

## O FENÔMENO DA MINIMIZAÇÃO DOS APARTAMENTOS RESIDENCIAIS: UM OLHAR SOBRE A CIDADE DE UBERLÂNDIA

### THE PHENOMENON OF REDUCING RESIDENTIAL APARTMENTS: A LOOK AT THE CITY OF UBERLÂNDIA

**MENDONÇA, Rafaela Nunes (1); VILLA, Simone Barbosa (2)**

<sup>(1)</sup> Mestranda da Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo; FAUeD – UFU, e-mail rafaelanunes.r@gmail.com; <sup>(2)</sup> Doutora em Arquitetura e Urbanismo pela FAUUSP, Professor Adjunto da FAUeD, e-mail simonevilla@yahoo.com

#### RESUMO

Este artigo pretende apresentar reflexões sobre a recorrente minimização dos espaços residenciais coletivos verticais no Brasil, destacando como este acontecimento se reflete nas cidades médias, especialmente na cidade de Uberlândia. Este estudo também é parte integrante da Dissertação de Mestrado intitulada “Modos de morar em apartamentos mínimos: o papel do mobiliário como requalificador dos espaços residenciais contemporâneos”, em desenvolvimento no Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo, Curso de Mestrado, junto a Faculdade de Arquitetura e Urbanismo e Design da Universidade Federal de Uberlândia, e se insere em uma pesquisa maior, financiada pelo CNPq, intitulada “HABITAR VERTICAL- Avaliação da qualidade espacial e ambiental de edifícios de apartamentos”, em desenvolvimento no [MORA] Pesquisa em Habitação do Núcleo de Pesquisa em Projeto de Arquitetura da FAUeD-UFU.

Com esse trabalho, objetiva-se apresentar um olhar sobre o fenômeno da minimização dos espaços residenciais coletivos verticais, analisando seus efeitos sobre a qualidade da moradia em relação ao seu usuário, utilizando-se como estudo de caso a cidade de Uberlândia- MG- Brasil.

As metodologias utilizadas vão, desde estudos da evolução das áreas de apartamentos, passando por análises dos projetos atuais e constatação de aspectos da minimização até a verificação da influência dessas reduções sobre os mobiliários, assim como análises sobre a produção de móveis.

Por fim, acredita-se que a parametrização de quesitos qualificadores da habitação mínima, voltada para a classe média, e seus componentes, coloca-se como um importante fator que pode colaborar para que a habitação, como produto de valor no mercado, torne-se coerente ao seu destino, ou seja, para que ela estabeleça uma relação saudável entre lar e morador.

**PALAVRAS-CHAVE:** Edifício de apartamento, cidades médias, qualidade funcional e ambiental, comportamento e modo de vida, processo de projeto.

#### ABSTRACT

This article aims to present reflections on the applicant minimization of vertical collective residential spaces in Brazil, highlighting how this event is reflected in medium-sized cities, especially in the city of Uberlândia. This study is also part of the Master's Dissertation entitled "Modes of living in apartments minimum: the role of furniture to give a new quality to contemporary residential spaces", in development at the Graduate Program in Architecture and Urban Planning, Master's Degree Program, along with Faculty of Architecture and Urban Planning and Design, Federal University of Uberlândia, and is part of a larger research project, funded by CNPq, entitled "VERTICAL HABITAR" Evaluation of spatial and environmental quality of apartment buildings" in development [MORA] research the Center for housing Research Project Architecture FAUeD-UFU. With this work, we report herein a look at the phenomenon of minimizing the vertical collective residential spaces, analyzing their effects on the quality of housing in relation to its user, using as a case study of the city of Uberlândia- MG, Brazil. The methodologies used range from studies of the evolution of the areas of apartments, through analysis of current projects and finding ways to minimize the verification of the influence of these reductions on the securities, as well as analysis on the production of furniture in number and smaller scale. Finally, it is believed that the parameterization of qualifying questions of minimum housing, facing the middle class, and its components, is placed as an important factor that may contribute to the housing, as the product of market value, consistent to its destination, ie, that it establish a healthy relationship between home and resident.

**KEYWORDS:** Apartment building, medium-sized cities, functional and environmental quality, behavior and way of life, design process.

## INTRODUÇÃO

Atualmente a minimização das habitações é vista pelo mercado imobiliário como solução que busca, aparentemente, a viabilidade econômica, mas acaba por despontar em projetos rígidos e excessivamente padronizados, características essas que, por consequência, acarretam inúmeros problemas na qualidade da moradia relacionada à usabilidade e difícil apropriação do espaço por parte de seus usuários (PALERMO, 2009). Com esse artigo, objetiva-se apresentar um olhar sobre o fenômeno da minimização dos espaços residenciais coletivos verticais, analisando seus efeitos sobre a qualidade da moradia em relação ao seu usuário, utilizando-se como estudo de caso a cidade de Uberlândia-MG-Brasil.

É claramente perceptível que, nos últimos anos, os imóveis no Brasil atingiram altos valores e a demanda permaneceu aquecida. Este aquecimento, fortalecido também pela especulação imobiliária, resulta então, na escassez de terrenos ou na supervalorização deles (CYRILLO e NASCIMENTO, 2010). Fatores assim disseminam a necessidade de se abrir mão do espaço adequado, desconsiderando os padrões mínimos de área, necessários para se viver com qualidade, para adquirir um imóvel próprio (CELLA, 2013; VILLA et al. 2013).

Sobretudo, é importante considerar que a minimização da habitação tratada aqui neste trabalho, não está fadada à limitação de área útil, mas sim as condições restritivas que este espaço, sendo reduzido em suas dimensões, proporciona ao seu usuário no que diz respeito ao uso, apropriação e adequação, além de outros três requisitos importantes para a qualificação de uma residência: privacidade, flexibilidade e ergonomia. Pode-se verificar que esta exiguidade de áreas, não é acompanhada de revisões projetuais em relação às soluções espaciais dos apartamentos, que deveriam se pautar pelos modos de vida de seus usuários considerando as transformações sociais e culturais sofridas por eles (VIANNA, 2011; VILLA 2013; FOLZ, 2005; SILVA e SANTOS, 2011). Percebe-se então que, os atuais projetos de apartamentos empregam uma tradição de modelos habitacionais tripartidos na qual a compartimentação, a estanqueidade e monofuncionalidade dos cômodos prevalece.

A metodologia utilizada para que este artigo obtenha as reflexões pretendidas sobre o fenômeno da minimização dos espaços residenciais coletivos verticalizados são: (i) estudos da evolução das áreas de apartamentos através de análise de plantas e pesquisa bibliográfica; (ii) análises dos projetos atuais para constatação de aspectos da minimização no que diz respeito à redução da área e redução de compartimentos – neste caso será utilizado o banco de dados da pesquisa *Habitar Vertical*<sup>1</sup>; (iii) verificação da influência dessas reduções sobre os mobiliários.

As análises referentes ao item II da metodologia proposta acima serão apoiadas principalmente pelo Banco de Dado da pesquisa Habitar Vertical, citada anteriormente. Conta atualmente com aproximadamente 500 exemplos cadastrados de edifícios de apartamentos produzidos a partir do ano de 2000 nas cidades médias brasileiras, dentre as quais se enquadra a cidade de Uberlândia. A partir deste cadastramento, foram elaboradas e preenchidas fichas de análises que contemplam detalhes projetuais das tipologias selecionadas, ajudando na catalogação, no arquivamento e na melhor compreensão do projeto. O critério de seleção de exemplos parte da escolha de incorporadoras que atuam nas cidades que se caracterizam por: (i) atuarem em território nacional e local; e (ii) atenderem a classe média da sociedade, ofertando apartamentos com áreas úteis entre 40 a 300m<sup>2</sup>. Já o preenchimento da ficha de análise desenvolveu-se em três partes: (a) Dados gerais do empreendimento; (b) Aspectos do edifício: forma plástica e imagem, estrutura, inserção urbana, funcionalidade, equipamentos de uso coletivo, adequação legal/ambiental e segurança; (c) Aspectos da unidade habitacional: quadro de referências e quadro de áreas, análise de espaciosidade, mapa de ações domésticas cotidianas e setorização.

Visto o exposto, acredita-se que a parametrização de quesitos qualificadores da habitação mínima e seus componentes, detendo-se de importantes condições como: usabilidade, flexibilidade, privacidade, apropriação e ergonomia seja o caminho para que a habitação, como produto de valor no mercado, torne-se coerente ao seu destino, ou seja, para que ela estabeleça uma relação saudável entre lar e morador.

### **MERCADO IMOBILIÁRIO – Contextualização na cidade de Uberlândia**

Segundo RAMIRES (1998) e SOARES (1995), o processo de verticalização da cidade de Uberlândia teve na década de 70 um número considerável de edifícios altos destacava esse modelo de construção na cidade. Os edifícios eram erguidos por grupos familiares e o modelo de habitação vertical era sinônimo de progresso. Sua propaganda consistia em anunciar um novo modo de “morar nas alturas”, “para quem não quer viver num lugar comum”<sup>2</sup>, sendo sinônimo de modernização, sofisticação e status para as elites. Já na década de 80, acentua-se essa produção e o mercado imobiliário aquecido, recebe incorporadoras vindas das grandes cidades que estimulam a concorrência. Consolidada a verticalização, a década de 90 é destacada pela magnitude desse processo de construção. “Além disso, o consumo da mercadoria “apartamento” tornou-se mais sofisticada, aproximando-se dos padrões de produção e de consumo das grandes metrópoles” (RAMIRES; 1998).

Nos anos 2000, o governo nacional estabeleceu políticas que colaboraram para ampliação do acesso ao crédito imobiliário, e isto impulsionou consideravelmente a demanda por

unidades habitacionais (VILLA, 2008). A partir desse momento, percebeu-se uma segmentação e especialização intensa do mercado imobiliário, colaborando para o crescimento de diversas incorporadoras e construtoras, que passaram a atuar não somente nas grandes metrópoles e nas cidades médias, mas até em pequenas cidades, como é visto atualmente. Essas empresas tornaram-se grandes indústrias que lançam seus apartamentos como produto de consumo no mercado (VIANNA, 2011, VILLA, 2008; TRAMONTANO, 2006).

Em Uberlândia é possível perceber o quanto essas políticas impulsionaram o mercado imobiliário. Segundo OLIVEIRA (2014), no ano de 2010, há uma explosão do número de alvarás concedidos para edifícios residenciais verticais, em um grupo que engloba tanto os edifícios de até quatro pavimentos quanto os que possuem mais de quatro pavimentos. A febre de lançamento de edifícios de apartamentos na cidade apresentou sintomas já experimentados nas grandes cidades, como a supervalorização dos terrenos, o visionado lucro, além das características do marketing realizado sobre esses imóveis e da mimese das unidades. Sobre a propaganda, percebe-se nesse período o quanto se destaca a compensação da falta de espaço na unidade privada através da oferta de áreas comuns destinadas ao lazer, convívio e paisagismo, através de “slogans” e imagens gráficas muito bem elaboradas.

### **O RUMO DAS MORADIAS COLETIVAS VERTICALIZADAS EM UBERLÂNDIA**

É fato que cidades médias brasileiras, como Uberlândia, acompanham as características da produção imobiliária das metrópoles desde o princípio da verticalização até os dias atuais. São Paulo é a cidade brasileira que mais destaca nesse sentido, podendo ser então, referência do curso que o desenvolvimento da produção imobiliária tomará nas demais cidades do país.

Sabe-se que a classe média é, atualmente, a parcela da população brasileira que mais consome e movimenta, significativamente, a economia do país. Com essa perspectiva, o mercado imobiliário se desdobra em empreendimentos que atinjam essa classe (VIANNA, 2011). Percebe-se, dentro do histórico dessa produção imobiliária, que a diferenciação dos prédios destinados à classe alta, média e baixa era, a princípio, basicamente pautada pela dimensão das unidades de apartamentos (área em metros quadrados), números de cômodos (quantidade quartos e salas, presença de dependências de empregados), serviços (elevadores, portaria, sistemas de segurança) e posteriormente pela presença de equipamentos de uso comum (salão de festas, piscina, playgrounds, academias, jardins e outros). Já atualmente, essas características não são determinantes para a categorização socioeconômica a que se destinam. Muitos condomínios de edifícios verticais de classe

média também oferecem alternativas variadas para os espaços de uso comum dos moradores. E ainda, de modo geral, os apartamentos estão menores em área e número de cômodos, sejam eles destinados à classe alta ou média.

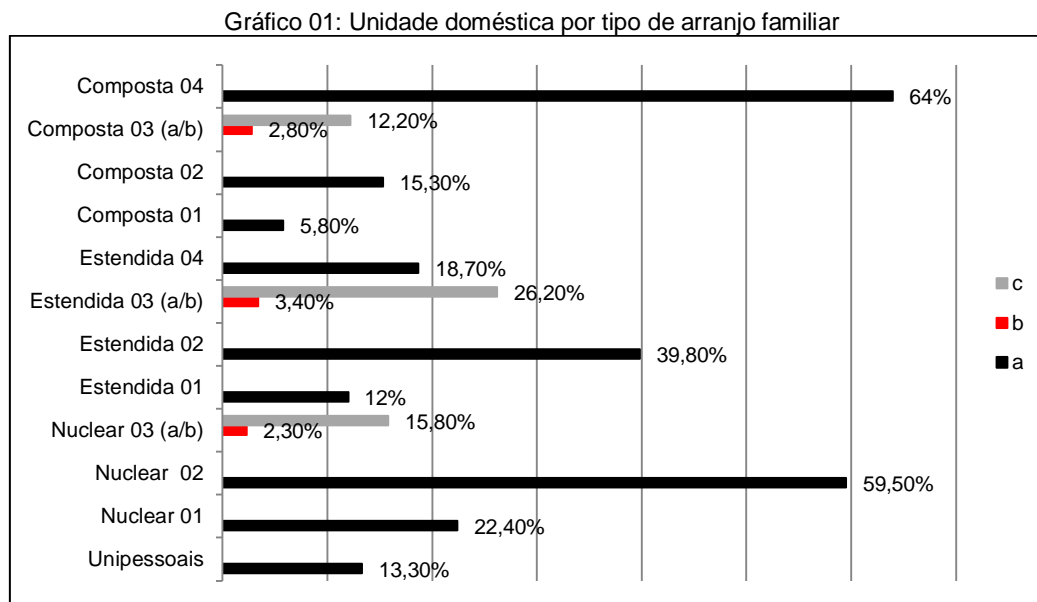
Com os imóveis superestimados, Uberlândia se encontra em fase sintomática do fenômeno da minimização dos espaços residenciais do tipo apartamentos. Este fenômeno, já é fato firmado em grandes cidades como São Paulo<sup>3</sup>, onde o aumento do custo dos terrenos é um dos motivos que levam as incorporadoras a reformatarem seus produtos. Segundo a matéria de Aiana Freitas (2013), feita para o site UOL, em cinco anos, os paulistanos sentiram a redução do tamanho médio dos lançamentos na cidade, que caiu aproximadamente 28%, enquanto seu preço teve alta de 124% no mesmo período. Nesta matéria, assim como na matéria de Aline Mariane (2014), escrita para PiniWeb na revista virtual Construção Mercado Negócios de incorporação e construção, além das informações sobre a ocorrência da redução da área dos apartamentos e a elevação dos custos, são mostrados dados que revelam a preferência dos consumidores por apartamentos menores com apenas um dormitório, ainda que essa modalidade tenha elevado seu preço em comparação às unidades de dois e três quartos. Isso se deve também a outros importantes pontos, como as mudanças do perfil demográfico do país e mudanças de hábitos e cultura.

### **INDICADORES PRELIMINARES**

Os arranjos familiares se modificaram e o número de pessoas que vivem sozinhas ou com apenas mais uma pessoa (casais DINC - Duplo Ingresso e Nenhum Filho, uniões livres)<sup>4</sup> é realidade de uma boa parcela da população brasileira nas grandes regiões, além disso, a associação às transformações culturais, sociais e de consumo interferem diretamente nos modos de morar, exigindo especialidades na formatação dos espaços residenciais (VILLA,2013).Nesse sentido, ainda timidamente, Uberlândia vem sentindo as transformações demográficas e comportamentais, que já se instalaram nas grandes metrópoles, o que faz merecer atenção para análises e proposições que validem os empreendimentos imobiliários no sentido de qualificar as moradias, mesmo que estas sejam espacialmente mínimas.

Entende-se que os arranjos familiares presentes na cidade, são categorizados em: (i) Unipessoais = homens ou mulheres que vivem sós; (ii) Nuclear = família composta por casal com ou sem filhos ou por pai ou mãe com filhos; (iii) Estendida = formada pelo arranjo familiar do tipo nuclear, porém agregando outros parentes; (iv) Composta = formada pelo arranjo familiar do tipo nuclear, porém agregando não parentes.

O gráfico abaixo mostra a realidade geral dos arranjos familiares em Uberlândia, expondo a porcentagem de cada grupo por unidade doméstica de habitação e o predomínio da família composta, principalmente da família nuclear formada por casais com filhos.



Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2010.  
 Org.: MENDONÇA, R.N; 2014.

Legenda:

- |  |             |
|--|-------------|
| 01- Casal sem filho                      | (a)- Casal  |
| 02- Casal com filho                      | (b)- homem  |
| 03- Homem/ mulher sem cônjuge com filhos | (c)- Mulher |
| 04- Outros tipos                         |             |

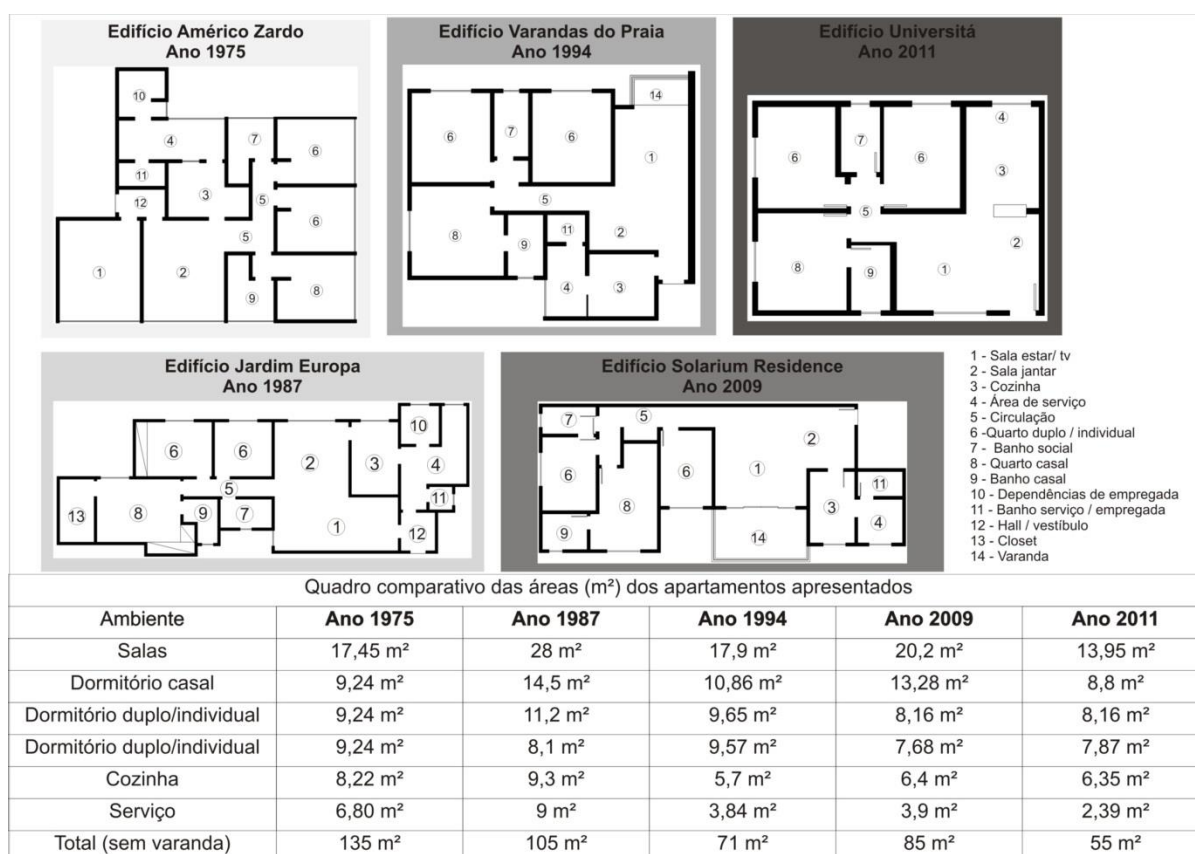
Outro dado relevante para este estudo trata do número de moradores por domicílio relacionando também o número de dormitórios que o compõe. Através dessa informação é possível perceber a forma de lotação das habitações, o que colabora nas análises sobre as noções de privacidade e usabilidade. Dados do IBGE, obtidos pelo senso de 2010, mostram que a maioria dos moradores ocupavam domicílios de dois dormitórios, seguido pelo de três dormitórios. Sendo que, aproximadamente 78 mil habitantes ocupam cerca de 46 mil domicílios com a tipologia de um dormitório, estes números são bem mais altos comparados à quantidade de domicílios e moradores que necessitam habitar em residências com tipologia de quatro dormitórios, por exemplo.

Segundo a compilação realizada pelo Centro de Estudos, Pesquisas e Projetos Econômico-Sociais da Universidade Federal de Uberlândia (CEPES)<sup>4</sup>, o número domicílios particulares permanentes do tipo apartamento, somavam no ano de 2010, um total de 25.673, e a relação do número de moradores por domicílio de 2,48. Estes dados servem como guia de entendimento da predominância dos apartamentos de dois e três dormitórios e facilitam a investigação das necessidades ergonômicas, de uso e apropriação dos usuários com relação ao espaço intra-residencial.

## ANÁLISES PRELIMINARES E CONSIDERAÇÕES FINAIS

Com base nestes dados sobre as tipologias predominantes, assim como na identificação de uma tipologia comum entre o período que vai desde a década de 1970 até a década de 2010, proposto para análise, serão apresentados quadro 01 abaixo, exemplares de plantas de apartamentos para classe média, lançados nas respectivas décadas com número de dormitórios igual a três.

Quadro 01: Comparativo entre apartamentos lançados nas décadas de 1970, 1980, 1990, 2000 e 2010, demonstrando a diminuição das áreas em modelo tripartido de habitação.



Fonte: Levantamento *in locu*, material de divulgação de incorporadora, planta fornecida por proprietários.  
Org.: MENDONÇA, R.N.; 2014.

Através desse quadro comparativo é possível notar o fenômeno da minimização, principalmente no que diz respeito à diminuição de áreas. Também fica claro a compartimentação excessiva e rigidez dos espaços, além da conservação do modelo tripartido. Sabe-se que a discussão sobre a área mínima aceitável para habitação é um assunto que perdura há muitos anos e é avaliado por vários pesquisadores, desde a simples definição dimensional dos espaços com relação ao mobiliário necessário (BOUERI, 2003) até discussões que envolvem a psicologia ambiental.

Sabendo que a habitação exige além dos aspectos físicos que envolvem as atividades domésticas, os padrões adotados para residências mínimas ainda aceitam normas ultrapassadas, que não consideram as especificidades regionais, o que dificulta a

adequação às particularidades dos usuários, “além de aceitar áreas abaixo do mínimo definido por variados estudos” (FOLZ, s.d). A seguir, pode ser visto no quadro algumas dessas definições de áreas apresentadas em estudos, realizados por Boueri e Pedro, em paralelo às áreas adotadas na planta do edifício Universitá, empreendimento da construtora MRV, selecionado como exemplo de apartamento da década de 2010, apresentado no quadro comparativo acima.

Tabela 1: Número de domicílios particulares permanentes e moradores por quantidade de dormitórios na habitação

Ambiente	Área mínima		Área recomendável		Área ideal		Área ofertada*
	Boueri	Pedro	Boueri	Pedro	Boueri	Pedro	
DORMITÓRIO CASAL	12 a 9	10,5	12 a 15	11,5	18 a 15	12,0	8,80
DORM. SOLTEIRO DUPLA	10 a 8	9,0	12 a 10	10,0	15 a 12	11,0	8,16
DORM. SOLTEIRO SIMPLES	9 a 8	-	10 a 9	-	12 a 10	-	7,87
SALAS (jantar e estar)	12 a 9	14,0	15 a 12	18,0	18 a 15	21,0	13,95
BANHO	5,0 a 4,5	2,5	5,5 a 5,0	2,5	6 a 5,5	3,0	2,88
COZINHA	8 a 6	5,0	10 a 8	6,0	12 a 10	6,5	5,35
SERVIÇO	8 a 6	2,0	10 a 8	3,0	12 a 10	3,5	2,39

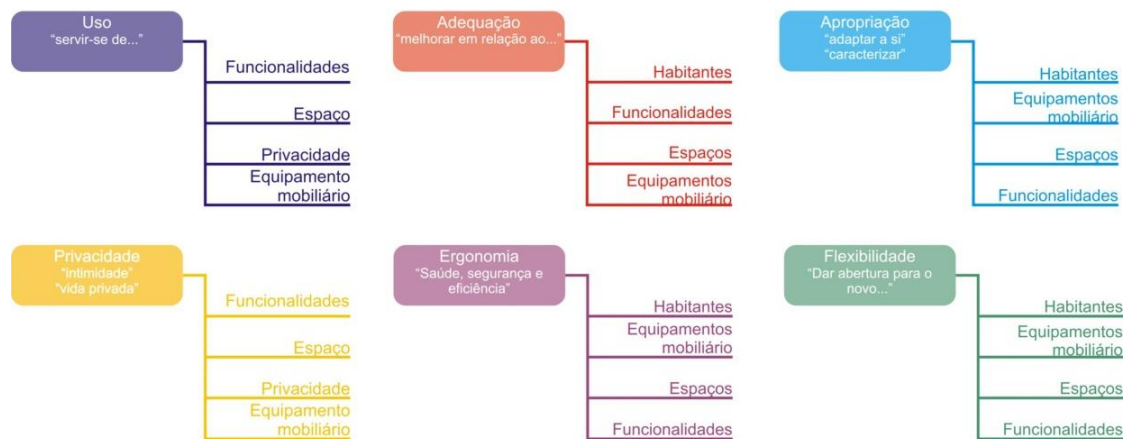
Fonte: BOUERI, 2014; PEDRO apud BACELOS, 2011; Banco de Dado da pesquisa Habitar Vertical. Fichas avaliativas. 2013.

Org.: MENDONÇA, R.N; 2014.

(\*) Área do apartamento selecionado para objeto de estudo.

Embora haja indicações numericamente maiores em alguns cômodos do modelo de área ofertada com relação aos valores indicados como mínimo para Boueri e Pedro, não se pode afirmar de imediato que estes espaços se adequam as variadas exigências do usuário. É imprescindível uma confrontação com o que hoje tem sido permitido na produção habitacional, que vá além dos valores numéricos estabelecendo apenas dimensões de áreas, mas que seja incisivo nas reais necessidades dos usuários e para isso a avaliação pós-ocupação pode ser uma boa ferramenta a se adotar. A seguir serão apresentados em esquemas os conceitos que contribuem para qualificação de um espaço residencial, e como eles estão aplicados na habitação atualmente, tomando como objeto de análise a planta do apartamento usado como exemplo.



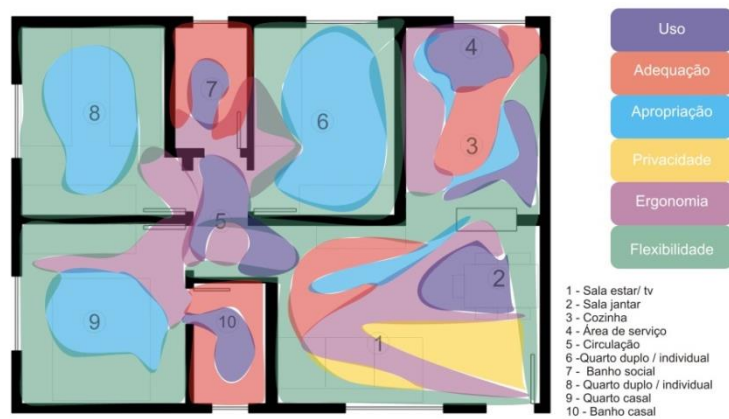


Fonte: Autoria própria

Cada conceito tem sua contribuição de modo individual, mas também estabelecem relações de interdependência. Para uma leitura analítica, esses conceitos foram apresentados separadamente para que cada um seja observado em sua significância na qualidade de uma habitação. Entende-se que: (i) "uso" é a ação de servir-se de algo, seja de equipamentos e espaços com suas variadas funcionalidades ou, de subjetividades como a privacidade. Ou seja, o uso qualifica a habitação na medida em que possibilita ao usuário munir-se adequadamente de práticas e utensílios de necessidades pessoais cotidianas. (ii) "Adequação" refere-se ato de aperfeiçoamento, ou seja, tornar a habitação melhor em relação aos usuários e seus hábitos, envolvendo assim melhorias dos espaços, equipamentos e mobiliários de acordo com suas funções. (iii) "Apropriação" relaciona-se à capacidade de atender a subjetividade dos usuários, colabora para que o habitante possa adaptar a si o espaço, seus equipamentos e mobiliários, imprimindo neles suas necessidades funcionais, físicas, assim como sua memória (afetividade). (iv) "Privacidade", é hoje um conceito que merece mais aprofundamento de estudo, pois está relacionado muito mais a fatores psicológicos que físicos. Porém, para esse artigo, ainda será apresentado de maneira mais sintética. Consideremos então que a privacidade em uma habitação pode ser exigida de diversas maneiras, em relação à tudo que é externo ao convívio intra-residencial, ou em relação à individualidade e intimidade dos moradores entre si, seja pela necessidade de privacidade visual, auditiva ou virtual (no que envolve as tecnologias e meios de comunicação virtual). (v) A "ergonomia" é uma ciência que aborda a interação saudável entre homem – tarefa. Para esse estudo, será considerada em sua forma mais ampla, assim como em BOERI (1991), tratando-a como a adequação do espaço, equipamentos e mobiliário ao usuário e suas atividades domésticas cotidianas, englobando questões funcionais, físicas, antropométricas e psicológicas.

Com esse conjunto de informações, a ilustração abaixo, vem no intuito de apresentar algumas prováveis deficiências que os espaços, do apartamento exemplo, podem apresentar. Considerando que cada cor se refere a um conceito, e estão marcadas na planta, mostrando qual conceito está mais ausente em cada espaço.

Imagem 02: Planta esquemática com demarcações conforme a ausência dos conceitos contribuintes para qualidade residencial



Fonte: Autoria própria

Nota-se que a compartimentação e rigidez da planta, sobrecarrega os espaços compartilhados do apartamento (espaços de convívio e realização de tarefas domésticas), ao passo que, os setores íntimos dispõem de áreas que poderiam ser melhor aproveitadas, sendo mais flexíveis aos usos dos moradores no decorrer do dia, amenizando o conflito entre espaço e atividades que acontecem nos setores sociais (de uso basicamente diurno). Faz-se necessário, portanto, compatibilizar os espaços residenciais e todo seu arcabouço, considerando as habitações como parte de um processo humano, pois, o modo como os indivíduos percebem e se apropriam dos objetos e espaços, sofre modificações concomitantemente as mudanças de hábitos e costumes da sofridos pela sociedade. A complexidade da produção de habitação contemporânea exige racionalização, normas e regulamentos concisos, que caracterizem verdadeiramente a habitação em seu sentido mais íntimo de “lar”.

## AGRADECIMENTOS

Agradecemos aos órgãos financiadores desta pesquisa: CNPq (Conselho Nacional de Desenvolvimento Científico e Tecnológico); FAPEMIG (Fundação de Amparo á Pesquisa de Minas Gerais) e PROGRAD-UFU (Programa de Pós-Graduação da Universidade Federal de Uberlândia).

## NOTAS

<sup>1</sup> “HABITAR VERTICAL- Avaliação da qualidade espacial e ambiental de edifícios de apartamentos”, financiada pelo CNPq em desenvolvimento (2012-2104) no [MORA] Pesquisa em Habitação do Núcleo de Pesquisa em Projeto de Arquitetura da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo e Design da Universidade federal de Uberlândia (FAUeD-UFU).

<sup>2</sup> Em consulta ao acervo de jornais do Arquivo Público de Uberlândia, constataram-se as características e como eram feitas as propagandas dos edifícios lançados.

<sup>3</sup> A cidade de São Paulo aparecerá neste estudo como referência de análise, pois, notadamente sua produção imobiliária aparece como indutora para o mercado imobiliário nas cidades médias brasileiras.

<sup>4</sup> No artigo: OS FORMATOS FAMILIARES CONTEMPORÂNEOS: transformações demográficas, Villa faz explanações sobre o que determina e configura os novos formatos familiares.

<sup>5</sup> CEPES – Pesquisas, da Universidade Federal de Uberlândia - Instituto de Economia, em uma publicação no âmbito de seu Observatório da Qualidade de Vida- Uberlândia: qualidade das moradias – 2010. Lançado em 2014.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- BARCELOS, K. A. Método para avaliação de projetos de habitação social: mobiliamento, espaciosidade e funcionalidade. 2011. 263p. Dissertação (mestrado). Universidade Federal de Mato Grosso. 2011.
- BOUERI, J. J; RIGHETTO, A. Inventário das recomendações dimensionais dos ambientes, equipamentos e mobiliário da habitação. FAU – USP. São Paulo, 2003.
- BOUERI FILHO, J. J. Antropometria Aplicada à Arquitetura, Urbanismo e Desenho Industrial. São Paulo: FAU-USP, 1991, 151p.
- COSTA, J. C. A inserção da (re) produção social do espaço nos circuitos da Reprodução ampliada do capital: uma análise geográfica de (re) produção do bairro Santa Mônica, Uberlândia – Minas Gerais. 2010. Monografia (Graduação). Instituto de Geografia da Universidade Federal de Uberlândia. Uberlândia: UFU, 2010.
- FREITAS, A. Em cinco anos, tamanho de imóvel em São Paulo cai 28% e preço sobe 124% . UOL Economia, São Paulo, 30 de agosto, 2013. Disponível em: <<http://economia.uol.com.br/noticias/redacao/2013/08/30/em-cinco-anos-tamanho-de-imovel-cai-28-e-preco-sobe-124.htm>>. Acesso em: 19 de maio, 2014.
- MARIANE, A. Mercado de imóveis ultracompactos cresce e vira alternativa para quem quer morar perto dos centros comerciais e ter fácil acesso a transporte público. Construção Mercado, São Paulo, Edição 153, março 2014. Disponível em: <<http://construcaomercado.pini.com.br/negocios-incorporacao-construcao.aspx>>. Acesso em: 19 de maio, 2014.
- RAMIRES, J. C. de I. *A Verticalização do espaço de Uberlândia: uma análise da produção e consumo da habitação*. 1998. 319 f. Tese (Doutorado). 319p. Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas - Universidade de São Paulo, São Paulo, 1998.
- SILVA, L. O. Verticalização e reestruturação do bairro: alterações morfológicas na paisagem do Bairro Santa Mônica – Uberlândia (MG). 2014. Monografia (Graduação) Instituto de Geografia da Universidade Federal de Uberlândia. Uberlândia: UFU, 2014.
- SOARES, B. R. Uberlândia: da cidade jardim ao portal do cerrado – imagens e representações no Triângulo Mineiro. 1995. 347 f. Tese (Doutorado em Geografia) - Universidade de São Paulo, São Paulo, 1995.
- VILLA, S. B. Morar em Apartamentos: a produção dos espaços privados e semiprivados nos apartamentos ofertados pelo mercado imobiliário no século XXI - São Paulo e Ribeirão Preto. Critérios para Avaliação Pós-Ocupação. 2008. 360f. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade de São Paulo / Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, São Paulo.
- VILLA, S.B. Os Formatos Familiares Contemporâneos: Transformações Demográficas. *Observatorium*, v. 4, p.2/número XII – 26, 2013. VILLA, S.B. Os Formatos Familiares Contemporâneos: Transformações Demográficas. *Observatorium*, v. 4, p.2/número XII – 26, 2013.
- VILLA, S. B. (Org.); ORNSTEIN, S. W. (Org.). Qualidade ambiental na habitação: avaliação pós-ocupação. 1. ed. São Paulo: Oficina de Textos, 2013. 400p.
- VILLA, S.B.; SARAMAGO, R. C. P. ; BORTOLI, K. C. R. ; PEDROSA, M. C. P. .A ineficiência de um modelo de morar mínimo: análise pós ocupacional em habitação de interesse social em Uberlândia-MG. In: *Observatorium: Revista Eletrônica de Geografia*, v. 5, n. 14, p. 121-147, out. 2013. Universidade Federal de Uberlândia (UFU), 2013.
- SILVA, H. S.; SANTOS, M. C. O. O significado do conforto no ambiente residencial. *Cadernos PROARQ*, vol.18 p. 136-151, 2012.
- SILVA, L. O. Verticalização e reestruturação do bairro: alterações morfológicas na paisagem do Bairro Santa Mônica – Uberlândia (MG). 2014. Monografia apresentada ao curso de Graduação em Geografia pelo Instituto de Geografia da Universidade Federal de Uberlândia. Uberlândia: UFU, 2014.