

Diversidade de arranjos espaciais de apartamentos no Brasil: duas formas de análise, duas diferentes conclusões

Douglas Queiroz Brandão (UFMT) dbrandao@cpd.ufmt.br
Luiz Fernando Mählmann Heineck (UFSC) heineck@eps.ufsc.br

Resumo

Este artigo apresenta uma proposta de tipificação habitacional para apartamentos, na qual o método proposto leva em consideração alguns atributos importantes do mercado imobiliário. O estudo apresenta a classificação das tipologias segundo a frequência com que os arranjos aparecem na oferta imobiliária nacional, a partir de um acervo de mais de 3000 plantas que vão de quitinetes a apartamentos de quatro dormitórios, oriundos de mais de 50 cidades brasileiras, referentes a empreendimentos lançados entre 1995 e 2000. É apresentada ainda uma outra forma de análise considerando aspectos morfológicos e de interconexão entre os setores e cômodos. Os métodos diferem apresentando resultados de diversidade diferentes embora possam ser considerados métodos complementares de análise.

Palavras-chave: Produto Imobiliário; Tipologia Habitacional; Arranjo Espacial.

1. INTRODUÇÃO

Os fenômenos demográficos têm implicação direta na habitação. Na segunda metade do século XX, notadamente nas duas últimas décadas, as mudanças têm sido significativas, as composições familiares vêm dando lugar a uma diversidade maior nas configurações familiares. Fatores como a diminuição na taxa de natalidade, aumento da expectativa de vida, protelação do casamento, diminuição no tamanho das famílias, aumento da taxa de dissolução dos casamentos, dentre outros, têm gerado um maior número de estruturas familiares não tradicionais ou, mesmo, que não chegam a formar uma família (TRAMONTANO, 1993, 1995, 1997; CLARK; DIELEMAN, 1996; SPELLER; ADENA, 2001). Estas rápidas mudanças sócio-demográficas que incluem novos modos de vida e, portanto, novas atividades desenvolvidas no espaço doméstico, demandam alternativas variadas quanto aos arranjos espaciais.

Além do contexto mencionado cabe mencionar que, no início dos anos 90, com a extinção do Sistema Financeiro da Habitação, o mercado de imóveis deixou de receber a atenção dos agentes financeiros e os financiamentos passaram, então, a ser feitos diretamente pelas construtoras. Isto, dentre outros fatores, gerou um estreitamento das relações entre cliente e empresa, sobretudo a partir da compra de imóveis na planta, gerando a tendência pela personalização dos imóveis (CAMPANHOLO, 1999).

Mas é importante ressaltar que a necessidade de se ofertar uma maior diversidade de produtos ou de torná-los personalizados não provém somente de aspectos conjunturais ligados à economia e à tecnologia. Vem, principalmente, da tendência inerente do ser humano em diferenciar-se do outro, buscando sua própria identidade. As referidas mudanças e tendências tornam importantes os estudos e levantamentos dos arranjos espaciais adotados no país incluindo sua identificação e classificação.

2. O CONCEITO DE TIPOLOGIA EM ARQUITETURA

Em Arquitetura, o termo *tipologia* é utilizado de forma freqüente para designar a forma-base dos edifícios, isto é, a estrutura interna da forma, o princípio que implica em si a possibilidade de infinitas variantes formais, aquilo que diferentes projetos têm em comum, a idéia ou

referencial que serve de regra ao modelo final. Atualmente se faz uso tanto superficial quanto específico para o termo *tipologia*. “Em um extremo assimila-se tipo a uma figura geométrica ou referência geral, tornando o sentido extremamente vago. Em outro, chega-se a falar de diferentes tipologias de apartamentos para aludir a uma pequena variedade de plantas, as quais só diferem entre si no número de dormitórios, sem alteração nas normas de distribuição” (MARTÍNEZ, 2000).

As tipologias se definem, portanto, em níveis diferentes. Num primeiro nível estão as tipologias de edificações de forma mais geral. Uma classificação é proposta por Serapião (2001) ao se estabelecer um balanço da arquitetura brasileira nos anos 90. Nesta, aparecem quinze categorias de edifícios: de residências unifamiliares a terminais de transporte. Passando-se a um nível de maior especificidade e tomando-se apenas o caso das tipologias de habitação coletiva ou multifamiliar, já são consideradas as formas e a volumetria dos prédios bem como seu posicionamento no terreno, isto é, os tipos de implantação. Na obra *Atlas de Plantas*, editada por Schneider (1998), a classificação para a edificação residencial multifamiliar prevê nove formas distintas encontradas em diversos países.

O terceiro nível de detalhamento enfoca exclusivamente a planta do apartamento, a unidade habitacional, alvo do presente estudo. Baseado no fato do conceito de tipologia admitir variações em seus níveis de detalhamento, indo além do simples conteúdo programático (cômodos existentes, número de dormitórios e banheiros, dentre outros) outras características ou atributos podem ser considerados em uma classificação tipológica, tais como a forma geral do apartamento, circulação interna, além de critérios de distribuição e interconexão. Neste aspecto não poderia deixar de ser mencionada a classificação apresentada por Schneider (1998) que enfoca exclusivamente os edifícios residenciais e organiza as plantas segundo oito concepções: plantas tipo corredor, caixa inserida, com sala de estar central, com separação das áreas funcionais, orgânica, fluida, flexível e circuito (v. análise na seção 4 deste artigo).

Tramontano (2000), ao estudar a evolução da habitação contemporânea na cidade de São Paulo, apresenta as tipologias de apartamentos de uma forma simplificada, baseada no número de quartos (de 1 a 4), incluindo a análise dos *flats* como uma quinta tipologia. A estas se somam os apartamentos do tipo duplex e os *lofts* como sendo tipologias adicionais. Na análise deste autor, as plantas oferecidas pelos empreendedores imobiliários, em sua quase totalidade, não chegam a constituir uma riqueza ou variedade tipológica. Considera que os folhetos e as páginas de propaganda pouco tem de diferentes em seus layouts, são muito semelhantes na forma de apresentação e no desenho de suas plantas e, invariavelmente, seguem o modelo tripartido em zonas íntima, social e de serviços.

3. UM MÉTODO DE IDENTIFICAÇÃO DAS TIPOLOGIAS NO BRASIL

Foram coletadas 3011 plantas oriundas de 56 cidades brasileiras incluindo a maioria das capitais. Foram obtidas plantas de quitinetes a apartamentos com quatro dormitórios, a partir de material de propaganda imobiliária, *folders*, folhetos e recortes de jornais, projetos fornecidos pelas construtoras, além de plantas capturadas em endereços da Internet. Mais da metade (53%) são plantas de três dormitórios, um quarto das plantas (25,6%) compõe-se de dois dormitórios, 14% é a participação de apartamentos de quatro dormitórios e 6,4% a de apenas um quarto. Quanto às quitinetes, 23 plantas (0,8%) foram obtidas.

A tipologia básica mais freqüente é o apartamento de três dormitórios, sendo um suíte (convencionada como 31) que, com 1172 casos, equivale a quase 40% de todas as plantas da amostra. Muito abaixo seguem outras tipologias básicas comuns como 21 (dois quartos com uma suíte, em torno de 13%), 20 (dois quartos sem suíte, em torno de 10%), e assim por

diante. As tipologias básicas de maior oferta no mercado nacional, ou seja, as tipologias 31 e 21, mais comuns, confirmam um dado conhecido: o de que a existência de no mínimo dois banheiros é uma necessidade básica no mercado imobiliário mesmo nos apartamentos mais compactos ou de menor padrão econômico.

Neste trabalho, o termo tipologia é utilizado de uma forma específica para identificar as variantes básicas de constituição dos apartamentos, considerando a combinação de quatro atributos comumente utilizados no mercado de imóveis no Brasil: número de quartos, suítes e banheiros, incluindo a existência ou não de lavabo, além da existência ou não de dependência completa de empregada. Avaliando o comportamento destas quatro variáveis, observou-se que o número de banheiros é o atributo que melhor explica o tamanho ou porte do apartamento, constatação esta demonstrada através de coeficientes de correlação de Pearson.

Optou-se por estabelecer uma convenção numérica para identificação das tipologias, iniciando-se pelo número de banheiros. Arbitrou-se também que os lavabos são caracterizados por “0.5”, ou seja, meio banheiro. Assim, uma tipologia identificada como “3.5/311” deve ser lida como sendo um apartamento de três banheiros mais um lavabo, com três dormitórios, sendo um suíte, existindo dependência completa de serviço. Alguns exemplos sem lavabo, sem suíte e sem dependência completa de empregada poderiam ser: 1.0/100, 1.0/300, 2.0/200, e assim por diante. A Tabela 1 organiza 82 tipologias que foram identificadas no Brasil, por número de banheiros e por frequência de casos obtidos. Observa-se que as três tipologias com maior número de casos, ou seja, as mais comuns no Brasil são: 2.0/210 (314 casos), 2.0/310 (427 casos) e 3.0/311 (353 casos). Além destas, e acima de 100 casos, estão as tipologias 1.0/100, 1.0/200, 3.0/310, 3.5/311, 4.5/331 e 4.5/421, que também podem ser consideradas como plantas típicas da oferta imobiliária brasileira. Pode-se perceber que o lavabo e a dependência completa de empregada são comuns nos apartamentos maiores de 3 e 4 dormitórios.

4. ANÁLISE DE ALGUNS ASPECTOS MORFOLÓGICOS

Ao observar o grande número de exemplos de cada tipologia do acervo de plantas é fácil confirmar a concepção tripartida (íntimo-social-serviço) que rege, na prática, a quase totalidade dos arranjos dos apartamentos no Brasil. Como exceção é possível referir-se à partição dia/noite, embora esteja presente em apenas alguns apartamentos menores com cozinha americana e sem área de serviço isolada (tipologias 1.0/100, 1.0/110, 1.5/110 e 2.0/220). Para Tramontano (2000), esta tripartição funcional em setores íntimo, social e de serviços é tão constante na oferta de imóveis residenciais e nos costumes dos usuários, que pode ser verificada até mesmo através dos tipos de pisos frequentemente propostos nos folders.

No apartamento brasileiro, dizer que há três setores funcionais, significa dizer também que a divisão é física: três setores são traduzidos como três blocos distintos, uma configuração que costuma ser seguida também pelas habitações térreas unifamiliares. Com o aumento da área do apartamento, esta distinção é ainda mais nítida: (1) as cozinhas são quase sempre isoladas, desaparecendo a possibilidade de cozinha integrada à sala; (2) torna-se mais comum a existência de porta isolando o acesso ao corredor dos quartos.

Sendo os setores distintos, os quartos raramente constituem dois blocos ou setores separados, como ocorre em casas e apartamentos nos E.U.A. A figura 1 mostra um exemplo de apartamento americano com dois banheiros e dois quartos, onde não existe a preocupação da setorização. A planta mostra a separação ou independência dos quartos. Além disso, a entrada do apartamento não se dá pela sala de estar que, por sua vez, é concebida mais como espaço

de vivência íntima da família (*family room*) que propriamente para receber visitas com a designação de social. Nos apartamentos americanos é muito comum também que cozinha, sala de jantar e refeições ocupem espaço mais central no arranjo da casa ou apartamento.

Tabela 1. Tipologias agrupadas por número de banheiros e frequência dos casos obtidos

Número de banheiros	Tipologias				Número de Tipologias e Casos
	Muito comuns (=60 casos)	Comuns (10=casos<60)	Pouco comuns (2=casos<10)	Raras (1 caso)	
1.0	1.0/100 (131) 1.0/200 (257) 1.0/300 (60)	1.0/000 (23) 1.0/110 (27)			5 498
1.5			1.5/110 (8) 1.5/200 (7)	1.5/210	3 15
2.0	2.0/210 (314) 2.0/310 (427)	2.0/110 (13) 2.0/200 (27) 2.0/201 (29) 2.0/300 (20)	2.0/101 (6) 2.0/111 (3) 2.0/220 (9) 2.0/301 (2) 2.0/410 (2)		11 852
2.5		2.5/220 (10) 2.5/310 (32)	2.5/210 (2) 2.5/410 (3)	2.5/330	5 48
3.0	3.0/310 (216) 3.0/311 (353)	3.0/210 (36) 3.0/211 (51) 3.0/320 (16) 3.0/410 (29) 3.0/411 (31)	3.0/111 (3) 3.0/220 (7) 3.0/221 (7) 3.0/330 (4) 3.0/420 (5)	3.0/110	13 759
3.5	3.5/311 (115)	3.5/221 (10) 3.5/310 (25) 3.5/411 (39)	3.5/220 (4) 3.5/330 (3) 3.5/331 (9) 3.5/410 (7) 3.5/420 (2)	3.5/211 3.5/320	11 216
4.0		4.0/321 (51) 4.0/331 (34) 4.0/421 (26)	4.0/311 (4) 4.0/320 (4) 4.0/420 (3) 4.0/431 (3) 4.0/441 (2)	4.0/221 4.0/330 4.0/520	11 130
4.5	4.5/331 (146) 4.5/421 (140)	4.5/321 (18) 4.5/330 (10) 4.5/420 (11) 4.5/441 (27)	4.5/320 (3) 4.5/431 (4)	4.5/411 4.5/440 4.5/520 4.5/530 (*)	12 363
5.0		5.0/331 (41)	5.0/431 (5) 5.0/441 (9)		3 55
5.5	5.5/441 (66)		5.5/421 (2) 5.5/431 (2)	5.5/331 5.5/531 (*)	5 72
6.5				6.5/441 (*) 6.5/551	2 2
7.0				7.0/441 (*)	1 1
Tipologias	11	24	30	17	82
Casos	2225	636	134	16	3011

Observação:

(*) Plantas possuindo áreas superiores a 300 m² ou mais de 40 peças.

É interessante notar também, que é comum um dos quartos (e também um banheiro) localizar-se próximo ao hall de entrada ou vestibulo do apartamento. É uma disposição que caracteriza uma maior independência deste cômodo para um membro da família ou para os casos de coabitação sem vínculo familiar. Esta disposição espacial prevê uma situação flexível, uma vez que este conjunto pode ser usado ora como suíte, ora como quarto simples. No Brasil, entretanto, arranjos espaciais que incluem um dormitório próximo à entrada do apartamento são atípicas, com exceção de grandes apartamentos onde este quarto é designado como sendo de hóspedes.

É importante destacar também que os projetos de apartamentos no Brasil são voltados para a família nuclear tradicional e se caracterizam pela alta hierarquia no que se refere aos

dormitórios. É comum o estabelecimento de áreas diferentes para os cômodos, em geral com destaque para a suíte principal. De forma contrária, arranjos com dormitórios equivalentes em área são atípicos nos desenhos habitacionais brasileiros.

Plantas com sala de estar central, onde a sala exerce também a função de circulação e distribuição, com acessos diretamente aos quartos, não são também comuns no Brasil. É interessante citar o caso da Coréia do Sul, onde os projetos contemporâneos seguem o esquema da sala de estar central (Figura 2). Choi (1999) explica que o desenho destes apartamentos acompanha o partido das casas térreas tradicionais, onde um pátio central funciona como um centro distribuidor para todos os demais cômodos da moradia.

A eliminação de corredores, os quais podem ser considerados como desperdício de área (que poderia ser usada para aumento dos próprios cômodos principais), traz a vantagem da economia e da otimização espacial. Mas a possível perda de privacidade, uma preocupação sempre presente, com certeza explica a pouca utilização da planta com sala de estar central nos projetos brasileiros de apartamentos. Ainda assim, observa-se que, recentemente, a eliminação do corredor tem sido adotada em alguns novos projetos, como, por exemplo, de Curitiba, possivelmente como estratégia de diferenciação do produto. Também têm sido propostas com certa frequência plantas com a possibilidade de circuito mantendo comunicação entre a sacada da sala de estar e a área de serviço, nos projetos com churrasqueira.

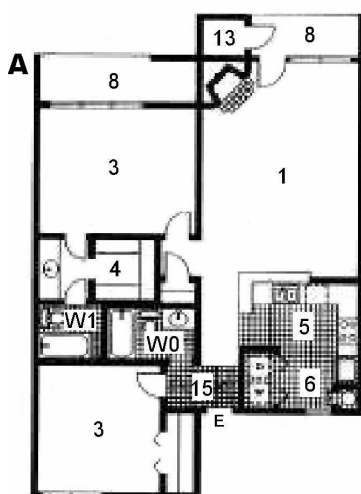


Figura 1 Planta de apartamento americana, tipo 2.0/210, Dallas, Texas; os quartos não constituem um bloco íntimo único com o mesmo acesso (Fonte: Internet www.apartment.com)



Figura 2 Apartamento do tipo 1.0/300 oriundo da Coréia do Sul: um desenho compacto onde os quartos, se comunicam diretamente com a sala e a cozinha ao centro (Fonte: CHOI, 1999, p. 69)

Retomando a classificação de Schneider (1998) na qual existem oito tipos de planta de apartamentos: tipo corredor, tipo caixa inserida, com sala central, com separação das áreas funcionais, orgânica, fluida, circuito e flexível, é relevante estabelecer comentários acerca das plantas típicas brasileiras, conforme o Quadro 1.

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Se a classificação das tipologias for feita com base nas oito possibilidades de concepção apresentadas por Schneider (1998), não é difícil afirmar que a diversidade tipológica das plantas brasileiras é restrita. A literatura apresenta um rol variado de partidos arquitetônicos, mas muito pouco destas alternativas são exploradas nos projetos brasileiros, evidenciando,

assim, um desafio aos novos desenhos para o espaço doméstico. Este quadro reitera a existência de um campo vasto de pesquisa frente aos novos hábitos, modos de vida, costumes e necessidades, que surgem e se modificam a cada dia.

Por outro lado, se as tipologias em vigor no Brasil forem analisadas sob outro ângulo, elas podem caracterizar elevada diversidade. Adotou-se neste trabalho um método específico de tipificação com enfoque no programa de necessidades, como visto na seção 3 deste artigo. Com base nesta proposta, a oferta apresenta-se diversa, considerando o fato de que foram encontradas mais de oitenta tipologias distintas. Entretanto, ao se mudar o olhar e deixar de lado a simples composição de cômodos e ambientes e passando à reflexão acerca da estrutura geral do espaço doméstico, verifica-se que a conclusão é diferente: os apartamentos, sobretudo aqueles ofertados no mercado, são muito repetitivos em sua concepção geral.

Quadro 1. Tipos de plantas relacionadas por Schneider (1998) e comentários sobre sua aplicação no Brasil

Tipos de plantas e sua caracterização	Ocorrência e aplicação nos projetos brasileiros
planta tipo corredor : organiza-se segundo um eixo ao longo do qual se dispõe a moradia, a um ou a ambos os lados deste eixo;	ocorrem mais por necessidade de adequação em edifícios implantados em terrenos estreitos, ou seja, muito mais por força da geometria do lote e do prédio do que propriamente por opção arquitetônica. As plantas com esse formato mostram, em geral, layouts claramente forçados, com corredores longos e mal iluminados.
Planta tipo caixa inserida ou com <i>core</i> central: a moradia é interpretada visualmente como um amplo espaço aberto, com um cubo (ou com paredes) inserido em seu interior. As moradias com este arranjo tendem a parecer mais amplas do que suas dimensões sugerem;	podem ocorrer em apartamentos pequenos, mas não são comuns, uma vez que a preferência está, na medida do possível, na locação perimetral das cozinhas e banheiros, possibilitando ventilação e iluminação naturais.
Planta com sala de estar central : o desenho da moradia se desenvolve em torno da sala de estar que também funciona como distribuidora, ou seja, quase todas as circulações passam por ela. É um desenho que favorece extraordinariamente a comunicação, embora haja prejuízo da intimidade;	não são também comuns no Brasil. São mais comuns em habitações mais simples no meio rural (VERÍSSIMO; BITTAR, 1999).
Planta com separação das áreas funcionais : as diferentes áreas funcionais da moradia são claramente separadas. Neste tipo de planta existe a zona diurna, com sala de estar, jantar ou copa, e cozinha, e a zona noturna, formada pelos dormitórios. Além disso, quartos de trabalhos manuais ou de estudo podem, formar uma terceira zona. O objetivo deste tipo de planta é permitir um desenvolvimento fluido e sem interferências das funções individuais; cada membro da família goza de maior liberdade e intimidade possível. Normalmente cada zona possui seu próprio corredor;	constitui-se o desenho predominante no país. Ainda assim, com algumas diferenças. O critério brasileiro majoritário não é exatamente o da separação em zonas noturna e diurna, até porque, atualmente, os dormitórios não são mais ambientes exclusivos para dormir, mas sim, para exercer um número muito maior de atividades. No caso brasileiro, volte-se a afirmar, as zonas invariavelmente são: social, íntima e de serviços. Não existe a formalização, por exemplo, de zonas com outras designações como uma zona de trabalho, por exemplo, a despeito das novas tendências de trabalho em casa.
Planta orgânica : o layout da residência se baseia no estudo das circulações dos usuários durante suas diversas atividades. As paredes se localizam no contorno das zonas onde se concentram os deslocamentos e os espaços se desenvolvem em concordância com estas. Nesta planta, o ângulo reto é só mais um entre todos os possíveis e os corredores se reduzem ao mínimo necessário. Os espaços assim criados adotam formas pouco usuais, criando problemas de mobiliário. Como os tipos de movimentação que determinam as vidas das pessoas estão em contínua mudança, estas plantas “envelhecem” rapidamente; são tão “perfeitas” e especiais que acabam por ser inflexíveis;	por sua natureza, pode ser considerada atípica, mesmo fora do Brasil. Neste caso, ao se buscar a otimização das circulações internas frente às atividades previstas, são deixados de lado os aspectos de custo e racionalização construtiva, sem falar nas dificuldades de mobiliamento quando se foge da ortogonalidade típica entre as paredes. Não é, portanto, um tipo de planta a ser considerada em edifícios residenciais multifamiliares.

Quadro 1. Tipos de plantas relacionadas por Schneider (1998) e comentários sobre sua aplicação no Brasil (continuação)

Tipos de plantas e sua caracterização	Ocorrência e aplicação nos projetos brasileiros
Planta fluida : pode ser considerada uma variante da planta orgânica. Não se caracteriza por nenhuma posição particular das paredes mas sim por sua omissão. As peças raramente estão separadas da zona de circulação e apresentam somente uma ligeira separação entre elas: fluem de uma para outra, oferecem referências visuais e convidam o visitante a avançar. As moradias deste tipo parecem maiores e mais abertas e as peças individuais estão sempre relacionadas com o conjunto;	o costume ou tradição brasileira por uma maior compartimentação da residência, ressaltando o uso de paredes com alvenaria de tijolos em detrimento a painéis leves (fixos, removíveis ou móveis), não privilegia também as plantas mais abertas como as do tipo fluida.
planta flexível : corresponde geralmente à situação conhecida de apartamento cujo arranjo físico prevê um núcleo fixo de instalações, liberando os demais espaços para divisões e utilizações variadas.	segue o mesmo comentário para a planta fluida
planta circuito : a ênfase neste tipo de arranjo está nas circulações através da casa, com a criação de um maior número possível de relações funcionais e espaciais entre os vários cômodos. A principal característica desta concepção espacial está em que o acesso aos cômodos pode ser realizado por mais de um caminho.	também são raras no Brasil, seguindo as mesmas razões com relação às plantas fluida e flexível. A preocupação com a garantia da intimidade e da privacidade, sobretudo das peças íntimos, através de maior compartimentação, mantendo as aberturas, acessos e interconexões na quantidade mínima necessária, são características do desenho do espaço doméstico brasileiro.

Ao longo do processo de revisão da literatura e análise das tipologias em vigor no Brasil, constata-se a prática arraigada da tripartição íntimo-social-serviço, uma herança trazida da residência européia burguesa do século XIX que acabou sendo buscada quase sempre mesmo nas residências de menor tamanho. Independentemente do número de quartos ou do tamanho dos apartamentos, observa-se que as formas de organização, baseadas nestes três setores distintos, são recorrentes com ligeiras variações. Segue-se um modelo repetitivo na grande maioria das plantas oferecidas no país, não sendo encontrada nenhuma diferença significativa nesta estrutura geral de projeto nas diversas cidades pesquisadas. Esta forma de organizar os layouts, centrada no funcionalismo – onde cada peça ou ambiente recebe uma designação prévia, um único acesso normalmente, e uma única disposição possível para a mobília –, ao mesmo tempo em que tem modelado o modo de habitar de grande parte da população, começa a dificultar a inserção de atividades correspondentes aos novos comportamentos e modos de vida dos moradores.

É interessante observar que a literatura mostra uma variedade de tipos de arranjos para os espaços domésticos no mundo: a classificação de Schneider (1998) e os exemplos oriundos de outros países. Ou seja, existem alternativas variadas de arranjo espacial que levam ao confronto com a estrutura mais restrita do desenho habitacional brasileiro. Do exposto decorre uma questão fundamental: como é possível insistir num modelo único, ou seja, o da tripartição setorial já bem caracterizado neste estudo, frente a tantas possibilidades e alternativas disponíveis e consolidadas na arquitetura mundial? A resposta certamente deve recair nas dimensões culturais, sócio-demográficas e psicológicas que se relacionam com o projeto, o significado e o uso da habitação no Brasil. Evidentemente é uma reflexão que não está no escopo deste estudo, embora a explicação deva, com certeza, estar relacionada a uma carga cultural fortemente arraigada, tanto pelo lado dos usuários como pelo lado da base produtiva.

Mas, independentemente das causas e origens das tendências que a planta brasileira apresenta, outras demandas vêm sendo geradas em termos de novas atividades e necessidades dos moradores, trazendo desafios aos arquitetos, projetistas e empreendedores, bem como aos pesquisadores, quanto ao redesenho da habitação contemporânea. Como redesenho entenda-se novas alternativas de organização do espaço doméstico. Ao arquiteto, participante do mercado ou inserido em centros de pesquisa, cabe a investigação, a análise e a proposição das alternativas concretas e praticáveis quanto à organização espacial.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- CAMPANHOLO, J.L. Construção personalizada: uma realidade do mercado. **Téchne**, São Paulo, v.8, n.41, p. 63-66, jul./ago. 1999.
- CHOI, J. The traditional characteristics reflected in the plan of modern apartment houses in Korea. **The Journal of Architectural and Planning Research**, Chicago, v.16, n.1, p. 65-77, Spring 1999.
- CLARK, W.A.V.; DIELEMAN, F.M. **Households and housing**: choice and outcomes in the housing market. New Jersey: Center for Urban Policy Research, 1996. 252 p.
- MARTÍNEZ, A.C. **Ensaio sobre projeto**. Brasília: Editora Universidade de Brasília, 2000. 198 p.
- SCHNEIDER, F. (Ed.). **Atlas de Plantas: viviendas**. 2. ed. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 1998. 224 p.
- SERAPIÃO, F. Arquitetura brasileira anos 90: bastante construção, muita arquitetura e nenhum milagre. **Projeto: Arquitetura, Design & Interiores**, São Paulo, n.251, p. 60-133, jan. 2001.
- SPELLER, M.A.R.; ADENA, M.S. A psicanálise e a família. **Contexto**: Revista da Associação dos Docentes da UFMT, Cuiabá, n.1, p. 22-30, mar. 2001.
- TRAMONTANO, M. **Evolução recente da habitação contemporânea na cidade de São Paulo**. São Carlos: USP/NOMADS, 2000. 54 p. Relatório Técnico do Programa CNPq/PIBIC.
- _____. **Habitações, metrópoles e modos de vida**: por uma reflexão sobre o espaço doméstico contemporâneo. São Paulo: Instituto dos Arquitetos do Brasil, Museu da Casa Brasileira, 1997. 10 p. Texto premiado no 3º Prêmio Jovens Arquitetos.
- _____. **Novos modos de vida, novos espaços de morar**. São Carlos: EESC/ USP, 1993, 34 p.
- _____. **O espaço da habitação social no Brasil**: possíveis critérios de um necessário redesenho. São Carlos: EESC/USP, FAU/USP, 1995. 4 p.
- VERÍSSIMO, F.S.; BITTAR, W.S.M. **500 anos da casa no Brasil**: as transformações da arquitetura e da utilização do espaço de moradia. 2. ed. Rio de Janeiro: Ediouro, 1999. 142 p.