
Jogo de Sofá e Poltronas	Reversibilidade	-	01	-
	Contigüidade	06	02	-
Mesa de Jantar	Reversibilidade	01	-	-
Bancada de Cozinha Americana	Permeabilidade	04	02	-
Fogão em Ilha	Contigüidade	02	-	-
Computador	Reversibilidade	07	02	-
	Contigüidade	03	03	-
TV	Reversibilidade	13	11	11
	Contigüidade	01	01	-

Quadro 3 – Sugestão de Decoração / Variação Tipológica / Apartamento

Como vimos no Quadro 3, além da inserção da “cama” e do “armário embutido” nos quartos de empregado reversíveis, dos apartamentos com dois e três quartos, observamos uma expressiva inclusão do “televisor” aliado à “bancada de trabalho” e “armários baixos”. Acreditamos que a configuração desses mobiliários e equipamentos será corroborada na visualização físico-espacial desse compartimento, sugerindo a ocupação desse aposento como escritório, para o futuro comprador e enviando claramente para o usuário a mensagem de reversibilidade do compartimento.

No campo da contigüidade entre sala e quarto, o mobiliário sugerido observa-se a ampliação do ambiente de estar, com a inserção de um jogo de sofá com poltronas, re-qualificando a área do espaço social em 6 unidades habitacionais. Também nessa variação tipológica, porém, entre quartos, no que compete ao mobiliário proposto, bancada de trabalho com computador e sofá, assinalamos a conformação de um escritório, acrescentando o espaço íntimo.

Cabe destacar uma variação tipológica com pequena freqüência, a contigüidade entre cozinha e sala decorrendo num espaço fluido onde se integra a sala com a cozinha através da projeção de um fogão em ilha, acrescentando a área de social de convivência.

Ratificamos a importância de representar graficamente a decoração dessas flexibilidades espaciais nas plantas de dois quartos, para fortalecer a compra, visto que, dificilmente, esse apartamento se adequaria às necessidades de uma família de classe média, como vimos na análise do indicador “nomenclatura”.

Por outro lado, vemos que nas unidades habitacionais de quatro quartos, o quarto de empregado reversível não necessita desse tipo de apelo de venda, porque o patamar onde se encontra o potencial comprador desse imóvel é, muitas vezes, desnecessário reverter de função o aposento destinado ao trabalhador doméstico.

### III.4 Resumo “A Produção Imobiliária na Cidade do Rio de Janeiro”

Descrevemos nesse Capítulo III “A Produção Imobiliária na Cidade do Rio de Janeiro”, fundamentados pelos conceitos de anarquitectura e *marketing*, que fundearam a nossa investigação com enfoque nos lançamentos imobiliários residenciais.

Nesse sentido, subdividimos essa parte da pesquisa em três subcapítulos: “Considerações sobre a Anarquitectura”; “Considerações sobre o *Marketing*” e “Palavras-Chave no Campo do *Marketing*”, de maneira que procurássemos entrecruzar informações objetivando fazer uma leitura das aspirações e do apelo ao imaginário do futuro morador.

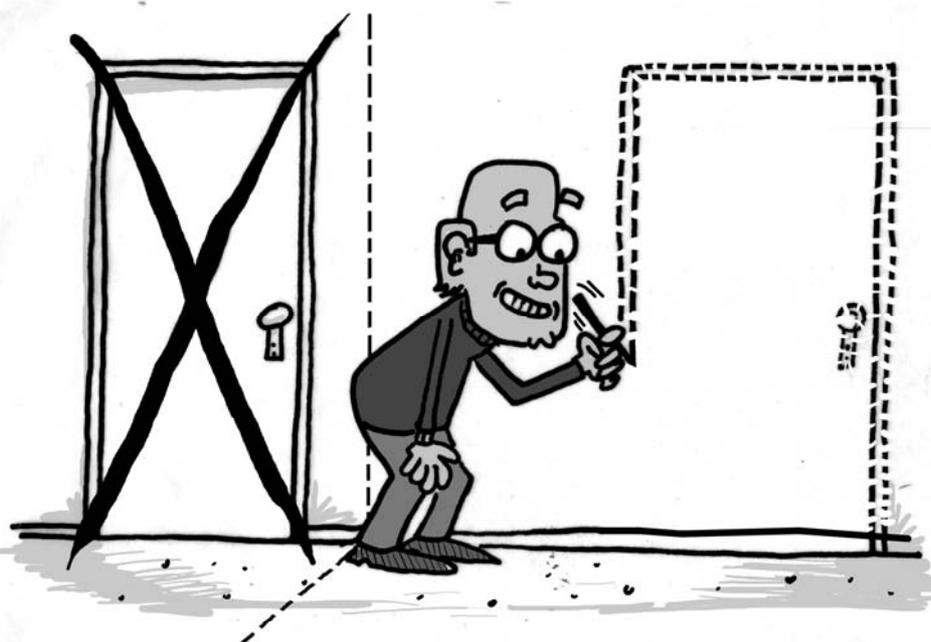
No subcapítulo III.1 “Considerações sobre a Anarquitectura” discorremos como se desenvolveu esse termo no processo dos lançamentos imobiliários na Cidade do Rio de Janeiro, desde a década de sessenta até a contemporaneidade. Assinalamos nessa periodização, as condições históricas, sociais e econômicas que corroboraram no conceito de anarquitectura, através de uma legislação urbanística cúmplice de um marketing que alicia a conquista do status.

No subcapítulo III.2 “Considerações sobre o *Marketing*” apresentamos as estratégias que as campanhas publicitárias atreladas aos aspectos importantes de arquitetura, sensibilizam os futuros compradores que ambicionam uma promoção social, através da aquisição de um imóvel.

No subcapítulo III.3 “Palavras-Chave no Campo do *Marketing*”, adotamos a metodologia de Bardin para podermos obtermos essas análises, e subdividimos em três partes: “Frases-Chave no Campo do *Marketing*”; “Denominação do Desenho” e Mobiliário e Equipamento Sugerido como Decoração”. Na primeira análise decompomos as frases-chaves em quatro tipos de atributos: a *status*; à vizinhança; ao edifício e à planta. Vale ressaltar, que do universo de *slogans* avaliados, 90% conferem atributos ao edifício e a planta [com destaques para os lançamentos da Barra da Tijuca e Botafogo respectivamente] e 50% a *status* [em todos os bairros pesquisados com exceção de Jacarepaguá e Recreio dos Bandeirantes]. Com relação a

nomenclatura dos espaços que possibilitam ser flexibilizados, verificamos uma maior concentração e diversidade de nomes, em apartamentos de 2 e 3 quartos, sublinhando essas tipologias com potencial de requalificação espacial, grifando o *status*. Quanto a decoração sugerida na variação tipológica da reversibilidade do quarto de empregado é notória a alusão a mais um quarto, que pode desempenhar a função de escritório e sala de TV. Na permeabilidade a presença de bancadas de cozinha americana. Na contigüidade entre sala e quarto, o acréscimo do espaço de estar com a proposições de sofás.

Desse modo, falta-nos compreender as variações tipológicas (reversibilidade, permeabilidade e contigüidade) na esfera da funcionalidade, dirigiremos ao capítulo final “As Flexibilidades Iniciais nas Plantas dos Catálogos, Manuais e Prospectos Imobiliários Residenciais”, tendo como suportes teóricos: no domínio da flexibilidade inicial no âmbito da oferta diversificada, Galfetti; no domínio da arquitetura como fenômeno autônomo classificada como tipologia formal por Mahfuz, na esfera das variações tipológicas sob o viés da polivalência Lynch e Rosso, e seus atributos espaciais (em termos da forma e da função), como um atrativo a mais para a venda de apartamentos, como veremos a seguir.



**AS “FLEXIBILIDADES INICIAIS” NAS PLANTAS  
DOS CATÁLOGOS, MANUAIS E PROSPECTOS  
IMOBILIÁRIOS RESIDENCIAIS**

## CAPÍTULO IV - AS FLEXIBILIDADES INICIAIS NAS PLANTAS DOS CATÁLOGOS, MANUAIS E PROSPECTOS IMOBILIÁRIOS RESIDENCIAIS

*“O projeto é o modo através do qual intentamos transformar em ato a satisfação de um desejo nosso.”  
Vittorio Gregotti<sup>164</sup>*

Vimos no subcapítulo I.2 que as flexibilidades iniciais, tal como conceitua Galfetti, permitem um planejamento participativo tanto do usuário como do incorporador, ou até mesmo - ambos, na elaboração da formação e transformação tipológica da unidade habitacional nos materiais das campanhas publicitárias, antes da ocupação da habitação.

Consustanciamos no subcapítulo III.1 que através de uma análise de demandas e tendências no mercado imobiliário, as construtoras passaram a investir em projetos que o usuário possibilitasse personalizar os espaços.

Dentro desse subcapítulo, julgamos pertinente adotar os conceitos sobre a “flexibilidade inicial” no âmbito da escolha da oferta diversificada<sup>165</sup>, apontada nas plantas impressas nos materiais dessas campanhas. Entendemos que não existe família padrão, nem necessidades tipo, portanto o desenho organizacional da habitação se expressa como uma tipologia formal advinda de um fenômeno autônomo na arquitetura, como salienta Mahfuz, materializando em variações tipológicas, descritas no subcapítulo I.4 – reversibilidade, permeabilidade e contigüidade, ancorados no fundamento de adaptabilidade de Lynch e Rosso e seus atributos espaciais (em termos da forma e da função), como um atrativo a mais na venda de apartamentos. Esse desenho pode ser alcançado, como havíamos dito anteriormente, antes da concretização na obra, estabelecendo uma parceria com o incorporador, possibilitando intervir no projeto, para satisfazer o futuro usuário, indo de encontro à epígrafe acima citada.

---

<sup>164</sup> GREGOTTI, op. cit., p.11.

<sup>165</sup> Vimos no subcapítulo 1.1 que a flexibilidade inicial no tipo da oferta diversificada possibilita adequar a várias situações sociais distintas, como por exemplo: solteiros, casais novos, coabitantes, aposentados, estudantes, etc.

Diante do exposto, buscamos apreender o significado dessa flexibilidade inicial, no marketing dos lançamentos imobiliários numa periodização compreendida entre 1996 a 2008 (inclusive), visando quantificar essas flexibilidades.

Esses lançamentos são feitos através de materiais de propagandas de venda de apartamentos, como havíamos dito, que foram obtidos nos principais corredores viários das Zonas<sup>166</sup> Centro, Norte, Sul e Oeste da cidade do Rio de Janeiro quanto os manuais de plantas e catálogos conseguidos nos stands de venda (vide Quadro 4).

Zona Centro	Zona Norte	Zona Sul	Zona Oeste
Centro	Tijuca	Catete/Glória/ Santa Teresa	São Conrado/ Barra da Tijuca/ Recreio dos Bandeirantes
Lapa/ Bairro de Fátima/ Cidade Nova	Maracanã/Vila Isabel	Flamengo/Laranjeiras/ Cosme Velho	Grumari/Guaratiba/ Sepetiba
Gamboa/Saúde/ Santo Cristo	Grajaú/Andaraí	Botafogo/Urca	Jacarepaguá
	São Cristóvão/ Benfica/Cajú	Leme/Copacabana	
	Méier/Lins	Ipanema/Leblon	
	Cascadura/Madureira	Jardim Botânico/ Lagoa/Gávea	
	Vila Valqueire		
	Bangu/ Campo Grande/ Santa Cruz		
	Penha/Vila da Penha/ Bonsucesso		
	Maria da Graça/ Del Castilho/Inhaúma		
	Irajá/Vista Alegre		

Quadro 4 – Zonas/Bairros

Das 95 plantas dos materiais de propagandas imobiliárias residenciais eleitas para essa pesquisa, 29 são de lançamentos habitacionais em Botafogo; 24 na Barra da Tijuca; 11 em Laranjeiras; 6 no Recreio dos Bandeirantes; 5 em Copacabana e Jacarepaguá; 4 no Catete, Gávea e Humaitá e 1 no Jardim

<sup>166</sup> No caso, a ordem de bairros segue classificação estabelecida pelas imobiliárias que negociam aluguéis e compra e venda de imóveis na cidade.

Botânico, Lagoa e Leblon, todos localizados em bairros da Zona Sul e Oeste da cidade do Rio de Janeiro, como apontamos no Quadro 5.

Barra da Tijuca	Botafogo	Catete	Copacabana	Gávea	Humaitá	Jacarepaguá	Jardim Botânico	Lagoa	Laranjeiras	Leblon	Recreio dos Bandeirantes
24	29	04	05	04	04	05	01	01	11	01	06

Quadro 5 – Relações de Plantas nos Lançamentos Imobiliários/ Bairros

Lembramos que o critério de escolha da amostragem não selecionou por bairro, mas sim pela existência de flexibilidades iniciais, explicitado no veículo de propaganda imobiliária.

Assim, podemos concluir que o fenômeno de valorização das flexibilidades iniciais, como atrativo a mais, para venda de apartamentos, existe em todos os bairros de classe média da cidade do Rio de Janeiro, sendo a variação geográfica apenas responsável pela maior ou menor número de lançamentos, dependendo das características dos bairros. (A Barra da Tijuca é um bairro em expansão. Jardim Botânico, Lagoa e Leblon são bairros consolidados com poucos lançamentos, embora tenha a mesma característica, Botafogo, desponta em primeiro lugar).

Ressaltamos que, apesar de nossa pesquisa considerar apenas um determinado segmento da população, não se pode negligenciar as diferenças sócio-culturais das populações que habitam bairros tão distantes, culturalmente, entre si como Jacarepaguá e Copacabana, por exemplo. Ainda assim, vemos que as flexibilidades iniciais se fazem presentes em todos eles.

#### IV.1 Relação Flexibilidade Inicial X Número de Quartos na Planta

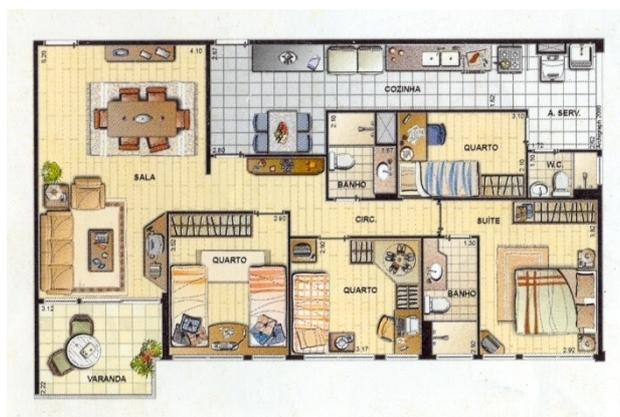
No que diz respeito à existência de variações tipológicas de flexibilidades iniciais (reversibilidade, contigüidade e permeabilidade) com relação ao número de quartos “oficiais” nos lançamentos imobiliários residenciais: 45 são em apartamentos de “dois quartos” [12 em Botafogo, 10 na Barra da Tijuca, 6 em Laranjeiras, 4 no Catete e Copacabana, 2 na Gávea, Jacarepaguá e Recreio dos Bandeirantes (Il. 185), 1 no Humaitá e no Leblon]; 43 são em apartamentos de “três quartos” (13 em Botafogo, 11 na Barra da Tijuca, 5 em Laranjeiras, 3 no Humaitá, em Jacarepaguá e no Recreio dos Bandeirantes, 2 na Gávea e 1 em Copacabana, Jardim Botânico e Lagoa) (Il. 186); e 7 são em apartamentos de “quatro quartos” (4 em Botafogo e 3 na Barra da Tijuca) (Il. 187).

	Barra da Tijuca	Botafogo	Catete	Copacabana	Gávea	Humaitá	Jacarepaguá	Jardim Botânico	Lagoa	Laranjeiras	Leblon	Recreio dos Bandeirantes
2 Quartos	10	12	04	04	02	01	02	-	-	06	01	03
3 Quartos	11	13	-	01	02	03	03	01	01	05	-	03
4 Quartos	03	04	-	-	-	-		-	-	-	-	-

Quadro 6 – Existência de Flexibilidade Inicial em Relação ao Número de Quartos Oficiais.



Il. 185 Planta do Apartamento com “2 Quartos” do Prospecto de Lançamento Imobiliário Residencial da Construtora Terminal, Edifício Chateau de la Montagne, Laranjeiras.  
Arte Final: Plantabaixa.com



Il. 186 Planta do Apartamento com “3 Quartos” do Prospecto de Lançamento Imobiliário Residencial da Construtora Atlântica, Edifício Lac Premier, Barra da Tijuca.  
Arte Final: Associados à Ademi



Il. 187 Planta do Apartamento com “4 Quartos” do Prospecto de Lançamento Imobiliário Residencial da Construtora Decta, Edifício Palazzo Olinda, Botafogo.  
Arte Final: Agência 3

Os números apresentados no Quadro 6 descrevem que a presença da flexibilidade inicial é mais freqüente configurar nas unidades habitacionais de dois e três quartos, do que na de quatro quartos. Esse dado nos fez levantar a possibilidade dessa categoria de apartamentos estarem atendendo a um segmento de comprador de classe média com poder aquisitivo, relativamente inferior a outras camadas da mesma faixa salarial, que habitam a mesma zona residencial.

## IV.2 Flexibilidade Inicial e suas Variações Tipológicas

Discorreremos no subcapítulo I.3 “Delimitações sobre Tipo e Tipologia” que elegemos os estudos do método tipológico de MAHFUZ, mais especificamente no procedimento de classificação de “tipos formais”, como tipologia independente que consubstancia um método crítico para a análise e comparação dos fenômenos arquitetônicos.

Foi explicitado também o conceito de que “tipo” é um objeto a partir do qual cada um pode conceber as obras que não se parecerão entre si, consentindo uma classificação.

MAHFUZ ainda afirma que no âmbito dos “tipos formais”, os princípios da organização espacial, incluem seis possibilidades de organização das partes de um edifício<sup>167</sup>, em qualquer cultura, tempo ou lugar, e que o número de combinações, estimula o desenvolvimento da capacidade de escolha, combinação, transformação e materialização dos tipos apropriados a uma série de circunstâncias<sup>168</sup>.

Para compreendermos a potencialidade de flexibilidade inicial e suas variações tipológicas, balizaremos os nossos estudos na esfera das relações funcionais, onde procuraremos analisar o conceito de função aplicado à arquitetura, embasado na tipologia das funções de MUKAROVSKY<sup>169</sup>, onde as atividades humanas não podem ser limitadas a uma única função, pois a vida humana é heteroforma. Optamos pela tipologia das funções práticas, pois é norteadada diretamente na busca em modificar a realidade [a planta matriz<sup>170</sup>] sob o viés da flexibilidade inicial.

---

<sup>167</sup> As possibilidades de organização espacial das partes de um edifício são através das relações funcionais; relações morfológicas tanto no campo topológico e quanto geométrico; composição aditiva e composição substrativa; unidade e na complexidade dos artefatos arquitetônicos. Ver MAHFUZ, Edson da Cunha. Ensaio sobre a Razão Compositiva. Belo Horizonte: UFV / AP Cultural, 1995, p. 115-139.

<sup>168</sup> MAHFUZ, op. cit., p. 79.

<sup>169</sup> A tipologia das funções de Mukarovsky é calcada na hipótese de que as atividades humanas são desencadeadas em interações entre um sujeito e um ou mais objetos. Nessa interação o objeto pode adotar o papel dominante nas funções práticas e simbólicas, ou pelo sujeito nas funções teórica e estéticas. Ver MUKAROVSKY, op. cit., p. 28.

<sup>170</sup> Falaremos da planta matriz no próximo subcapítulo.

Avaliaremos a flexibilidade inicial do apartamento, segundo a implantação dos compartimentos do setor social, íntimo e serviço, dispostos com possibilidade de “reversibilidade do quarto de empregado” tanto para o “setor social” (Il. 188) quanto o “íntimo” (Il. 189); de “permeabilidade entre cozinha e sala” (Il. 190), e das “contigüidades” entre: “cozinha e sala” (Il. 191), “sala e quarto” (Il. 192), “quartos” (Il. 193), “cozinha, sala e quartos” (Il. 194).



Il. 188 Planta do Apartamento com “Reversibilidade do Quarto de Empregado para o Setor Social” do Prospecto de Lançamento Imobiliário Residencial da Construtora RJZ Engenharia, Arquitetura: CEPRO, Edifício Solar dos Viscondes, Botafogo. Arte Final: Associados à Ademi.



Il. 189 Planta do Apartamento com “Reversibilidade do Quarto de Empregado para o Setor Íntimo” do Catálogo de Lançamento Imobiliário Residencial da Construtora João Fortes Engenharia S.A., Arquiteto Afonso Kuenerz, Edifício Nova Barra, Recreio dos Bandeirantes. Arte Final: Associados à Ademi.



Il. 190 Planta do Apartamento com “Permeabilidade entre Cozinha e Sala” do Prospecto de Lançamento Imobiliário Residencial da Construtora Bulhões de Carvalho da Fonseca, Edifício Fellice, Caetete.  
Arte Final: Óbvio



Il. 191 Planta do Apartamento com “Contigüidade entre Cozinha e Sala” do Manual de Plantas do Lançamento Imobiliário Residencial da Construtora Gafisa, Bittar Arquitetos Associados e Mayerhofer e Toledo, Edifício Blue One, Barra da Tijuca.  
Arte Final: LaxmiMais



II. 192 Planta do Apartamento com “Contigüidade entre Sala e Quarto” do Prospecto de Lançamento Imobiliário Residencial da Construtora Decta, Arquiteto Inácio Obadia, Edifício Varandas de Olinda, Botafogo.  
Arte Final: Associados à Ademi.



II. 193 Planta do Apartamento com “Contigüidade entre Quartos” do Prospecto de Lançamento Imobiliário Residencial da Construtora CHL, Arquiteto Adel Alvim, Edifício Canto Maior, Copacabana.  
Arte Final: Gêneseis.



II. 194 Planta do Apartamento com “Contigüidade entre Cozinha, Sala e Quartos” do Manual de Plantas do Lançamento Imobiliário Residencial da Construtora Gafisa, Bittar Arquitetos Associados e Mayerhofer e Toledo, Edifício Blue One, Barra da Tijuca.  
Arte Final: LaxmiMais

Apartamentos		Flexibilidade Inicial						
		Reversibilidade do Quarto de Empregado		Permeabilidade	Contigüidade			
		Para o Setor Social	Para o Setor Íntimo		Da Cozinha para a Sala	Entre Cozinha e Sala	Entre Sala e Quarto	Entre Quartos
2Q	45	14	15	10	18	37	28	02
3Q	43	10	16	05	11	35	41	-
4Q	07	02	01	-	01	07	07	-

Quadro 7 – Apartamentos / Potencialidade de Flexibilidades Iniciais

No Quadro 7, podemos notar que a flexibilidade inicial no âmbito da “reversibilidade” do quarto de empregado, materializando em mais um compartimento no setor íntimo, nos apartamentos de dois quartos e três quartos, é bem mais expressiva. Dentro dessas tipologias, conforme vai

aumentando o número de quartos "oficiais", essa reversão acresce também o espaço social da unidade habitacional, justificando uma necessidade funcional.

No que se refere à permeabilidade entre cozinha e sala, essa flexibilidade ratifica e consolida as tipologias de dois e três quartos, na aproximação do espaço de cocção junto ao espaço social, através da implantação de um passa-prato, sendo a mais expressiva, a tipologia de dois quartos, acrescentando o setor de serviço.

Com relação à "contigüidade"<sup>171</sup> verificamos que as tipologias apresentam efetivamente materializações significativas tanto entre "sala e quarto" quanto entre "quartos". Cabe ressaltar que todos os apartamentos de quatro quartos conformam essa flexibilidade, acarretando uma possibilidade de acrescer as áreas ao setor social ou ao íntimo. Todos os apartamentos de três quartos tornam-se contíguos os "quartos", seguido da "sala com o quarto". A "contigüidade" entre "sala e cozinha" é bem significativa nas unidades habitacionais de dois e três quartos permitindo que a família de classe média agregue as funções inerentes da cozinha juntamente com a sala. Observamos em dois apartamentos de dois quartos, uma contigüidade intra-setorial (serviço, social e íntimo), expressando um *continuum* espacial.

---

<sup>171</sup> Queremos ressaltar que para efeito das nossas análises na esfera da contigüidade entre sala e quarto, entre quartos, consideraremos apenas os quartos oficiais, (desconsiderando assim os quartos de empregado).

#### IV.2.1 A Planta Matriz

A tecnologia construtiva implementada ao longo do século XX quer no campo estrutural, quer na idealização de equipamentos, instalações e mobiliário, corroboram na materialização da habitação com um espaço aberto.

*“Habitação pode resumir-se a um plano horizontal, formado por um pavimento flutuante que facilita a passagem das redes, ou apoiado em paredes concebidas como espaços técnicos, onde se podem concentrar os serviços e as instalações.”<sup>172</sup>*

Em decorrência de presumir os futuros usos das habitações e grifando o campo da flexibilidade espacial, é significativo atribuir aos compartimentos habitacionais uma maior capacidade de adotarem a polivalência de usos, através de espaços neutros, evitando assim dotá-los de uma única função. O meio para alcançar esses espaços neutros e polivalência, pode ser através do superdimensionamento espacial e determinando as regras geométricas adequadas em termo de forma, sublinhando certas funções específicas e seu rebatimento arquitetônico formal.

Para estabelecer essa flexibilidade espacial, existem duas estratégias: “a planta livre” cuja característica é a liberdade de generalizar o espaço interior; e a “compartimentação ambígua”, assinalada por uma modulação de compartimentação espacial, dimensional ou de distribuição, livre de um funcionalismo imposto pelo uso específico.

*“As divisões parietais internas, que já não respondem a funções estáticas, podem tornar-se mais finas, curvar-se, mover-se livremente, e isso cria a possibilidade de conjugar os ambientes, de unir entre si os múltiplos cubos do século XIX, de passar do plano estático da casa antiga para o livre e elástico do edifício moderno: na casa média, a sala de visitas funde-se com a sala de jantar e o escritório, o vestíbulo reduz-se, em benefício da grande sala de estar, o quarto de dormir torna-se menor, os*

---

<sup>172</sup> PAIVA, Alexandra Luísa Severino de Almeida e. Habitação Flexível: Análise de Conceitos e Soluções. Dissertação, FA/UTL, 2002, p.188.

*serviços especializam-se, e sempre visando conceder maior amplitude a esse grande ambiente articulado onde a família vive, o living room.*<sup>173</sup>

Apreenderemo-nos com “a planta livre” de uma habitação tanto pode ser concebida “suprimindo as vedações [partições internas] descompartimentando o espaço”; ou através da “definição de uma periferia equipada com zonas fixas (cozinha e sanitários) e formada por um espaço disponível”, livre para ser apropriado; quanto por uma “planta matriz” (Il. 195) que consente numa mesma residência várias organizações admissíveis, tendo o usuário à possibilidade de propor a solução que melhor lhe convier de acordo com o seu modo de vida (Il. 196).



Il. 195 “Planta Matriz Apartamento Sala 3 Quartos (Suite), Banheiro Social, Lavabo, Cozinha, Área de Serviço, Quarto e WC de Empregado” do Manual de Plantas de Propaganda Imobiliária da Construtora Gafisa, Sérgio Gattás Arquitetos, Ed. Green Lake e Green Garden, Barra da Tijuca.  
Arte Final: Archigraph.

<sup>173</sup> ZEVI, Bruno. Saber Ver a Arquitetura. São Paulo: Martins Fontes, 2002, p.123.



Il. 196 “Planta Sugerida sobre Planta Matriz: 2 Salas, 1 Suite, Lavabo, Cozinha Permeável a Sala, Área de Serviço e WC de Empregado” do Manual de Plantas de Propaganda Imobiliária da Construtora Gafisa, Sérgio Gattáss Arquitetos, Ed. Green Lake e Green Garden, Barra da Tijuca.

Arte Final: Archigraph.

Para as nossas análises, compararemos a “planta matriz”, pois contempla a flexibilidade inicial no âmbito da oferta diversificada, para que os habitantes deliberem a distribuição e subdivisão interior, conferindo funções a cada espaço, com a “planta flexibilizada”. Portanto, o desenvolvimento desse processo tipológico inicia-se a partir de uma planta matriz, que pode ser transformada através de arranjos espaciais, formando os diversos tipos (variações tipológicas), e seus atributos espaciais (em termos da forma e da função), como veremos nos subcapítulos a seguir.

#### IV.2.2 A Reversibilidade do Quarto de Empregado para o Setor Social

Como vimos na abertura do subcapítulo IV.2 “Flexibilidade Inicial e suas Variações Tipológicas”, um dos arranjos tipológicos possíveis é a “reversibilidade do quarto de empregado (ou de serviço) para o setor social”, a fim de que possamos contemplar e analisar a flexibilidade inicial no âmbito da oferta diversificada, e seus atributos espaciais (em termos da forma e da função).

Para realizarmos esse passo, e compreendermos a consolidação dessa tipologia, tomaremos como base, uma planta-matriz de um manual de plantas de um lançamento habitacional.

Elegemos como exemplar tipológico, a planta de um apartamento duplex, que em seu pavimento inferior, é composto por vestíbulo, sala, varanda, lavabo, cozinha, área de serviço, dependência<sup>174</sup> e WC. Para compreendermos o todo dessa unidade habitacional, no pavimento superior, que pode ser acessado por uma escada, encontramos duas suítes, sendo uma com varanda (Il. 197).



Il. 197 “Planta Matriz Apartamento Duplex Sala, Varanda, 2 Quartos (Suite), Lavabo, Cozinha, Área de Serviço, Dependência e WC” do Manual de Plantas de Propaganda Imobiliária da Construtora Santa Cecília, Arq & Urb Projetos, Recreio Top Duplex Residence Service, Recreio dos Bandeirantes.

Arte Final: Contemporânea.

<sup>174</sup> Vimos no subcapítulo III.3.1 que há variações de nomenclatura nos espaços que possibilitam ser flexibilizados. Vale ressaltar que “Dependência” pode ser uma das nomenclaturas adotadas para identificar o quarto de empregado.

O acesso a esse apartamento é realizado através de uma única entrada localizada no setor social, obrigando os usuários cruzar a sala para atingir o setor de serviço. Sua organização espacial, a partir do acesso, é realizada através de um vestíbulo, contíguo a sala de jantar, composta por uma mesa para seis pessoas e aparador, esta área faz tanto interface com o lavabo, escada de acesso ao pavimento superior, quanto a entrada da cozinha, obrigando o usuário adentrar o espaço social. A sala de estar foi mobiliada por uma estante com TV, e dispostos em “L”, sofá e poltrona, contemplando quatro pessoas, e na varanda, duas cadeiras.

Constatamos que a área ocupada pela sala de jantar é bem maior que a da sala de estar, revelando uma desproporção funcional nesse espaço social. Em geral, quando estamos em nossa casa, usufruímos mais o nosso tempo, acomodados num móvel, como por exemplo, num sofá lendo um livro, ou conversando, ou até mesmo, assistindo uma televisão, do que sentados ao longo das refeições numa sala de jantar.

No setor de serviço, a conformação espacial da cozinha e área de serviço é retangular, onde se concentram freezer, geladeira, bancada com pia, fogão, máquina de lavar e tanque, todos dispostos em linha, facilitando a circulação e os acessos tanto à dependência e WC, que têm paredes limítrofes à sala e a varanda respectivamente.

Observamos que a dependência recebeu essa nomenclatura, tanto em decorrência de uma de suas metragens lineares, 1.55m, e quadrada, 4.32m<sup>2175</sup>, inferior a exigida por lei<sup>176</sup>, quanto da iluminação e ventilação insuficientes, impossibilitando de receber o nome de “quarto de empregado”, para fins de aprovação, bem como abrigar o trabalhador doméstico.

---

<sup>175</sup> Em 19 de junho de 1984, o Prefeito da cidade do Rio de Janeiro, Marcelo Alencar, decreta e sanciona a Lei Nº 550, de autoria do vereador Jorge Ligeiro, ressaltando em seu Art. 1º: que os quartos de empregados domésticos, em edificações sociais permanentes a serem construídas no Município do Rio de Janeiro, terão área mínima de 6m<sup>2</sup>, na qual se possa inscrever um círculo com diâmetro de 2m, além de iluminação e ventilação adequadas. Cabe ressaltar que essa lei vigora até os dias de hoje.

<sup>176</sup> Publicada no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro, parte IV de 22 de Junho de 1984.

Diante desse fato, a sugestão de mobiliário é expressa graficamente por uma tábua de passar roupa, armário alto e baixo, consolidando um espaço de apoio à área de serviço. Por outro lado, a dependência por estar implantada contígua ao setor social, permite que seja revertida espacialmente, em duas opções:

1ª. Deslocando a porta de acesso para a sala de estar, transformando a dependência em um escritório (Il. 198);



Il. 198 “Planta com Escritório e sem Dependência” Sugerida sobre Planta Matriz do Manual de Plantas de Propaganda Imobiliária da Construtora Santa Cecília, Arq & Urb Projetos, Recreio Top Duplex Residence Service, Recreio dos Bandeirantes.  
Arte Final: Contemporânea.

2ª Eliminando as duas paredes limítrofes a esse espaço, ampliando efetivamente a área da sala de estar (Il. 199).



Il. 199 “Planta com Sala Maior e sem Dependência” Sugerida sobre Planta Matriz do Manual de Plantas de Propaganda Imobiliária da Construtora Santa Cecília, Arq & Urb Projetos, Recreio Top Duplex Residence Service, Recreio dos Bandeirantes.  
Arte Final: Contemporânea.

Na primeira opção, notamos o acréscimo da área do setor social, com a inserção de um escritório, composto por cadeira, bancada com computador e poltrona para leitura. Tendo em vista que nesse apartamento, em sua planta matriz, não há sugestão de local nos dois pavimentos para desenvolver as atividades de estudo e trabalho, esse espaço permite ocorrer esses afazeres, embora não haja iluminação e ventilação adequadas.

Na segunda opção, assinalamos a ampliação da sala de estar, apresentando uma sugestão de decoração com estante para televisão, prateleiras, e, distribuídas em “L”, um sofá, duas poltronas, admitindo acomodar cinco pessoas, e mesa de centro com dimensões maiores, consolidando um espaço mais generoso, no que compete ao conforto espacial, e mais proporcional a sala de jantar.

#### IV.2.3 A Reversibilidade do Quarto de Empregado para o Setor Íntimo

Escolhemos como exemplo tipológico a ser analisado, uma planta de um apartamento<sup>177</sup> organizada em hall, sala, varanda, três quartos, sendo um suíte, banheiro social, cozinha, área de serviço, quarto reversível<sup>178</sup> e WC (Il. 200).



Il. 200 “Planta Matriz Apartamento Sala, Varanda, 3 Quartos (Suite), Banheiro Social, Cozinha, Área de Serviço, Quarto Reversível e WC” do Prospecto de Propaganda Imobiliária da Formanova Construtora, Goldenstein Arquitetura, Residencial Burle, Humaitá. Arte Final: Escritório de Idéias.

O acesso a essa unidade habitacional é realizado através duas entradas: social e de serviço, facilitando a organização espacial dos setores, e, conseqüentemente, em sua funcionalidade.

A partir da entrada social, o arranjo espacial é realizado através de um hall, que além de estar contíguo a sala de jantar, composta por uma mesa para seis pessoas, permite que adentremos a cozinha, estabelecendo também, uma

<sup>177</sup> No caso dessa unidade habitacional, na própria planta matriz há uma sugestão de reversibilidade de quarto de empregado.

<sup>178</sup> Constatamos também no subcapítulo III.3.1 que “Quarto Reversível” pode ser uma nomenclatura para identificar o “quarto de empregado”.

relação próxima com o espaço de refeições. A sala de estar foi decorada por uma estante com TV, e dispostos em “L”, dois jogos de sofás e um pufe, com a finalidade de acomodar seis pessoas. Na varanda foi prevista uma mesa redonda com três cadeiras e uma espreguiçadeira.

Averiguamos que a área ocupada pela sala de jantar é superior que a de estar. Não consideramos esse dado como uma desproporção funcional, porque nesse mesmo setor social, podemos incorporar a área efetiva da varanda.

O setor de serviço, mais especificamente a cozinha e a área de serviço, desenvolvem o seu fluxo de pedestres num eixo central. A disposição dos equipamentos e mobiliários, geladeira, freezer e bancada de refeições de um lado, e do outro, bancada com pia, fogão, máquina de lavar e tanque, todos em linha, objetivam facilitar os acessos tanto ao WC e ao quarto reversível, que têm paredes limítrofes à circulação íntima.

Examinamos que o “quarto reversível”, recebeu essa nomenclatura, em função de ter uma área útil de 6,35m<sup>2</sup>, superior ao mínimo previsto para aprovação na Prefeitura, bem como uma vão (janela) para ventilação e iluminação foram contempladas, podendo abrigar, mais dignamente a mão de obra doméstica. Diante do exposto, a decoração proposta para esse quarto é composta por armário embutido, cama, mesa de cabeceira e móvel para TV.

Através de uma circulação que nasce na sala, penetramos no setor íntimo, onde estão implantados, banheiro social, uma suíte e dois quartos: um tendo como sugestão decorativa, cama de solteiro e bancada de trabalho, e outro, duas camas e estante para TV; todos com mesa de cabeceira, armários embutidos, e podem acessar a varanda.

Cabe ressaltar que nessa circulação, abrindo-se uma porta de acesso ao quarto destinado ao empregado doméstico, há a possibilidade de revertê-lo, transformando-o em “quarto reversível”. Essa possibilidade gera um ganho de área à zona íntima, podendo ter a função de abrigar mais um membro da família, ou ter o desempenho de uma sala de TV ou até mesmo um escritório.

#### IV.2.4 A Permeabilidade entre Cozinha e Sala

Selecionamos como exemplar tipológico, um apartamento<sup>179</sup> formado por hall, sala, varanda, três quartos (sendo uma suíte), banheiro social, cozinha, área de serviço, quarto de empregado e WC (Il. 201).



Il. 201 “Planta Matriz Apartamento Sala, Varanda, 3 Quartos (Suite), Banheiro Social, Cozinha, Área de Serviço, Quarto de Empregado e WC com Permeabilidade da Cozinha para a Sala” do Manual de Plantas de Propaganda Imobiliária da RJZ Engenharia, Feu Arquitetura – Arquitetos Associados, Edifício Flamboyant e Ipê, Cidade Jardim, Barra da Tijuca.  
Arte Final: Eugenio.

O acesso a essa unidade habitacional é realizado através de uma única entrada localizada no setor social, obrigando os usuários a cruzar a sala de jantar para atingir o setor de serviço. Sua organização espacial, a partir do acesso, é realizado através de um hall, contíguo a sala de jantar, composta por uma mesa para seis pessoas, aparador e uma bancada de cozinha americana.

<sup>179</sup> No caso dessa unidade habitacional, na própria planta matriz há uma sugestão de permeabilidade entre a cozinha e a sala.

No setor de serviço, a conformação da cozinha e da área de serviço é retangular, onde se concentram armários baixos, freezer, geladeira, bancada com pia, fogão, máquina de lavar e tanque, todos dispostos em linha, facilitando a circulação e os acessos ao quarto e WC de empregado.

Vale ressaltar que a substituição de uma parede limítrofe, por uma bancada de cozinha americana, fazendo interface do espaço de preparo e cocção para o espaço social, acarretou numa aproximação intra-setorial, possibilitando somar áreas e dignificando espacialmente à cozinha.

O quarto de empregado tem dimensões que possibilita ser aprovado junto à Prefeitura, com vão de iluminação e ventilação para o exterior da edificação, e a decoração sugerida, é composta por cama, com mesa de cabeceira acoplada e armário embutido.

A sala de estar é próxima a de refeições, e mobiliada por um móvel baixo para TV, com dois pufes embutidos, e, dispostos em “L”, sofá e poltrona contemplando na totalidade, uma sala de convivência para seis pessoas. Na varanda, uma mesa com quatro cadeiras e um sofá destinado a duas pessoas.

Notamos que a área designada à sala de estar é maior que a da sala de jantar, revelando uma proporção funcional nesse espaço social. Essa proporção torna-se mais relevante na medida em que somarmos o número de assentos destinado aos usuários na varanda.

A circulação “íntima”, parte da sala, e nela podemos acessar o banheiro social, três quartos, sendo um deles, uma suíte com closet.

Averiguamos que os quartos estão compostos por armários, camas, móvel de apoio a TV de plasma e um misto de bancada para estudo e mesa de cabeceira; a suíte, com mesas de cabeceira, individualizadas e uma bancada que abarca o computador e TV. Somente um desses dormitórios tem acesso direto à varanda.

#### IV.2.5 A Contigüidade entre Cozinha e Sala

Elegemos como exemplo tipológico, uma unidade habitacional<sup>180</sup> composta por sala, varanda, dois quartos, sendo uma suíte, banheiro social, área de serviço, WC, copa-cozinha e atelier (Il. 202).



Il. 202 “Planta Matriz Apartamento Sala, Lavabo, Varanda, 2 Quartos (Suite), Banheiro Social, Área de Serviço, WC, Copa-Cozinha (Espaço Gourmet), Ateliê” do Manual de Plantas de Propaganda Imobiliária da Construtora Gafisa, Bittar Arquitetos Associados e Mayerhofer e Toledo, Edifício Blue One, Barra da Tijuca.  
Arte Final: LaxmiMais.

O acesso a esse apartamento é conseguido através de duas entradas: social e de serviço, corroborando na organização espacial dos setores, e, conseqüentemente, em sua funcionalidade.

A entrada social acontece [literalmente] numa primeira sala de estar, que através de uma distribuição em “L”, há duas poltronas e um pufe, onde pode acomodar três pessoas, seguido de uma segunda sala de estar, também arranjada em “L”, que abarca cinco pessoas distribuídas num sofá de três lugares, um pufe de duplo assento, uma mesa lateral e uma mesa de centro.

<sup>180</sup> No caso dessa unidade habitacional, na própria planta matriz há uma sugestão de contigüidade entre cozinha e sala (demais variações tipológicas dessa mesma planta matriz encontram-se no anexo 2.1).

Diante dessa área de convívio, há um espaço *gourmet*, “fogão em ilha com bancada de refeições”, que possibilita sete usuários sentarem, em decorrência da contigüidade intra-setorial (social e serviço), a partir da inexistência de uma partição dividindo essas duas zonas domiciliares.

Ressalvamos que com essa opção tipológica na parte social dessa habitação, não foram expressas propostas de estantes de TV na decoração, nem tão pouco um espaço destinado apenas à sala de jantar. A sugestão dos mobiliários e equipamentos sublinha os atributos funcionais dessa interação intra-setorial, no ato de conviver, ora cozinhando para a família e/ou para os amigos, estreitando os laços espaciais entre cozinha e sala, embora os pisos propostos no layout tanto para sala quanto para a copa-cozinha sejam diferenciados.

Vale destacar também tanto a implantação [estratégica] da entrada de serviço, que permite concentrar a área de serviço e o WC em um pequeno hall, quanto à denominação da nomenclatura do quarto de serviço em *atelier*<sup>181</sup>, conformados através de fechamentos sugeridos por portas de correr. De fato, esses artifícios contribuem positivamente para que o espaço remanescente tenha um *continuum* espacial com a sala e fazendo interface com a varanda. A representação gráfica do atelier é desenhada por uma bancada em “L” que contempla o computador, e por um local destinado a abrigar as garrafas de vinho. Grifando ainda mais o caráter “social”, na varanda, que é acessada pela sala, foi sugerida como decoração, uma mesa redonda com duas cadeiras, e um terceiro assento para leitura, ao lado de uma mesa lateral.

Da sala, nasce uma circulação íntima, onde estão distribuídos a suíte, um banheiro social e um quarto, que pode ser destinado a abrigar um filho ou até mesmo um escritório, pois há armário embutido, sofá e bancada para computador.

---

<sup>181</sup> Acreditamos que a nomenclatura “atelier” para o quarto de empregado está em função deste não possuir metragem quadrada de 6m<sup>2</sup>, mínimo suficiente para ser aprovado junto à Prefeitura, embora tenha ventilação e iluminação direta representada pela janela no plano da fachada.

#### IV.2.6 A Contigüidade entre Sala e Quarto

Escolhemos como exemplar tipológico<sup>182</sup>, um apartamento conformado em hall, sala de jantar e de estar, varanda, dois quartos, sendo uma suíte com closet, banheiro social, cozinha, área de serviço, quarto de empregado e WC (Il. 203).



Il. 203 “Planta Matriz Apartamento Hall, Sala, Varanda, 2 Quartos (Suite), Banheiro Social, Cozinha, Área de Serviço, Quarto e WC de Empregado” do Manual de Plantas de Propaganda Imobiliária da Construtora Gafisa, Sérgio Gattás Arquitetos, Ed. Green Lake e Green Garden, Barra da Tijuca.  
Arte Final: Archigraph.

O acesso a esse apartamento é conseguido através de duas entradas: social e de serviço, consubstanciando a conformação espacial dos setores, e consequentemente em sua funcionalidade.

A partir da entrada social, o arranjo espacial é realizado através de um hall, que além de estar adjacente a sala de jantar, esta tem decoração sugerida por uma mesa para seis pessoas e aparador, ao lado, na sala de estar, há uma estante de TV, e, numa distribuição em “L”, um sofá e uma poltrona onde acomodam quatro pessoas.

<sup>182</sup> Demais variações tipológicas dessa mesma planta matriz encontram-se no anexo 2.2.

Constatamos que a área ocupada pela sala de jantar é bem maior que a da sala de estar. Não consideramos esse dado como uma desproporção funcional, porque nesse mesmo setor social, podemos incorporar a área efetiva da varanda, que está equipada por uma mesa redonda que acolhe mais quatro pessoas.

A circulação íntima parte do setor social e permite acessar a suíte com closet, o banheiro social e um segundo quarto que contempla duas camas de solteiro, armário embutido e uma pequena bancada com computador. Cabe ressaltar que essa bancada está subdimensionada, pois além de comportar o computador, admite que seja uma mesa de cabeceira, além de não permitir um acesso direto desse espaço para a varanda. Verificamos que os dois banheiros (suíte e social) têm a mesma área efetiva não privilegiando uma área mais generosa para o sanitário destinado ao quarto do casal.

A entrada de serviço acontece através de um hall, que admite acessar a cozinha e área de serviço, cuja conformação é retangular, onde em linha concentram-se freezer, geladeira, bancada com pia, fogão, máquina de lavar e tanque. Essa disposição facilita a circulação e os acessos tanto ao quarto de empregado e WC, quanto a uma pequena circulação que se comunica à sala de jantar, grifando a proximidade entre o serviço e o local de refeições.

O quarto de empregado tem 6m<sup>2</sup>, e em seu arranjo está proposto, mesa de cabeceira, cama, armário embutido, e em sua área remanescente, consente acessar o WC, consolidando uma suíte de empregado, com janela voltada para o plano da fachada, garantindo boas condições de ventilação e iluminação.

Quando a “contigüidade entre sala e quarto” é efetivada sobre a planta matriz, a proposta compatibiliza essa unidade habitacional para um quarto oficial (suíte). Há a inserção de mais uma poltrona, na disposição do mobiliário em “L” na sala de estar, abarcando em sua totalidade 5 pessoas. Quando da supressão da parede que faz interface da sala com o quarto, propuseram um móvel, que além de desempenhar a função de uma divisória baixa, admitiu conformar um ambiente de TV, com sofá de dois lugares e uma poltrona, consolidando um espaço social para três usuários. Esse móvel divisório por ter uma TV colocada sobre prato giratório, em eventuais ocasiões, aceita ser rotacionado, contemplando os usuários da sala de estar, consentindo uma

flexibilidade em seu uso, para ambas as salas, acrescentando o setor social. É cabível citar, que nesse exemplo ainda houve uma contigüidade entre sanitários, pois, o banheiro social foi transformado em lavabo, tendo em vista que o espaço destinado ao box, foi acoplado ao chuveiro do banheiro da suíte, aumentando-o espacialmente, o vaso sanitário foi deslocado para a parede lateral, e a bancada foi acrescida em mais um lavatório. Com essas transformações, esse sanitário conformou um pequeno hall de entrada para a suíte, garantindo mais privacidade em seu acesso para o setor social. O setor de serviço não sofreu alteração em seu arranjo espacial (Il. 204).



Il. 204 “Planta Sugerida sobre Planta Matriz Apartamento Hall, Sala, Sala de TV, Varanda, Suite, Lavabo, Cozinha, Área de Serviço, Quarto e WC de Empregado” do Manual de Plantas de Propaganda Imobiliária da Construtora Gafisa, Sérgio Gattás Arquitetos, Ed. Green Lake e Green Garden, Barra da Tijuca.  
Arte Final: Archigraph.

#### IV.2.7 A Contigüidade entre Quartos

Selecionamos como exemplo tipológico<sup>183</sup> a ser averiguado, uma unidade habitacional conformada em sala, varanda, banheiro social, dois quartos (sendo uma suíte), cozinha, área de serviço, quarto e WC de empregado (Il. 205).



Il. 205 “Planta Matriz Sala, Varanda, Dois Quartos (Suíte), Banheiro Social, Cozinha, Área de Serviço, Quarto de Empregado e WC” do Manual de Plantas de Propaganda Imobiliária da Construtora Gafisa, Sérgio Gattáss Arquitetos Associados, Sun Deck Residence Service, Barra da Tijuca.  
Arte Final: Archigraph.

O acesso a essa unidade habitacional é realizado através de uma única entrada localizada no setor social. Sua organização espacial, a partir do acesso, é realizada por um hall, que tanto se pode acessar diretamente o setor de serviço, quanto através de uma circulação, alcança-se o setor social.

No setor de serviço a cozinha e a área de serviço tem a conformação espacial retangular, onde se concentram freezer, geladeira, bancada com pia, fogão,

<sup>183</sup> Demais variações tipológicas dessa mesma planta matriz encontram-se no anexo 2.3.

máquina de lavar e tanque, todos dispostos em linha, facilitando a circulação e os acessos tanto ao quarto como ao WC de empregado.

Examinamos que o quarto de empregado tem dimensões superiores a 6m<sup>2</sup>, e a decoração sugerida é armário embutido, cama e móvel baixo para TV, e sua área remanescente admite acessar o WC, conformando uma suíte de empregado, com janela voltada para o plano da fachada, garantindo boas condições de ventilação e iluminação.

A sala é composta por mesa para quatro pessoas [que está próxima ao acesso à cozinha], uma estante com TV, e, dispostos em “U”, o sofá, a poltrona e o pufe, que acomodam o mesmo número de pessoas.

Verificamos que no setor social, a sala tem dimensões exíguas, aproximando [praticamente] o espaço de refeições com o de estar. Cabe destacar a inclusão da varanda com piscina nesse contexto social, onde três pessoas são acomodadas em cadeiras em torno de uma mesa, aumentando efetivamente o número de assentos na esfera do estar.

Através de uma circulação que nasce na sala, penetramos no setor íntimo, onde estão implantados, banheiro social, dois quartos, sendo um deles uma suíte. O quarto tem como sugestão decorativa, armário embutido, duas camas de solteiro e bancada de trabalho com computador que desempenha também o papel de mesa de cabeceira, obstruindo a passagem para acessar a varanda. Na suíte, além da inserção da cama de casal e armário embutido, propuseram uma bancada para TV.

Observamos que tanto o banheiro social quanto o da suíte tem dimensões equivalentes, porém esse último tem vão de ventilação e iluminação orientados para a fachada.

Quando a “contigüidade entre quartos” é realizada sobre a planta matriz, a sugestão adéqua esse apartamento para um quarto oficial [suíte]. A parede limítrofe entre a suíte e o quarto é demolida, objetivando acrescer o espaço destinado ao casal. A área de repouso e do escritório é subdividida por uma bancada em “L” com TV sobre prato giratório, que pode contemplar ambos os espaços. As roupas são guardadas num closet em formato em “U”. Em função do deslocamento da porta de acesso a essa suíte, e conseqüentemente, do

armário, o banheiro pode ser majorado, ampliando o seu perímetro, deslocando o vaso sanitário para a parede oposta, inserindo uma bancada com dois lavatórios, e permitindo que o box tenha dois chuveiros, requalificando espacialmente todo o setor íntimo.

Cabe sublinhar que o banheiro social se transformou em lavabo, e na área suprimida, projetaram um armário embutido, que foi incorporado ao quarto de empregado, que foi revertido em mais um compartimento para o setor íntimo, desempenhando as funções de sala de TV ou acomodando mais uma pessoa (Il. 206).



Il. 206 “Planta Sugerida sobre Planta Matriz Sala, Varanda, Suíte, Closet, Escritório, Lavabo, Cozinha, Área de Serviço, Quarto Reversível e WC” do Manual de Plantas de Propaganda Imobiliária da Construtora Gafisa, Sérgio Gattás Arquitetos Associados, Sun Deck Residence Service, Barra da Tijuca.  
Arte Final: Archigraph

#### IV.2.8 A Contigüidade entre Cozinha, Sala e Quartos

Elegemos como exemplar tipológico<sup>184</sup>, um apartamento composto por sala, lavabo, varanda, dois quartos, sendo uma suíte, banheiro social, área de serviço, WC, copa-cozinha e atelier (Il. 207).



Il. 207“Planta Matriz Apartamento Sala, Varanda, 2 Quartos (Suite), Banheiro Social, Área de Serviço, WC, Copa-Cozinha, Despensa” do Manual de Plantas de Propaganda Imobiliária da Construtora Gafisa, Bittar Arquitetos Associados e Mayerhofer e Toledo, Edifício Blue One, Barra da Tijuca.  
Arte Final: LaxmiMais.

O acesso a esse apartamento é conseguido através de duas entradas: social e de serviço, confirmando a organização espacial dos setores, e consequentemente em sua funcionalidade.

A entrada social acontece [literalmente] na sala de jantar, onde há um aparador e mesa para seis pessoas, e fazendo interface está a sala de estar, composta por uma estante com TV, e dispostos em “L”, sofá e duas poltronas, onde cinco pessoas podem se acomodar. Ao lado desse espaço, encontra-se a varanda decorada por três cadeiras e uma mesa.

<sup>184</sup> Demais variações tipológicas dessa mesma planta matriz encontram-se no anexo 2.4.

Averiguamos que a área destinada ao espaço de refeições é menor que a da sala de estar, revelando uma proporção funcional. Embora a sala de estar tenha um número de assentos inferior ao de jantar, as três cadeiras que se encontram na varanda permitem abarcar um número maior de assentos para essa zona.

A circulação íntima nasce da sala, e admite acessar o banheiro social e dois quartos, sendo um deles uma suíte. O quarto tem como sugestão decorativa armário embutido, mesa lateral (que pode desempenhar o papel de mesa de cabeceira), sofá-cama e bancada de trabalho com computador e TV, e observamos que estes, não obstruem a passagem para acessar a varanda. Na suíte, além da inserção da cama de casal e um armário embutido em formato em “L”, propuseram uma bancada para TV.

Observamos que tanto o banheiro social quanto o da suíte tem dimensões equivalentes, ambos com os vãos de ventilação e iluminação orientados para a fachada.

A entrada ao setor de serviço dá-se através da área de serviço, que tem o tanque e a máquina de lavar implantados em linha, permitindo tanto acessar o WC quanto a copa-cozinha. Esse espaço tem a bancada com pia, freezer e geladeira, dispostos em linha, com um eixo de circulação no centro, e do lado oposto está localizado o fogão e mesa de refeições. Fazendo interface com esse espaço encontramos a despensa<sup>185</sup> e a varanda.

No momento que a “contigüidade entre cozinha, sala e quartos” é alcançada sobre a planta matriz, a unidade habitacional é adaptada para um quarto oficial. A parede limítrofe entre a cozinha e a sala é demolida parcialmente, estreitando os laços espaciais entre o espaço de preparo de refeições com a sala de estar, bem como a reclusão da área de serviço e anunciando a transformação de uso da despensa em atelier, todos conformados através de portas de correr, sublinhando a proposição do *continuum* intra-setorial.

---

<sup>185</sup> Acreditamos que esse espaço seria designado para o quarto de empregado, porém as suas dimensões são inferiores àquelas exigidas para aprovação junto à Prefeitura, daí a denominação de “despensa”.

Tanto as partições entre sala, quarto e suíte foram retiradas, quanto à eliminação da área do banheiro social onde estava compreendido o lavatório e o vaso sanitário, acrescentando o setor íntimo, conformando um espaço com dimensões mais generosas espacialmente.

A sala de jantar passou a ter uma mesa de refeições para oito pessoas, além de um aparador e carrinho de bebidas. Na sala de estar dispostos em forma de “U”, enquadrados entre duas mesas laterais e uma de centro, um sofá, duas poltronas, e dois pufes destinados a sete usuários. Foi projetado um móvel divisório baixo, onde há uma TV colocada sobre prato giratório, e em eventuais ocasiões, aceita ser rotacionado, contemplando tanto os usuários da sala de estar como os do quarto, consentindo uma flexibilidade em seu uso, para ambos os setores. Apontamos no quarto o acréscimo do armário, e a inserção do computador sobre o móvel divisório.

Cabe destacar que os sanitários dessa unidade habitacional sofreram alterações espaciais substanciais. O WC reverteu num lavabo com entrada pela sala, em decorrência da mudança dos pontos hidráulicos e sanitários para a parede contígua a área de serviço. O sanitário da suíte foi aumentado, com a incorporação da área do box do banheiro social, possibilitando deslocar o vaso sanitário e projetar uma bancada com duas pias (II. 208).



II. 208“Planta Sugerida sobre Planta Matriz Apartamento Loft com Atelier e Lavabo” do Manual de Plantas de Propaganda Imobiliária da Construtora Gafisa, Bittar Arquitetos Associados e Mayerhofer e Toledo, Edifício Blue One, Barra da Tijuca.  
Arte Final: LaxmiMais.

### IV.3 Resumo “As Flexibilidades Iniciais nas Plantas dos Catálogos, Manuais e Prospectos Imobiliários Residenciais”

Narramos nesse capítulo IV “As Flexibilidades Iniciais nas Plantas dos Catálogos, Manuais e Prospectos Imobiliários Residenciais”, abalizados pelos conceitos “flexibilidade inicial” no âmbito da escolha da oferta diversificada, como salienta Mahfuz, apontada nas plantas impressas nos materiais de campanhas publicitárias. Entendemos que não existe família padrão, nem necessidades tipo, portanto o desenho organizacional da habitação se expressa como uma tipologia formal advinda de um fenômeno autônomo na arquitetura, materializando em variações tipológicas, como a reversibilidade, a permeabilidade e a contigüidade, ancorados no fundamento de adaptabilidade de Lynch e Rosso e seus atributos espaciais (em termos da forma e da função). Diante do exposto, nessa pesquisa, buscamos apreender o significado dessa flexibilidade inicial, no marketing dos lançamentos imobiliários, numa periodização compreendida entre 1996 a 2008 (inclusive), visando quantificar essas flexibilidades.

Esses materiais de propagandas de venda de apartamentos foram obtidos tanto nos principais corredores viários das Zonas Centro, Norte, Sul e Oeste da cidade do Rio de Janeiro, quanto os manuais de plantas e catálogos conseguidos nos stands de venda.

Das 95 plantas dos materiais de propagandas imobiliárias residenciais eleitas para essa pesquisa, 29 são de lançamentos habitacionais em Botafogo, 24 na Barra da Tijuca, 11 em Laranjeiras, 6 no Recreio dos Bandeirantes, 5 em Copacabana e Jacarepaguá, 4 no Catete, Gávea e Humaitá e 1 no Jardim Botânico, Lagoa e Leblon, todos localizados em bairros da Zona Sul e Oeste da cidade do Rio de Janeiro.

Lembramos que esse critério de escolha da amostragem não selecionou por bairro, mas sim pela existência de flexibilidades iniciais, apontando como atrativo a mais, para venda de apartamentos, sublinhando todos os bairros de classe média da cidade do Rio de Janeiro, sendo a variação geográfica apenas

responsável pela maior ou menor número de lançamentos, dependendo das características dos bairro.

Dividimos essa fase investigativa em dois subcapítulos “Relação Flexibilidade Inicial x Número de Quartos na Planta” e “Flexibilidade Inicial e suas Variações Tipológicas”, subdividindo esse último em oito partes: “A Planta Matriz”; “A Reversibilidade do Quarto para o Setor Social”; “A Reversibilidade do Quarto para o Setor Íntimo”; “A Permeabilidade da Cozinha para a Sala”; “A Contigüidade entre Cozinha e Sala”; “A Contigüidade entre Sala e Quarto”; “A Contigüidade entre Quartos” e “A Contigüidade entre Cozinha, Sala e Quartos”.

No subcapítulo IV.1 “Relação Flexibilidade Inicial x Número de Quartos na Planta” apontamos que a presença da flexibilidade inicial é mais freqüente configurar nas unidades habitacionais de dois e três quartos, do que na de quatro quartos, provavelmente atendendo a um segmento de comprador de classe média com poder aquisitivo, relativamente inferior a outras camadas da mesma faixa salarial, que habitam a mesma zona residencial.

No subcapítulo IV.2 “Flexibilidade Inicial e suas Variações Tipológicas” assinalamos que no âmbito da “reversibilidade” do quarto de empregado, tanto para o setor íntimo quanto para o social, nos apartamentos de dois quartos e três quartos, crescem esses setores, conforme vai aumentando o número de quartos “oficiais”. Balizamos que na esfera da “permeabilidade” essa variação tipológica é mais expressiva nas unidades habitacionais de dois e três quartos, admitindo crescer o setor de serviço. Distinguimos no campo da “contigüidade” que todos os apartamentos de três e quatro quartos conformam essa flexibilidade por meio da “contigüidade entre sala e quarto” e “entre quartos”, acarretando uma possibilidade de crescer as áreas ao setor social ou ao íntimo. A “contigüidade” entre “sala e cozinha” é bem significativa nas unidades habitacionais de três e dois quartos, agregando as funções inerentes da cozinha juntamente com a sala. Encontramos um *continuum* espacial em dois apartamentos de dois quartos, materializados através de uma contigüidade intra-setorial (serviço, social e íntimo).

Recorremos à planta matriz, especificamente, para fazer uma análise comparando os arranjos espaciais formados através dos diversos tipos

(variações tipológicas), e seus atributos espaciais (em termos da forma e da função).

No item “A Reversibilidade do Quarto de Empregado para o Setor Social”, analisamos essa tipologia sob dois arranjos, em função da dependência<sup>186</sup> estar implantada contígua ao setor social, e permitindo que seja revertida espacialmente: Num primeiro arranjo, deslocando a porta de acesso para a sala de estar, transformando a dependência em um escritório, e num segundo, eliminando as duas paredes limítrofes a esse espaço, ampliando efetivamente a área da sala de estar. Constatamos que ambas alternativas acrescem a área social, onde a primeira opção sublinha um espaço destinado ao escritório, pois na unidade habitacional exemplificada, não há sugestão de local para se desenvolver as atividades de estudo e trabalho, embora não haja condições de conforto lumínico e térmico adequados. Já a segunda opção, grifa um espaço mais generoso na sala de estar, no que compete ao conforto espacial, e mais proporcional a sala de jantar.

Com relação “A Reversibilidade do Quarto de Empregado para o Setor Íntimo”, no modelo exemplificado, averiguamos que o “quarto reversível”, recebeu essa nomenclatura, em função de ter uma área útil de 6,35m<sup>2</sup>, superior ao mínimo previsto para aprovação na Prefeitura, bem como apresentam boas condições de conforto ambiental. Verificamos que é propício essa reversibilidade, pois propicia um ganho de área à zona íntima, podendo abrigar várias funções para esse setor.

No que se diz respeito “A Permeabilidade entre a Cozinha e a Sala” na unidade averiguada, ressaltamos que a substituição de uma parede limítrofe, por uma bancada de cozinha americana, fazendo interface do espaço de preparo e cocção para o espaço social, acarretou numa aproximação intra-setorial, possibilitando somar áreas e dignificando espacialmente à cozinha.

Sobre “A Contigüidade entre a Cozinha e Sala” sublinhamos a inserção de um espaço *gourmet*, “fogão em ilha com bancada de refeições” em substituição a

---

<sup>186</sup> Lembramos que a dependência recebeu essa nomenclatura, tanto em decorrência de uma de suas metragens lineares, 1.55m, e quadrada, 4.32m<sup>2</sup>, inferior a exigida por lei, quanto da iluminação e ventilação insuficientes, impossibilitando de receber o nome de “quarto de empregado”, para fins de aprovação, bem como abrigar o trabalhador doméstico, como descrevemos no início do item IV.2.2.

uma partição dividindo essas duas zonas domiciliares, não havendo propostas de estantes de TV na decoração, nem tão pouco um espaço destinado apenas à sala de jantar.

Em alusão “A Contigüidade entre Sala e Quarto” no exemplo tipológico avaliado, a proposta compatibiliza essa unidade habitacional para um “quarto oficial”. Em decorrência disso, cresceu a área social, contemplando um número maior de assentos, em substituição a uma planta matriz que evidenciava uma sala de jantar é bem maior que a da sala de estar. No setor íntimo a inclusão de uma bancada de trabalho no quarto, e uma contigüidade entre sanitários, admitiu crescer o sanitário do quarto oficial, conformando-o espacialmente, tornando o acesso mais privatizado em relação ao setor social.

Quanto “A Contigüidade entre Quartos” no modelo exemplificado, o arranjo sugerido contempla essa unidade em um “quarto oficial”. Em consequência disso, a área íntima desse compartimento cresceu sendo subdivida, em closet, repouso e escritório, sendo esses últimos conformados, por sua vez por uma bancada em “L” com TV, que pode contemplar ambos os espaços. Destacamos a majoração do banheiro da suíte, em função do deslocamento da porta de acesso, requalificando espacialmente todo o setor íntimo, e que o banheiro social se transformou em lavabo.

Em referência “A Contigüidade entre Cozinha, Sala e Quartos” na tipologia averiguada, é conformado em um “quarto oficial”. Com a supressão parcial da parede limítrofe entre a cozinha e a sala, e, conseqüentemente, das partições entre sala, quarto e suíte, estabelece-se um estreitamento de laços espaciais entre o espaço de preparo de refeições com a sala de estar, e esta com a área de repouso, dignificando essas áreas com dimensões mais generosas. Cabe ressaltar que a reversão do WC em lavabo para a parte social, facilitou a eliminação de parte da área do banheiro social, acrescentando o espaço íntimo, e, moldando um espaço com dimensão mais compatível, proporcionais as conformações especiais conseguidas no todo da unidade habitacional. A conseqüente reclusão da área de serviço, e, a transformação de uso da despensa em atelier, todos conformados através de portas de correr sublinham essa proposição num *continuum* intra-setorial.



**CONSIDERAÇÕES FINAIS**

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

A hipótese de nosso trabalho de doutorado é **de que a flexibilidade inicial no momento da escolha diversificada, apresentada nas plantas dos materiais de campanha publicitária das habitações multifamiliares, suas variações tipológicas (reversibilidade, permeabilidade e contigüidade) e seus atributos espaciais (em termos da forma e da função). Apesar de ser um projeto elaborado pela produção imobiliária contemporânea (anarquitectura<sup>184</sup>), fundamenta-se em conceitos de arquitetura, qualificando o espaço da moradia, podendo contemplar uma maior variabilidade de estruturas familiares com necessidades funcionais distintas, permitindo arranjos espaciais específicos.**

Essa hipótese foi analisada através dos aspectos fundamentais definidos tanto por uma **revisão de casos** caracterizados pelo conceito de **flexibilidade espacial** sublinhando a **flexibilidade inicial no momento da escolha diversificada**<sup>185</sup>; quanto perpassando pela visão **de tipo e tipologia, no âmbito do estudo da arquitetura enquanto fenômeno autônomo para a classificação dos tipos formais**<sup>186</sup>, grifando **as variações tipológicas**<sup>187</sup> encontradas nessas plantas, **consubstanciadas pelo viés da adaptabilidade** e seus atributos espaciais (em termos da forma, e da função).

Vimos na **revisão de casos contextualizada historicamente**, que a flexibilidade é um conceito antigo, destacando a polivalência de usos no espaço doméstico japonês, contemplando sua utilização noturna e diurna num mesmo compartimento, sublinhando uma não atribuição de funções específicas, pois se encontra nas origens da habitação, a idéia de um habitat que se amolde facilmente às mudanças da vida humana. Posteriormente, os

---

<sup>184</sup> Quanto à anarquitectura, ver o subcapítulo III.1 “Considerações sobre a Anarquitectura”

<sup>185</sup> Sobre a flexibilidade inicial no momento da escolha diversificada, ver a “Introdução” e o subcapítulo I.2 “Flexibilidades – Seus Conceitos e Pontos de Vista”.

<sup>186</sup> A propósito de flexibilidade inicial no momento da escolha diversificada, além da “Introdução” ver o subcapítulo I.3 “Delimitações sobre Tipo e Tipologia”

<sup>187</sup> Com relação às variações tipológicas, ver a “Introdução” o subcapítulo I.4 “Flexibilidades Iniciais – Suas Variações nas Plantas”.

primeiros sinais de flexibilidade são apontados num livro de invenções do século XVII, juntamente com outros achados no campo da engenharia, concebendo um único compartimento. A seguir, vimos que em Portugal do século XVIII, a flexibilidade é impressa tanto no campo do urbanismo, com a reconstrução da Baixa Pombalina em Lisboa, impondo usos diferenciados, tais como serviços nas unidades habitacionais, quanto na arquitetura [vernacular] da região norte, daquele país - Minho, conformando espaços através de partições leves e concebendo residências onde prima uma mesma hierarquia espacial. Essa mesma hierarquia foi encontrada tanto nas plantas residenciais [standardizadas] que permearam pelos Estados Unidos da América, quanto no Edifício Weibes Schloss de Zurique. Com o advento da Revolução Industrial, a implementação tecnológica viabilizou a estrutura da construção habitacional, quer metálica quer no concreto armado, permitindo que se galgassem grandes vãos, afixando uma polivalência nos espaços, expressando uma flexibilidade, como vimos no exemplar belga – Residência Victor Horta.

Ao adentrarmos no Modernismo cunhado na segunda década do século XX, foi possível ratificar os conceitos arquiteturais no campo da **flexibilidade espacial**, ao constatarmos que a gênese da **flexibilidade inicial encontra-se na raiz da arquitetura moderna**. A idéia corbusiana de procurar um fundamento intelectual, no que compete a concepção, produção e a construção de residências modernas em série, possibilitou acomodar a estrutura [concebida pré-fabricada e completamente independente das partições externas e internas], conformações espaciais [apropriações internas e independentes do uso], personalizando-as [flexibilizando-as] ao gosto dos moradores. Esse mote influenciou e foi adotado por vários arquitetos da Europa, dos Estados Unidos da América e do Brasil<sup>188</sup> ao longo desse século, levando a teste esse princípio.

---

<sup>188</sup> Diferenciada da atuação brasileira no domínio da flexibilidade espacial, observamos que tanto nos anos 60, as proposições futuristas pautadas pelos arquitetos ingleses do grupo Archigram, quanto na década de 70, através das tipologias formais materializadas para uso temporário pelos metabolicistas japoneses foram expressivas dentro desse contexto. Já nos anos 80, as reflexões francesas do *Domus Demain*, aviando a banda ativa favorecendo a liberdade projetual, e o projeto de Steven Holl, fazendo uma releitura do fusuma, destacam-se nesse âmbito. Na contemporaneidade, os esforços mais significativos no campo da flexibilidade espacial, ficaram concentrados no meio acadêmico arquitetônico (através de propostas

Ratificamos que a **flexibilidade inicial no momento da escolha diversificada** em nosso país tem a sua implementação de fato a partir de 1936, com a construção do edifício Esther em São Paulo. Foi preciso transcorrer quatro décadas para que implementassem nas edificações as paredes pré-moldadas de gesso no Rio de Janeiro, viabilizando essa flexibilidade, subdividindo os espaços das unidades habitacionais, propostos por Mário Bezerra, no edifício Aquarius no Rio de Janeiro. No final da década de 90, na cidade de São Paulo, os arquitetos Königsberger e Vannucchi adotaram o sistema *Drywall*,<sup>189</sup> nas partições internas dos apartamentos do conjunto residencial “*Condominium Club Ibirapuera*”, juntamente com um sistema de esgoto com saídas horizontais, contribuindo ainda mais no processo dessa flexibilidade, permitindo arranjos espaciais diferenciados. O *Max Haus*, concebido pelo Rocco Arquitetos Associados, grifa em sua planta, como uma arquitetura aberta, permitindo que altere a conformação desse apartamento, no decorrer dos anos, ratificando a inspiração nos modelos da planta-livre. O Edifício Fidalga idealizado pelo Triptyque sublinha as conformações espaciais dos apartamentos no formato de contêineres, admitindo também vários arranjos nos layouts.

A **flexibilidade inicial no momento da escolha diversificada** foi examinada por permitir um planejamento participativo tanto do usuário como do incorporador, ou até mesmo ambos, na elaboração da **formação e transformação tipológica formal enquanto fenômeno autônomo** no apartamento, antes de sua ocupação pelo habitante. Recorremos a essa transformação tipológica, por referir diretamente aos aspectos formais da arquitetura, atribuindo às funções do homem o viés que todas as atividades humanas são polifuncionais.

---

moldadas tanto por programas computadorizados quanto pela standardização industrial) e nos experimentos de cunho artístico, todos europeus; no campo do design desenvolvido nos Estados Unidos da América e na arquitetura implementada no Japão resgatando a planta livre. Em referência a esse recorte temporal ver subcapítulo II.1.2 “Do Modernismo ao Final da Década de 80” e II.1.3 “A Contemporaneidade”.

<sup>189</sup> A respeito de *Dry-wall* ver subcapítulo II.2 “Os Exemplos no decorrer do Século XX e Início do Século XXI no Brasil”.

Vale destacar que o planejamento participativo enfatiza a participação do usuário [**habitante**], indo ao encontro do pensamento de Heidegger<sup>190</sup>, quando se refere à ação do homem que pensa e constrói uma ponte para estabelecer a definição de lugar, de acordo com as suas necessidades, moldando os espaços e os rebatendo arquitetonicamente.

É notório que a propaganda é um dos fatores decisórios que estabelecem novos padrões de uso do espaço para quem o apropria. Em decorrência disso, os **enfoques da propaganda e da arquitetura** em função da estratégia de sensibilizar o futuro comprador, dentro do mercado imobiliário foram averiguados.

Para verificar a veracidade dessas abordagens, elegemos os materiais das campanhas publicitárias (catálogos, manuais de plantas e prospectos) dos lançamentos imobiliários, expresso tanto pelas **palavras-chave no campo do marketing** e a **denominação no desenho e o mobiliário sugerido como decoração, quanto às variações tipológicas** na planta dessas campanhas publicitárias, permitindo fazer uma leitura das aspirações e do apelo ao imaginário do futuro usuário.

Quanto às **palavras-chave no campo do marketing** decomparamos em quatro tipos de atributos: ao status; à vizinhança; ao edifício e à planta. Vale ressaltar que do universo de slogans avaliados, 90% conferem atributos ao edifício e à planta [com destaques para os lançamentos da Barra da Tijuca e Botafogo respectivamente], e, 50% ao *status* [em todos os bairros pesquisados com exceção de Jacarepaguá e Recreio dos Bandeirantes]. Com relação à nomenclatura dos espaços que possibilitam ser flexibilizados, verificamos uma maior concentração e diversidade de nomes, em apartamentos de 2 e 3 quartos, sublinhando essas tipologias com potencial de requalificação espacial, grifando o *status*.

Com relação à **decoração sugerida** na variação tipológica da “reversibilidade” é notória a alusão a mais um quarto, que pode desempenhar a função de escritório e sala de TV; na “permeabilidade” a bancada de cozinha americana;

---

<sup>190</sup> Acerca do pensamento de Heidegger sobre o habitante ver subcapítulo II.1 “Considerações sobre o Habitante, o Habitar e a Habitação”.

na “contigüidade”, entre sala e quarto, um número maior de assentos através de sofás, poltronas e pufes, “entre quartos”, a inserção de armários e bancadas de trabalho com computador com dimensões maiores; e na “cozinha e sala”, o fogão em ilha com bancada de refeições, denominado como espaço *gourmet*.

No que diz respeito às **variações tipológicas (reversibilidade, permeabilidade, contigüidade)**, podem ser **adaptadas** a várias situações sociais distintas, como por exemplo: solteiros, casais novos, coabitantes, aposentados, estudantes, etc. Este aspecto encontrou eco nos elementos analisados dos atributos espaciais, no que se refere às configurações espaciais (forma) e suas relações funcionais<sup>191</sup>, como um atrativo a mais para a venda dos apartamentos.

Na “**reversibilidade do quarto de empregado tanto para o setor social quanto para o setor íntimo**”, ambos acrescem formalmente os setores aos quais passam a ser incorporados, podendo abarcar várias funções. Através da denominação do compartimento e da sugestão do mobiliário, o marketing das campanhas publicitárias, confere ao espaço um maior *status*.

Reconhecemos que o quarto de empregado (apesar da produção imobiliária incorporá-lo aos programas arquitetônicos destinados à classe média, como item de valorização da unidade habitacional), não tem sido utilizado para acolher o seu destino original, em decorrência dos serviços domésticos estarem sendo realizados por diaristas ou pelos próprios moradores, admitindo outros atributos funcionais para esse compartimento.

A “**permeabilidade entre cozinha e sala**” atribui à cozinha mais conforto espacial em conseqüência a uma coligação funcional junto ao espaço de refeições no setor social, porque em geral esses espaços são projetados nas dimensões mínimas aprováveis junto à Prefeitura.

Nas “**contigüidades**” [“entre cozinha e sala”, “sala e quarto”, “entre quartos” e “cozinha, sala e quarto”], vale destacar que essa variação tipológica permite conformar tanto o *continuum* entre partes quanto no todo [de uma unidade habitacional], em espaços mais bem dimensionados e possíveis de serem

---

<sup>191</sup> Embora as plantas analisadas tenham como sugestão de decoração no quarto considerado principal, uma cama de casal, cabe ressaltar que esse mobiliário pode ser adequado a situações sociais distintas.

adaptados às necessidades funcionais diferenciadas, de acordo com o habitante.

## **Objetivos e Resultados**

Ao começarmos essa investigação, objetivamos estudar o significado da **flexibilidade inicial no momento da escolha diversificada**, apresentada nas plantas dos materiais de campanha publicitária das habitações multifamiliares, suas **variações tipológicas** (reversibilidade, permeabilidade e contigüidade) e seus **atributos espaciais** (em termos da forma e da função). Apesar de ser um projeto elaborado pela produção imobiliária contemporânea (anarquitectura), fundamenta-se em **conceitos de arquitetura**, qualificando o espaço da moradia, podendo contemplar um número maior de estruturas familiares com necessidades funcionais distintas, permitindo arranjos espaciais específicos não prejudicando o espaço para o residente, influenciando como atrativo a mais para a venda de apartamentos. Conseguimos o resultado através de instrumentos e métodos diversos empregados nas plantas das unidades habitacionais onde enfocamos a **propaganda** e a **arquitetura** na estratégia de sensibilizar o futuro comprador, dentro do mercado imobiliário.

Interrogamo-nos também sobre a conceituação da **flexibilidade espacial** no âmbito da **flexibilidade inicial no momento da escolha diversificada**, suas **variações tipológicas**, e seus atributos espaciais nas plantas das habitações multifamiliares na produção imobiliária contemporânea na Cidade do Rio de Janeiro. Consideramos que o **homem** ao longo da história do mundo presencia processos contínuos de mudanças do seu habitat, em decorrência dos avanços tecnológicos e sócio-culturais, e é o agente principal na caracterização do seu espaço para que nele exerça as suas atividades.

Recorremos ao conceito de **habitar**, e lembramos que desde que fomos concebidos [nesse caso, entendidos como habitantes], que a nossa primeira habitação é o útero materno, primeiro lugar que nos sublinha como **agente na esfera da flexibilidade espacial desde a nossa gênese**, moldando esse

espaço de acordo com as necessidades no processo do nosso desenvolvimento.

Rebatendo esse conceito arquitetonicamente, a definição de espaços na arquitetura é advinda das relações humanas e seus mundos próprios no campo do afeto, ideológico, produtivo e etc.

Consubstanciar os conceitos de arquitetura, sob o viés da flexibilidade inicial no momento da escolha diversificada, na arquitetura, traduzimos como a construção de uma ponte que almeja de um lado conferir uma habitação de qualidade para uma diversidade de estruturas familiares, e de outro, materializando as características específicas de cada grupo social sublinhando um arranjo espacial específico.

Assim, prevemos que as conformações espaciais oriundas das variações tipológicas proclamadas no momento da escolha diversificada, assumirão um lugar de posto na cultura consumista da compra de apartamentos, dando novas interpretações para o homem contemporâneo.

### **Sugestões de Trabalhos Futuros**

Essa investigação poderá nos conduzir a uma continuidade no futuro, contemplando alguns pontos que não foram aprofundados nesse trabalho, tais como:

- Analisar o desempenho do arquiteto e sua interface com o incorporador na gênese projetual de uma produção imobiliária com essa estirpe;
- Avaliar o usuário como parte integrante do processo de elaboração e construção da sua habitação objetivando entender se a flexibilidade inicial no momento da escolha diversificada propiciou de fato na compra do seu imóvel;
- Verificar quais e como foram as tipologias mais substancialmente alteradas pelos seus usuários.

## **REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS**

## **1. Fontes Primárias**

### **1.1 Catálogos de Propaganda Imobiliária**

Blue Condomínio das Américas – Blue One Residence Service. Avenida das Américas 12600, Barra da Tijuca. Rio de Janeiro: Gafisa, 2003.

Cidade Jardim. Avenida Abelardo Bueno, Barra da Tijuca. Rio de Janeiro: RJZ Engenharia, 2007.

Nova Barra – Edifício Bougainville e Edifício Tulipa. Avenida das Américas, 16300, Recreio dos Bandeirantes. Rio de Janeiro: João Fortes Engenharia, 1999.

Piazza Verde. Rua Néelson Mandela, Botafogo. Rio de Janeiro: CHL, 2003.

Recreio Top Duplex Residence Service. Avenida José Luiz Ferraz, 200, Recreio dos Bandeirantes. Rio de Janeiro: Construtora Santa Cecília, 2002.

Sun Deck Residence Service. Avenida das Américas, km. 8, Barra da Tijuca. Rio de Janeiro: Gafisa, 2003.

Up Leblon. Rua Adalberto Ferreira, 18, Leblon. Rio de Janeiro: Construtora Cohani, 2005.

### **1.2 Manuais de Plantas**

Blue Condomínio das Américas – Blue One Residence Service. Avenida das Américas 12600, Barra da Tijuca. Rio de Janeiro: Gafisa, 2003.

Península Green – Edifícios Green Lake e Green Garden. Avenida das Acácias, Península, Barra da Tijuca. Rio de Janeiro: Gafisa, 2002.

Recreio Top Duplex Residence Service. Avenida José Luiz Ferraz, 200, Recreio dos Bandeirantes. Rio de Janeiro: Construtora Santa Cecília, 2002.

Sun Deck Residence Service. Avenida das Américas, km. 8, Barra da Tijuca. Rio de Janeiro: Gafisa, 2003.

### **1.3 Prospectos de Propaganda Imobiliária**

Acquaville Residencial. Rua da Passagem, 143, Botafogo. Rio de Janeiro: Villa Construções, 2006.

Al Maré. Avenida Sernambetiba, 6200, Barra da Tijuca. Rio de Janeiro: Decta Engenharia, 1999.

Alphaville Barra da Tijuca. Via 4, Barra da Tijuca. Rio de Janeiro: Gafisa, 2008.

Barra Dream Village. Avenida Salvador Allende, Barra da Tijuca. Rio de Janeiro: Sauma, 2002.

Barra Quality. Avenida Abelardo Bueno, 3250, Barra da Tijuca. Rio de Janeiro: Construtora Calper, 2003.

Botafogo Green Space. Rua da Passagem, 75, Botafogo. Rio de Janeiro: CHL, 2002.

Botafogo Oggi. Rua Mena Barreto, 103, Botafogo. Rio de Janeiro: Compax, 2005.

Botafogo Ville Residencial. Rua Sorocaba, 507, Botafogo. Villa Construções, 2004.

Botanique Residencial. Rua General Cristóvão Barcelos, 239, Laranjeiras. Rio de Janeiro: Sá Cavalcante Construtora, 2005.

Buena Vista Residencial. Rua Pinheiro Machado, 301, Laranjeiras. Rio de Janeiro: Klacon Engenharia, 2004.

Canto Maior. Rua Santa Clara, 272, Copacabana. Rio de Janeiro: CHL, 2000.

Cervínia. Rua Belisário Távora, 221, Laranjeiras. Rio de Janeiro: M2 Empreendimentos Imobiliários Ltda., 2004.

Chateau D'La Pricesse. Rua Mário Pederneiras, 21, Humaitá. Rio de Janeiro: Construtora Terminal, 2006.

Chateau de la Montagne. Rua Belisário Távora, 275, Laranjeiras. Rio de Janeiro: Terminal, 2005.

Chateau du Marquis. Rua Marques de São Vicente, 176, Gávea. Rio de Janeiro: Terminal, 2002.

Conde de Portobello. Rua General Polidoro, 104, Botafogo. Rio de Janeiro: Concal, 2002.

Condomínio Vila Firenze. Avenida Abelardo Bueno, 3250, Barra da Tijuca. Rio de Janeiro: Construtora Calper, 2003.

Del Giardino Residencial. Rua Araguaia, 394, Jacarepaguá. Rio de Janeiro: Soma Rio, 2005.

Des Arts – Edifício L'Opera e L'Atelier. Rua Assunção, 112, Botafogo. Rio de Janeiro: Tecco, 2006.

Dream Botafogo. Rua Assunção, 217, Botafogo. Rio de Janeiro: Tecco, 2005.

Duo Residências Duplex. Rua Mena Barreto, 151, Botafogo. Rio de Janeiro: RJZ Engenharia, 2003.

Emerald Coast. Rua Geminiano Góis, 956, Jacarepaguá. Rio de Janeiro: Ecope Engenharia, 2004.

Felice. Rua Humaitá, 110, Humaitá. Rio de Janeiro: CHL, 2006.

Fellice. Rua Correa Dutra, 33, Catete. Rio de Janeiro: Construtora Bulhões Carvalho da Fonseca, 2003.

Flex Home. Rua Ramon Castilla, 199, Botafogo. Rio de Janeiro: RJZ Engenharia, 2002.

Frontlake Barra – Edifício Lake Vision. Rua Abelardo Bueno esquina com Rua Mário Agostinelli, Barra da Tijuca. Rio de Janeiro: RJZ Engenharia, 2005.

Gávea Village – Village Soho Penthouse. Rua Marques de São Vicente, 17, Gávea. Rio de Janeiro: RJZ Engenharia, 2001.

Giovanni Gabrieli Residências. Rua Marques de São Vicente, 37, Gávea. Rio de Janeiro: Construtora Wrobel, 2003.

Golden Guinle. Rua Eduardo Guinle, 55, Botafogo. Rio de Janeiro: Agenco, 1999.

Grand Place. Rua Soares Cabral, 70, Laranjeiras. Rio de Janeiro: CHL, 2004.

Guinle Place. Rua Eduardo Guinle, 28, Botafogo. Rio de Janeiro: Pinto de Almeida, 1999.

Homeways Residence. Avenida das Américas, km. 19, Recreio dos Bandeirantes. Rio de Janeiro: Construtora Santa Isabel, 2003.

Imperial Palms. Rua Paissandu, 343, Laranjeiras. Rio de Janeiro: Cope Engenharia e Incorporação Costa, 1999.

Jardim Botânico Studio. Rua Jardim Botânico, 81, Jardim Botânico. Rio de Janeiro: Targa Engenharia, 2004.

Jardim Imperial. Rua Getúlio das Neves, 25, Jardim Botânico. Rio de Janeiro: Niskier, 2004.

Jardins do Palácio. Rua do Catete, 277, Catete. Rio de Janeiro: Construtora RJZ Engenharia, 2004.

La Dolce Vita. Rua Arnaldo Quintela, 103, Botafogo. Rio de Janeiro: Construtora Comasa, 2002.

La Vista Residencial. Avenida das Américas, km. 19, Recreio dos Bandeirantes. Rio de Janeiro: Carmo e Calçada, 2006.

Lac Premier. Av. General Olyntho Pilar, 355, Barra da Tijuca. Rio de Janeiro: Atlântica, 2001.

Las Brisas. Rua Assunção, 100, Botafogo. Rio de Janeiro: Construtora RJZ Engenharia, 2003.

Les Residences Saint Tropez – Edifício La Barbriere e Edifício Le Rousidou. Avenida Sernambetiba, 4000, Barra da Tijuca. Rio de Janeiro: Servenco, 2000.

Life Residencial. Avenida das Américas, km. 17, servidão I, Recreio dos Bandeirantes. Rio de Janeiro: Calper Construtora, 2005.

Locanda Apeninos. Rua Marechal Mascarenhas de Moraes, 196, Copacabana. Rio de Janeiro: SIG, 2006.

Maison du Jardin. Estrada Vereador Alceu de Carvalho, Recreio dos Bandeirantes. Rio de Janeiro: Ciprol Engenharia, 2005.

Maison Louvre. Rua Conde de Irajá, 279, Botafogo. Rio de Janeiro: Cope Engenharia, 2006.

Maisons Leblon – Maison Góis – Maison Guilhem. Rua Almirante Guilhem, 421 e Rua Carlos Góis, 422, Leblon. Rio de Janeiro: RJZ, 2003.

Matisse Residência. Estrada dos Três Rios, 762, Jacarepaguá. Rio de Janeiro: Montserrat, 2005.

Palácio de Fátima. Rua Bento Lisboa, 40, Catete. Rio de Janeiro: Construtora Mário Ribenboim Engenharia Civil, Pontal Construtora, 2000.

Palazzo Botânico. Rua Oliveira Rocha, 47, Jardim Botânico. Rio de Janeiro: Decta Engenharia, 2002.

Palazzo da Gávea. Rua Marques de São Vicente, 95, Gávea. Rio de Janeiro: RJZ Engenharia, 1999.

Pallazzo de Carli. Rua Paissandu, 323, Laranjeiras. Rio de Janeiro: Cope Engenharia e Formanova, 2004.

Pallazzo delle Palme. Rua Artur Bernardes, 40, Catete. Rio de Janeiro: Construtora Decta Engenharia, 2002.

Palazzo Olinda. Rua Marques de Olinda, 19, Botafogo. Rio de Janeiro: Klaccon Engenharia, 2004.

Portal da Lagoa. Rua Humaitá, 422, Humaitá. Rio de Janeiro: Schipper Engenharia, 2006.

Praia de Itaúna. Avenida Prefeito Dulcídio Cardoso, 11100, Barra da Tijuca. Rio de Janeiro: Brascan, 2005.

Quartier Carioca. Rua Bento Lisboa, 106, Catete. Rio de Janeiro: CHL, 2006.

Regina. Rua Bogari, 127, Lagoa. Rio de Janeiro: Gercon, 2005.

Reserva Copacabana. Rua Santa Clara, 357, Copacabana. Rio de Janeiro: Sá Cavalcante Construtora, 2006.

Residencial Bougainville. Rua Presidente Carlos de Campos, 125, Laranjeiras. Rio de Janeiro: Cope Engenharia e Formanova Construtora, 2004.

Residencial Burle. Rua Desembargador Burle, 92, Humaitá. Rio de Janeiro: CHL, 2006.

Residencial Julia. Rua Fernandes Guimarães, 12, Botafogo. Rio de Janeiro: Balassiano Engenharia, 2005.

Residencial Letícia. Rua da Passagem, 95, Botafogo. Rio de Janeiro: Balassiano Engenharia, 2005.

Residencial Marc Chagall. Rua Professor Ortiz Monteiro, 132, Laranjeiras. Rio de Janeiro: LFZ, 2003.

Residencial San Felicce. Rua Pio Correa, 98, Humaitá. Rio de Janeiro: RJZ Engenharia, 2006.

Residencial San Izidro. Rua Pio Correa, 98, Humaitá. Rio de Janeiro: Lajota, 2006.

Residências de Pinedo. Rua Marques de Pinedo, 33, Laranjeiras. Rio de Janeiro: Incorporação e Construção Brunet e Marsiq, 1999.

Residências Dona Mariana, Rua Dona Mariana, 56, Botafogo. Rio de Janeiro: Construção B. Rochlin, 2000.

Rio 2 – Residencial Sardenha – Ed. Porto Cervo. Avenida Abelardo Bueno, 2000, Barra da Tijuca. Rio de Janeiro: Cycorp Engenharia, 2004.

Saint Claire Residences. Rua Henrique Oswald, 140, Copacabana. Rio de Janeiro: W3 Engenharia e SIG, 2001.

San Remo Residencial. Rua Bento Lisboa, 101, Catete. Rio de Janeiro: SERTENGE, 2004.

São Clemente 159. Rua São Clemente, 159, Botafogo. Rio de Janeiro: Ballassiano Engenharia, 2004.

Sem Nome. Rua Prof. Luís Cantanhede, 107, Laranjeiras. Rio de Janeiro: Incorporadora e Construtora Lajota, 2003.

Serenity Residences. Rua General Cristóvão Barcelos, 25, Laranjeiras. Rio de Janeiro: B. Rochlin, 2007.

Smart Ville Residencial. Rua Assunção, 135, Botafogo. Rio de Janeiro: Villa Construções, 2007.

Solar dos Viscondes. Rua Visconde de Silva, 108, Botafogo. Rio de Janeiro: RJZ Engenharia, 2001.

Spazio Verde Botafogo. Rua Álvaro Ramos, 71. Rio de Janeiro: B. Rochlin Engenharia, 2005.

Splendido Botafogo. Rua Voluntários da Pátria, 48, Botafogo. Rio de Janeiro: Construtora Agenco, 2002.

The One – Edifício Unique e Edifício Exclusive. Av. dos Flamboyants, Península, Barra da Tijuca. Rio de Janeiro: Construtora Comasa, 2003.

Topázio. Rua Conde de Irajá, 420, Botafogo. Rio de Janeiro: Construtora Decta Engenharia, 2005.

Varandas da Barra Bonita. Avenida das Américas, km. 19, Recreio dos Bandeirantes. Rio de Janeiro: Efer, 2004.

Varandas de Botafogo. Rua Visconde de Silva, 33, Botafogo. Rio de Janeiro: Construtora Decta Engenharia, 2002.

Varandas do Mar. Avenida Canal de Marapendi, Barra da Tijuca. Rio de Janeiro: Decta Engenharia, 1998.

Varandas de Olinda. Rua Marques de Olinda, 25, Botafogo. Rio de Janeiro: Construtora Decta Engenharia, 1996.

Via Bella Península. Avenida João Cabral de Melo Neto, Barra da Tijuca. Rio de Janeiro: Via e Carvalho Hosken S.A. Engenharia e Construções, 2004.

Villa Laguna. Rua Pio Correa, 44, Humaitá. Rio de Janeiro: Decta Engenharia, 2006.

Visconde Silva 41. Rua Visconde Silva, 41, Botafogo. Rio de Janeiro: Balassiano, 2004.

Viva Viver. Avenida Salvador Allende, Barra da Tijuca. Rio de Janeiro: Construtora Santa Cecília, 2004.

Vivendas do Parque. Rua Ministro Raul Fernandes, 43, Botafogo. Rio de Janeiro: Construtora RJZ Engenharia, 1999.

Vivenda das Laranjeiras. Rua Belisário Távora, 302, Laranjeiras. Rio de Janeiro: Incasa Construções Ltda., 1997.

Wilma Nascimento. Rua da Matriz, 85, Botafogo. Rio de Janeiro: Construtora Bulhões Carvalho da Fonseca, 2000.

## 2. Bibliografia Citada

ÁBALOS, Iñaki. A Boa Vida: Visita Guiada às Casas da Modernidade. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 2003.

AFFONSO EDUARDO REIDY. São Paulo: Instituto Bardi / Blau, 2000.

ÁLVARO VITAL BRAZIL – 50 ANOS DE ARQUITETURA. São Paulo: Nobel, 1986.

“Anarquitectura” In NOZ Revista de Estudantes de Arquitetura da PUC - Rio. Rio de Janeiro: Editora Goal, agosto 2007.

ARGAN, Giulio Carlo. Projeto e Destino. São Paulo: Editora Ática, 2004.

ARTIGAS, Rosa. Paulo Mendes da Rocha: Projetos 1957-1999. São Paulo: Editora Cosac Naify, 2006.

ASSIS, Machado. Quincas Borba. São Paulo: Editora Melhoramentos, 1973.

BACHELARD, Gaston. A Poética do Espaço. São Paulo: Martins Fontes, 2000.

BADRA Jr., Miguel. Notas à Teoria da Arquitetura. São Paulo: Editora Anhambi, 1957.

BANDEIRA, Manuel. Crônicas Inéditas I – 1920 1931. São Paulo: Cosac Naify.

BARDIN, Laurence. Análise de Conteúdo. Lisboa: Edições 70, 1995.

BARONE, Ana Cláudia Castilho. Team 10: Arquitetura como Crítica. São Paulo, Anablume e FAPESP, 2002.

BAUDRILLARD, Jean. O Sistema dos Objetos. São Paulo: Perspectiva, 2006.

BESSET, Maurice. Le Corbusier. Genève: Editions d'Art Albert Skira S.A., 1968.

BLACKBURN, Simon. Dicionário Oxford de Filosofia. Rio de Janeiro: Jorge Zahar Editores, 1994.

BLOCH, Marc. Introdução a História. Tradução Maria Manuel Miguel e Rui Grácio. Lisboa: Publicações Europa-América, 1965.

BNH: PROJETOS SOCIAIS. Rio de Janeiro: BNH, 1979.

BOOS, Marita. Entrevista Filósofo Roberto Romano in “Impunidade – O Brasil Vive o Crime sem Castigo: É Preciso Prestar Contas à Sociedade” In Globo, 23 jun., Rio de Janeiro: 2007.

BOTTON, Allain de. A Arquitetura da Felicidade. Rio de Janeiro: Editora Rocco, 2007.

CABRITA, António M. Reis. O Homem e a Casa: Definição Individual e Social da Qualidade da Habitação. Coleção Edifícios. Lisboa: LNEC - Laboratório Nacional de Engenharia Civil, Departamento de Edifícios, 1995.

CALAZA, Luciana. “Planta Personalizada: Comprador Desenha o Interior de seu Apartamento em Prédios Lançados em São Paulo” In Caderno Morar Bem, 25 de Maio de 2008. Rio de Janeiro: O Globo, p.1.

CANIGGIA, Gianfranco & MAFFEI, Gian Luigi. Tipologia de la Edificacion: Estructura del Espacio Antropico. Madrid: Celeste Ediciones, 1995.

CARDEMAN, David & Cardeman, Rogério. O Rio de Janeiro nas Alturas. Rio de Janeiro: Mauad Editora, 2004.

CAVALCANTI, Lauro. Quando o Brasil era Moderno: Guia da Arquitetura 1928-1960. Rio de Janeiro: Aeroplano, 2001.

CEPPAS, Kristian Polborn. Análise dos Setores Funcionais de uma Residência. Disciplina Planejamento Multifamiliar Residencial, Centro de Arquitetura e Artes, Curso de Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Bennett Centro Universitário Metodista, 2005.

CHOAY, Françoise. La Règle et le Modele. Sur la théorie de l'Architecture et de l'Urbanisme. Paris: Éditions du Seuil, 1980.

CLARK, Clifford Edward. The American Family Home, 1800 – 1960. Chapel Hill: University of North Carolina Press; 1986.

CLARK, Roger H & PAUSE, Michael. Arquitectura: Temas de Composición. México: Gustavo Gili, 1997.

CONTEMPORARY ASIAN ARCHITECTS. Colônia: Taschen, 1995.

COELHO, António Baptista. Análise e Avaliação da Qualidade Arquitectonica Residencial. Volume II, 1993.

CORONA MARTINEZ, Alfonso. Ensaio sobre o Projeto. Brasília: Editora UNB, 2000.

DICTIONNAIRE LE GRAND ROBERT DE LA LANGUE FRANÇAISE. Paris XI<sup>e</sup>. Société du Nouveau Littré, 1976.

DIGIACOMO, Mariuzza Carla. Estratégias para Projeto de Habitação Social Flexível. Dissertação, POSARQ / UFSC, 2004.

DONINI, Marco. “À sua Imagem e Semelhança” In Revista da Folha Morar, 27 de outubro de 2006, São Paulo: Plural Editora e Gráfica, 2006.

FERREIRA, Aurélio Buarque de Holanda. Novo Dicionário Aurélio da Língua Portuguesa. 2 ed. Rio de Janeiro: Nova Fronteira, 1986.

FISCHER, Gustave-N. Psicologia Social do Ambiente. Perspectivas Ecológicas. Lisboa: Editora Piaget, 1994.

FRAMPTON, Kenneth. História Crítica da Arquitetura Moderna. São Paulo: Martins Fontes, 1997.

- GALFETTI, Gustau Gili. Minha Casa, Meu Paraíso: A Construção do Universo Doméstico Ideal. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 1999.
- GAUSA, Manuel et al. Diccionario Metápolis de Arquitectura Avanzada. Ciudad y Tecnología en la Sociedad de la Información. Barcelona: Edictora Actar, 2000.
- GEERTZ, Clifford. A Interpretação das Culturas. Rio de Janeiro: Livros Técnicos e Científicos Editora S.A., 1989.
- GEIST, J. F. Das Berliner Mietshaus 1862-1945. Munchen: Prestel-Verlag, 1984.
- GIEDION, Sigfried. Mechanization Takes Command. New York: Paperback, 1969.
- GOSSEL, P; LEUTHÄUSER, G. Architecture in the Twentieth Century. Colônia: Taschen, 2001.
- GOTTDIENER, Mark. A Produção Social do Espaço Urbano. São Paulo: Edusp, 1997.
- GRAEFF, E. Cadernos Brasileiros de Arquitetura nº 7 – Edifício. São Paulo: Projeto Editores Associados Ltda, 1976.
- GREGOTTI, Vittorio. Território da Arquitetura. São Paulo: Editora Perspectiva, 2004.
- HEIDEGGER, Martin. Construir, Habitar e Pensar In Pensamento Humano: Ensaios e Conferências. Petrópolis: Editora Vozes, 2006.
- HELVÉCIA, Heloísa. “Nossa Casa é 10” In In Revista da Folha Morar, 27 de outubro de 2006, São Paulo: Plural Editora e Gráfica, 2006.
- HOLSTON, James. A Cidade Modernista: Uma Crítica de Brasília e sua Utopia. São Paulo: Companhia das Letras, 1993.
- HOUAISS, Antônio. Webster’s Dicionário Inglês-Português. Rio de Janeiro: Editora Record, 1982.
- KOOLHAAS, Rem. Nova York Delirante. São Paulo: Editora Cosac Naify, 2008.
- \_\_\_\_\_ & MAU, Bruce et al. S, M, L, XL. New York: Monacelli Press, 1997.
- KRONENBURG, Robert. Flexible: Architecture that Responds to Change. Londres: Laurence King, 2007.
- La Experiencia “Domino 21” Involucró a la Madera. Boletim de Informacion Técnica, 2005.
- LA VIVIENDA CONTEMPORÂNEA. Barcelona: ITeC, 1998.
- LALANDE, André. Vocabulário Técnico e Crítico de Filosofia. São Paulo: Martins Fontes, 1996.
- LAWRENCE, Roderick. What Makes a House Home? In: Environmental and Behavior.v.19, mar. 1987.
- LE CORBUSIER. Precisões: Sobre um Estado Presente da Arquitetura e do Urbanismo. São Paulo: Cosac Naify, 2004.
- \_\_\_\_\_. Por Uma Arquitetura. São Paulo: Editora Perspectiva, 2004.

- LE CORBUSIER & JEANNERET, Pierre. Oeuvre Complète. Paris: Editions Dr. H. Girsberger, 1937.
- LEFEBVRE, Henri. Le Materialisme Dialectique. Paris: Press Universitaires de France, 1957.
- LEMOS, Carlos A. C. Cozinhas, Etc. São Paulo: Editora Perspectiva, 1978.
- LEUPEN, Bernard. "A New Way of Looking at Flexibility" In: Open House International Vol. 30, nº1. University North Cyprus, mar. 2005.
- LIMA, Cecília Modesto & ALBERNAZ, Maria Paula. Dicionário Ilustrado de Arquitetura Volume I – "A" a "I". São Paulo: ProEditores, 1997-8.
- LIVINGSTON, Rodolfo. Cirurgia de Casas. Buenos Aires: Editorial CP67, 1996.
- LLEÓ, Bianca. Sueño de Habitar. Barcelona: Caja de Arquitectos, 1998.
- LUIZ PAULO CONDE Un Arquitecto Carioca. Facultad de Arquitectura, Universidade de Los Andes – Colômbia / Escala Colômbia, Santafé de Bogotá, 1994.
- LYNCH, Kevin. La Buena Forma de La Ciudad. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 1985.
- MAHFUZ, Edson da Cunha. Ensaio sobre a Razão Compositiva. Belo Horizonte: UFV / AP Cultural, 1995.
- MARTÍ ARÍS, Carlos. Las Variaciones de la Identidad: Ensayo sobre el Tipo en Arquitectura. Barcelona: Demarcación de Barcelona del Colegio de Arquitectos de Cataluña y Ediciones del Serbal, 1993.
- MASCARÓ, Juan José; GIACOMIN, Suelen Debona & QUADROS, Simone. Adaptabilidade e Flexibilidade como Critérios de Projeto Habitacional. In: Anais VIII Encuentro ULACAV e V Jornada Internacional de Vivienda Social. Valparaíso, Chile, 2007.
- MOHOLY-NAGY, Lázsló. Peinture, Photographie, Film: et autres Écrits sur la Photographie. Paris: Gallimard, 1993.
- MONTANER, Josep Maria. A Modernidade Superada: Arquitetura, Arte e Pensamento no Século XX. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 1997.
- \_\_\_\_\_. Después del Movimiento Moderno. Barcelona: Gustavo Gili, 1993.
- MOORE, Charles; ALLEN, Gerald & LYNDON, Donlyn. La Casa: Forma y Diseño. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 2002.
- MORALES, José Ricardo. Arquitectonica. Santiago de Chile: Universidad del Biobío, 1984.
- MOSTAEDI, Arian. Viviendas Flexibles. Barcelona: Links, 2006.
- MOURA, Éride e SOUSA, Marcos de. "Condominium Club Ibirapuera, São Paulo: Arte, Técnica e Marketing." In Revista AU n.º 69, São Paulo: Pini Editora, dez/jan. 1997.
- MOUTINHO, Mário. A Arquitectura Popular Portuguesa: Lisboa, Editorial Estampa, 1979.
- MUKAROWSKY, Jan. Structure, Sign and Function. Yale University Press: Jan and John Burbank & Peter Steiner, 1977.

NEIHARDT, Hilda. Black Elk Flaming Rainbow: Personal Memories of the Lakota Holy Man and John Neihardt. Nebraska: University of Nebraska Press, 1995.

NONAS, Richard. "Letter to the IVAM em Agosto de 1992". Valencia: Catálogo de Exibição de Matta-Clark, Instituto Valenciano de Arte Moderna Centro Julio Gonzalez, 1993.

NORBERG-SCHULZ, Christian. Intenciones em Arquitectura. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 2001.

\_\_\_\_\_. Los Principios de la Arquitectura Moderna: Sobre La Nueva Tradición del Siglo XX. Barcelona: Editorial Reverte.

NOZ – Revista de Arquitetura da PUC-Rio. Rio de Janeiro: Editora Goal, ago 2007.

OTTO, Frei et al. Arquitetura Adaptable. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 1979.

PAIVA, Alexandra Luísa Severino de Almeida e. Habitação Flexível: Análise de Conceitos e Soluções. Dissertação, FA/UTL, 2002.

PASSOS, Luiz Mauro do Carmo. Edifício de Apartamentos: Belo Horizonte, 1939-1976. Formações e Transformações Tipológicas na Arquitetura da Cidade. Belo Horizonte: AP Cultural, 1998.

PERIAÑEZ, M. L'Habitat Évolutif: Du Mithe aux Réalités. Paris: PCA, 1993.

PESSOA, Ana, NEDER, Temer & JACOB, Theresa. "Propaganda Imobiliária" In Chão – Revista de Arquitetura, nº. 5. Rio de Janeiro: Editora Tridimensional Ltda., mar/abr/mai.1979, p.6-9.

QUATREMÈRE DE QUINCY, Antoine Chrysontôme. De l'imitation, 1823. Bruxelas: Editions Archives de l'Architecture Moderne, 1980, Apêndice p. LVIII-LX.

RABENECK, Andrew; SHEPPARD, David; TOWN, Peter. "Housing Flexibility/Adaptability?" In: Architectural Design, V.XLIX, 1974.

RAPOPORT, Amos. Pour Une Anthropologie de la Maison. Paris: Dunod, 1972.

Renzo Piano Building Workshop 1964-1988. Tóquio: A + U Publishing. Co. Ltd, 1989.

Revista "A+T, Vivienda y Flexibilidad, nº 12, 1998.

RODRIGUES, Luciana. "Quem vê Cara vê Coração. As Manias do Carioca na Hora de Escolher o Imóvel". Caderno Morar Bem, 27 de junho de 1999. Rio de Janeiro: O Globo, p.1.

ROSSI, Aldo. A Arquitetura da Cidade. São Paulo: Martins Fontes, 1995.

ROSSO, Teodoro. Racionalização da Construção. 1.ed. São Paulo: USP/FAU, 1980.

SALEIRO FILHO, Mário de Oliveira. A Dependência da Dependência de Empregado: De Espaço Segregado a Espaço Revertido? Dissertação, PROARQ/FAU/UFRJ, 2001.

- SEBESTYEN, Gyula. "What do We Mean by Flexibility and Variability of Systems?" In *Building Research and Practice*, nov./dez. 1978.
- SEGAWA, Hugo. Oswaldo Arthur Bratke. São Paulo: ProEditores, 1997.
- SEMBACH, Klaus-Jürgen. Arte Nova. Lisboa: Taschen, 1993.
- SMITH, Elizabeth A. T. Case Study Houses. Colônia: Taschen, 2006.
- SMITHSON, A. e SMITHSON, P. "The Appliance House" In *Design*, 113, 1958.
- SOMMER, Roberto. Espaço Pessoal. São Paulo: Coleção Ciências do Comportamento: Editora Pedagógica e Universitária Ltda, 1973.
- STEVEN HOLL. New York: Universe, 2003.
- TRIPTYQUE. "Assimetria de Layouts Individualiza Unidades" In *Revista Projeto Design* nº 336. São Paulo: Arco Editorial, 2008.
- VELHO, Gilberto. A Utopia Urbana – Um Estudo de Antropologia Social. 5e. Rio de Janeiro: Jorge Zahar, 1989
- VIOLLET-LE-DUC, Eugene-Emmanuel. Entretiens sur l'Architecture 1863-1876. Paris: Mardaga, 1995.
- WAECHTER-BÖHM, Liesbeth. Über Wohnbau House-ing. Viena: Springer Wien New York, 2000.
- WALCACER, Fernando. "A Indústria Imobiliária e a Abertura Política" In *Chão – Revista de Arquitetura*, nº 6. Rio de Janeiro: Editora Tridimensional Ltda., jun/jul/ago.1979.
- WERNER, Jörg. Adaptaciones Quotidianas In: *Quaderns* 102. Barcelona: COAC, 1993.
- XAVIER, Alberto; BRITTO, Alfredo & NOBRE, Ana Luiza. Arquitetura Moderna no Rio de Janeiro. São Paulo: Editora Pini, Fundação Vilanova Artigas, RJ, Rioarte, 1991.
- ZEVI, Bruno. Saber Ver a Arquitetura. São Paulo: Martins Fontes, 2002.

### **3. Bibliografia Consultada**

- ABREU, Maurício de Almeida. Evolução Urbana do Rio de Janeiro. 3ª ed. Rio de Janeiro: IPLANRIO/Zahar, 1997.
- ACHÉ, Suzete. "Trabalho de Casa: Trocar o Escritório pelo Ambiente Doméstico é Opção cada vez Mais Real de Profissionais que Desfrutam de Belas Paisagens, Plasma e até Rede." In *Revista O Globo*, Ano 1, nº 44. Rio de Janeiro: Editora O Globo, dez. 2004, p. 40-42.
- \_\_\_\_\_. "Com os Pés na Cozinha: Mostra de Ambientes Inaugura Novo Espaço de Eventos" In *Caderno Ela*, 28 de outubro de 2006. Rio de Janeiro: O Globo, p.6.

ANDREOLI, Elisabetta & FORTY, Adrian. Arquitetura Moderna Brasileira. London: Phaidon Press Inc, 2004.

ANSELMO, Luciana. "A Felicidade Bate à sua Porta: Especialistas Mostram os Pequenos Investimentos que Podem Tornar a Casa mais Agradável." In *Morar Bem*, 10 de setembro de 2006. Rio de Janeiro: O Globo, p.1-2.

\_\_\_\_\_. "De Portas Abertas...ou Não: em vez de Paredes, Painéis de Correr são Usados para Integrar Ambientes" In *Morar Bem*, 3 de dezembro de 2006. Rio de Janeiro: O Globo, p.21.

\_\_\_\_\_. "Casas Camaleônicas: Seminário Discute Alterações na Moradia e Traça Perspectivas para 20 Anos" In *Morar Bem*, 15 de outubro de 2006. Rio de Janeiro: O Globo, p.1-2.

ANTUNES, Bianca. "Brincadeiras com a Privacidade" In *AU Arquitetura e Urbanismo*, nº 167. São Paulo: Editora Pini, fev. 2008, p.14-15.

"Apartamentos Personalizados." In *Revista Arquitetura & Construção*. São Paulo: Editora Abril, set. 2007, p.32.

ARCHITECTURA ACTUAL: COMPLEJOS RESIDENCIALES. Barcelona: Instituto Monsa de Ediciones, 2007.

ARCHITECTURA ACTUAL: EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS. Barcelona: Instituto Monsa de Ediciones, 2007.

ARCHITECTURE IN DETAIL. APARTAMENTOS PARA EL SIGLO XXI. Barcelona: Instituto Monsa de Ediciones, 2005.

Arquitetura Moderna Brasileira: Depoimento de uma Geração. São Paulo: Editora Pini / ABEA, 1987.

AYMONINO. La Vivienda Racional: Ponencias de los Congressos CIAM 1929-1930. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 1973.

BANHAM, Reyner. Teoria e Projeto na Primeira Era da Máquina. São Paulo: Editora Perspectiva, 2003.

BEAUD, Michel. Arte da Tese. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2002.

BENÉVOLO, Leonardo. A Arquitetura no Novo Milênio. São Paulo: Estação Liberdade, 2007.

\_\_\_\_\_. História da Arquitetura Moderna. São Paulo:, Editora Perspectiva, 1994.

\_\_\_\_\_. O Último Capítulo da Arquitectura Moderna. Lisboa: Edições 70, 1997.

BESEN, Eduardo; KATAKURA, Paula & HONDA, Suzy. "Planta Livre de Pilares Internos confere Flexibilidade à Ocupação dos Apartamentos" In *Projeto Design*, nº 240. São Paulo: Arco Editorial, fev. 2000, p.38.

BRANDÃO, Douglas Queiroz. Diversidade e Potencial de Flexibilidade de Arranjos Espaciais de Apartamentos: uma Análise do Produto Imobiliário no Brasil. Tese, PPGE/UFSC, 2002.

BRANDÃO, Ludmila de Lima. A Casa Subjetiva: Matérias, Afetos e Espaços Domésticos. São Paulo: Editora Perspectiva, 2002.

BRUAND, Yves. Arquitetura Contemporânea no Brasil. São Paulo: Editora Perspectiva, 1981.

CABAN, Isabela. "Corra, Porta, Corra: Arquitetos Ensinam Truques para Separar e ao Mesmo Tempo Integrar Ambientes." In Revista O Globo, Ano 3, nº 156. Rio de Janeiro: Editora O Globo, jul. 2007, p. 36-38.

\_\_\_\_\_. "Escritório, Doce Escritório: Empresas com Jeito de Casa são cada vez Mais Comuns por Aqui." In Revista O Globo, Ano 4, nº 207. Rio de Janeiro: Editora O Globo, jul. 2007, p. 44-45.

\_\_\_\_\_. "Pequenas Ambições: A Cozinha, que nos Anos 90 se integrou à Sala com Discrção, Agora se Muda para Dentro Dela, sem Cerimônia." In Revista O Globo, Ano 4, nº 196. Rio de Janeiro: Editora O Globo, mar. 2008, p. 60-62.

\_\_\_\_\_. "Sempre Cabe mais Um: Com os Apartamentos cada vez Menores, Arquitetos e Decoradores Ensinam a Transformar o Escritório ou a Sala de TV em Quarto de Hóspedes" In Revista O Globo, Ano 4, nº 206. Rio de Janeiro: Editora O Globo, jul. 2008, p. 42-44.

CALAZA, Luciana. "Minibairros à Vista: Barra Cresce para seu Interior, com o Lançamento de Megacondomínios" In Morar Bem, 14 de setembro de 2008. Rio de Janeiro: O Globo, p.1-2.

\_\_\_\_\_. "Estrangeiros na nossa Praia: Cresce a Compra de Imóveis por Investidores de outros Países e Brasileiros que Moram no Exterior" In Morar Bem, 1 de julho de 2008. Rio de Janeiro: O Globo, p.1-2.

CAVALCANTI, Lauro & LAGO, André Corrêa. Ainda Moderno? Arquitetura Brasileira Contemporânea. São Paulo: Editora Nova Fronteira, 2005.

CÓDIGO DE OBRAS DO DISTRITO FEDERAL. Rio de Janeiro: Oficinas Gráficas do Jornal do Brasil, 1939.

CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, RJ. Rio de Janeiro: Gráfica Auriverde, 1990.

COELHO, António Baptista. "Apropriação e Satisfação Residencial" In: Sociedade e Território: Revista de Estudos Urbanos e Regionais, nº 25 e 26. Porto: Edições Afrontamento, 1998.

\_\_\_\_\_. Habitação Humanizada. Tese, LNEC/ Engenharia Civil/ Lisboa, 2007.

COELHO NETO, J. Teixeira. A Construção no Sentido da Arquitetura. São Paulo: Editora Perspectiva, 1997.

COLIN, Sílvio. Uma Introdução à Arquitetura. Rio de Janeiro: Uapê Espaço Cultural Barra, 2000.

COMPANS, Rosemary. Empreendedorismo Urbano: Entre o Discurso e a Prática. São Paulo: UNESP, 2005.

CONSIGLIERI, Victor. A Morfologia da Arquitectura 1920-1970 Volumes I e II. Lisboa: Editorial Estampa, 1994.

COSTA, André. "A Arquitetura e Propaganda: O Marketing na Produção Imobiliária por Incorporação" In Pós nº 15, Revista do Programa de Pós-

Graduação em Arquitetura e Urbanismo, FAU/USP, Comissão de Pós-Graduação, v.1, São Paulo: FAU, junho 2004.

COSTA, Lúcio. Registro de uma Vivência. São Paulo: Empresa das Artes / UnB, 1995.

DAMATTA, Roberto. A Casa e a Rua. São Paulo: Editora Brasiliense, 1985.

\_\_\_\_\_. Carnaval, Malandros e Heróis: Para uma Sociologia do Dilema Brasileiro. Rio de Janeiro: Zahar, 1979.

DANTAS, Maria Clara Costanza. Flexibilização dos Espaços: Análise das Intervenções dos Usuários nas Unidades de Edifícios de Apartamentos na Barra da Tijuca – Um Estudo de Caso. Dissertação, PROARQ/FAU/UFRJ, 2003.

DEL RIO, Vicente (org.). Arquitetura: Pesquisa & Projeto. Rio de Janeiro: ProEditores, 1998.

DESIGN APARTAMENTS. Barcelona: Loft Publications, 2007.

DORFLES, Gillo. A Arquitectura Moderna. Lisboa: Edições 70, 1986.

DUARTE, Cristiane Rose & COSTA, Lúcia Maria. Perception of Precariousness in the Urban Environment, Traditional Dwellings and Settlements Review. Journal of International Association for the Study of Traditional Environments, Berkeley, s/d, p. 99-107.

DUARTE, Fábio. Crise das Matrizes Espaciais. São Paulo: Editora Perspectiva, 2002.

DUPLAY, Claire et Michel. Méthode Illustrée de Création Architecturale. Paris : Editions du Moniteur, 1982.

EBERT, Márcia Rosane. Avaliação da Flexibilidade Inicial de Apartamentos: Em Busca do Desempenho e Qualidade Espacial do Ambiente Construído. Dissertação, PPGEC/UFSC, 2006.

ECO, Umberto. Como se faz uma Tese. São Paulo: Editora Perspectiva, 1976.

FELINTO, Valdo. “Arquitetura em Transe” In Arquitetura Revista v.2 1º Semestre. Rio de Janeiro: FAU/ UFRJ, 1985.

FREYRE, Gilberto. Casa Grande & Senzala – Formação da Família Brasileira sob o Regime de Economia Patriarcal. 21 ed. Rio de Janeiro: J. Olympio, 1981.

\_\_\_\_\_. “Casas de Residência no Brasil”. In Revista do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional. Rio de Janeiro: Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, nº 20, p.224-238, 1997.

\_\_\_\_\_. Oh de Casa! Rio de Janeiro: Editora Artenova, 1979.

\_\_\_\_\_. Sobrados e Mocambos. Lisboa: Livros do Brasil, s/d.

FRIEDLANDER, David; MARTINS, Ivan & MOON, Peter. “A Nova Classe Média”. In Revista Época, nº 594. São Paulo: Editora Globo, ago. 2008, p.92-101.

FRY, Maxwell. A Arte na Era da Máquina. São Paulo: Editora Perspectiva, 1976.

- FURTADO, Celso. Formação Econômica do Brasil. São Paulo: Companhia Editora Nacional, 1999.
- FURTADO, Gonçalo. Na Intimidade do Espaço Errático de Friedman In: ARQ./A Revista de Arquitectura e Arte, nº 28: Lisboa, Futurmagazine Editora, nov./dez. 2004.
- GOBBO, Fabiana Guimarães Resende. Tipologia Arquitetônica do Edifício de Apartamentos: Análise da Evolução, Tendências e Perspectivas na Cidade do Rio de Janeiro no período de 1990 a 2001. Dissertação, PROARQ/FAU/UFRJ, 2001.
- GOFMAN, Rosane & GASS, Eny Léa. Empregadas e Patroas uma Relação de Amor. Rio de Janeiro: Imago Editora, 1998.
- GONÇALVES, Ayrton Luiz (org.). Barra da Tijuca: De Rua em Rua do Joá ao Grumari. Rio de Janeiro: Editora Rio, 2005.
- GROPIUS, Walter. Bauhaus: Nova arquitetura. São Paulo: Editora Perspectiva, 2004.
- GUIA DA ARQUITETURA ART DECO NO RIO DE JANEIRO. Rio de Janeiro: Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, 1997.
- GUIA DA ARQUITETURA MODERNA NO RIO DE JANEIRO. Rio de Janeiro: Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, 2001.
- GUIMARÃES, Eduardo Carlos Cotrim. Habitação Social: Sistemática para uma Análise do Projeto da Unidade sob os Aspectos Funcionais e Espaciais. Dissertação, PROARQ/FAU/UFRJ, 2002.
- HALL, Edward T. A Dimensão Oculta. Rio de Janeiro: Francisco Alves, 1989.
- HAMLIN, Talbot. Arquitetura: Uma Arte para Todos. Rio de Janeiro: Editora Fundo de Cultura, 1962.
- HARRIS, Elizabeth D. Le Corbusier: Riscos Brasileiros. São Paulo: Nobel, 1987.
- HELVÉCIA, Heloísa. “Nossa Casa é 10 ou Quase: Aparentemente Bem-Resolvidos com seu Pedaco de Chão, Paulistanos e Cariocas dão Notas Altas aos Imóveis que Ocupam” In Revista da Folha – Morar 27/10/06. São Paulo: Plural Editora e Gráfica, 2006, p. 30-52.
- “Home Office, Espaço para Trabalhar em Casa” In Design e Decoração. Publicação do Rio Design Center e Rio Design Barra, nº 62. Rio de Janeiro: Rio Design Center e Rio Design Barra, set. 2003, p.4-7.
- IGLESIA, Rafael E. J. “El Espacio Doméstico” In 30-60 Cuaderno Latinoamericano de Arquitectura: Casas, 1ª Ed. Córdoba: I+P División Cultural, 2006.
- JAMESON, Fredric. Pós-Modernismo: A Lógica Cultural do Capitalismo Tardio. São Paulo: Editora Ática, 1997.
- JOÃO FILGUEIRAS LIMA LELÉ. São Paulo: Instituto Bardi / Blau, 2000.
- JOHNSON, Allan G. Dicionário de Sociologia. Guia Prático da Linguagem Sociológica. Rio de Janeiro: Jorge Zahar Editor, 1997.

- KANDINSKY, N. Do Espiritual na Arte e na Pintura em Particular. São Paulo: Martins Fontes, 1990.
- KAHN, Louis. Conversa com Estudantes. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 2002.
- LACAZE, Jean-Paul. Os Métodos do Urbanismo. Campinas: Editora Papyrus, 1993.
- LE CORBUSIER. Os Três Estabelecimentos Humanos. São Paulo: Editora Perspectiva, 1979.
- LEDRUT, Raimond. Sociologia Urbana. Rio de Janeiro: Editora Forense, 1971.
- LE MOS, Carlos A.C. A República Ensina a Morar (Melhor). São Paulo: Editora Hucitec, 1999.
- LE MOS, Renato. “Para o Alto e Avante: O Mercado Imobiliário Carioca Vive um Boom e Espera Vender R\$ 3 Bilhões até o Fim do Ano” In Revista O Globo, Ano 3, nº 157. Rio de Janeiro: Editora O Globo, jul. 2007, p. 16-20.
- \_\_\_\_\_. Arquitetura Brasileira. São Paulo: Melhoramentos, 1979.
- \_\_\_\_\_. História da Casa Brasileira. São Paulo: Contexto, 1996.
- \_\_\_\_\_. O que é Arquitetura. São Paulo: Editora Brasiliense, 2003.
- LEVINAS, Emmanuel. Descobrimo a Existência com Husserl e Heidegger. Lisboa: Editora Piaget, 1997.
- LIMA, Cecília Modesto & ALBERNAZ, Maria Paula. Dicionário Ilustrado de Arquitetura Volume II – J a Z. São Paulo: ProEditores, 1997-8.
- LIMA, Francine. “Arquitetura da Felicidade” In Revista Época, nº 461. São Paulo: Editora Globo, mar. 2007, p.70-71.
- \_\_\_\_\_. “Ir ao Escritório Para Quê?” In Revista Época, nº 521. São Paulo: Editora Globo, mai. 2008, p.133-134.
- LOUREIRO, Cláudia & Luiz Manoel Amorim. “Proibido a Entrada de Moradores de Outras Quintas” .In SEMINÁRIO PSICOLOGIA PROJETO DO AMBIENTE CONSTRUÍDO, 2000, Rio de Janeiro. Anais... Rio de Janeiro: Luna Produções, 2000.
- MAGALHÃES, Sérgio. Ruptura e Contigüidade: A Cidade na Incerteza. Tese, PROURB/FAU/UFRJ, 2005.
- MAHFUZ, Edson da Cunha. O Clássico, O Poético e o Erótico. Porto Alegre: Editora Ritter dos eis, 2001.
- MARTÍNEZ, Alfonso Corona. Ensayo sobre el Proyecto. 2 ed. Buenos Aires: CP 67 Editorial, 1991.
- MASSI, Domenico de. “Vamos Ficar em Casa” In Revista Época, nº 430. São Paulo: Editora Globo, ago. 2006, p.67.
- MEDINA, Eliana & BARACUHY, Joana L. “Conexão Total” In Revista Arquitetura & Construção. São Paulo: Editora Abril, fev. 2008, p.58-61.
- MONEO, Rafael. Inquietud Teórica y Estrategia Proyectual: en la Obra de Ocho Arquitectos Contemporáneos. Barcelona: Edictora Actar, 2004.

- MONTANER, Josep Maria. Arquitectura y Crítica. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 2004.
- NARLOCH, “Leandro. Cidade, Doce Lar” In Vida Simples: Para Quem Quer Viver Mais e Melhor, nº 40. São Paulo: Editora Abril, abr 2006.
- NESBITT, Kate (org.). Uma Nova Agenda para a Arquitectura: Antologia Teórica 1965-1995. São Paulo: Cosac Naify, 2006.
- NOSSO SÉCULO. Volume 1 São Paulo: Editora Abril Cultural, 1985.
- OUTHWAITE, William & BOTTOMORE Tom. Dicionário do Pensamento Social do Século XX. Rio de Janeiro: Jorge Zahar Editor, 1996.
- PALLASMAA, Juhani. Los Ojos de la Piel. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 2006.
- PEVSNER, Nikolaus. Panorama da Arquitectura Ocidental. São Paulo: Martins Fontes, 1982.
- PIÑON, Helio. Teoria do Projeto. Porto Alegre: Livraria do Arquiteto, 2006.
- PINTO, Jorge Cruz. A Caixa: Metáfora e Arquitectura. Lisboa: ACD Editores, 2007.
- \_\_\_\_\_. Arquitectura Portuguesa: A Imagem da Caixa. Lisboa: ACD Editores, 2007.
- \_\_\_\_\_. O Espaço Limite: Produção e Recepção em Arquitectura. Lisboa: ACD Editores, 2007.
- \_\_\_\_\_. Processos e Metodologias de Projecto: Laboratórios de Arquitectura I, II, III e IV. Lisboa: Centro Editorial da Faculdade de Arquitectura – UTL, 2007.
- \_\_\_\_\_. Ver – Desenhar – Imaginar - Projectar. Lisboa: Centro Editorial da Faculdade de Arquitectura – UTL, 2007.
- PLANO URBANÍSTICO BÁSICO DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO. Rio de Janeiro: Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro / Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação Geral, 1977.
- PORTAS, Nuno. Funções e Exigências de Áreas da Habitação. Lisboa: LNEC, 2006.
- PORTOGHESI, Paolo. Depois da Arquitectura Moderna. Lisboa: Edições 70, 1999.
- PANERAI, Philippe. Análise Urbana. Brasília: Editora UnB, 2006.
- PRADO JR., CAIO. O que é Filosofia. São Paulo: Editora Brasiliense, 2005.
- PREUSS, Mirian Raja Gabaglia. Emprego Doméstico e Domínio Simbólico. Tese de Doutoramento, Rio de Janeiro: Pontifícia Universidade Católica / Departamento de Psicologia, 1995.
- RAMALHO, Marina. “A Consagração da Cozinha” In Imóveis, 18 de setembro de 2005. Rio de Janeiro: Jornal do Brasil, p.1-2.
- RAPOPORT, Amos. “Origens Culturais da Arquitectura”. In SNYDER, James C. & CATHANESE, Anthony. Introdução à Arquitectura. Rio de Janeiro: Campus, cap.1. p. 26-42, 1984.

- \_\_\_\_\_. The Meaning of the Built Environment. Beverly Hills: Sage Publications, 1982.
- REIS, Antonio T. Repertório, Análise e Síntese: Uma Introdução ao Projeto Arquitetônico. Porto Alegre: UFRGS, 2002.
- REIS FILHO, Nestor Goulart. Quadro da Arquitetura no Brasil. 3 ed. São Paulo: Editora Perspectiva, 1976.
- RIBEIRO, Luiz Cesar de Queiroz. Dos Cortiços Aos Condomínios Fechados. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1997.
- RIBBECK, E. Die Informelle Moderne Spontanes Bauen in México. Stadt. Verlag, 2002.
- RICHERS, Raimar. O que é Marketing. São Paulo: Editora Brasiliense, 2005.
- RODRIGUES, Luciana. “Quem vê Cara, vê Coração As Manias do Carioca na Hora de Escolher o Imóvel” In O Globo, Rio de Janeiro, 27 de Junho de 1999. Caderno Morar Bem, p.1.
- ROSA, Bruno. “Os Dois Lados da Moeda: Empreendimentos são Adaptados para o Bolso da Classe Média Baixa” In Morar Bem, 27 de maio de 2007. Rio de Janeiro: O Globo, p.1-2.
- RYBCZYNSKI, Witold. Casa: Pequena História de uma Idéia. Rio de Janeiro; Record, 1996.
- RYKWERT, Joseph. A Idéia de Cidade. São Paulo: Editora Perspectiva, 2006.
- SAHLIT, Natalia. “Território Demarcado: Nos Apartamentos Pequenos, a Cozinha Vira Sala de Jantar que, por sua vez, se Traveste de Living e Fica pertinho do Quarto – nas Horas Vagas, Escritório. Quem não Gosta desta Mistura Acaba Cedendo à Tentação de Erguer Paredes e Fatiar a Casa em Cubículos. Mas Existem Soluções mais Criativas para Delimitar os Espaços” In Casa & Decoração, 2 de maio de 2004. Rio de Janeiro: Jornal do Brasil, p.1.
- SAIA, Luís. Morada Paulista. São Paulo: Editora Perspectiva, 2005.
- SANTOS, Ana Lucia Vieira. A Casa Carioca: Estudo Sobre as Formas de Morar no Rio de Janeiro: 1750-1850. Tese, PPGHS/UFF, 2005.
- SANTOS, Jair Ferreira. O que é Pós-Moderno. São Paulo: Editora Brasiliense, 2006.
- SANTOS, Mauro César de Oliveira. Anforderungs – und Leistungskriterien für Projekte des Sozialen Wohnungsbaus in Brasilien. Tese, IAP/Uni-Hannover, 1995.
- SANTOS, Milton. Metamorfose do Espaço Habitado. São Paulo: Hucitec, 1996.
- SANTOS, Paulo F. Quatro Séculos de Arquitetura. Rio de Janeiro: IAB, 1981.
- SAYEG, Simone. “Mil Jeitos de Morar em um Tradicional Bairro do Rio de Janeiro, Dois Edifícios Agregam Plantas Lineares” In AU Arquitetura e Urbanismo, nº 162. São Paulo: Editora Pini, set. 2007, p.46-51.
- SCHWARCZ, Lilia Moritz. História da Vida Privada no Brasil 4. São Paulo: Companhia das Letras, 1998.

- SEGAWA, Hugo. Arquitetura no Brasil 80. Rio de Janeiro: Editora Projeto, 1988.
- SEGRE, Roberto. Arquitetura Brasileira Contemporânea. Rio de Janeiro: Viana & Mosley, 2004.
- “Sei Lá, Mil Coisas: Home-Theater com Descarga.” In Revista O Globo, Ano 3, nº 142. Rio de Janeiro: Editora O Globo, ar. 2007, p. 4.
- SERAPIÃO, Fernando. “Anos 90: Bastante Construção, Muita Arquitetura e Nenhum Milagre” In Projeto Design, nº 251. São Paulo: Arco Editorial, jan. 2001, p.60-63.
- \_\_\_\_\_. “O Edifício Invisível e a Cidade Inexistente” In: Projeto Design, nº 241. São Paulo: Arco Editorial, mar. 2000, p.64-65.
- SEVCENKO, Nicolau. “A Capital Irradiante: Técnica, Ritmos e Ritos do Rio” In História da Vida Privada no Brasil 3. São Paulo: Companhia das Letras, cap. 7, p. 513-619, 1998.
- Shelter. Bolinas: Shelter Publications, 1973.
- SLESIN, Suzanne; STAFFORD Ckuff & ROZENSTROCH, Daniel. The Book of Lofts. London: Thames and Hudson, 1986.
- TEORIA DA ARQUITECTURA: DO RENASCIMENTO AOS NOSSOS DIAS. Colônia: Taschen, 2003.
- SOLÀ-MORALES, Ignasi. Diferencias. Topografia de la Arquitectura Contemporânea. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 1995.
- TOURAINÉ, Alain. Crítica da Modernidade. Petrópolis: Editora Vozes, 1994.
- TRAMONTANO, Marcelo. Novos Modos de Vida, Novos Espaços de Morar: Paris, São Paulo, Tokyo. Tese, FAU/USP, 1998.
- \_\_\_\_\_. “Unidades Experimentais de Habitação: A Casa Popular Contemporânea?” In Projeto Design, nº 243. São Paulo: Arco Editorial, mai. 2000, p.30-32.
- VAZ, Lilian Fessler. Modernidade na Cidade e na Habitação. In Interfaces, Rio de Janeiro, n.3, p.43-58, jun.1997.
- VELHO, Gilberto. A Utopia Urbana – Um Estudo de Antropologia Social. 5 e. Rio de Janeiro: Jorge Zahar, 1989.
- VIRILIO, Paul. O Espaço Crítico. Rio de Janeiro: Editora 34, 1995.
- VERÍSSIMO, Francisco S. e BITTAR, William S. M. 500 Anos da Casa no Brasil. As Transformações da Arquitetura e da Utilização do Espaço de Moradia. Rio de Janeiro; Ediouro, 1999.
- \_\_\_\_\_. Vida Urbana: A Evolução do Cotidiano da Cidade Brasileira. Rio de Janeiro: Ediouro, 2001.
- VIRILIO, Paul. O Espaço Crítico. Rio de Janeiro, Editora 34, 1995.
- VOGEL, Arno (org.). Quando a Rua vira Casa. Rio de Janeiro: FINEP/IBAM, 1980.
- ZEIN, Ruth. “O Lugar da Crítica: Nunca é Inocente Escrever sobre Arquitetura.” In Projeto Design, nº 181. São Paulo: Arco Editorial, dez. 1994, p.79.

#### 4. Endereços Eletrônicos Consultados

Archigram.

In: archigram.net. Acesso em nov. 2008.

Armazém de Dados da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro – Instituto Pereira Passos.

In: <http://www.armazemdedados.rio.rj.gov.br/>. Acesso em nov. 2008.

Baixa Pombalina: Rua Augusta.

In: [http://pt.wikipedia.org/wiki/Rua\\_Augusta\\_Lisboa](http://pt.wikipedia.org/wiki/Rua_Augusta_Lisboa). Acesso em nov. 2008.

Baixa Pombalina. Vista Geral – Século XVIII.

In: <http://baixapombalina.blogspot.com/>. Acesso em nov. 2008.

Casa Fuster, Arquitecto Lluís Domènech e Montaner, Barcelona, 1908.

In: <http://en.wikipedia.org/wiki/Image>. Acesso em nov. 2008.

Condomínio Mundo Novo: Admirável Mundo Novo In: [http://www.flexeventos.com.br/cases\\_mundo\\_novo.asp](http://www.flexeventos.com.br/cases_mundo_novo.asp).

Conjunto Residencial Pedregulho, Bloco A – Corte e Seção da Fachada.

In: <http://www.vitruvius.com.br>. Acesso em nov. 2008.

Conjunto Residencial Pedregulho - Implantação.

In: [http://br.geocities.com/reidy\\_web/imagens/implantacao.jpg](http://br.geocities.com/reidy_web/imagens/implantacao.jpg). Acesso em nov. 2008.

Corte e Sala de Jantar da Residência Victor Horta.

In: <http://www.hortamuseum.be>. Acesso em nov. 2008.

Cyrela Incorporadora de Imóveis. In: <http://www.cyrela.com.br/Web/ficha/leparc/#plantas>. Acesso em ago, 2007.

DryWall Associação Brasileira dos Fabricantes de Chapas para Drywall. In: <http://www.drywall.org.br/interna.php?pagina=/site.php/3>. Acesso em ago. 2007.

Edifício Consort Road - Vista da Esquina, Walter Menteth Arquitetos, Pechman, Inglaterra.

In: [www.users.globalnet.co.uk](http://www.users.globalnet.co.uk). Acesso em nov. 2008.

Edifício Esther - Cartão Postal da Década de 40, Arquitecto Álvaro Vital Brazil.

In: [www.eesc.usp.br](http://www.eesc.usp.br). Acesso em nov. 2008.

Edifício Fidalga.

In: [www.arcoweb.com.br](http://www.arcoweb.com.br). Acesso em nov. 2008.

Edifício H. C. Company Price Tower, Oklahoma, Arquitecto Frank Lloyd Wright, 1952.

In: <http://www.delmars.com>. Acesso em nov. 2008.

Edifício MaxHaus Mooca – Rocco Arquitetos Associados.

In: <http://www.roccoassociados.com.br>. Acesso em nov. 2008.

Enseada de Botafogo – Década de 50.

In: <http://br.geocities.com/zostratus19/botafogo-1950.jpg>. Acesso em nov. 2008.

Escada da Residência Victor Horta

In: <http://www.visitbelgium.com> . Acesso em nov. 2008.

Flexible Housing

In: <http://www.afewthoughts.co.uk/flexiblehousing/about.php>. Acesso em novembro de 2008.

Hinged Space Housing, Arquiteto Steven Holl, Fukuoka, Japão, 1989.

In: <http://www.stevenholl.com>. Acesso em nov. 2008.

Isométrica PREVI, Lima, Peru, 1966.

In: <http://redalyc.uaemex.mx>. Acesso em nov. 2008.

Lake Shore Drive Apartments, Chicago, Arquiteto Mies van der Rohe, 1948.

In: <http://members.aol.com>. Acesso em nov. 2008.

Lohbach Residences - Arquitetos Baumschlager e Eberle, Áustria, 2000.

In: [www.baumschlager-eberle.com](http://www.baumschlager-eberle.com). Acesso em nov. 2008.

Maurice Laguex: A Cabeça do Arquiteto (Parte IV) In: <http://www.vivercidades.org.br/publique222/cgi/cgilua.exe/sys/start.htm>. Acesso em mar. de 2008.

Mg500 Imobiliária In: <http://www.mg500.com.br/docs/giardino/giardino.htm>. Acesso em ago. de 2007.

Nakagin Capsule Tower, Arquiteto Kisho Kurokawa, Tóquio, 1970.

In: [www.kisho.co.jp](http://www.kisho.co.jp). Acesso em nov. 2008.

Naked House – Fachada, Arquiteto Shigeru Ban, Japão, 2000. In: [www.designboom.com](http://www.designboom.com). Acesso em nov. 2008.

O Sistema Modular do Tatame e as Partições. In: <http://www.acjb.com.br>. Acesso em nov. 2008.

Residências Diagoon, Arquiteto Herman Hertzberger, Delft, Holanda, 1967-70.

In: [www.hertzberger.nl](http://www.hertzberger.nl). Acesso em nov. 2008.

Richard Rogers: Flexibility. In: <http://www.richardrogers.co.uk/render.aspx>. Acesso em mar. de 2008.

Sherry Ahrentzen. Housing and Community In Harvard Design Magazine Number 8.

In: <http://www.gsd.harvard.edu/research/publications/hdm/back/8ahrentzen.html>. Acesso em março de 2008.

Son –O-House, NOX, Holanda, 2000-04.

Fonte: [www.arcspace.com](http://www.arcspace.com). Acesso em Nov. 2008.

The Mc Cormick Row Houses District – Chicago 1882 / 1889 - Arquiteto Colton & Sons

In: <http://www.essential-architecture.com>

Variomatic – Casa Programável, Arquiteto Kas Oosterhuis, Holanda, 1999.

In: [www.oosterhuis.nl](http://www.oosterhuis.nl). Acesso em nov. 2008.

Wohnen [+], Blaunraum Arquitetos, Hamburgo, 2004.

In: [www.blaunraum.de](http://www.blaunraum.de). Acesso em Nov. 2008.

**ANEXOS**

## **ANEXOS**

**ANEXO 1** – Relação dos Prospectos de Lançamentos Imobiliários na Cidade do Rio de Janeiro (1996-2008);

**ANEXO 2** – Plantas Matrizes e suas Variações Tipológicas dos Catálogos e Manuais de Plantas das Campanhas Publicitárias.

**ANEXO 1 - RELAÇÃO DOS PROSPECTOS DE LANÇAMENTOS IMOBILIÁRIOS NA CIDADE DO RIO DE JANEIRO (1996 – 2008)**

BAIRRO	EDIFÍCIOS / ENDEREÇO / ANO	CONSTRUTORA / ARQUITETO	PLANTA				NOMENCLATURA	MARKETING	ÁREA	DECOR	POTENCIALIDADE DE FLEXIBILIDADE
			1Q	2Q	3Q	QE					
Catete 1	Palácio de Fátima / Rua Bento Lisboa, 40 / 2000.	Construção Mário Ribenboim Engenharia. Civil; Pontal Construtora		X		NQE	N	Flamengo - As boas coisas da vida estão por todos os lados. Até mesmo a estação do metrô. 2 qtos (1 suíte), varanda e garagem.	N	N	Suíte contígua à sala; Cozinha contígua à sala.
Catete 2	Palazzo Delle Palme / Rua Artur Bernardes, 30 / 2002.	Construção Decta Engenharia		X		QER	QE	Venha viver numa rua tranqüila, junto à estação do metrô do Largo do Machado, e perto de tudo que você precisa. Venha viver numa rua tranqüila e residencial. 2 qtos com deps. completas (com o 3º reversível), sala em dois ambientes, varanda, copa-cozinha e vaga na garagem.	S	N	Suíte contígua à sala; QER p/ circ. Íntima.
Catete 3	Fellice / Rua Correa Dutra 33 / 2003.	Construtora Bulhões Carvalho da Fonseca		X		NQE	N	Se por um lado é a velocidade do Metrô por outro é a tranqüilidade do Aterro. A planta que oferece uma suíte inteiramente independente ou o charme de um apartamento duplex. 2 suítes de altíssimo luxo com salão, varanda e cozinha pronta para receber todos os eletrodomésticos modernos. Salão de festas, play e garagem.	N	N	Duplex e Linear - Cozinha permeável a sala; Quartos contíguos;
<b>Catete 4</b>	San Remo Residencial/ Rua Bento Lisboa, 101 / 2004.	Construção SERTENGE / Arquitecto Marco Barboza		X		NQE	N	Quem nunca sonhou morar no prédio mais bonito da rua? Tranqüilidade – A família escolhe morar bem. 2 qtos, suíte, varanda, garagem, 2 banheiros.	S	N	Cozinha contígua a sala; Sala contígua a quarto; Quarto contíguo a Suíte.
Laranjeiras 1	Botanique Residencial / Rua Gal.	Construção Sá Cavalcante Construtora /		X		NQE	N	O apartamento dos seus sonhos coladinho à montanha, num lugar arborizado, indevassável e muito	N	N	Não há plantas do duplex. Há perspectivas do

	Cristóvão Barcelos, 239 / 2005.							tranquilo. 2 quartos, duplex ou lineares, com até 2 suítes.			apartamento por inteiro, da piscina com raia e piscina infantil com SPA. Planta linear com sala contígua a cozinha e a suíte 01.
Laranjeiras 2	Residencial Marc Chagall / Rua Prof. Ortiz Monteiro, 132 / 2003.	Construção LFZ		X		Só WC	N	Laranjeiras é muito gostoso de se viver. 2 suites, varandas e lazer completo.	S	N	Sala contígua a suíte, e cozinha contígua a sala.
Laranjeiras 3	Chateau de la Montagne / Rua Belisário Távora, 275 / 2005.	Construção Terminal /		X		QER	QER	Venha ver o sol nascer todos os dias! 2 suites com 3º QER.	N	N	Sala contígua a suíte 2 Sala contígua a quarto e quarto a suíte. QER para circulação íntima.
Laranjeiras 4	Vivenda das Laranjeiras / Rua Belisário Távora, 302 / 1997	Incasa Construções Ltda. / Arquiteto Inácio Obadia		X		QE	QE	Aqui você junta a tranquilidade de morar com o conforto de ter tudo por perto. 2 e 3 qtos (1 suite) e varandão.	N	N	QER para circulação íntima, sala contígua a quarto. Cozinha contígua a sala.
Laranjeiras 5	Ed. Cervínia / R. Belisário Távora, 221 / 2004.	Construção M2 Empreendimentos Imobiliários Ltda. / 2005		X		Só WC	N	Sua vida está bem perto de mudar. 2 suites com varandão, 1 ou 2 vagas na escritura, wc de empregada, boxes individuais.	N	N	Sala contígua a quarto e suíte.
Laranjeiras 6	Sem nome / Rua Prof. Luís Cantanhede, 107 / 2003	Incorporadora e Construtora Lajota /		X		QER	QER	Em Laranjeiras tudo para encantar você. Varanda, sala, 2 qtos (1 suite) com o 3º reversível, 1 ou 2 vagas.	S	S	QER para circulação íntima, sala contígua a quarto e quarto contíguo a suíte.
Laranjeiras 7	Residencial Bougainville / Rua Presidente Carlos de Campos, 125 / 2004.	Cope Engenharia e Formanova Construtora / Goldenstein Arquitetura			X	QES TUDI O	QUART O ESTUDI O	Imagine o apartamento dos seus sonhos numa rua cheia de charme. É ou não é um charme morar aqui? 3 qtos (suite com closet e hidromassagem) e varandão com churrasqueira.	N	S	Quarto estúdio, cozinha contígua a sala, sala com quarto, quartos com quartos e suítes.
Laranjeiras 8	Palazzo de Carli / Rua Paissandu, 323 / 2004	Cope Engenharia e Formanova Construtora Goldenstein Arquitetura			X	QER	QER	A Rua Paissandu não via tanta nobreza, desde os tempos do Império. Morar no Flamengo é viver com a sensação de que o mundo gira em torno de você. 3 quartos, 1 suite, diversas opções	N	S	QER para íntimo, suíte contígua a quarto e quarto a outro quarto. Cozinha contígua a sala.

								de plantas.			
Laranjeiras 9	Imperial Palms / R. Paissandu, 343 / 1999	Cope Engenharia / Incorporação Costa Azul / Arquitetos Pedro Mayall e Guilherme Goldenstein			X	QE	N	Mais nobreza que isso só no tempo do Império. 3 qtos (1 suite).	N	N	Sala contígua a quarto; suite contíguo a quarto. Cozinha contígua a sala.
Laranjeiras 10	Residências de Pinedo / Rua Marques de Pinedo, 33 / 1999	Incorporação e Construção Brunet e Marsiq / Arquitetos Gilberto Sant'anna e J. Luciano Fernandes			X	QE	QE	Venha morar na rua mais gostosa da Zona Sul. 3 qtos (1 suite com closet), sala em dois ambientes, 2 vagas.	N	N	Quarto de empregado reversível a sala. Sala contígua a quarto, quarto a outro quarto, quarto a suite.
<b>Laranjeiras 11</b>	Grand Place / R. Soares Cabral, 70 / 2004	Construção CHL			X	QE	N	Querendo uma area social que acomode melhor seus móveis e uma área de serviço mais ampla? 3 suites com 152m2 e esta vista maravilhosa. Salão, varandão, copa-cozinha, deps. Completas e duas vagas.	S	N	Sala contígua a suite 01, suite 01 contígua a suite 02, suite reversível a quarto de empregada.
Botafogo 1	Buena Vista Residencial / Rua Pinheiro Machado, 301 / 2004	Construção Klacon Engenharia /		X		NQE	N	O melhor 2 quartos com suite sob todos os pontos de vista. Lazer e segurança.	S	N	Cozinha contígua a sala, sala contigua qto1, qto1 contiguo a suite.
Botafogo 2 e 3	Palazzo Olinda / R. Marques de Olinda, 19 / 2004	Construção Decta Engenharia/			X E 4Q	QE	QE	3 ou 4 qtos, 1 suite, sala em dois ambientes e varandão.	S	N	3Q. qto1 contiguo a qto2, qto2 contiguo a suite. 4Q. QE contíguo a sala, sala contíguo a qto 4, qto 4, contíguo a qto3, qto3 contiguo a qto2, qto 2 contiguo a suite.
Botafogo 4	Varandas de Olinda / R. Marques de Olinda, 25 / 1996	Construtora Decta Engenharia / Arquitetura Inácio Obadia e Chico Gouvêa (fachada)			4Q	QE	QTO-ESCRITÓRIO; QE	Varandão, 3 ou 4 qtos (1 suite), 2 bhos sociais, lavabo, 2 vagas na garagem, piscina e play.	N	S - Qto N - QE	QER contíguo a sala, sala contíguo a qto escritório, qto contíguo a qto 2, qto 2 contiguo a qto 3.
Botafogo 5	Vivendas do	Construtora RJZ		X		QER	QER	2 qtos (3º reversível).	N	S	Sala contígua a suite.

	Parque / R. Min. Raul Fernandes, 43 / 1999	Engenharia /									QER na circ. Íntima.
Botafogo 6	Smart Ville Residencial / R. Assunção, 135 / 2007.	Construção Villa Construções /		X		QE SMA RT	S	Smart Ville é vc montando sua vida de forma inteligente. 2 qtos (1 suite), varanda, sala, cozinha, m área de serviço com we de empregada e um exclusivo smart room. Sala maior, ou home office, ou 3º qto ou home theater. Ou seja: o que encaixar melhor com seu estilo de vida.	S	S	QE pode ser sala maior, home office, 3º qto ou home theater.
Botafogo 7 e 8	Ed. Wilma Nascimento Silva / R. da Matriz, 85 / 2000	Construtora Bulhões Carvalho da Fonseca /		X	X	2Q - QER 3Q - QE	2Q - Q 3Q - QE	Agarre esta oportunidade e seja mais um ilustre morador de Botafogo. 2 ou 3 qtos, com a melhor planta do momento.	N	2Q S 3Q N	QER (Q) na circulação entre sala e cozinha e contígua a sala. Sala contígua a qto1 e qto1 contiguo a suíte.
Botafogo 9	Residências Dona Mariana / R. Dona Mariana, 56 / 2000.	Construção B. Rochlin / Sergio Alexandre Arquitetos / Adel Alvim			X	QE	QE	Botafogo avec charme. 3 qtos (1 suite) e 2 vagas, lazer e segurança.	S	N	Cozinha contígua a sala, sala contígua a qto1, qto1, contiguo qto2, qto 2 contiguo a suíte, QE na circ. Íntima.
Botafogo 10	Guinle Place / R. Eduardo Guinle, 28 / 1999.	Construção Pinto de Almeida /			X	QE	QE	Alguns endereços são como algumas pessoas: têm berço. 3 qtos (1 suite com closet), varanda, sala em 2 ambientes, copa-cozinha, deps. Completas. Ampla área de lazer.	N	N	QE contígua a sala, sala contígua a qto1, qto 1 contiguo a qto2, qto2 contiguo a suíte.
Botafogo 11	Topázio / R. Conde de Irajá, 420 / 2005.	Construtora Decta Engenharia /			X	QE	QE	3 e 4 qtos, varandão, deps completas e 2 vagas. Apto decorado pela Arquiteta Débora Aguiar.	S	N	Suíte contígua a qto2, qto2 contiguo a qto1.
Botafogo 12	Golden Guinle / R. Eduardo Guinle, 55 / 1999.	Construção Agenco / Bittar Arquitetos Associados			X	QE	QE	3 qtos (1 suite), salão, varandas, banheiro social, cozinha, área de serviço, deps. Completas, 2 vagas na garagem.	S	N	Cozinha contígua a sala, sala contígua a qto1, qto 1 contiguo a qto2, qto2 contiguo a suíte.
Botafogo 13	Botafogo Ville Residencial / R.	Construção Villa Construções /			X	QE	QE	3 qtos (1 ou 2 suites), varandão e duas vagas na garagem.	S	N	Sala contígua a suíte 2, qto contiguo a suíte 1.

	Sorocaba, 507 / 2004										
Botafogo 14	Maison Louvre / R. Conde de Irajá, 279 / 2006	Construção Cope Engenharia / Goldenstein Arquitetura			4Q	QE	DEP	Sua família vai morar no melhor 3 ou 4 qtos. Planta flexível com acabamento diferenciado.	S	N	Sala contígua a qto, qto contíguo a suite, qto2 contíguo a escritório.
Botafogo 15	Solar dos Viscondes / R. Visconde de Silva, 108/ 2001.	Construção RJZ / Cepro Projeto de Arquitetura			X	QER	QER	Mude sua vida de lugar. 3 ou 2 qtos acima do comum. Sala de estar e jantar, 3º ou 4º quarto reversível e deps. completas.	S	S	QER para o vestibulo, sala contígua a qto1, qto1 contíguo a qto2.
Botafogo 16	Varandas de Botafogo / R. Visconde de Silva, 33 / 2002	Construção Decta Engenharia/			X	QE	QE	3 qtos, sala com lavabo, varandão, 2 vagas.	S	N	Sala contígua a suite 3 e suite 2 contígua a suite1.
Botafogo 17	Botafogo Oggi / R. Mena Barreto ,103 / 2005.	Construção Compax / Arquitetura Arq & Urb Projetos		X		QE	DEP	2 e 3 qtos com suite e deps completas (reversíveis). Diversas opções de plantas, através do sistema de plantas flexíveis.	S	N	Dep contígua a sala, sala contígua a qto.
Botafogo 18	Visconde Silva 41 / R. Visconde Silva, 41 / 2004.	Construção Balassiano Engenharia /			X	QE	QE	3 qtos, com suite, lavabo e deps completas. Lazer.	S	N	Cozinha contígua a sala, sala contígua a qto2, qto2 contíguo a qto1.
Botafogo 19	Duo Residências Duplex / R. Mena Barreto, 151 / 2003.	Construção RJZ Engenharia /		X		QE	QE	Aptos duplex de 2 qtos com suite. Home Option. O seu apto com várias opções de planta.	S	N	Sala contígua a QE. Na perspectiva o qe é sala de jantar.
Botafogo 20	Palazzo dei Visconti / R. Visconde Silva, 49 / 2004.	Construção Balassiano Engenharia /		X		QE	QE	3 qtos ( 1 suite), 2 vagas de garagem. Lazer	S	N	Cozinha contígua a sala, sala contígua a qto1, qto1 contíguo a qto2, qto2 contíguo a suite.
Botafogo 21	Splendido Botafogo / R. Voluntários da Pátria, 48 / 2002.	Construtora Agenco /		X		QE	HOME OFFICE	Um residencial com serviços, em centro de terreno. Salão com varanda, 2 qtos (1 suite) e home office que pode ser revertido em terceiro quarto.	S	S	Home Office revertido para circulação entre cozinha e sala, sala contígua a qto1, qto1 contíguo a suite.
Botafogo 22	São Clemente, 159 / R. São Clemente 159 / 2004.	Construção Balassiano Engenharia /		X		N	N	2 qtos, área de lazer.	N	N	Cozinha contígua a sala, sala contígua a qto1, qto1 contíguo a qto2.

Botafogo 23	Botafogo Green Space / R. da Passagem, 75 / 2002.	Construção CHL / Sérgio Gatáss Arquitetos Associados		X		QE	QE	2 e 3 qtos em Botafogo com uma área de lazer que vc só vê na Barra. Water Garden, Kid's Garden, Garden Club.	N	N	Sala contígua a qto1, suíte contígua a qe.
Botafogo 24 e 25	Conde de Portobello / R. Gal. Polidoro, 104 / 2002	Construção Concal / Arquitecto Sérgio Conde Caldas			X e 4Q	QE	N	4 e 3 qtos com deps. completas e 2 vagas na garagem	N	N	4Q. cozinha contígua a sala / sala contígua a qto1, qto1 contíguo a qto2, qtos2 contíguo a qto3, qto3 contíguo a suíte. 3Q. Sala contíguo a suíte, suíte contígua a qto1, qto1 contíguo a qto2.
Botafogo 26 e 27	Residencial Letícia / R. da Passagem, 95 / 2005.	Construção Balassiano Engenharia /		X	X	QE	2Q DEP 3Q QE	Sala, 2 qtos, dep. Reversível; sala 3 qtos mais 1 reversível. Lazer	S	N	2Q. dep contíguo a sala, sala contíguo a qto1. 3Q. qe contíguo a sala, sala contíguo a qto 1, qto1 contíguo a qto2.
Botafogo 28	Residencial Julia / R. Fernandes Guimarães, 12 / 2005.	Construção Balassiano Engenharia /			X	QE	QE	Você vai amar viver nesse 3 qtos (1 suite), com varanda, lavabo, copa-cozinha, deps e 2 vagas.	S	N	Sala contígua a qto1, qto1 contíguo a qto2, qto2 contíguo a suíte.
<b>Botafogo 29</b>	Flex Home / R. Ramon Castilla, 199 e 237 / 2002	Construção RJZ Engenharia / Arquitecto Inácio Obadia / Interiores Anastassiadis Arquitetos.		X		QE	2Q – NQE; 2Q – QE; DUPL X –QE.	2 qtos na Urca,você além do convencional. O flex home oferece várias opções de planta para você escolher, sem custo,. A que melhor reflete seu jeito de viver.	S	N	QE como quarto de empregada mesmo. Sala contígua a qto e a cozinha./ sala contígua a qto e qto a suíte e qe reversível/ intimo / qe reversível a sala e suíte contigua a qto.
Copacabana 1	Reserva Copacabana / Rua Santa Clara, 357 / 2006	Sá Cavalcante Construtora /		X		Somente WC.	N	Lazer único na Zona Sul. 2 quartos com dependência, 2 ou 3 vagas na garagem e um projeto exclusivo: plantas especiais.	N	N	Cozinha contígua a sala, sala contígua a quarto e quarto a suíte.
Copacabana 2 e	Locanda	Construção SIG /		X	X	2Q –	2Q - QE	Apartamentos de 2 qtos, com	N	S	3Q - Cozinha

3	Apeninos / R. Marechal Mascarenhas de Moraes, 196 / 2006					QER; 3Q - QE	3Q - QE	escritório ou o 3º reversível. Você vai morar perto do metrô, da praia, de amplo comércio e de tudo que Copacabana tem de melhor.			permeável a sala (passa-prato), sala contígua a quarto (virando sala), quarto2 contiguo a suíte. 2Q – QER para circ. entre sala e cozinha, sala contígua a quarto, e quarto contiguo a suíte.	
Copacabana 4	Canto Maior / R. Santa Clara, 272 / 2000	Construção Adel Arquitetura	CHL/ Alvim		X		QE	QE	Venha viver com muito espaço, perto do Metrô e de tudo que Copacabana tem de melhor. Na área de lazer uma piscina com raia de 25 m, espaço como você nunca viu e 2 vagas na garagem.	S	S	Suíte subdividida evidenciando um segundo quarto; suítes contíguas a sala.
<b>Copacabana 5</b>	Saint Claire Residences / R. Henrique Oswald, 140 / 2001	Construção W3 Engenharia e SIG			X		QE	QE	A vida boa de Copacabana está de volta no Bairro Peixoto. Apartamentos de 100m2 com 2 quartos amplos (1 suíte), escritório, varanda, deps. Completas e 2 vagas de garagem.	N	N	Suíte contígua a sala, cozinha contígua a sala.
Humaitá 1	Ed. Chateau D'La Pricesse / R. Mário Pederneiras, 21 / 2006	Construtora Terminal/			X		QE	QE	Venha morar na melhor rua do Humaitá. Varanda, 2 ou 3 qtos, suíte, vagas na garagem, deps completas.	N	N	Sala contígua a quarto, quarto a quarto, quarto a suíte.
Humaitá 2	Residencial Burle / R. Desembargador Burle, 92 / 2004	Cope Engenharia / Construtora Formanova / Goldenstein Arquitetura			X		QR	QR	O Endereço e o Apartamento dos seus sonhos. 2 e 3 qtos, na melhor rua do Humaitá.	S	S	Quarto reversível desenhado e decorado p/ íntimo. Sala contigua a qtos, qto a qto contíguo, e qto a suíte.
Humaitá 3	Ed. Portal da Lagoa / Rua Humaitá, 422 / 2006	Construção Schipper Engenharia / Villela Arquitetura			X		QER	QER	A Lagoa ao seu alcance. Finalmente um apartamento que você pode comprar. A melhor localização e a melhor planta pelo melhor preço.	N	S	QER voltado para a circulação social. Sala contígua a qto.
<b>Humaitá 4</b>	Residencial San Felicce / R. Pio	Construção RJZ Engenharia /			X		QE	QE	3 qtos (1 suíte), varandão, 2 vagas pertinho da Lagoa. Você	S	N	Sala contígua a qto, qto contiguo a suíte.

	Correa, 98 / 2006							não tem mais desculpas para começar a levar uma vida saudável.			
<b>Lagoa 1</b>	Regina / R. Bogari, 127 / 2005	Construção Gercon /			X	QE	QE	Apartamentos de 3 suites, 2 vagas na tranquilidade da Fonte da Saudade a poucos passos da Lagoa.	N	N	Sala contígua a qto, qto contíguo a suíte, cozinha contígua a sala.
<b>Jardim Botânico 1</b>	Palazzo Botânico / R. Oliveira Rocha, 47 / 2002	Construção Decta Engenharia /			X	QER	QE	Nasce uma planta rara na rua mais residencial do Jardim Botânico. Salão, varandão, lavabo, 3 quartos (1 suite) com 124m2 de área privativa.	N	S	QE decorado com reversibilidade para íntimo. Sala contígua a quarto e quarto contíguo a suíte.
Gávea 1	Ed. Chateau du Marquis / R. Marques de São Vicente, 176 / 2002	Construção Terminal /			X	QE	QE	Uma raridade! Luxo e sofisticação no melhor espaço da Gávea entre a PUC e o verde. 3 suites	N	N	Quarto de empregada contíguo a sala, suíte contígua a sala, suíte contígua a suíte 2
Gávea 2	Palazzo da Gávea / R. Marques de São Vicente, 95 / 1999	Construção RJZ Engenharia / Arquitecto Bertoldo Pogrebinski		X		QER	QR	Sala, 2 qtos (1 suite) com o 3º reversível. Você vai morar perto de tudo que conhece, gosta ou precisa.	N	S	QER e com porta indicada para íntimo. Sala contíguo a quarto e quartos com quartos.
Gávea 3	Gávea Village – Village Soho Penthouse / R. Marques de São Vicente, 17 / 2001	Construtora RJZ Engenharia / Arquitecto Inácio Obadia			X	N	N	Não existe outra pessoal igual a você. Não existe outro espaço igual a este. 3 qtos, 3 banheiros, terraço panorâmico, sala de estar e jantar, lavabo, cozinha e área de serviço. Projeto de arquitetura sugerido por Márcia Muller.	S	N	Suíte 1 e 2 contíguas.
<b>Gávea 4</b>	Giovanni Gabrieli Residências / R. Marques de São Vicente, 37 / 2003	Construtora Wrobel /		X		QE	Q	No coração da Gávea e, em breve, no seu. 2 qtos com o 3º reversível. Opção de escolhas de acabamento através do e-choice.	S	S	QER denominado como quarto reversível para íntimo. Sala contígua a quarto, e suíte contígua a qer.
<b>Leblon 1</b>	Up Leblon / R. Adalberto Ferreira, 18 / 2005	Construtora Cohani /		X		QER	WS	2 qtos com workstation. Você tem tudo a mão e faz tudo a pé. Projeto de Decoração Janete Costa.	S	S	Workstation só é desenhado no jornal (no prospecto não) para o social..
Jacarepaguá 1	Matisse	Construção		X	X	QE	No	O apartamento sob medida para	S	S	2Q. Sala contígua a

e 2	Residência / Estrada dos Três Rios, 762 / 2005	Montserrat /					apartam ento de 2 e 3 qtos o qe é qe, no 4 qtos o 4º qto é qer	os seus sonhos. Qualquer que seja o tamanho deles. Você escolhe: 2, 3 ou 4 qtos, todos com 1 vaga para 2 automoveis.		(soment e no 4 qtos).	cozinha e a qto Qto contíguo a suíte. QE como reversível para íntimo. 3Q COMPLETOS. Sala contígua a qto e qto a suíte. 3º qto contíguo a qe, e QE.
Jacarepaguá 3	Emerald Coast / R. Geminiano Góis, 956 / 2004	Construção Ecope Engenharia /			X	QE	QE	O melhor para a sua família está no condomínio. Varandão , salão, 3 qtos, suítes, lavabo, copa, cozinha e dep completa de emp.	N	N	Sala contígua a suíte, suíte 2 contígua a suíte 3.
<b>Jacarepaguá 4 e 5</b>	Del Giardino Residencial / R. Araguaia, 394 / 2005	Construção Soma Rio / Ronaldo Fontainha Arquitetos		X	X	QE	QR	O lugar para você construir uma vida com muita classe e segurança. 3 e 2 qtos, suíte, varandão, deps. Completas reversíveis, 2 vagas	S	S	2Q. Sala contígua a cozinha e a qtos, qto contíguo a suíte, qr.p/i 3Q. Sala contígua a coz e a qto1, qto1 contiguo a qto 2, qto 2 contiguo a suíte, qer p/i
Barra da Tijuca 1	Via Bella Península / Península / 2004	Construção Via e Carvalho Hosken S.A. Engenharia e Construções / Arquiteto Carlos Alberto Bittar.		X		QE	QE	A infra-estrutura da Barra com a exclusividade da Península. Ampla varanda, sala em dois ambientes, cozinha americana, área de serviço, 1 ou 2 vagas, vaga de segurança.	N	S (soment e na cozinha)	Sala contíguo com o qto e com a cozinha permeável (americana). Quarto de empregado reversível porém QE p/ íntimo.
Barra da Tijuca 2 e 3	Lac Premier / Av. Ga. Olyntho Pillar, 355 / 2001	Construção Atlântica			X e 4Q	QE	3Q - Q 4Q - QE	Daqui a pouco você só vai conseguir privacidade assim. 3 e 4 qtos em edifícios de apenas 5 e 6 andares.	N	N	4Q. Sala contígua a qto 1, qto1 contiguo a qto2, qto2 contiguo a qto3, qto3 contiguo a suíte, suíte contíguo a qe. 3Q. sala contígua a coz e qto 1, qto 1 contiguo a qto2, qto2 contiguo a suíte, qer p/ íntimo.
Barra da Tijuca 4 e 5	Península Green - Green Lake e Green Garden /	Construtora Gafisa / S&W Arquitetos Associados /		X	X	QE	2Q e 3Q - QE	O Condomínio mais exclusivo da Barra. Todos os apartamentos para o verde e a lagoa. Tudo	S	S	2q QE Acréscimo de Sala; Banheiro de Serviço desloca-se.

	Av. das Acácias, Península / 2003.	Paisagismo Fernando Chacel.						projetado para ser especial como você.			Sala contgua a qto1 contíguo a suíte. 3q QE Acréscimo de Cozinha e Suíte. Toilete desaparece, Sanitários crescem-se e contigüidade de sanitários., qto1 contíguo a sala e a suíte. Contigüidade Suíte, qto1 e sala. Permeabilidade da cozinha para a sala.
Barra da Tijuca 6	Lês Residences Saint Tropez – Ed. La Barbieri e Ed. Le Rousidou / Av. Sernambetiba, 4000 / 2000	Construção Servenco / Arquitetura: S&W		X	QE	QE	QE	Nenhum outro lugar é assim. Aptos de 3 qtos com 1 ou 3 suites, 2 ou 3 vagas na garagem.	N	N	Sala contígua a cozinha e a qto1, qto1 contíguo a suíte, suíte contíguo a qto2, e qto2 contíguo a qe.
Barra da Tijuca 7 e 8	Varandas do Mar / Av. Canal de Marapendi / 1998	Construção Deca Engenharia		X	X	QE	Q	2 e 3 qtos (1 suite) com deps completas. Na quadríssima da Praia da Barra.	S	3Q S 2Q N	3Q. Sala contígua a cozinha e a qto 3, qto 3 contíguo a qto2 e qto 2, contíguo a suíte, qer p/ íntimo. 2Q. Sala contíguo a qe. Qto contíguo a suíte..
Barra da Tijuca 9 e 10	Al Mare / Av. Sernambetiba, 6200 / 1999.	Construção Deca Engenharia / Arquitecto Inácio Obadia e Chico Gouvêa		X	X	X	Q	2 qtos (1 suite) completo. 3 qtos (1 suite) completo. Todos de frente para o mar.	S	S	2Q. Sala permeável para cozinha e contígua a QER, e qto1. Qto 1 contíguo a suíte. 3Q. Sala contíguo a qto1, qto1 contíguo a qto2, qto2 contíguo a suíte, qer para circ. Íntima.
Barra da Tijuca 11	Condomínio Vila Firenze / Av.	Construtora Calper / Casé Lima		X		QE	QE	2 qtos. Elegância, bom gosto e o melhor da arquitetura	S	N	2Q. Sala contíguo a cozinha e qto1, qto1

	Abelardo Bueno, 3250 / 2003	Arquitetura						contemporânea. Apartamentos de 2 qtos e 2 qtos com 3 <sup>o</sup> reversível.			contiguo a suíte. Há uma opção com o qe com reversibilidade p/ íntimo.
Barra da Tijuca 12 e 13	Rio 2 – Residencial Sardenha – Ed. Porto Cervo / Av. Abelardo Bueno, 2000 / 2004.	Construção Cycohrp Engenharia / Isabela Paiva Arquitetura / Paisagismo Benedito Abbud / Apto. decorado por Stella de Orleans e Bragança			X e 4Q	QE	QE	É melhor estacionar o carro. Você pode se distrair com o que vai ver agora. 3 qtos (1 suíte), e 4 qtos (2 suítes), deqs completas, 2 vagas.	S	N	3Q. QE Contíguo a sala, sala contíguo a qto 1, qto 2 contíguo a suíte máster. 4Q sala contíguo a qto1, qto1 contíguo a qto2, qto2 contíguo a suíte1, suíte 1 contíguo a suíte máster.
Barra da Tijuca 14	Barra Quality / Av. Abelardo Bueno, 3250 / 2003	Construtora Calper / Casé Lima Arquitetura		X		QE	QR	Morar aqui vai ser um grande evento! 2 quartos (3 <sup>o</sup> reversível).	S	S	Sala contígua a cozinha e qto1, qto1 contíguo a suíte, qe revertido direto para a circulação íntima.
Barra da Tijuca 15	Viva Viver / Av. Salvador Allende / 2004	Construtora Santa Cecília /			X	NQE	N	Se você acha chato passar o fim de semana em casa, deve estar morando no lugar errado. Viva Viver. Você vai adorar ficar em casa. Segurança total e mais lazer, 2 e 3 qtos.	S	S	Qto transformado em family room. Cozinha permeável a sala, Family room contíguo ao qto2.
Barra da Tijuca 16 e 17	Cidade Jardim / Av. Abelardo Bueno / 2007.	Construção RJZ / Feu Arquitetura – Arquitetos Associados. / Paisagismo Benedito Abbud.			X 4Q	2Q. N; 2,5Q; 3Q.Q ER/ QE; 4Q. QE.	2Q N; 2,5Q S; 3Q,QER ; 4Q n.	Evolução Urbana, Humana e Residencial. 2, 3 e 4 qtos com varandas. Áreas de lazer.	S	N	3Q – cozinha permeável a sala, sala contíguo a qto2, qto2 contíguo a suíte, qer p/ circ. Íntima ou sala; 4Q (2) – cozinha permeável a sala, sala contíguo a qto1, qto1 contíguo a qto2, qto2 contíguo a qto 3, qto3 contíguo a suíte.
Barra da Tijuca 18, 19 e 20.	Sundeck / Av. das Américas, km. 8 / 2003.	Construtora Gafisa / Sérgio Gattáss Arquitetos		X	X	2Q. QR e NQE;	2Q QR;	Não existe nada igual em lugar nenhum. Apartamentos com terraço, piscina e sauna.	S	S	2Q c/ QE – QR para a circulação. Contigüidade da suíte

		Associados.				3Q NQE.						para qto.1 e qto1 para a sala. 2Q s/ QE – Permeabilidade da Cozinha para a Sala. Contigüidade da Suíte para qto1 e qto1 para a sala. 3Q s/ QE – QR e acréscimo de Suíte. Banheiro Suíte reverte para a Varanda. Qto2. contiguo a Suíte, suíte contíguo a qto1 e qto1 contíguo a sala.
<b>Barra da Tijuca 21, 22, 23 e 24</b>	Blue One Condomínio das Américas – Blue One Residence Service / Av. das Américas, 12600 / 2003.	Construtora Gafisa / Bittar Arquitetos Associados e Mayerhofer & Toledo Arquitetura, Planejamento e Consultoria Ltda / Paisagismo DW Santana.		X	X	QE	2 e 3Q – ATELIER	Não existe cor que defina melhor o Rio do que o azul. Ser Blue é ter um estilo próprio, só seu. 2 Estilos diferentes para pessoas diferentes. Para os mais modernos o Blue Atelier, com opções incríveis para montar a sua casa. Mas se o seu hobby é cozinhar para os amigos, então vá de Blue Gourmet. Ainda tem o Blue Fashion, prático, charmoso e bonito e o Blue Family onde a sua família vai viver com todo o conforto. 2 e 3 quartos com vista para o mar ou para as montanhas. Além de pegar uma praia você pode pegar uma piscina, uma sauna, uma hidromassagem.	S	S	2Q com WC serviço junto a entrada de serviço – Cozinha contigüidade para a sala e atelier, sala contiguo ao qto1 e qto1 contíguo a suite; 2Q com WC serviço junto a fachada, permeabilidade da cozinha para a sala, atelier contiguo a sala; 3Q com WC serviço junto a entrada de serviço - Cozinha contigüidade para a sala e atelier, sala contiguo a qto1, qto 1 contiguo a qto2 e qto2 contiguo a suite; 3Q com WC de serviço junto a fachada - QE reverte para a sala com nome de atelier, acréscimo de sala,	

												permeabilidade da cozinha para a sala; suíte 1 contígua com qto 1; suíte 2 contigüidade com sala.
Recreio dos Bandeirantes 1	Maison du Jardin / Estrada Vereador Alceu de Carvalho / 2005	Construção Ciprol Engenharia /		X		NQE	NQE	Pertinho da Praia do Recreio e do seu alcance. 2 quartos, área de lazer completa, com piscina, sauna, salão de festas e playground.	N	N		Cozinha permeável a sala. Sala para íntimo e quarto com quarto.
Recreio dos Bandeirantes 2 e 3	Nova Barra – Ed. Bougainville e Edifício Tulipa / Av. das Américas 16300 / 1999	João Fortes Engenharia /		X	X	QE	Q	João Fortes está construindo no Recreio a Barra do próximo milênio. 2 e 3 qtos.	S	S		Apresentam o desdobramento do qe em qer (q). 3Q. cozinha contígua a sala. Qto1 contíguo a qto2, qer para íntimo. 2Q. qto contíguo a suíte. Qer para íntimo
Recreio dos Bandeirantes 4	La Vista Residencial / Av. das Américas Km./ 19 / 2006.	Construção Carmo e Calçada/ Arquitecto Sérgio Alexandre Mascarenhas.			X	QE	HO	2, 3 e 4 qtos (1 suite), com até 2 estacionamentos cobertos por unidade e vista par o mar. Armários nos quartos e cozinhas. Venha morar juntinho desse paraíso. Lazer.	S	S		Plantas evidenciando a permeabilidade da cozinha (3Q) 3Q. Sala contígua a qto 1, qto 1 contíguo a qto2 e qto2 contíguo a suíte.
<b>Recreio dos Bandeirantes 5 e 6</b>	Recreio Top Duplex Residence Service/ Av. José Luiz Ferraz, 200 / 2002.	Construtora Santa Cecília / Arq e Urb Projetos / Paisagismo DW/Santana / Interiores Sylvia Zobaran.		X	X	QE	2Q e 3Q DEP.	É uma ótima opção para viver com personalidade. Morar com personalidade é morar onde você encontra tudo que corresponde ao seu estilo. Você vai viver próximo da praia e de tudo que o Recreio oferece de melhor.	S	S		Planta evidenciando a reversibilidade do QE. 2Q (Escritório, Acréscimo de Sala) 3Q (Sala Múltiplo Uso, Acréscimo de Sala); 2Q e 3Q Sala contígua à DEP. 2Q qto 1 contíguo a suíte. 3Q qto 1 contíguo a qto2 e qto2 contíguo a suíte.

## ANEXO 2 - PLANTAS MATRIZES E SUAS VARIAÇÕES TIPOLÓGICAS DOS CATÁLOGOS E MANUAIS DE PLANTAS DAS CAMPANHAS PUBLICITÁRIAS

**Anexo 2.1** - Duas Variações de Planta sobre Planta Matriz Apartamento Sala, Lavabo, Varanda, 2 Quartos (Suite), Banheiro Social, Área de Serviço, WC, Copa-Cozinha (Espaço Gourmet), Ateliê” do Manual de Plantas de Propaganda Imobiliária da Construtora Gafisa, Bittar Arquitetos Associados e Mayerhofer e Toledo, Edifício Blue One, Barra da Tijuca. Arte Final: LaxmiMais.

1. Contigüidades entre Cozinha e Sala e Sala e Quarto;
2. Contigüidade entre Cozinha, Sala e Quarto.



**Anexo 2.2** - Cinco Variações de Planta sobre planta Matriz Apartamento Hall, Sala, Varanda, 2 Quartos (Suite), Banheiro Social, Cozinha, Área de Serviço, Quarto e WC de Empregado do Manual de Plantas de Propaganda Imobiliária da Construtora Gafisa, Sérgio Gattás Arquitetos, Ed. Green Lake e Green Garden, Barra da Tijuca.Arte Final: Archigraph.

1. Suite Ampliada / Escritório;
2. Quarto de Empregado Revertido para o Social;
3. Quarto de Empregado Revertido para o Social / Suite Ampliada / Escritório;



1



2



3

- 4. Quarto de Empregado Revertido para o Social / Contigüidade entre Sala e Quarto / Suite Ampliada;
- 5. Quarto de Empregado Revertido para o Social / Contigüidade entre Quartos.



4



5

**Anexo 2.3** - Duas Variações de Planta sobre Planta Matriz Planta Matriz Sala, Varanda, Dois Quartos (Suíte), Banheiro Social, Cozinha, Área de Serviço, Quarto de Empregado e WC” do Manual de Plantas de Propaganda Imobiliária da Construtora Gafisa, Sérgio Gattáss Arquitetos Associados, Sun Deck Residence Service, Barra da Tijuca.Arte Final: Archigraph.

1. Contigüidade entre Sala e Quarto / Quarto Reversível;
2. Contigüidades entre Sala Quarto e Entre Quartos / Quarto Reversível.



1



2

**Anexo 2.4** - Duas Variações de Planta sobre. Planta Matriz Apartamento Sala, Varanda, 2 Quartos (Suite), Banheiro Social, Área de Serviço, WC, Copa-Cozinha, Despensa” do Manual de Plantas de Propaganda Imobiliária da Construtora Gafisa, Bittar Arquitetos Associados e Mayerhofer e Toledo, Edifício Blue One, Barra da Tijuca. Arte Final: LaxmiMais.

1. Contigüidade entre Cozinha e Sala;
2. Contigüidades entre Cozinha e Sala e entre Sala e Quarto / Suite Ampliada.



1



2