

V!RUS

revista do nomads.usp
nomads.usp journal
ISSN 2175- 974X

lugares do habitar
places of living ^{REVISITED}
sem 1 - 11

Como citar este texto: AMORIM, L.; GRIZ, C.; LOUREIRO, C. É permitido permitir: das alterações no produto imobiliário e dos modos de morar contemporâneos no Recife. **VIRUS**, São Carlos, n. 5, junho 2011. Disponível em: <<http://www.nomads.usp.br/virus/virus05/?sec=4&item=1&lang=pt>>. Acesso em: dd mmm aaaa.

É permitido permitir: das alterações no produto imobiliário e dos modos de morar contemporâneos no Recife

Luiz Amorim, Cristiana Griz e Claudia Loureiro

Luiz Amorim é arquiteto e Ph.D. em Estudos Avançados em Arquitetura. Professor associado do curso de Arquitetura e Urbanismo e do Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Urbano (MDU), da Universidade Federal de Pernambuco (UFPE) - Brasil. Coordenador do Laboratório de Estudos Avançados em Arquitetura (IA2), que estuda aspectos teóricos e metodológicos de projeto.

Cristina Griz é arquiteta e Mestre em Desenvolvimento Urbano. Professora Assistente do curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Pernambuco (UFPE) - Brasil. Pesquisadora do Laboratório de Estudos Avançados em Arquitetura (IA2). Pesquisa sobre morfologia da arquitetura e urbanismo, configuração espacial, projeto arquitetônico e sintaxe espacial.

Claudia Loureiro é arquiteta e Doutora em Estruturas Ambientais Urbanas. Professora aposentada do curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal Pernambuco (UFPE) - Brasil. Pesquisadora sênior do Laboratório de Estudos Avançados em Arquitetura (IA2). Pesquisa sobre sintaxe espacial, espaço doméstico, desempenho espacial, habitação e projeto de arquitetura.

Resumo

A investigação tem como objetivo estudar o fenômeno da alteração do produto imobiliário no Recife e sua relação com os modos de habitar contemporâneos. Atualmente, o principal produto habitacional oferecido pelo mercado imobiliário é o edifício de apartamentos, cujas unidades habitacionais são projetadas adotando-se a família nuclear como modelo ideal de organização social. Porém, a adoção de um único modelo de família nem sempre atende às necessidades dos consumidores, pois além das aspirações pessoais, o perfil sociodemográfico do Brasil contemporâneo apresenta estruturas familiares não nucleares, com necessidades variadas em relação ao seu espaço de morar. Na tentativa de atender a essa demanda, as construtoras permitem, na fase de construção, alterações no projeto original. O resultado das 'prática da transformação' é o *projeto reformado*, que pode apresentar poucas semelhanças com o *projeto original*. O estudo dessas alterações, observadas a partir das variáveis programáticas e dimensionais, revela a emergência de dois tipos de apartamentos reformados – o de *transição* e o *inovador* –, expressões de modos de morar contemporâneo.

Palavras-chave: modos de habitar; apartamento; produto imobiliário; *customização*.

1. O produto imobiliário no Recife: da sua caracterização e alteração

A concepção e elaboração do edifício de apartamentos – predominantemente caracterizado como um conjunto de unidades padrão que se repete tanto horizontalmente quanto verticalmente – envolve vários agentes. Fabrício (2002) destaca o empreendedor, o incorporador do terreno, o agente financeiro, o poder público (através das regulamentações), os diversos projetistas, a construtora, os fornecedores de materiais e os clientes (usuários). Como ocorre na produção de bens de consumo em geral, o empreendedor e a construtora buscam oferecer um produto que apresente a capacidade de satisfazer ao potencial cliente. Nesse sentido, quanto maior a conformidade entre o produto imobiliário e o usuário a que ele se destina, maior será sua qualidade.

No entanto, alcançar um alto padrão de conformidade entre o apartamento e o seu futuro comprador é tarefa difícil para todos os agentes envolvidos no processo. Enquanto, por um lado, este produto imobiliário é tradicionalmente projetado adotando-se a família nuclear como modelo ideal de organização social, por outro, dados censitários (IBGE, 2009) indicam crescentes mudanças no perfil sociodemográfico brasileiro, onde o número de estruturas familiares não nucleares aumenta consideravelmente, apresentando, assim, necessidades variadas em relação ao seu habitar (BERQUÓ, 2004). Esta diversidade de arranjos familiares deve ser associada ainda às diferentes maneiras de habitar o espaço doméstico, aos diferentes modos de vida, que varia segundo origem social, escolaridade, associação às chamadas culturas urbanas, etc., além da crescente indução pelos meios de comunicação, segundo estratégias de marketing, da necessidade de personalizar – customizar¹ – seu ambiente doméstico (GRIZ; AMORIM; LOUREIRO, 2010).

Na tentativa de atender às demandas dos diversos arranjos familiares, as construtoras permitem, ainda na fase de construção do imóvel, que sejam feitas modificações no projeto original do apartamento (PO). Como resultado dessa chamada ‘prática da transformação’ (GRIZ, 2010) tem-se o projeto reformado (PR), distinto do PO segundo o arranjo espacial e forma de ocupação, com a introdução de componentes programáticos não previstos inicialmente. No contexto recifense, essa *customização* dos apartamentos ainda na fase de construção do edifício tem sido cada vez mais frequente (CAVENDISH, 2000; CONSTRUTORA AC CRUZ, 2008; AMORIM; LOUREIRO; GRIZ, 2009; GRIZ; AMORIM; LOUREIRO, 2010).

A crescente demanda por alterações nos POs não significa, necessariamente, uma baixa qualidade desse tipo de produto imobiliário, afinal, muitos clientes não o alteram; como também pode ser um sinal de que nem todos os compradores dispõem de recursos para sua adequação às demandas individuais. É certo, porém, que as alterações observadas, da simples substituição de atividade nos cômodos (mudança de rótulo) a modificações profundas na sua estrutura espacial, seguramente, indicam incompatibilidades entre o programa arquitetônico

¹ O termo *customizar* é aplicado com o sentido de adaptar, personalizar um produto às preferências do cliente (do inglês *customer*).

adotado, seu dimensionamento, sua organização espacial e certas demandas para abrigar o habitar contemporâneo.

Sabe-se que o edifício de apartamentos substituiu a residência unifamiliar como objeto que representa, simbolicamente, a ambiência idealizada do espaço doméstico contemporâneo², e que “as práticas cotidianas dizem muito do modo de vida dos habitantes e dos lugares, [...] tornando-se elementos fundamentais no estudo da moradia e do espaço doméstico” (FRANÇA, 2008, p.65). Analisar as alterações feitas nesses apartamentos pode revelar expressões concretas da diversidade de arranjos familiares e de distintos modos de habitar associados a um conjunto variado e dinâmico de fatores indutores de comportamento, seja na dimensão do consumo de bens duráveis, seja na perspectiva de inserção em determinados grupos sociais.

Esse fenômeno é analisado por meio da identificação e análise da composição programática e das atividades domésticas a ela relacionadas, presente nos rótulos dos diversos ambientes que compõem o universo doméstico em duas situações: a. do produto imobiliário, representado pelo projeto original (PO); b. dos apartamentos reformados, representados pelos projetos de reforma (PR). Compreender as variáveis que constituem esse fenômeno pode ser de grande interesse dos vários agentes envolvidos na elaboração do produto imobiliário – do empreendedor ao consumidor.

2. Do apartamento: rótulos, atividades e descrições

O fenômeno da *customização* ressalta os dois tipos de saberes que atuam na produção da moradia – o profissional e o laico (JOHNSON, 1993; AMORIM; LOUREIRO; GRIZ, 2009). O saber profissional é orientado por requerimentos técnicos e métodos de projeção que são fundamentados em prescrições vindas de diversos campos do saber. Resulta de um processo baseado em etapas que partem da classificação de atividades domésticas expressas em um programa arquitetônico e da definição de relações entre essas mesmas atividades e das distintas categorias de usuários. O conhecimento profissional é sintetizado em documentos técnicos, sendo o projeto original (PO) aquele de maior interesse para a investigação.

Já o saber laico, no contexto da moradia, está calcado nas experiências cotidianas, construídas a partir das relações entre os diversos membros do núcleo familiar, e nas práticas sociais culturalmente consolidadas e em transição. É este tipo de saber que confere ao ambiente doméstico sua individualidade, reflexo dos diferentes modos de vida que regulam o habitar, e que promovem as alterações observadas. O resultado dessa operação é um novo projeto – o reformado (PR), que é definido pelos valores do grupo familiar e de cada um de seus membros. Portanto, a disposição, número e dimensão dos cômodos e/ou ambientes estão relacionados, entre outros fatores, à composição e aos modos de habitar de cada família.

² Em Recife, por exemplo, 74% dos potenciais compradores de imóveis residenciais escolhem o apartamento como sua moradia (MERCÊS, 2009).

É importante ressaltar que os dois saberes estão imbricados no PR, seja pela presença de profissionais arquitetos, condutores de parâmetros calcados nas tendências do mercado de interiores, seja pelas demandas e preferências que constituem a identidade de cada grupo familiar. As distinções e relações entre os dois campos do conhecimento no contexto da formulação dos POs e PRs podem ser observados por meio de três variáveis:

- a) A programática, segundo os rótulos indicados nos programas e projetos arquitetônicos;
- b) A geométrica, identificada segundo a área do apartamento, dos setores e de ambientes-chave (como a suíte principal³);
- c) A topológica, observada por meio de propriedades relacionais, de natureza topológica, fundamentadas em procedimentos introduzidos pela sintaxe espacial (HILLIER; HANSON, 1984).

Apenas as duas primeiras variáveis são observadas no presente estudo, para avaliar em que medida as funções e atividades domésticas⁴ contemporâneas – sua quantidade e dimensões – estão sendo atendidas pelo mercado imobiliário atual. Por estar diretamente relacionada às demandas de uso e ocupação e às práticas cotidianas de determinada cultura, a dimensão geométrica é importante para entender como novos programas de necessidades foram elaborados numa conjugação entre conhecimento laico e profissional. Como sugere França (2008, p. 225), “algumas mudanças de função implicam em mudanças no vão da arquitetura, seja aumento ou diminuição de cômodos, ou até a supressão total de algum deles”. A análise conjunta das variáveis programática e geométrica revela se a dimensão dos espaços foi alterada em função de exigências provenientes de novos modos de habitar.

É sabido que diferentes grupos de atividades domésticas realizadas nos diferentes cômodos da casa refletem variadas práticas culturais e sociais (MONTEIRO, 1997). Por esse motivo, faz-se necessário relacionar as principais atividades que compõe o ambiente doméstico recifense, segundo a literatura e os projetos originais e reformados.

As atividades domésticas e os cômodos onde são realizadas foram identificados e descritos por diversos autores (TRAMONTANO, 1993, 1995, 2004; MONTEIRO, 1997). Porém, independente de classe social ou costume, uma casa oferece, no mínimo, ambientes para conviver em grupo (entre moradores ou entre moradores e visitantes); comer, cozinhar, repousar e lavar (a si mesmo – higiene pessoal – e objetos e roupas). Com uma maior ou menor variação, os apartamentos contemporâneos são concebidos para abrigar essas atividades domésticas (como sugerem os rótulos presentes nos projetos arquitetônicos), quase sempre distribuídas em setores domésticos – social, íntimo e serviço. Essas *atividades genéricas* são acompanhadas de outras, como brincar, trabalhar, ler, ver TV, ouvir música, vestir-se, etc., nem sempre explicitadas nos documentos técnicos.

³ A suíte deve ser entendida como o agrupamento dos ambientes de uso exclusivo do seu ocupante – espaço de dormir, closet, banheiro.

⁴ Atividade doméstica é tudo aquilo que as pessoas fazem dentro de suas casas (MONTEIRO, 1997).

É sabido que observações diretas da vida doméstica cotidiana ou a aplicação de métodos de coleta de dados, como entrevistas e questionários, junto a moradores de distintas classes sociais (MONTEIRO, 1997), revelam que várias atividades são desenvolvidas em vários ambientes, independente do rótulo⁵ que os identificam. No entanto, a relação espaço *versus* rótulo e sua associação aos setores domésticos são importantes indicadores das distintas visões e experiências domésticas contemporâneas (ver Quadro 01). Pesquisas diretas junto às famílias que ocupam projetos originais e projetos reformados serão desenvolvidas oportunamente e a confrontação dos dados estabelecerá um quadro multifocal do fenômeno tratado.

setor	rótulos	atividades
soc	sala de estar	conversar e/ou receber visitas; ouvir música; ver tv
	sala de jantar	fazer refeições coletivamente
	varanda	conversar e/ou receber visitas; ouvir música
	lavabo	lavar as mãos, fazer necessidades fisiológicas.
	sala de TV*	ver tv
inti	quarto	dormir, descansar, ler, estudar.
	suíte	dormir, descansar, ler, estudar, atender as necessidades fisiológicas, lavar as mãos, tomar banho
	closet	vestir-se
	roupeiro	estocar roupas de cama, mesa e banho
	bwc social	atender as necessidades fisiológicas, lavar as mãos, tomar banho
	quarto de estudo*	ler, estudar, trabalhar
ser	cozinha	cozinhar, armazenar alimentos, lavar alimentos e utensílios
	copa	fazer refeições cotidianas, individual ou coletivamente
	despensa	estocar alimentos
	depósito	estocar materiais e utensílios domésticos
	área de serviço	lavar, secar e passar roupa, armazenar utensílios de limpeza
	quarto de serviço	dormir, descansar, vestir-se (unicamente para o empregado do doméstico)
	bwc de serviço	atender as necessidades fisiológicas, lavar as mãos, tomar banho (unicamente para o empregado do doméstico)

Quadro 01. Indicação do rótulo e das atividades tradicionalmente ligadas a ele.

*Tanto a sala de TV, quanto o quarto de estudo podem ser encontrados em setores diferentes dos indicados neste Quadro.

3. Procedimentos de descrição e análise

O conjunto de apartamentos selecionados provém de edifícios construídos por uma mesma construtora a partir do ano 2000, e ofertados para consumidores das classes A1, A2, B1 e B2⁶, perfazendo um total de sete POs, escolhidos por atender ao prazo estabelecido pelo empreendedor para a solicitação de reformas nos apartamentos⁷, sendo possível computar o percentual de unidades alteradas e analisar suas características comparativamente aos POs. Estes edifícios localizam-se em bairros apontados como os de maior interesse pelos consumidores, de acordo com dados de enquete promovida em março de 2009 pela Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário (ADEMI-PE), no 2º Salão Imobiliário de Pernambuco (MERCÊS, 2009).

⁵ Monteiro (1997) enfatizou a diferença entre rótulo do espaço a atividade que pode acontecer nele, revelando a autonomia dos usuários no uso dos espaços.

⁶ Classificação baseada nos critérios da CCEB - Critérios de classificação econômica brasileira (ABEP, 2011), que abandona a definição em termos de 'classes sociais' e define exclusivamente por critérios econômicos. É proposto um sistema de pontos de acordo com as posses, grau de instrução do chefe do chefe e a renda familiar. A renda mensal das classes A1, A2, B1 E B2 varia de R\$ 2.656,00 a R\$11.480,00.

⁷ As reformas que alteram apenas os materiais de revestimentos e os pontos elétricos e hidráulicos não foram consideradas.

A seleção dos PRs priorizou os registros documentais que apresentassem informações sobre o layout previsto (AMORIM; LOUREIRO; GRIZ, 2009), mas também incluiu os casos nos quais os rótulos dos ambientes eram claramente apresentados (Figura 01). O conjunto selecionado totalizou 30 PRs, distribuídos entre 21,43% e 47,62% do total de apartamentos por edifício estudado (Tabela 01).

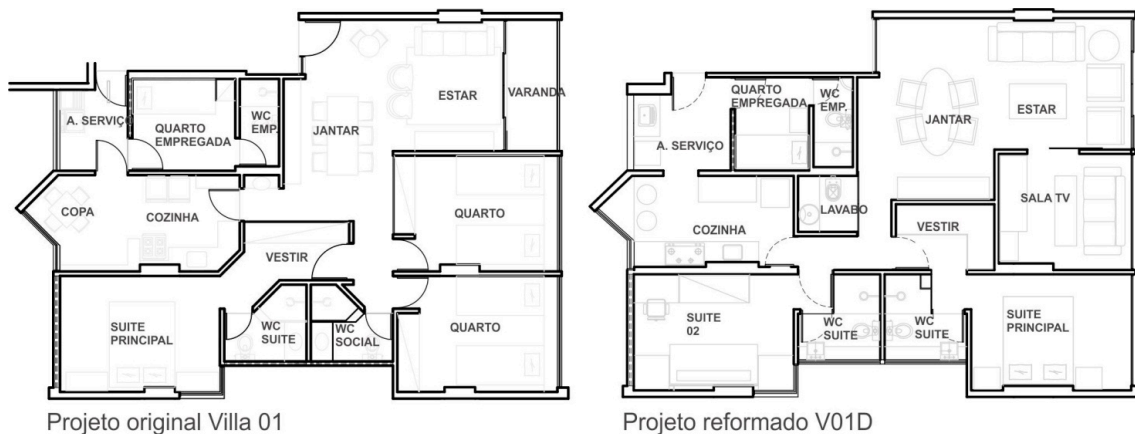


Figura 01. Exemplo de uma planta selecionada (V.04.D).

Tabela 01. Apartamentos: projeto original (PO) e projeto reformado (PR).

Edifício	bairro	quartos	área (m ²)	apartamentos	apartamentos modificados	percentagem de reforma (%)
Villa 01	Boa Viagem	3Q(1S)	92.00	40	9	22.50
Villa 02	Tamarineira	3Q(2S)	130.00	96	45	46.88
Villa 03	Madalena	3Q(2S)	112.00	56	12	21.43
Villa 04	Casa Forte	4Q(2S)	163.61	21	10	47.62
Villa 05	Casa Forte	4Q(2S)	177.88	44	12	27.27
Villa 06	Boa Viagem	3Q(2S)	147,50	56	12	21,43
Villa 07	Graças	4Q(1S)	137,00	92	28	30,43
TOTAL				405	128	31,60

As diversas alterações foram classificadas e descritas, qualitativa e quantitativamente, segundo os procedimentos descritos a seguir. Na análise da variável programática, as alterações, observadas por ambientes separadamente e agrupadas por setor doméstico, foram classificadas nas categorias (Figura 02): a) Mudança – quando o ambiente permanece inalterado (em termos de forma e dimensão), mas o rótulo muda; b) Supressão – quando determinado rótulo deixa de existir no projeto; c) Introdução – quando um rótulo não existente no PO é introduzido no PR.



Projeto original Villa 01

Projeto reformado V01D

Mudança: quarto 1, quarto 2 e suíte.

Supressão: quarto 1, quarto 2, varanda, copa, bwc social.

Introdução: lavabo, suite 02, sala de TV.

Figura 02. Exemplo da classificação das alterações programáticas.

As alterações no programa de necessidades também foram analisadas segundo cada PO e os respectivos PRs. Para cada tipo de alteração foi atribuído um ponto (Tabela 02). O somatório dos pontos indica o total de alterações da variável programática por conjunto de PRs (Tabela 03) e é descrito segundo a frequência de alteração e do tipo de alteração por setor.

Tabela 02. Número de alterações programáticas por PR.

Villa 01	V01A (1002)				V01B (1301)				V01C (1501)				V01D (1601)			
	(a)	(b)	(c)	Total	(a)	(b)	(c)	Total	(a)	(b)	(c)	Total	(a)	(b)	(c)	Total
Quarto 1	1			1		1		1		1		1	1			1
Closet α1				0				0				0				0
Quarto 2	1			1	1			1	1			1	1			1
Closet α2				0				0				0				0
Quarto 3				0				0				0				0
Suite 01	1			1	1			1	1			1	1			1
Closet s1				0				0				0				0
Suite 02				0			1	1			1	1			1	1
Closet s2				0				0				0				0
BWC soc.	1			1		1		1		1		1		1		1
lavabo				0			1	1			1	1			1	1
s. jantar				0				0				0				0
sala estar				0				0				0				0
varanda		1		1		1		1		1		1		1		1
cozinha				0				0				0				0
copa				0		1		1				0		1		1
Á. serv.				0				0				0				0
qto serv.				0				0		1		1				0
bwc serv.				0				0		1		1				0
H. office				0				0				0				0
H. theat.r				0				0			1	1			1	1
Roupeiro			1	1				0				0				0
Des pensa				0				0				0				0
De pósito				0				0				0				0
Sala ínt.				0				0				0				0
TOTAL	3	2	1	6	2	4	2	8	2	5	3	10	3	3	3	9

(a) Mudança; (b) Supressão; (c) Introdução;

(b) Células em cinza indicam os rótulos que não estão presente no PO

Tabela 03. Somatório pontos Villa 01.

Villa 01 (somatório)				
Rótulos	(a)	(b)	(c)	Total
Quarto 1	1	3	0	4
Closet q 1	0	0	0	0
Quarto 2	4	0	0	4
Closet q 2	0	0	0	0
Quarto 3	0	0	0	0
Suite 01	4	0	0	4
Closet s1	0	0	0	0
Suite 02	0	0	3	3
Closet s2	0	0	0	0
BWC soc.	1	3	0	4
Lavabo	0	0	3	3
s. iantar	0	0	0	0
sala estar	0	0	0	0
Varanda	0	4	0	4
Cozinha	0	0	0	0
Copa	0	2	0	2
Á. serv.	0	0	0	0
qto serv.	0	1	0	1
bwc serv.	0	1	0	1
H. Office	0	0	0	0
H. theat.r	0	0	2	2
Roupeiro	0	0	1	1
Dispensa	0	0	0	0
Depósito	0	0	0	0
Sala ínt.	0	0	0	0
TOTAL	10	14	9	33

A variável dimensional possibilitou classificar os ambientes e setores segundo a permanência, ampliação ou redução das respectivas áreas⁸, registrados em valores absolutos e proporcionais à área total do apartamento. De interesse particular é a observação das relações entre as dimensões dos cômodos e dos setores, por revelarem distintos investimentos em ambientes e atividades domésticas.

Os dados coletados foram descritos e analisados em conjunto, segundo os aspectos programáticos e dimensionais, acrescentando à Tabela 01 as variáveis [d] e [e] (Tabela 04), que mostram o número de ambientes com alterações de área. Seguindo o mesmo procedimento anterior, para cada tipo de modificação atribuiu-se um ponto (Tabela 04), cujo somatório indica o total de alterações por conjunto de PRs (Tabela 05), podendo-se verificar em cada conjunto de PRs o setor mais alterado, bem como o percentual do tipo de alteração em cada setor.

⁸ São entendidas como ampliação ou redução modificações que alteram em, no mínimo, 5% da área para mais ou para menos, respectivamente.

Tabela 04. Número de alterações programática e dimensional por PR.

Villa 01	V01A					T	V01B					T	V01C					T	V01D					T
	(a)	(b)	(c)	(d)	(e)		(a)	(b)	(c)	(d)	(e)		(a)	(b)	(c)	d	(e)		(a)	(b)	(c)	(d)	(e)	
Quarto 1	1					1	1				1	1				1	1				1	2		
Closet q1						0					0					0						0		
Quarto 2	1		1			2	1		1		2	1		1		2	1		1		2	2		
Closet q2						0					0					0						0		
Quarto 3						0					0					0						0		
Suite 01	1			1		2	1		1		2	1		1		2	1		1		2	2		
Closet s1			1			1			1		1			1		1					0	0		
Suite 02						0		1			1		1			1		1			1	1		
Closet s2						0					0					0					0	0		
BWC soc.	1					1	1				1	1				1	1				1	1		
lavabo						0		1			1		1			1		1			1	1		
s. jantar			1			1			1		1		1			1			1		1	1		
s. estar			1			1			1		1			1		1					0	0		
varanda	1					1	1				1	1				1	1				1	1		
cozinha						0			1		1			1		1			1		1	1		
copa						0	1				1					0	1				1	1		
Á. Serv.						0					0					0			1		1	1		
qto serv.						0					0	1				1				1	1	1		
bwc serv.						0					0	1				1					0	0		
H. office						0					0					0					0	0		
H. theat.						0					0		1			1		1			1	1		
Roupeiro						0					0					0					0	0		
Despensa						0					0					0					0	0		
Depósito						0					0					0					0	0		
S. íntima						0					0					0					0	0		
TOTAL	3	2	0	4	1	10	2	4	2	5	14	2	5	3	4	2	16	3	3	3	4	3	16	

Tabela 05. Somatório pontos Villa 01

Villa 01 - somatório						
Rótulos	(a)	(b)	(c)	(d)	(e)	Total
Quarto 1	1	3	0	0	1	5
Closet q1	0	0	0	0	0	0
Quarto 2	4	0	0	4	0	8
Closet q2	0	0	0	0	0	0
Quarto 3	0	0	0	0	0	0
Suite 01	4	0	0	0	4	8
Closet s1	0	0	0	3	0	3
Suite 02	0	0	3	0	0	3
Closet s2	0	0	0	0	0	0
BWC soc.	1	3	0	0	0	4
lavabo	0	0	3	0	0	3
s. jantar	0	0	0	4	0	4
s. estar	0	0	0	2	1	3
varanda	0	4	0	0	0	4
cozinha	0	0	0	3	0	3
copa	0	2	0	0	0	2
Á. Serv.	0	0	0	1	0	1
qto serv.	0	1	0	0	1	2
bwc serv.	0	1	0	0	0	1
H. office	0	0	0	0	0	0
H. theat.	0	0	2	0	0	2
Roupeiro	0	0	0	0	0	0
Despensa	0	0	0	0	0	0
Depósito	0	0	0	0	0	0
S. íntima	0	0	0	0	0	0
TOTAL	10	14	8	17	7	56

4. Da análise dos projetos originais e reformados

4.1. O projeto original (PO)

Do ponto de vista programático, algumas características são comuns a todos os exemplares analisados. Além do conjunto de espaços destinados tradicionalmente às funções de receber (salas de estar), comer (jantar), cozinhar (cozinha), repousar (quartos), lavar-se (banheiros) e dependências de serviço (área, quarto e banheiro de serviço), todos os POs (Figura 03) apresentam também varanda e pelo menos uma suíte. Os apartamentos maiores – Villas 04 e 05 - apresentam uma sala de estar para dois ambientes e mais de uma suíte (Tabela 06).

Estes componentes programáticos e suas respectivas áreas correspondem aos itens coletados em enquete realizada pela ADEMI-PE (MERCÊS, 2009), o que justifica a escolha dessas características programática e dimensional para os POs. O perfil de apartamento com uma suíte, por exemplo, atende às necessidades de 70% dos entrevistados, mesmo que para tanto a área do quarto tenha que ser reduzida. Dos itens de infraestrutura interna, a varanda foi apontada como dos mais valorizados por 55% dos entrevistados. O item copa foi apontado por 16% dos entrevistados, sendo, portanto, pouco valorizado, semelhante à área de serviço ampla.

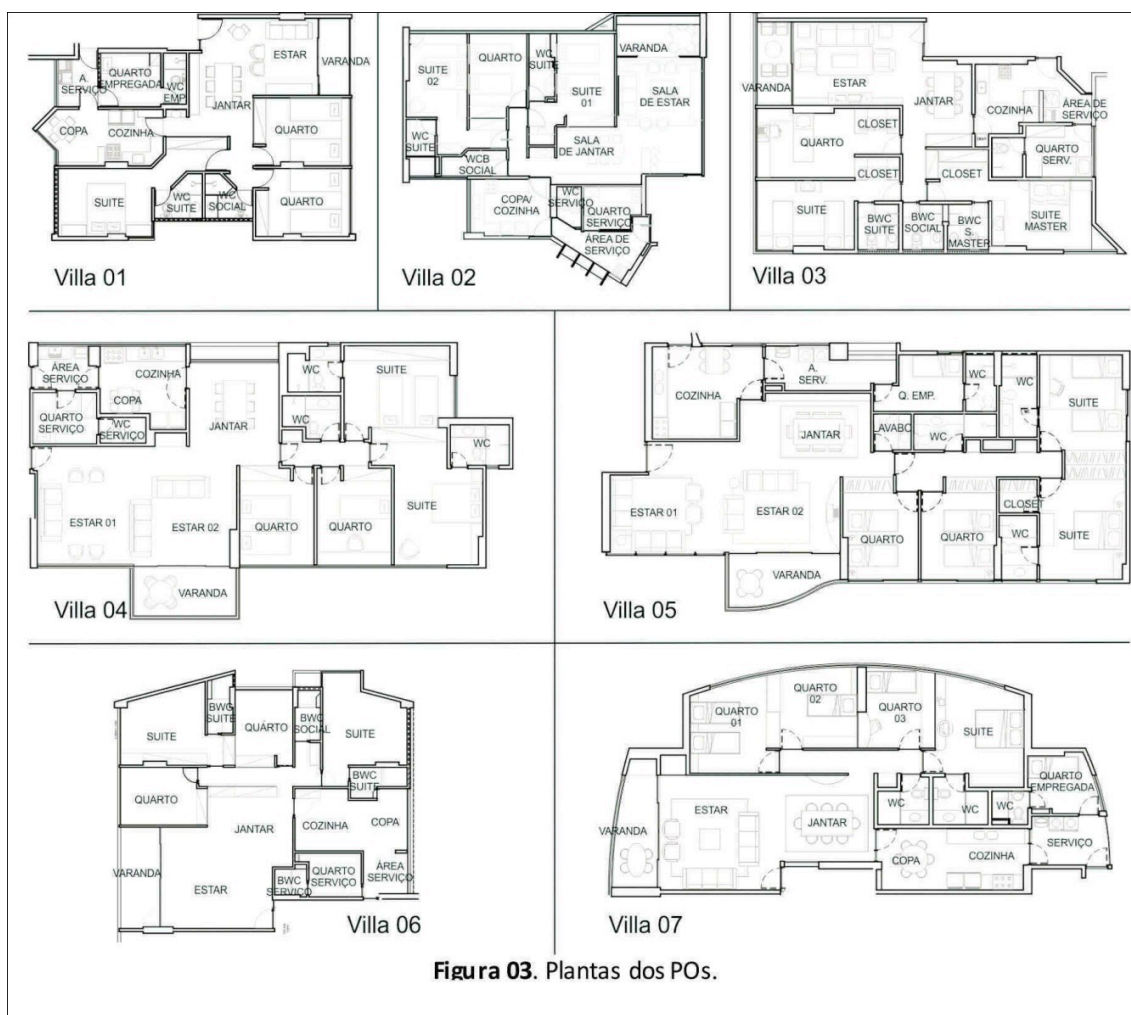


Figura 03. Plantas dos POs.

Tabela 06. Programa arquitetônico dos POs.

	rótulos	Villa 01	Villa 02	Villa 03	Villa 04	Villa 05	Villa 06	Villa 07
social	estar	1	1	1	2	2	1	1
	jantar	1	1	1	1	1	1	1
	varanda	1	1	1	1	1	1	1
	lavabo	0	0	0	0	1	0	0
serviço	cozinha	1	1	1	1	1	1	1
	copa	1	0	0	0	0	1	1
	serviço	1	1	1	1	1	1	1
	q. serviço	1	1	1	1	1	1	1
	bwc serv.	1	1	1	1	1	1	1
íntimo	quarto	2	1	1	2	2	2	3
	closet quarto	0	0	1	0	0	0	0
	suíte	1	2	2	2	2	2	1
	closet suite	1	0	2	0	1	0	0
	bwc social	1	1	1	1	1	1	1

Os únicos rótulos que não estão presentes em todos os exemplares são a copa, o lavabo e o closet. A copa está presente em três exemplares – Villas 01, 06 e 07. Apesar das Villas 02 e 03 indicarem o rótulo ‘copa’ nas suas plantas, trata-se apenas da presença de uma mesa de refeição e não “o verdadeiro local de refeições cotidianas do grupo doméstico, lugar de convívio por excelência” (TRAMONTANO, 2004, p. 109)

O lavabo é um rótulo utilizado nas plantas para designar um ambiente com uma bacia sanitária e um lavatório ou pia (TRAMONTANO, 2004, p. 145). Assim, este só é efetivamente encontrado em um exemplar, o Villa 05. Em outras duas plantas - Villas 01 e 02 - ‘lavabo’ refere-se a pia. Da mesma forma, a ocorrência de closet é variável: nas suítes, é encontrado em três projetos (Villas 01, 03 e 05) e nos quartos, em apenas um (Villa 03).

Do ponto de vista dimensional, todos os POs apresentam a mesma ordem decrescente de área por setor: íntimo>social>serviço (Figuras 04 e 05). Em dois deles – os Villas 02 e 06 - a área do setor íntimo chega a ser praticamente a metade da área total do apartamento, e 2/3 da área restante correspondente ao social e 1/3 ao serviço. Já no Villa 01, a área de serviço é quase igual à área social. No Villa 04 a distribuição de área é relativamente uniforme entre os setores íntimo e social (aproximadamente 40% para cada um), deixando menos de 15% para o setor de serviço (menor percentual dentre todos os POs).

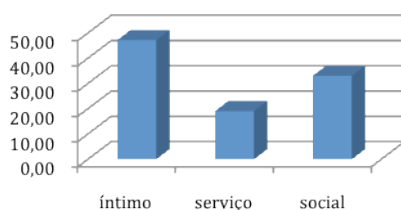


Figura 04. Média de área por setor.

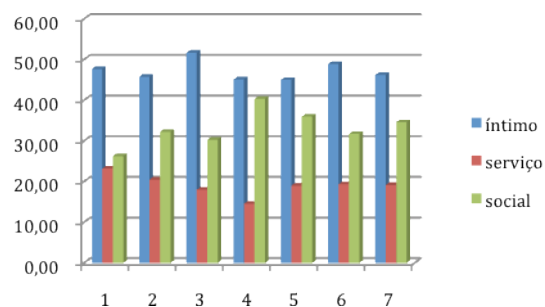


Figura 05. Percentual de área por setor por PO.

A suíte principal é sempre o dormitório com maior área, podendo chegar a ter o dobro (Villas 02, 03 e 04) ou mais (Villa 01) da área de cada quarto. Sua importância no contexto do universo doméstico contemporâneo se revela de forma emblemática nos casos em que é o maior cômodo do apartamento, como no Villa 01, cuja área suplanta a da sala de estar e varanda somadas.

Salvo essa exceção, nos demais apartamentos a maior área dentre todos os ambientes corresponde aos ambientes de estar e varanda. Nos projetos do Villa 04, 05, 06 e 07 os valores chegam próximos ao dobro da área da suíte. O setor de serviço é o que apresenta menor área em todos os exemplares (Figura 06).

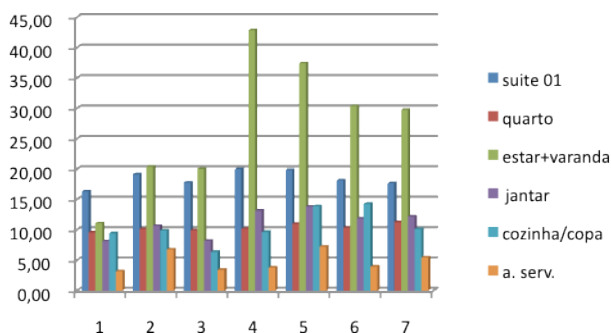


Figura 06. Área por ambiente em cada apartamento – PO.

4.2. O projeto reformado

As alterações programáticas presentes nos PRs são muitas e com frequências variadas, mas todos permanecem com os rótulos sala de estar, de jantar, cozinha e a suíte, existentes nos respectivos POs. Por outro lado, o quarto, a varanda, o quarto e banheiro de serviço são os cômodos que, mesmo presentes em todos os POs, são suprimidos em alguns PRs.

Do ponto de vista dos setores (Figura 07), o íntimo é o mais modificado (60,95%), seguido do social (25,44%) e do serviço (13,61%). A principal mudança no social é a introdução de novos rótulos (79,07%), enquanto no íntimo a mudança de rótulo é a mais frequente (51,46%) e no serviço, a supressão de rótulos (60,87%) (Figura 08).

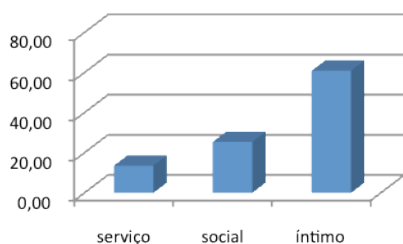


Figura 07. Alterações programáticas por setor.

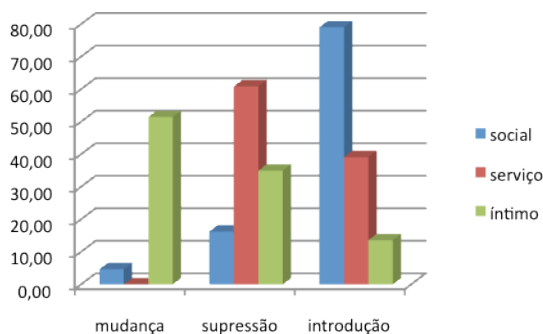


Figura 08. Tipo de alterações programáticas por setor.

Aspecto a ser destacado é a variação de nomenclatura de rótulos encontrados nos PRs associados às mesmas atividades domésticas (ver Quadro 01). Com o objetivo de facilitar a leitura e compreensão do argumento, serão utilizadas as denominações encontradas com mais frequência (ver Quadro 02).

setor	rótulos	variações de nomenclatura
soi	sala de estar	estar 01, estar 02
	sala de jantar	jantar
	varanda	-----
	lavabo	-----
ínt	sala de tv	home theater
	quarto	-----
	suíte	suíte master , suite casa1, suite principal, suite filho, suite maria, suíte 01, suíte 02
	closet	-----
	roupieiro	-----
ser	bwc social	wc, bwc
	quarto de estudo	home office , gabinete
	cozinha	-----
	copa	-----
ser	despensa	-----
	depósito	-----
	área de serviço	serviço
	quarto de serviço	quarto de empregada
	bwc de serviço	bwc empregada

Quadro 02. Variação de nomenclatura de rótulos

A análise por ambiente (Figuras 09 e 10) mostra que apenas 32,54% deles mudam de rótulo, enquanto que a introdução e supressão correspondem a 33,73% do total de PRs. Os quartos são os mais modificados, sendo a mudança de rótulo o tipo de alteração mais frequente. Os ambientes do setor social existentes no PO – sala de jantar e estar - praticamente não sofrem alterações (só mudança de rótulo), assim como a cozinha e a área de serviço. A supressão de rótulos no setor de serviço, como descrito acima, refere-se ao quarto e BWC de serviço.

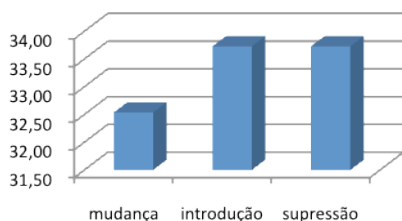


Figura 09. Tipo de alteração programática por ambiente.

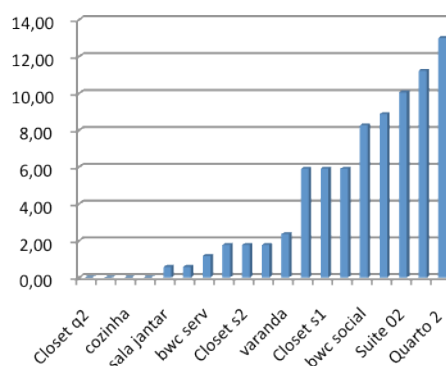


Figura 10. Alterações programáticas por ambiente.

Dentre os rótulos novos⁹, seis deles não aparecem em nenhum PO – o *home theater*, o *home*

⁹ A copa, o lavabo e o closet da suíte principal são indicados como 'novos rótulos' na Figura 15, por não estarem presentes em alguns POs (Figura 16).

office, a despensa, o roupeiro, o depósito e a sala íntima. O *home theater* e o *closet*¹⁰ na suíte principal são os ambientes mais solicitados dentre os novos rótulos (21,54% cada um), seguido pelo lavabo (18,46%) e pelo *home office* (10,77). Ambientes como a despensa, sala íntima, copa e roupeiro apareceram com pouca frequência (Figuras 11 e 12).

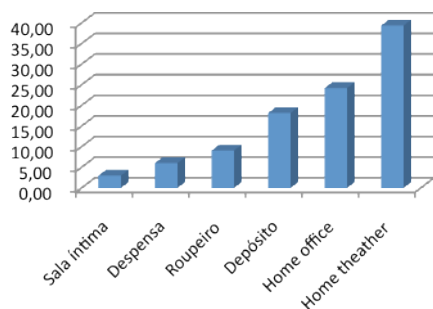


Figura 11. Frequência de introdução de novos rótulos.

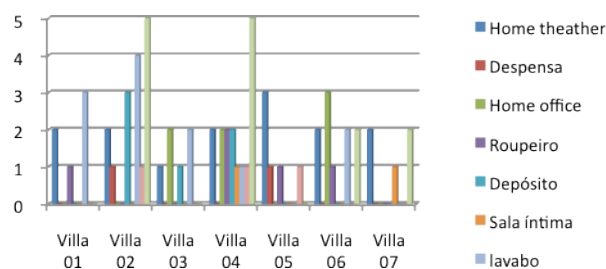


Figura 12. Novos rótulos por grupo de PRs.

O rótulo *depósito* precisa de comentários detalhados. O código de edificações municipal define a área mínima para quartos de serviços, área essa que nem sempre é atendida no PO. Para sua aprovação nos órgãos legais, esse cômodo é usualmente denominado de 'depósito'. Os PRs apresentam situações semelhantes¹¹, provavelmente para não comprometer a liberação do habite-se, já que as plantas reformadas, embora não precisem ser formalmente aprovadas nos órgãos legais, estão em poder das construtoras e, portanto, acessíveis aos fiscais.¹²

As Tabelas 1 e 2 mostram as mudanças programáticas por grupo de cada PO e de seus respectivos PRs, de acordo com os três tipos de alteração (Villa 01 como exemplo). Com o somatório das mudanças é possível identificar o PO mais alterado – o Villa 01 – e o mais íntegro - o Villa 02. Os demais apresentaram alterações programáticas semelhantes (Figura 13).

Quanto ao tipo de alteração, o percentual de ocorrência varia de um edifício para outro (Figura 14). Os Villas 01 e 03 apresentam a maior ocorrência de rótulos suprimidos, enquanto que os Villas 02 e 07, de rótulos introduzidos. Em relação à mudança de rótulo, o Villa 05 é o que apresenta o maior percentual de ocorrência.

¹⁰ Vale salientar que, em alguns PRs, a ocorrência do closet parece ser um tanto forçada, à medida que o rótulo aparece sem que se tenha um espaço claramente definido para a atividade de vestir-se.

¹¹ Dentre os seis depósitos contabilizados, cinco deles representam uma cama em seu layout.

¹² A certidão do *habite-se* é um documento que atesta que o imóvel foi construído seguindo-se as exigências estabelecidas pela prefeitura para a aprovação de projetos.

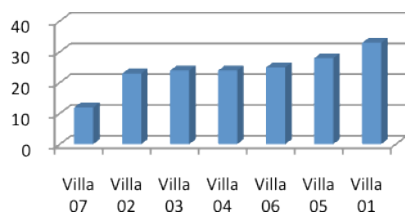


Figura 13. Número de alterações por edifício.

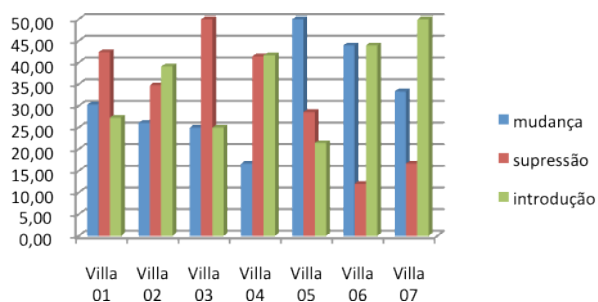


Figura 14. Percentual do tipo de alterações por edifício.

Quanto às alterações de cada conjunto de PRs, um dado que chama a atenção é mudança do número de quartos e suítes (Tabela 07). Apenas 26,66% dos PRs (08 exemplares) não alteram a quantidade de quartos originalmente oferecidos pelo construtor, enquanto que 73,34% a diminuíram. Todos os PRs dos Villas 01, 04 e 06 modificam o número original de quartos. Em alguns casos (Figura 15), para que isso ocorra, é necessário aglutinar dois deles. A alteração no número de suítes é outro dado que merece destaque. Dos 14 exemplares que alteram o número de suítes (46,66% do total de PR), 64,88% aumentam a quantidade oferecida no PO¹³.

Tabela 07. Número de quartos e suítes dos POs e PRs.

Edifício	Quartos PO	PR	Quartos PR	Edifício	Quartos PO	PR	Quartos PR		
Villa 01	3Q(1S)	V01A	2Q(1S)	Villa 04	4Q(2S)	V04A	2Q(1S)		
		V01B	2Q(2S)			V04B	2Q(2S)		
		V01C	2Q(2S)			V04C	2Q(1S)		
		V01D	2Q(2S)			V04D	2Q(2S)		
Villa 02	3Q(2S)	V02A	3Q(2S)	Villa 05	4Q(2S)	V05A	4Q(2S)		
		V02B	2Q(2S)			V05B	3Q(2S)		
		V02C	3Q(3S)			V05C	3Q(3S)		
		V02D	3Q(1S)			V05D	3Q(3S)		
		Villa 03	3Q(2S)	V02E	3Q(3S)	Villa 06	4Q(2S)	V.06.A	4Q(2S)
				V02F	2Q(2S)			V.06.B	3Q(3S)
Villa 03	3Q(2S)			V03A	2Q(2S)	Villa 07	4Q(1S)	V.06.C	3Q(3S)
				V03B	2Q(1S)			V.06.D	2Q(2S)
		V03	3Q(2S)	V07A	2Q(1S)				
		V03D	3Q(1S)	V07B	2Q(1S)				
						V07C	2Q(1S)		
						V07D	3Q(1S)		



Figura 15. Exemplo de aglutinação de dois quartos para formar a suite máster e a adição do home office.

¹³ A demanda variável por número de quartos e suítes vem sendo parcialmente atendida pela oferta de plantas que possibilitam a eliminação de um ou mais quartos, sua aglutinação ou mesmo oferecendo um ou mais tipos de plantas.

A varanda é suprimida apenas no apartamento de menor área de sala – o Villa 01. Já o lavabo é um elemento programático de ocorrência variável. Ele só aparece em um PO – o Villa 05. Porém, apenas um PR deste edifício (25%) permanece com esse rótulo, mas 12 dos 26 PRs restantes (46,15%) acrescentam o lavabo no programa arquitetônico.

Em relação às alterações da variável dimensional, o mais alterado é o íntimo (42,86%), seguido pelo social (37,50%) e o de serviço (19,64%) (Figura 16). Enquanto a maioria dos PRs mantém a área do setor de serviço inalterada (63,33%), o social aumenta numa proporção equivalente à redução do íntimo (Figura 17), o que corrobora com as modificações programáticas identificadas.

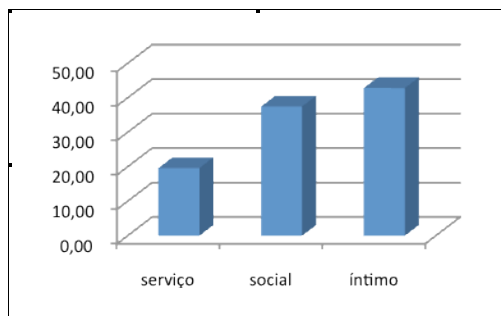


Figura 16. Alteração de área por setor.

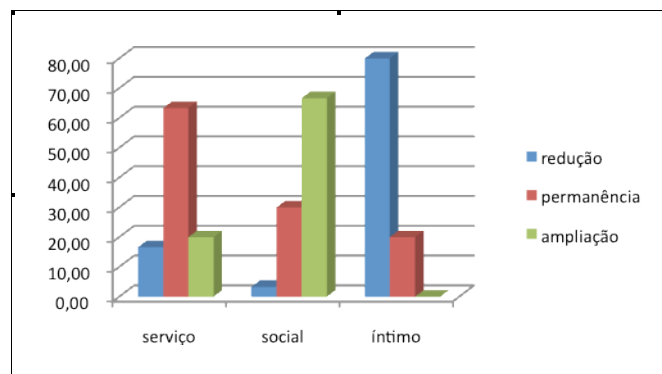


Figura 17. Tipo de alteração de área por setor.

Sobre a alteração na área dos ambientes, dois dados merecem destaque: o aumento de área da suíte principal (Figura 18) e da copa/cozinha (Figura 19). A suíte principal é o dormitório com maior área em todos os POs, porém, parece não atender às expectativas dos consumidores. Comparando esse dado com as alterações de área por setor, percebe-se que, apesar do setor íntimo diminuir, a suíte cresce incorporando a área de outros dormitórios, em consonância com a diminuição do número de quartos. Já o conjunto copa/cozinha é ampliado em 46,67% dos casos, mesmo que a área do setor social não tenha sofrido grandes alterações.

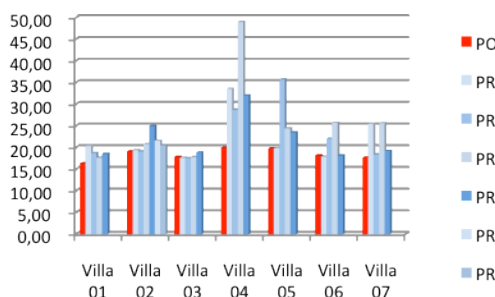


Figura 18. Alteração de área na suíte principal.

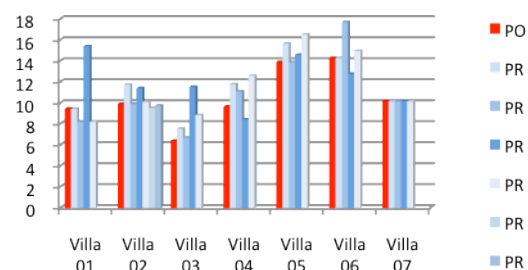


Figura 19. Alteração de área na copa/cozinha.

Ainda em relação à variável dimensional, devem-se destacar os casos em que a ordem

decrecente de valor de área (encontrada em todos os POs) tenha sido modificada do padrão íntimo>social>serviço. A Figura 20 mostra alterações em alguns os PRs, como nos Villas 02 e 07, onde se tem social>íntimo>serviço.

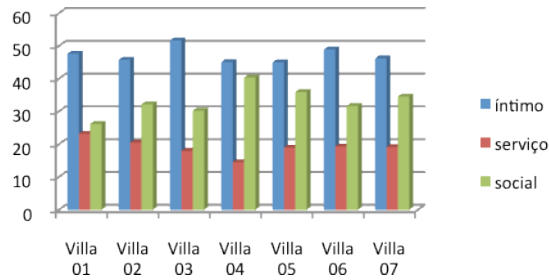
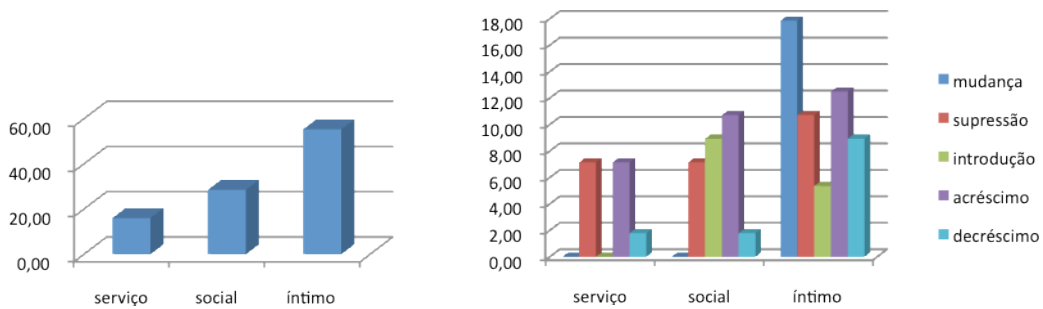
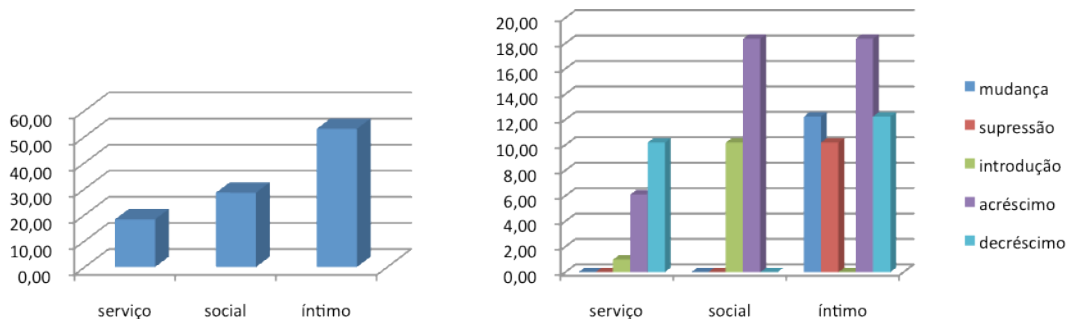


Figura 20. Média da distribuição de área setorial por conjunto de PR.

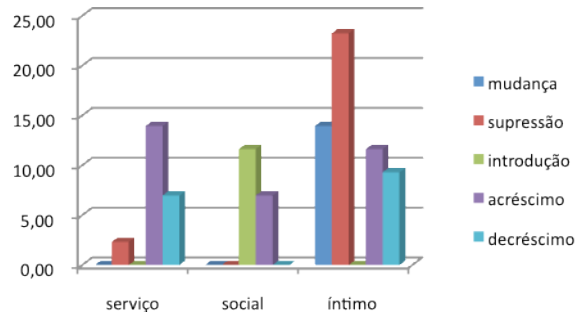
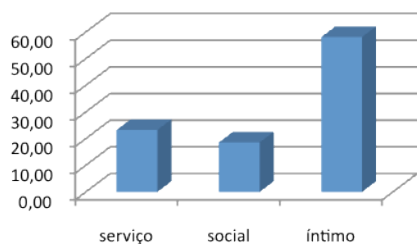
Na descrição conjunta das alterações programática e dimensional (Tabelas 03 e 04) percebe-se que o setor mais alterado é o íntimo, com 57,38% das modificações (Figura 21). Com exceção dos Villas 03 e 04, o setor de serviço é o menos alterado, com destaque para o Villa 07, onde não houve nenhum tipo de alteração nesse setor. Nos demais, percebe-se que as alterações no setor íntimo são referentes mais às mudanças dimensionais do que programáticas.



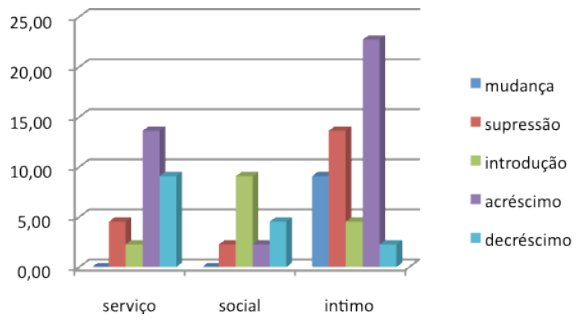
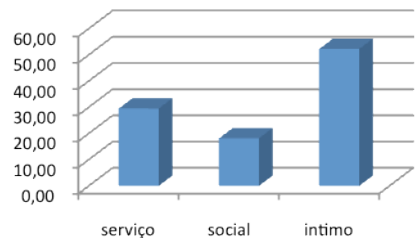
Villa 01



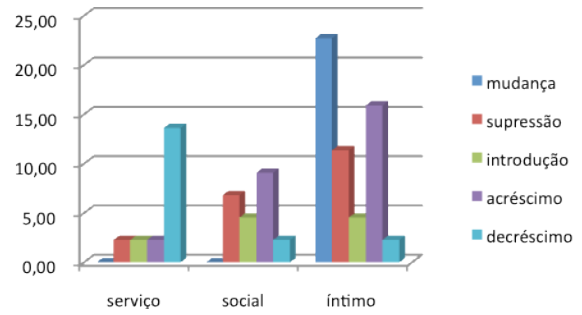
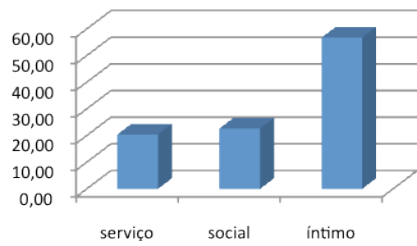
Villa 02



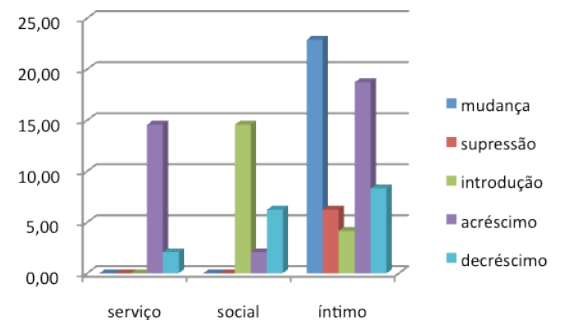
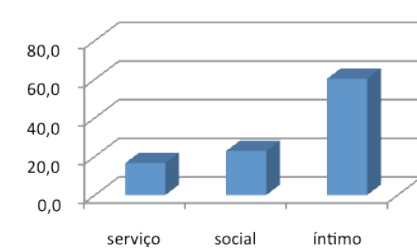
Villa 03



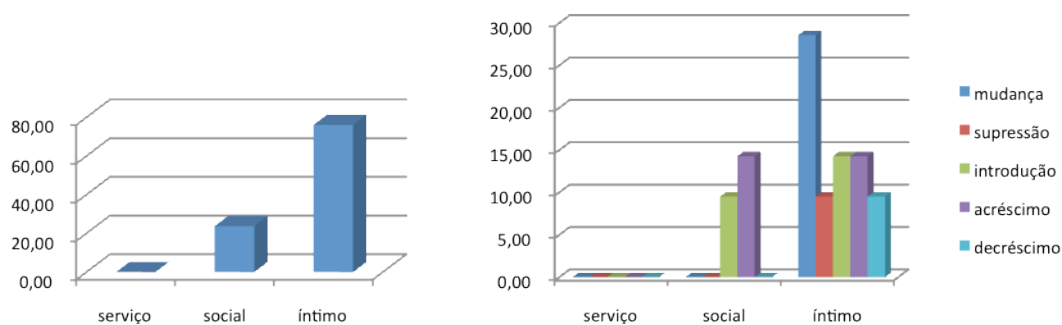
Villa 04



Villa 05



Villa 06



Villa 07

Figura 21. Tipo de alteração por setor, em cada conjunto de PRs.

5. Ontem, hoje e amanhã: culturas do habitar em transição e inovação

Os resultados da análise sugerem que as alterações promovidas pelos proprietários dos apartamentos compõem um conjunto bastante diverso, motivadas por demandas específicas de distintos grupos familiares. No entanto, é possível perceber, por um lado, algumas permanências na forma de organizar o espaço doméstico e, por outro, importantes alterações programáticas que denunciam novos modos (ou apenas releituras) do habitar, observáveis na relação entre três pares compostos por variáveis espaciais e as atividades ali desenvolvidas: a. o setor social | novos rótulos; b. o setor íntimo | ampliação da suíte (dimensão e programa); e c. setor de serviço | rótulos tradicionais.

O primeiro par trata dos hábitos de convivência em família e da recepção de convidados. O segundo trata das alterações nas demandas de privacidade e conforto dos diversos membros da família, principalmente do casal ou chefe de família, segundo o arranjo familiar existente – monoparentais, casais hétero ou homossexuais, etc. O terceiro par observa o arranjo programático dos ambientes prioritariamente ocupados por empregados domésticos nas suas tarefas cotidianas de manutenção da vida familiar.

No setor social, o que mais chama atenção é a sua valorização por parte dos moradores, que optam por aumentar a área original em até 50% (Figura 22), como consequência direta da diminuição da área total do setor íntimo. Esse aumento refere-se tanto à ampliação de ambientes já existentes - salas de jantar e estar -, quanto à inclusão do lavabo, *home theater* e/ou *home office*. Dois fatores podem justificar esse tipo de alteração: a. a redução da unidade familiar (BERQUÓ, 1989, 2004; IBGE, 2009); b. a consolidação do hábito de receber convidados e/ou interagir em família.

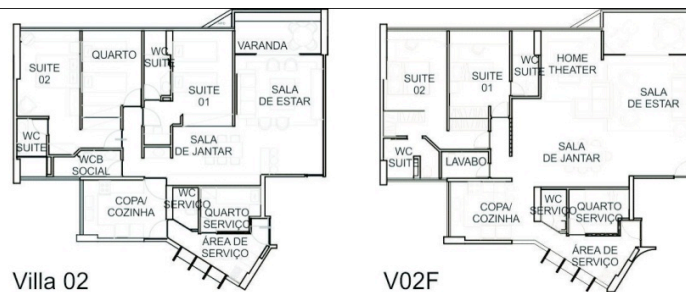


Figura 22. Exemplo de PR que aumenta a área do setor social em 50%.

Se, por um lado, o número médio de membros da família diminuiu, necessitando, assim, de menos dormitórios, por outro, a área social de apartamentos com menos de 03 quartos oferecidos pelo mercado imobiliário é bastante reduzida, não sendo compatível com o gosto do consumidor das classes média e alta. O desejo de conviver em uma ampla área social, costume herdado do século passado¹⁴, promove a compra e reforma de apartamentos concebidos para famílias maiores, corroborando com Tramontano (2004, p.47) que sugere que “o setor social não parece variar em função do número de usuários ou de membros do grupo doméstico, mas segundo sua renda familiar” e, pode-se acrescentar, seu “padrão extrovertido de sociabilidade”.

A inclusão de novos rótulos no setor social é o principal indicador de mudanças de comportamento no ato de receber visitas e interagir em família. Além de proporcionar mais conforto para os visitantes (ou afastá-los do ambiente privado da família) com a inclusão do lavabo (Figura 15), por exemplo, a família contemporânea busca oferecer ambientes exclusivos para atividades sociais ‘da moda’, como assistir à TV digital e ao filme em tecnologia blu-ray em uma sala equipada com equipamentos de última geração – o *home theater*. A inclusão desse rótulo, já apontada em estudos de habitações do fim do século passado (TRAMONTANO, 2004; FRANÇA, 2008; PAULA, 2007), é um reflexo da difusão da TV a cabo e das variadas opções de programas de entretenimento, mas também um sinal do sentimento de insegurança urbana que impele as famílias ao convívio em ambientes privados – seja o edifício ou o apartamento.

Outro rótulo típico do apartamento contemporâneo é o *home office*. Sua localização no apartamento é variável: ora está no setor social, ora no íntimo, ora em uma posição que possibilita o acesso pelos dois setores (Figura 23). A inclusão desse ambiente exclusivo para o trabalho/estudo indica a persistência de um costume surgido juntamente com a propagação dos computadores pessoais e dos avanços no campo da Tecnologia da Informação e Comunicação (TIC), que facilitaram o trabalho à distância.

¹⁴ Tramontano (2004, p. 45) ressalta que, na sociedade brasileira, as salas e os ambientes de recepção e convívio apresentam, ao longo do século XX, as maiores áreas dentre todos os cômodos do apartamento.

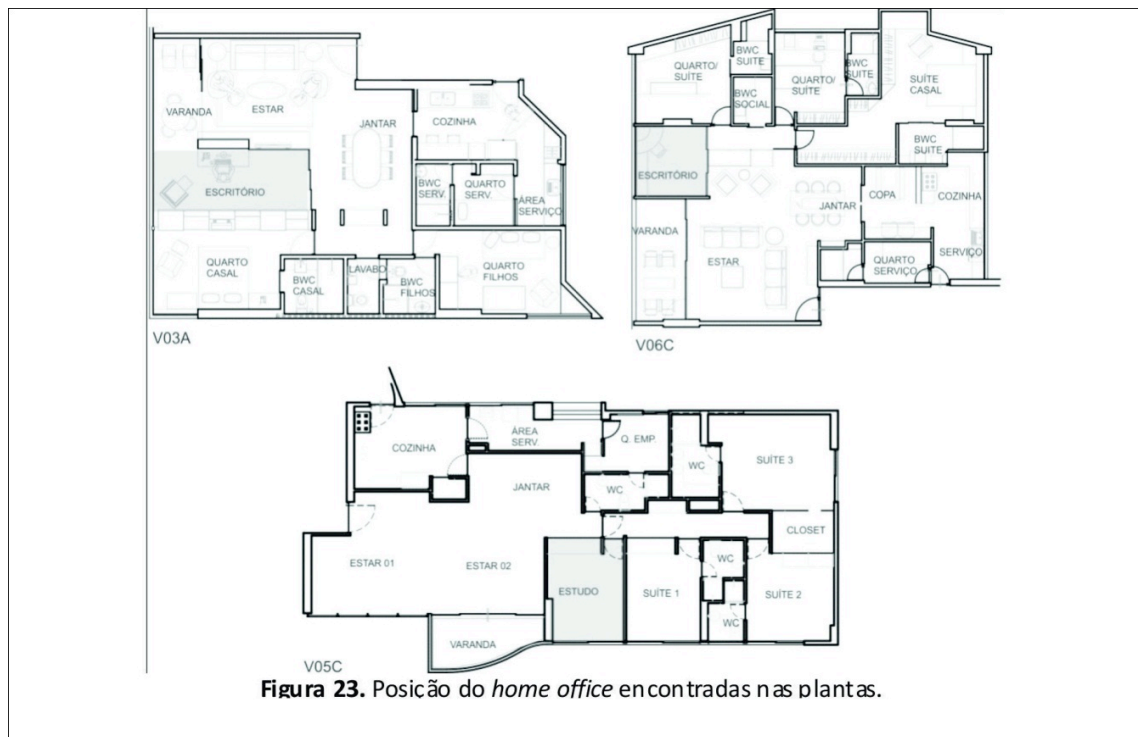


Figura 23. Posição do *home office* encontradas nas plantas.

As alterações ocorridas no setor íntimo proporcionam ambientes mais confortáveis e aumentam a privacidade de todos os moradores, não somente o 'chefe da casa', com a inclusão de banheiros e closets, sugerindo que a família contemporânea é mais democrática e menos hierárquica (GARCIA, 2003). Como sugere Probst:

a família se desinstitucionaliza e passa a ser o conjunto de vidas privadas unidas informalmente por parentesco. O espaço privado da moradia deixa de ser obrigatoriamente público entre os habitantes, buscando possibilitar delimitação de espaços individuais para cada um de seus membros, em gradações que variam com as classes sociais (PROST, 1992, p.61).

Contudo, certa hierarquia ainda é mantida. Quando se trata da suíte do 'chefe da casa', a privacidade e conforto podem chegar ao nível máximo, com espaços para um pequeno estar, TV, trabalho, grandes banheiros privativos e closets (Figura 24). As suítes master, como são comumente referidas pela publicidade, são ambientes multifuncionais que se tornam símbolo da sofisticação da vida a dois.



Figura 24. PR com as 'super suítes'.

Em relação ao setor de serviços é importante ressaltar uma contradição, indicada pelas reformas, quando comparadas com outras regiões do país. Vários autores (BRANDÃO, 2002;

TRAMONTANO, 2004; PINHO, 2005; PAULA, 2007; FRANÇA, 2008) enfatizam o desaparecimento da empregada doméstica como membro permanente do grupo familiar e a diminuição da área da cozinha devido à inserção de novas tecnologias que facilitam a atividade de cozinhar. Os POs estudados refletem, em certa medida, esta tendência, expressa na redução da área do setor. Porém, os PRs indicam que outros hábitos ainda estão presentes na família contemporânea recifense, onde o empregado doméstico ainda é morador do apartamento na maioria dos casos – 53%, se o cálculo levar em conta apenas aqueles ambientes com o rótulo 'quarto de serviço' (Figura 23) e 66,66% quando o rótulo 'depósito' é acompanhado, no layout, de uma cama (Figura 24). Nesses casos, a área reservada para a empregada doméstica é ainda menor¹⁵, refletindo sua segregação e hierarquia dos usuários do habitar doméstico.

Em síntese, a relação entre os três pares selecionados e as alterações programáticas e dimensionais computadas para cada PR (Tabela 04) revelam duas maneiras de estruturar o espaço doméstico contemporâneo, segundo o conhecimento profissional e o laico: 1. O projeto de transição; e 2. O projeto de inovação.

O primeiro caracteriza-se pela manutenção parcial do PO, apresentando alterações ou inclusões de novos rótulos (Figura 25). No projeto de transição, as intervenções indicam certo distanciamento do modo de habitar tradicional, com a incorporação de artefatos tecnológicos que propiciam ambientes de trabalho e lazer para a família, e a promoção de maior privacidade no âmbito íntimo (Figura 02). Estes casos podem ter sido motivados pela adequação do programa arquitetônico original às demandas da família, ou por restrições orçamentárias familiares, provavelmente comprometidas pelas despesas da aquisição do imóvel. Investigações futuras poderão iluminar a questão.

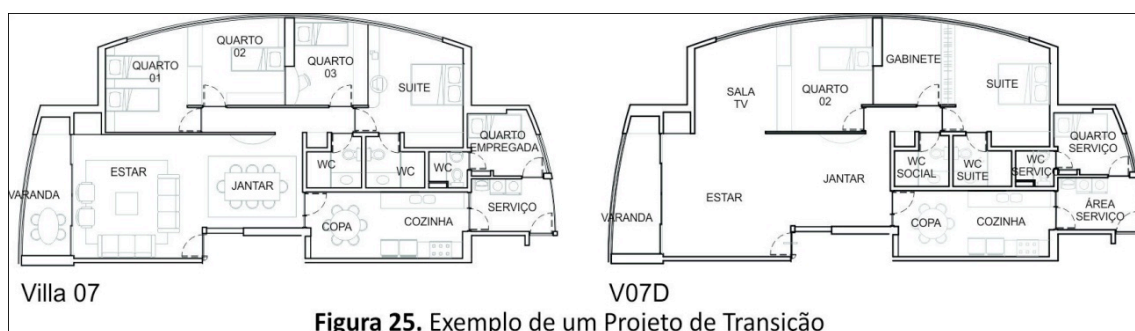


Figura 25. Exemplo de um Projeto de Transição

Já o projeto de inovação apresenta alterações profundas, principalmente no programa arquitetônico dos setores social e íntimo. Caracteriza-se pela significativa redução do número de quartos para a ampliação da área e rótulos da área social, principalmente para a inclusão de novos itens programáticos, particularmente de aparatos de tecnologia digital, tanto para a comunicação, quanto para a diversão e o trabalho, e da suíte principal (Figuras 22 e 24). Esse

¹⁵ O conjunto copa/cozinha, por exemplo, é quase sempre ampliado, em detrimento da área do quarto de serviço.

tipo de projeto parece estar relacionado às famílias não nucleares – monoparentais, casais sem filhos, divorciados e os *singles* (BUCHER, 1999), todos com poder aquisitivo alto e com desejo de investir em conforto íntimo e social.

Independente do tipo de grupo doméstico, os projetos inovadores revelam uma significativa alteração da vida social e privada, particularmente do(s) ocupante(s) da suíte master. Contrariamente ao comportamento previsto da clássica família nuclear moderna, cuja demonstração de sexualidade parental era devidamente reprimida e silenciada no ambiente doméstico, a casa da família contemporânea pós-revolução sexual se mostra mais liberalizante, tanto no que se refere à abordagem de temas sobre sexualidade no contexto familiar, como também ao reconhecimento do quarto como local para a expressão dessa sexualidade. A suíte é o lócus evidente dessa sexualidade parental, onde o conforto, a privacidade e o prazer são realizados, apesar da separação de corpos, ao menos em algumas circunstâncias, com a adoção de dois banheiros privativos distintos (Figura 24).

Em comum aos dois tipos identificados, as peculiaridades do setor de serviço quanto ao seu dimensionamento e manutenção programática, como traços culturais indelévels da sociedade local.

6. Conclusões

O estudo do fenômeno da alteração do produto imobiliário no Recife sob a perspectiva de sua relação com os modos de habitar contemporâneos foi observado a partir da existência de dois conjuntos de apartamentos: aqueles projetados e oferecidos por empreendedores para seus potenciais clientes – *o projeto original*; e aqueles que sofreram intervenções dos moradores – *o projeto reformado*. Os dois projetos foram analisados segundo as variáveis programáticas e dimensionais e, em particular por meio da relação entre três pares relacionais que observam as dimensões espaciais e ocupacionais, a saber: a. o setor social | novos rótulos; b. o setor íntimo | ampliação da suíte (dimensão e programa); e c. setor de serviço | rótulos tradicionais.

A relação entre os três pares selecionados e os aspectos programáticos e dimensionais revela duas maneiras de estruturar o espaço doméstico contemporâneo, o projeto de transição e o projeto de inovação, mas também revela um traço cultural marcante – a manutenção das propriedades do setor de serviço. O primeiro mostra certo distanciamento do modo de habitar tradicional, possibilitado, principalmente, pela introdução de artefatos tecnológicos que alteram as maneiras de relacionamento interpessoal no âmbito familiar e promovem maior isolamento espacial entre os componentes da família. Os cômodos privativos se aproximam de unidades habitacionais autônomas.

O segundo revela alterações mais profundas no programa arquitetônico e nas formas de habitar. São unidades habitacionais que apresentam uma importante redução do número de quartos, uma ampliação da área e do número e diversidade rótulos da área social. Da mesma maneira que no primeiro tipo, como era de se esperar, são os aparatos de tecnologia digital,

tanto para a comunicação, quanto para a diversão e o trabalho, que promovem os momentos de maior sociabilidade – ao receber visitantes, ou de maior privacidade – ao promover o isolamento espacial, mas a interatividade, digamos, *transpacial*.

Os resultados parciais da pesquisa não são, contudo, suficientemente abrangentes para que possam ser generalizados no contexto recifense, quiçá no contexto nacional. Imóveis voltados para o mercado imobiliário exclusivo da classe A1 e A2, bem como outros exemplares dirigidos para as faixas de renda C1 e C2, estão em fase de análise. Os resultados podem contribuir para uma compreensão mais geral do fenômeno em tela.

Outros aspectos e variáveis que caracterizam o processo de produção e *customização* do produto imobiliário, tais como seus efeitos na configuração da estrutura espacial (AMORIM; LOUREIRO; GRIZ, 2009; GRIZ; AMORIM; LOUREIRO, 2009; GRIZ, 2010; GRIZ; AMORIM; LOUREIRO, 2010), as estratégias de marketing na construção das demandas do morar (LOUREIRO; AMORIM, 2002; AMORIM; LOUREIRO, 2003, 2010) e as novas demandas provenientes do processo de envelhecimento populacional (GRIZ; AMORIM; LOUREIRO, 2009) foram amplamente analisados em diversos artigos científicos. A leitura desses documentos contribui para uma compreensão de outras facetas do problema e de como se dá a interação entre elas.

Agradecimentos

Os autores agradecem ao Conselho Nacional de Desenvolvimento Científico e Tecnológico (CNPq) e a Fundação de Amparo à Ciência e Tecnologia do Estado de Pernambuco (FACEPE) pelo suporte financeiro ao desenvolvimento da investigação.

Referências

- ABEP. **Critério de Classificação Econômica Brasil**. 2011. Disponível em: <<http://www.abep.org/novo/Content.aspx?ContentID=301>>. Acesso em: 07 abr. 2011.
- AMORIM, L.; LOUREIRO, C. Alice's mirror: marketing strategies and the creation of the ideal home. In: HANSON, J. **Proceedings of Fourth International Space Syntax Symposium**. V. I, p.22.1-22.16. Londres: University College London/Space Syntax Limited, 2003.
- AMORIM, L.; LOUREIRO, C.; GRIZ, C. Casa deles, casa minha... In: IV PROJETAR 2009, 2009, São Paulo. **IV PROJETAR 2009**. São Paulo: 2009.
- AMORIM, L.; LOUREIRO, C. Tall and enclosed: housing form and social use in Brazilian apartment buildings. In: NAIK, D.; OLDFIELD, T. **Critical cities**: ideas, knowledge and agitation from emerging urbanists. v. 3. Londres: This is not a gateway, 2010 (no prelo).
- BERQUÓ, E. A Família no século XXI: um enfoque demográfico. **Revista Brasileira de Estudos de População**, São Paulo, v. 6, n. 2, jul./dez., 1989.

BERQUÓ, E. Arranjos familiares no Brasil: uma visão demográfica. In: SCHWARCZ, L. M. **História da Vida Privada no Brasil 4**: contrastes da intimidade contemporânea. São Paulo: Companhia das Letras, 2004.

BRANDÃO, D. Q. **Diversidade e potencial de flexibilidade de arranjos espaciais de apartamentos**: uma análise do produto imobiliário no Brasil. 2002. 421 f. Tese (Doutorado) - Faculdade de Engenharia da Produção, Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 2002.

BUCHER, J. O casal e a família sob novas formas de interação. In: FÉRRES-CARNEIRO, T. (org.). **Casal e Família**: entre a tradição e a transformação. Rio de Janeiro: NAU, 1999.

CAVENDISH, A. **Arrumando a casa**: investigando transformações no espaço doméstico. 2000. Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 2000.

CONSTRUTORA AC CRUZ. Relatório de obras realizadas, Recife, 2008.

FABRICIO, M. M. **Projeto simultâneo na construção de edifícios**. 2002. 350f. Tese (Doutorado) - Faculdade de Engenharia da Construção Civil e Urbana, Escola Politécnica da Universidade de São Paulo, São Paulo, 2002.

FRANÇA, F. C. **Indisciplina que muda a arquitetura**: a dinâmica do espaço doméstico no Distrito Federal. 2008. Tese (Doutorado) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de Brasília, Brasília, 2008.

GARCIA, C. **Família igualitária**: a democracia no âmbito público e no privado. Dissertação (Pós-Graduação) - Faculdade de Antropologia, Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 2003.

GRIZ, C. **Apartamentos do Recife**: a prática da transformação. Trabalho apresentado como requisito parcial para aprovação na Disciplina Teoria da Morfologia Arquitetônica e Urbana, Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Urbano, UFPE, Recife, 2010.

GRIZ, C.; AMORIM, L.; LOUREIRO, C. Customização do produto imobiliário: projeto de apartamentos no Recife. In: XIII Encontro Nacional de Tecnologia do Ambiente Construído, 2010, Gramado. **Anais do XIII Encontro Nacional de Tecnologia do Ambiente Construído**. Porto Alegre : ANPARQ / UFRGS, 2010. p. s/n.

GRIZ, C.; AMORIM, L.; LOUREIRO, C. The elderly and the house: how housing should be design in order to meet old person needs? In: **INCLUDE 2009**. Inclusive design into innovation: transforming practice in design, research and business, 2009, Londres. Include 2009. Londres, 2009.

HILLIER, B.; HANSON, J. **The social logic of space**. Cambridge: Cambridge University Press, 1984.

- IBGE. **Síntese de Indicadores Sociais 2009**. Disponível em: <http://www.ibge.gov.br/home/estatistica/populacao/condicaodevida/indicadoresminimos/sinteseindicadores2009/indic_sociais2009.pdf>. Acesso em: abr. 2010.
- JOHNSON, P. A. **The theory of architecture**: concepts, themes and practices. New York: Van Nostrand Reinhold, 1993.
- LOUREIRO, C.; AMORIM, L. A. Moradia dos sonhos: onde e como morar. In: IX Encontro Nacional de Tecnologia do Ambiente Construído - ENTAC, 2002, Foz do Iguaçu. **Anais of the IX ENTAC** . Foz do Iguaçu: ENTAC, 2002. p.819-827.
- MERCÊS, M. **Demanda por imóveis**: pesquisa de mercado. Recife: M&E Dados, 2009.
- MONTEIRO, C. Activity analysis in houses of Recife, Brazil. In: First International Space Syntax Symposium, 1997, Londres. **Proceedings...** Londres: University College London, 1997. v. 3, p. 20.1-20.14.
- PAULA, V. D. C. **Espaço e sociedade**: apartamentos no Rio de Janeiro no século XX. 2007. Tese (Doutorado). Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2007.
- PINHO, A. **Conexão**: apartamentos e mídias em Belo Horizonte. 2005. Dissertação (Mestrado). Escola de Engenharia de São Carlos – USP, São Carlos, 2005.
- PROST, A. Fronteiras e espaços privados. In: PROST, A.; VINCENT, G. **História da Vida Privada**: da Primeira Guerra aos nossos dias, v. 5. Trad. Denise Bottman. São Paulo: Companhia das Letras, 1992.
- TRAMONTANO, M. **Habitação contemporânea**: riscos preliminares. São Carlos: EESC-USP, 1995.
- TRAMONTANO, M. **Novos modos de vida, novos espaços de morar**. São Carlos: EESC-USP, 1993.
- TRAMONTANO, M. **SQCB Apartamentos e vida privada na cidade de São Paulo**. 2004. Tese (Livre Docência), Universidade de São Paulo, 2004.