

# Morar no século XXI: apartamentos e satisfação residencial

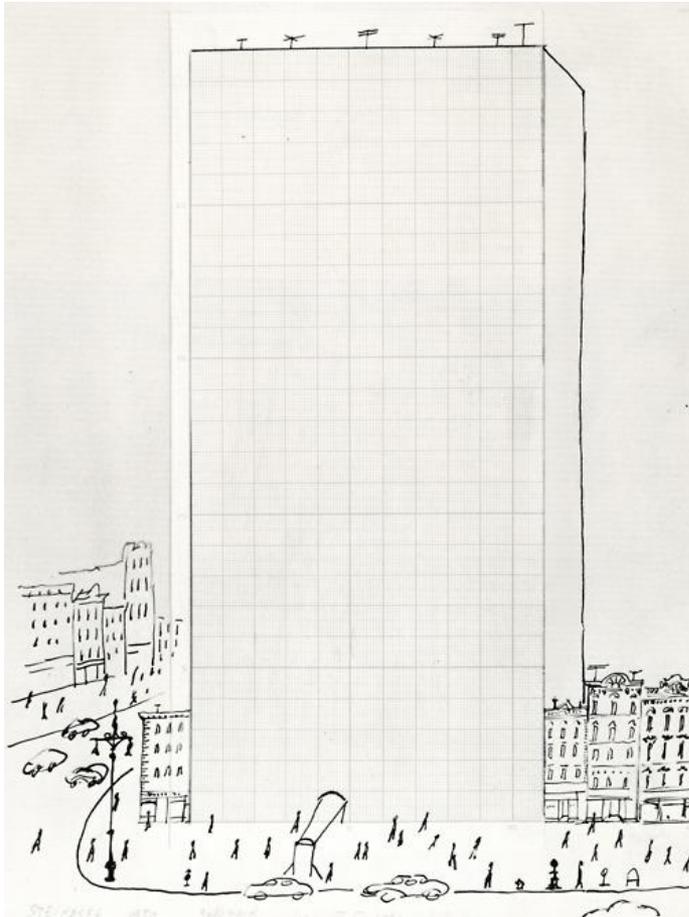


Figura 1 – Grafite sobre papel: Saul Steinberg (1950)

UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA  
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO  
EM ARQUITETURA E URBANISMO  
Área de Concentração: Projeto e Tecnologia  
do Ambiente Construído  
Linha de Pesquisa: Métodos e Técnicas Aplicados  
ao Projeto em Arquitetura e Urbanismo

**Disciplina: Metodologia Científica**

**Prof. Sônia Afonso**

**Semestre: 2013.3**

---

Mestrando: **Gabriel Vespucci**

Orientador: **Renato Saboya**

**“Construir uma casa é um fenômeno cultural; sua forma e organização são influenciadas largamente pelos arredores ao qual ela pertence” (RAPOPORT, 1969, p. 46, tradução minha).**

## Moradia “vertical” e moradia “coletiva”

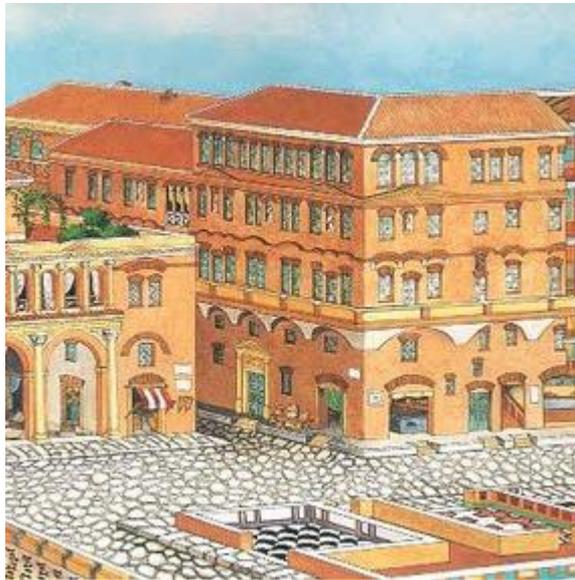


Figura 2



Figura 3

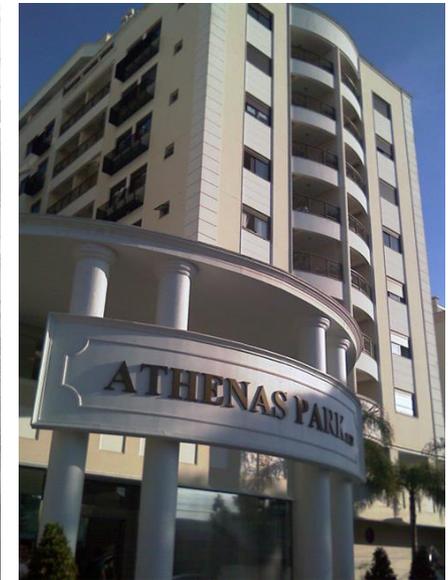


Figura 4

- Insulae romana [séc. III a. C.];
- Edifício haussmaniano [séc. XIX];
- Edifício contemporâneo [séc. XXI]



Figura 5: Shibam, Iêmen



Figura 6: San Gimignano, Itália



Figura 7: Nova York, EUA

## Predominância na paisagem

## Verticalização Residencial

De 1980 a 2010 (IBGE, 2011):

- População **creceu** 57% [121mi > 190mi]
- Número de apartamentos **creceu** 241% [1,8mi > 6,15mi]
- O número de pessoas por domicílio **caiu** 29% [4,8 > 3,4];

De 1940 a 2000 (TRAMONTANO, 2004)

- A estrutura tradicional do núcleo familiar [pai, mãe e filhos] **passa de 80% para 55,8%.**

O percentual da modalidade “apartamentos” é o que mais cresce dentre os domicílios particulares no Brasil, acabando por se tornar protagonista na paisagem urbana de diversas cidades. Atualmente, quatro cidades catarinenses estão entre os 15 municípios brasileiros com maior percentual relativo de apartamentos (IBGE, 2013):

**Balneário Camboriú [2ª] – 43,8%**

**Florianópolis [6ª] – 37,9%**

**São José [10ª] – 34,4%**

**Itapema [12ª] – 32,8%**

Média brasileira: 10,7%

Média catarinense: 13,4% [5ª]

## Enquanto isso...

Desde a segunda metade do século XX, **os apartamentos diminuem e há uma padronização nos arranjos espaciais internos**; as áreas comuns aumentam em área e programa. Os equipamentos de uso comum aparecem como uma tentativa de substituição dos usos historicamente imbuídos de urbanidade, como o lazer, as relações sociais, a prática desportiva e, em muitos casos, o trabalho (CARVALHO, 2008; LIMENA, 2001).

Em fins do século XX, independente da localização do imóvel, da renda de seus moradores e da área construída, **o chamado modelo tripartido, constituído de zona social, íntima e de serviço, atinge a quase totalidade dos imóveis residenciais em altura produzidos nas últimas décadas.** (VILLA, 2004; MACEDO, 1991; TRAMONTANO, 1998).

As propostas de maior liberdade formal do pós-guerra, inspiradas pelo modernismo [sobreposição de funções, pouca hierarquização dos ambientes] foram abandonadas e os **apartamentos retomam e consolidam as feições da moradia parisiense da Belle Époque** [separação de funções, forte hierarquização e compartimentação dos ambientes], bem como o palacete da elite cafeeira.



Figura 8: Montagem

“O interior de cada apartamento oferece uma racionalidade que por muito tempo não será igualada. Compreende obrigatoriamente um espaço público de representação, um espaço privado para a intimidade familiar e espaços de rejeição” (PERROT, 1992, p. 310).



A lentidão das mudanças:

[sobre as casas coloniais brasileira, em 1848] **“Assim, quem viu uma casa brasileira, viu quase todas”** (LOUIS-LÉGER VAUTHIER, 1875. p. 37).

**“Uma vez que o conceito básico da casa enquanto torre torna-se o padrão estabelecido em uma sociedade conservadora [Shibam, lêmén], tende a persistir, mesmo quando perdem importância as causas que o originaram”** (LEWCOCK, 1986, p. 56, tradução minha).

[sobre as casas no mundo] **“Em suma, uma 'casa', seja ela qual for, dura e não pára de testemunhar a lentidão das civilizações, de culturas obstinadas em conservar, em manter, em repetir”** (BRAUDEL, 1995, p. 230).

A satisfação residencial contempla os processos de construção social e coletiva, as características dos indivíduos, a natureza e as qualidades intrínsecas da moradia e as interações entre morador e ambiente (FREITAS, 2004). Afinal, a estabilidade e a homogeneidade dos arranjos espaciais da moradia estariam em conformidade com a diversidade dos moradores e, portanto, relacional?

PALAVRAS-CHAVE: apartamentos, satisfação residencial, moradores.

#### PERGUNTA DE PESQUISA

Os edifícios de apartamentos construídos nos últimos dez anos suportam as necessidades e os anseios, promovendo a satisfação residencial, de acordo com as diferentes configurações familiares?



#### HIPÓTESE PRINCIPAL

A padronização das tipologias produzidas na modalidade “apartamentos” acarreta a insatisfação dos moradores por não haver condições de espaço e de layout adequados ao desenvolvimento de suas atividades.



#### OBJETIVO GERAL

Analisar a satisfação residencial de moradores de edifícios de apartamentos em altura construídos nos últimos 10 anos.

**Objetivo geral:** Analisar a satisfação residencial de moradores de edifícios de apartamentos em altura construídos nos últimos 10 anos.

Perguntas secundárias	Objetivos específicos
De que forma é possível tipificar os edifícios de apartamentos produzidos nas últimas décadas para uma análise judiciosa entre moradores e arquitetura residencial multifamiliar?	Identificar padrões tipológicos de edifícios de apartamentos em altura produzidos recentemente a partir da análise programática e de arranjos espaciais.
Como são usados os espaços de uso comum e privados dos edifícios pelos moradores?	Levantar e sistematizar os usos das áreas comuns e dos espaços internos do apartamento pelos seus moradores.
De que forma se dá a influência de dos agentes relacionados ao processo que resulta no edifício de apartamentos, desde a sua concepção até o habitar?	Avaliar como o edifício de apartamentos é compreendido pelos diversos agentes relacionados ao design (QUEIROZ; TRAMONTANO, 2010)
Como, a partir do reconhecimento de fatores que levam à satisfação dos moradores, influenciar no projeto arquitetônico das futuras moradias?	Formular diretrizes projetuais para a construção de novos edifícios multifamiliares.

Objetivos específicos	Métodos	Resultados Esperados
Identificar padrões tipológicos de edifícios de apartamentos em altura recentes a partir da análise programática e de arranjos espaciais.	Pesquisa bibliográfica, análise de peças gráficas (SCHNEIDER, 1998; BRANDÃO; HEINECK, 2004; PEDRO, 1999; HOOGDALEM et. al., 1985), análise sintático-espacial (HANSON; HILLIER, 1998) e composição de banco de dados.	Compreensão da interação entre moradores e ambiente construído das tipologias usuais de prédios de apartamentos, considerando ciclos de vida, estilos de vida e satisfação residencial.
Levantar e sistematizar os usos das áreas comuns e dos espaços internos do apartamento pelos seus moradores.	Definição de estudo de caso (YIN, 1989) e métodos de APO (VILLA; ORNSTEIN, 2010). Entrevista, questionário e mapeamento visual ou planta anotada (ZEISEL, 2006) nas AP's e observação direta e sistemática nas AC's (SOMMER; SOMMER, 1997).	
Avaliar como o edifício de apartamentos é compreendido pelos diversos agentes relacionados ao design (QUEIROZ, 2010)	Pesquisa bibliográfica e documental; entrevistas (SOMMER; SOMMER, 1997; ZEIZEL, 2006) e questionário; seleção visual (CAVALCANTI, 2011).	
Formular diretrizes projetuais para a construção de novos edifícios multifamiliares.	Sistematização dos dados obtidos e confrontação com a população envolvida e as tipologias identificadas (MONTANER, 2010).	

A evolução da arquitetura residencial multifamiliar em altura, enquanto processo histórico, passa por implicações sócio-econômicas, político-jurídicas, demográficas, tecnológicas e simbólico-culturais. Alguns exemplos da literatura:

**Sócio-econômicas:** aumento do valor da terra nas áreas centrais (REIS FILHO, 1983), insegurança e a aparente necessidade de recolhimento (CARVALHO, 2008; LIMENA, 2001; ADORNO, 2002). **Demográficas:** aumento da população urbana, diversificação dos perfis familiares e grupos de moradores (BERQUÓ, 1989; IBGE, 2003). **Político-jurídicas:** Lei do Inquilinato, criação do BNH, disciplinamento da incorporação imobiliária (BONDUKI, 1994), legislação urbana (PEREIRA, 2001; RAMIRES, 1998). **Tecnológicas:** desenvolvimento do aço estrutural e concreto armado e advento do elevador elétrico de segurança (PEVSNER, 1962; CASARIL et. al. 2011). **Culturais:** aceitação passa pela “promiscuidade do cortiço vertical” à “obtenção de status”. Prestígio da casa burguesa aliada ao ideal da modernidade transposto para o apartamento (ATIQUÉ, 2005) e significação simbólica dos ambientes (PERROT, 2009).

Além do embasamento histórico do edifício de apartamentos, o objeto é abordado à luz de aspectos como os abaixo relacionados [em seguida, para cada um deles, relacionam-se referências consideradas importantes]:

**Vida contemporânea:** compreensão da transição para uma sociedade pós-industrial – modernidade tardia (GIDDENS, 1991), condição pós-moderna (HARVEY, 1996), modernidade líquida (BAUMAN, 1998), terceira onda (TOFFLER, 1992). **Projeto residencial** – MELHADO (2004); CASTELLS (2001); BRANDÃO (2003); PEREIRA (2001); MACEDO (1987); MARTÍNEZ (2000). **Tipologias e arranjos espaciais** – GOBBO (2007), MONEO (2009), BRANDÃO; HEINECK (2004); SCHNEIDER (1998), TRAMONTANO (2006). **Moradia, história e significação** – PERROT (2008), BRANDÃO (2003), RYBCZYNSKI (2002), ELEB-VIDAL (2000), VERISSIMO; BITTAR (1999), CHEONG (1996), COELHO (1979), HEIDEGGER (1971), RAPOPORT (1969). **Satisfação residencial:** FERREIRA (2011), ORNSTEIN; VILLA; ONO (2010), ADRIAANSE (2007), BRANDSTETTER; HEINECK (2004), FREITAS (2004), WINSTANLEY (2002), GÄRLING; FIRMAN (2002), FREITAS; OLIVEIRA; HEINECK (1998). **Experiências internacionais:** protótipos, excepcionalidades, diferenças para o caso brasileiro – FRENCH (2009), GREGORY (2009), VIDIELLA (2011), MEDRANO (2005), SHERWOOD (1978).

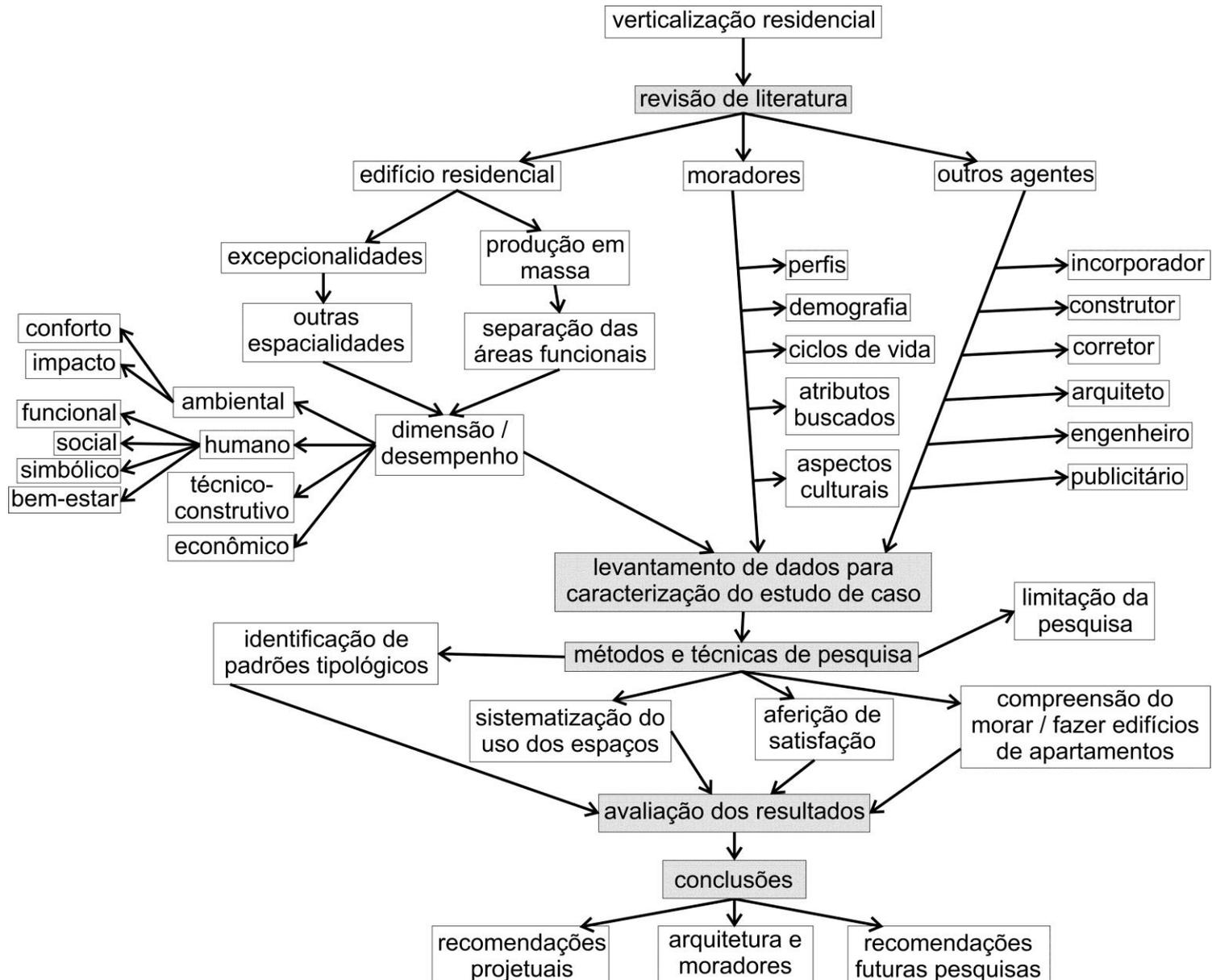


Figura 11 – Mapa conceitual do trabalho.



ADORNO, S. Crime e violência na sociedade brasileira contemporânea. *Jornal de Psicologia-PSI*, n. Abril/Junh, p. 7-8, 2002.

ADRIANSE, C. C. M. Measuring residential satisfaction: a residential environmental satisfaction scale (RESS), *Journal of Housing and Built Environment*, 22, 287 – 30, 2007.

ATIQUÉ, Fernando. Ensinando a morar: o edifício Esther e os embates pela habitação vertical em São Paulo. *Risco (São Carlos)*, São Carlos, v. 1, p. 1-20, 2005.

BERQUÓ, Elza. A família no século XXI: um enfoque demográfico. *Revista Brasileira de Estudos da População*, São Paulo, v. 6, n. 2, p.1-16, 1989.

BONDUKI, Nabil Georges. Origens da habitação social no Brasil. *Análise Social: Revista do Instituto de Ciências Sociais da Universidade de Lisboa*, Lisboa, v. 29, n. 3, p.711-732, 1994.

BRANDÃO, D. Q.; HEINECK, L. F. M. Diversidade de arranjos espaciais de apartamentos no Brasil: duas formas de análise, duas diferentes conclusões. *Conferência Latino-Americana de Construção Sustentável, 2004, São Paulo. Encontro Nacional de Tecnologia do Ambiente Construído, 10, 2004, São Paulo. ANAIS., São Paulo, SP, 2004. 7 p.*

BRAUDEL, Fernand. *Civilização material, economia e capitalismo, séc. XV-XVIII* Lisboa: Teorema, 1992.

CARVALHO, Jorge Pessoa de. A tipologia dos edifícios de apartamentos e sua relação com o tecido urbano da cidade: um estudo de suas transformações nos últimos 40 anos. 2008. 224 f. *Dissertação (Mestrado) - FAUUSP, São Paulo, 2008.*

CASARIL, Carlos Cassemiro; TÖWS, Ricardo Luiz; MENDES, Cesar Miranda. Arranha-céus: evolução e materialidade na urbanização mundial. *Arquitextos*, São Paulo, ano 12, n. 133.04, Vitruvius, jun. 2011  
<<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/12.133/3947>>.

CAVALCANTI, Patrícia Biasi. A humanização de Unidades clínicas de Hospital-Dia: vivência e apropriação pelos usuários. *Tese de doutorado (PROARQ – Programa de Pós-Graduação em Arquitetura)*. Rio de Janeiro: UFRJ/FAU, 2011.

ELEB, Monique. *Généalogie de l'habitation et histoire sociale*. In: *Méthodes en histoire de l'architecture / Sabine Frommel [Hrsg.]*. – Paris : Monum, 2002.

FREITAS, Maria João. Por onde passa a satisfação residencial. In: *V Congresso Português de Sociologia – Sociedades Contemporâneas: Reflexividade e Acção - Braga, 12-15 Maio. 13 p. 2004.*

HOOGDALEM, H.; VOORDT, TH; WEGEN, H. Comparative floorplan analysis as a means to develop design guidelines. Journal of Environmental Psychology Vol 5, 1985.

LEWCOCK, Ronald. Wadi Hadramawt and the walled city of Shibam. Paris: Unesco, 135 p., 1986.

LIMENA, Maria Margarida Cavalcanti. CIDADES COMPLEXAS NO SÉCULO XXI: ciência, técnica e arte. São Paulo Em Perspectiva, São Paulo, v. 15, n. 3, p.37-44, 2001.

MARTÍNEZ, A.C. Ensaio sobre projeto. Brasília: Editora Universidade de Brasília, 2000. 198 p.

MEDRANO, Leandro . Habitação coletiva, verticalidade e cidade. Modernidade sem estilo. Arqitetura revista (UNISINOS), UNISINOS - RS - Brasil, v. 01, n. 02, p. 10-35, 2005.

MONEO, Rafael. Inquietação Teórica e Estratégia Projetual. São Paulo: Cosac & Naif, 2009.

MONTANER, J. P.; MARTÍNEZ, Z. M. Reflexiones para proyectar viviendas del siglo XXI. Revista de Arquitectura / Journal of Architecture, Universidad de los Andes. Colômbia. Jul 2010.

MOTA, Nelson – A Arquitectura do Quotidiano. Público e Privado no Espaço Doméstico da Burguesia Portuense no Final do Século XIX. Coimbra: Edarq, 2010.

ORNSTEIN, S. W. ; VILLA, S. B. ; ONO, R. . Residential high-rise buildings in São Paulo: aspects related to the adequacy to the occupant s needs. JOURNAL OF HOUSING AND THE BUILT ENVIRONMENT, p. 10.1007/s10901–1, 2010.

PEDRO, J. Branco – Programa habitacional : Espaços e compartimentos. Lisboa : LNEC, 1999. 293 p.

PEVSNER, Nikolaus. Os Pioneiros do Desenho Moderno: Uma história do desenho aplicado e das modernas tendências da arquitetura desde William Morris a Walter Gropius. Lisboa - Rio de Janeiro: Editora Ulisseia, 1962. 190 p.

QUEIROZ, F., TRAMONTANO, M. Uma visão sistêmica do processo de design de edifícios de apartamentos. In VIRUS. N. 3. São Carlos: Nomads.usp, 2010. Disponível em: <http://www.nomads.usp.br/virus/virus03/nomads/layout.php?item=2&lang=pt>. Acessado em: 03/11/2013.

RAMIRES, J.C. de L. O processo de verticalização das cidades brasileiras. Boletim de Geografia, Maringá: UEM-PGE. V.16, nº 1, p.97-105, 1998.

RAPOPORT, Amos. House Form and Culture. Milwaukee. University of Wisconsin, 1969. 150p.

REIS FILHO, Nestor Goulart. Quadro da arquitetura no Brasil. 5. ed. São Paulo (SP): Perspectiva, 1983. 211p.

SCHNEIDER, F. (Ed.). Atlas de Plantas: viviendas. 2. ed. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 1998. 224 p.

SOMMER, Barbara; SOMMER, Robert. A practical guide to behavioral research: tools and techniques. 4th ed. New York: Oxford University Press, 1997. 376p.

TAN, Teck Hong; KHONG, Kok Wei. *The Link between Homeownership Motivation and Housing Satisfaction*. Published in: International Journal of Economics and Management , Vol. 6, No. 1 (18. April 2012): pp. 1-20, 2012.

TRAMONTANO, M. Apartamentos, arquitetura e mercado: estado das coisas. In: Oficina Verticalização das cidades brasileiras, 2006, São Paulo. Verticalização das cidades brasileiras, 2006. Disponível em: <http://www.nomads.usp.br/site/livraria/livraria.html> Acessado em: 21 nov. 2013.

VAUTHIER, Louis Léger. Casas de residência no Brasil. In: Arquitetura Civil 1. São Paulo, IPHAN/FAU-USP, 1975. p. 27-94.

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.

VILLA, S. B. ; ORNSTEIN, S. W. Projetar apartamentos com vistas à qualidade arquitetônica a partir dos resultados da avaliação pós-ocupação (APO). REVISTA GESTÃO & TECNOLOGIA DE PROJETOS, v. 5, p. 35/115-60, 2010.

WINSTANLEY, A.; THORNS, D.; PERKINS, H. C.. Moving House, Creating Home: Exploring Residential Mobility, Housing Studies, vol. 17, no. 6, pp. 813–32, 2002.

ZEISEL, John. Inquiry by Design: *Tools for Environment Behavior Research*. New York: Cambridge University Press, 2006.

**OBRIGADO!**