

**Ressignificação do lar:
As mudanças da sociedade refletidas na configuração dos imóveis em Maringá**

**Reinterpretation of home:
Society changes reflected in configuration properties of apartments in Maringá**

Luiza Bordignon Cypriano¹
Olga Maria Coutinho Pépece²

Resumo

O presente artigo descreve as características dos apartamentos residenciais das famílias maringaenses, de classes A e B, entre as décadas de 80, 90 até os anos 2012, identificando quais mudanças ocorreram neste período, levantando a resignificação dos espaços internos residenciais e compreendendo quais as forças que influenciaram estas mudanças. As características dos apartamentos foram estudadas década por década, dentro do período citado, junto a arquitetos que atuam na cidade de Maringá. Para alcançar os objetivos descritos, a metodologia escolhida foi a de abordagem qualitativa, para a qual as ferramentas utilizadas foram a revisão bibliográfica do tema e entrevista semiestruturada dos arquitetos. As conclusões desta pesquisa foram de que modelo de apartamento procurado na década de 80 era aquele com estilo de uma residência horizontal e atendia uma família que exigia muito espaço interno, porém pouca praticidade. Na década de 90, os imóveis reduziram sua metragem, pode-se considerar um apartamento-transição, já não havia o excesso de cômodos como na década de 80, porém era tudo racionalizado quando comparado aos anos 2000. Os anos 2000 e seguintes, são marcados com o aspecto de apartamento-lazer, focado na integração da área social para receber convidados, privacidade na área íntima e utilização consciente da área de serviço.

Palavras-chave: Apartamentos para famílias. Mudanças sociais, econômicas e culturais. Mudanças de espaço interno.

Abstract

This article aims to describe, between the decades of 80's, 90's until 2012, the characteristics of the residential apartments of families of classes A and B from Maringá, identifying what changes occurred in this period, raising the redefinition of residential and its internal spaces, and which factors influenced these changes. The characteristics of the apartments were studied decade by decade, in the mentioned period, along with architects who work in the city of Maringá. Considering that this is an exploratory study, in order to achieve the objectives described, the methodology chosen was the qualitative approach, where the tools used were bibliographic review and semi-structured interviews with architects. The results pointed that the type of apartment that was wanted in the 80's was similar with the horizontal residence style and was designed to meet the needs of families that required a lot of internal space, but without practicality. In the 90's the apartment dimension was reduced, it was an apartment-transition period. There were no excess rooms like in the 80s, but it was all very streamlined compared to the 2000's. The 2000's are marked with the appearance of leisure concern, focused on the integration of the social area for entertaining, privacy in the intimate area and conscious use of the service area.

¹ Departamento de Administração. Universidade Estadual de Maringá E-mail: lu.cypriano@hotmail.com

² Departamento de Administração. Professora do programa de pós-graduação de administração da UEM - PPA. Marketing . E-mail : omcpepece@uem.br

Key-words: Apartments for families. Social, economic and cultural changes. Changes of internal space.

JEL: D1 ; Z0; R0

Enviado em: 5/03/2016

Aprovado para publicação em: 10/08/2016

INTRODUÇÃO

Em 2010, a indústria imobiliária representou 9,2% do Produto Interno Bruto (PIB) brasileiro e foi responsável por mais de 10 milhões de empregos no país (CBIC, 2010). Devido à essa importância econômica e para o desenvolvimento do Brasil, é uma indústria que necessita de constante pesquisa e renovação do seu mercado.

Giglio e Ryngelblum (2010) afirmam que o negócio imobiliário está em segundo lugar em grau de importância (ficando atrás somente da indústria de transformação) na categoria econômica e social do país, e envolve uma implicação direta e indireta de inúmeros participantes: bancos, imobiliárias, governo, empresas de publicidade e propaganda, engenheiros e arquitetos, etc.

Para os consumidores, os produtos imobiliários também são de grande relevância, pois a residência representa um papel de extremo valor de posse e particularidade, por significar: reprodução da personalidade dos seus moradores, local de segurança (DAMATTA, 2003), status social e investimento (LAWRENCE, 1990). Portanto, o envolvimento na aquisição da residência é sempre elevado, pois além dos outros fatores já citados, o alto comprometimento financeiro eleva o nível de cuidado na hora deste consumo.

Na compra da residência, a personalidade e a opinião pessoal do comprador são determinantes e causadores da escolha, mas é conveniente ressaltar que tais questões são frutos de ações sociais e culturais que sempre exerceram enorme influência na escolha dos imóveis e conciliação dos cômodos, o que faz com que cada cultura tenha um perfil considerado padrão de exigência deste tipo de bem (ROTH, 2007).

Em decorrência da grande interligação e relação de dependência da configuração dos imóveis com as mudanças sociais, econômicas e culturais; e considerando que essas mudanças ocorrem constantemente, pode-se dizer que os imóveis passam frequentemente por reconfigurações e, muitas vezes, por alterações completas nas suas funções e nos seus significados.

As maiores modificações no mercado imobiliário estão relacionadas diretamente com a linha do tempo. O Brasil, até o começo do século XX, tinha predominantemente moradias no âmbito rural, porém com o passar dos anos, o grande êxodo rural, o aumento do preço de custo da terra, maior preocupação com segurança, o grande incentivo de empregos nas grandes cidades e o sonho de melhorar a qualidade de vida por parte dos cidadãos, proporcionaram o aumento da procura por moradias urbanas. E foi, juntamente com as políticas governamentais de industrialização do Governo Juscelino Kubitschek (1956-1961), financiamentos de imóveis com o Banco Nacional da Habitação (1964) e mais tarde com o Plano Cruzado (1985-1986) que o processo de verticalização foi determinado oficialmente (VILLA; TRAMONTANO, 2000).

Ao se estudar a mobilidade residencial encontra-se um conjunto de variáveis geralmente ainda mais influentes no processo de troca e escolha de moradia, sendo

elas, além das econômicas e de ofertas disponibilizadas no mercado, aquelas correspondentes ao campo social e comportamental dos usuários, como idade, período de vida familiar, formação profissional, composição familiar, entre outros aspectos que mudam ao longo do tempo.

As mudanças do mercado imobiliário ao longo das décadas são consideráveis, altos e baixos movimentam seu cenário e são justamente essas mudanças que orientam este artigo, assim como os seus motivos e variáveis influentes. Com este intuito, tem-se como problema de pesquisa: “Quais as mudanças ocorridas nas características dos apartamentos consumidos pelas famílias de classes A e B maringenses nas décadas de 1980, 1990, 2000 até 2012 e seus influenciadores?”

O objetivo geral deste artigo é discutir as mudanças ocorridas nas características dos apartamentos consumidos pelas famílias de classes A e B maringenses nas décadas de 1980, 1990, 2000 até 2012 e seus influenciadores. Para tanto, serão considerados, de acordo com a percepção de profissionais da área de arquitetura, quais eram os cômodos existentes nos apartamentos ofertados e consumidos pelas famílias em cada uma das décadas em análise, qual a função e o significado que eram atribuídos a cada um destes espaços e as variáveis influenciadoras deste consumo. Os objetivos específicos são: a) apontar quais as configurações dos apartamentos para famílias maringenses nas décadas de 1980, 1990, 2000 até 2012, na cidade de Maringá, de acordo com a percepção de arquitetos que atuam na cidade; b) identificar os diferentes significados e necessidades subjacentes ao consumo de apartamentos por famílias maringenses nas décadas de 1980, 1990, 2000 até 2012, na cidade de Maringá, de acordo com a percepção de arquitetos que atuam na cidade; e c) identificar as forças sociais, econômicas e culturais que influenciaram as mudanças da configuração dos apartamentos para famílias maringenses nas décadas: 1980; 1990; 2000 até 2012, na cidade de Maringá, de acordo com a percepção de arquitetos que atuam na cidade e pesquisa bibliográfica.

Como não foram identificados estudos anteriores com este recorte de análise - as mudanças dos apartamentos para famílias na cidade de Maringá -, como grande parte dessas variáveis não são mensuráveis facilmente (principalmente devido ao grau de complexidade nos tipos de consumo) e, finalmente, por serem questões de pontos de vistas dos entrevistados, a metodologia mais condizente com essa abordagem é a qualitativa, acompanhando o fato da pesquisa ser de cunho exploratório. Isso ocorre porque o objeto de estudo se trata de uma compra complexa, compra que, segundo Pinheiro (2005) é caracterizada por alto grau de envolvimento de tempo, poder financeiro e emocional do consumidor.

REVISÃO BIBLIOGRÁFICA

Determinantes do Consumo

As decisões de compra não são definidas isoladamente. Na vida em sociedade, diariamente as pessoas são bombardeadas por opiniões, críticas e influências internas e externas. Tais influências podem afetar fortemente o quê, como e quando as pessoas querem comprar. No mercado imobiliário não é diferente. Existem diversos tipos de influências que determinam o processo de compra que vão desde o estilo de vida das pessoas até o seu humor naquele mês (PENNA, 2008). Entre as influências mais importantes estão a cultura, a sociedade e a história (RODRIGUES; JUPI, 2004).

Os *fatores culturais* exercem uma das mais fortes influências sobre o comportamento de compra do consumidor. A cultura é adquirida e condiz com a história dos povos e suas tradições, sendo essencialmente coletiva. Já as subculturas são especificidades da cultura, como religião, grupos raciais e nacionalidade, segundo Kotler (2003).

A cultura causa enorme interferência no comportamento das pessoas, agregando valores básicos das suas famílias e de suas instituições, como escolas e igrejas (KOTLER; ARMSTRONG, 2008). Desde a alimentação, até a vestimenta e o gosto musical humano, tudo é adquirido pela sua cultura, logo, é de grande utilidade o estudo da cultura local na hora de oferecer produtos. De acordo com Karsaklian (2011), com a cultura é possível reconhecer as pessoas, e de acordo com os valores culturais, julgar até mesmo seu comportamento em uma dada situação.

A cultura é transmitida de geração em geração, o que propicia sua continuidade em um longo espaço de tempo, ela atrai indivíduos para fazer parte de um mesmo grupo na sociedade. Quando definidos os papéis na sociedade, as pessoas seguem estabelecendo suas preferências no consumo, o que rotula seu modo de vida na sociedade à qual pertencem (KARSAKLIAN, 2011). Quando se fala em consumo cultural, pode-se perceber que as pessoas, intrinsecamente, procuram oportunidades de ter uma experiência social para se manifestar em um espaço, tempo e com um grupo em comum (BEM, WAISMANN, FINATTO, 2014).

“A cultura tem efeito profundo em por que as pessoas compram. A cultura afeta os produtos específicos que as pessoas compram, assim como a estrutura de consumo, a tomada de decisão individual e comunicação numa sociedade” (ENGEL; BLACKWELL; MINIARD, 2005, p.397).

Outra influência é a *sociedade*, que para Bottomore (1979), é o conjunto de relacionamentos entre indivíduos, grupos sociais e instituições, conjunto esse que estrutura o contexto social de um local e de uma época, e ajuda a justificar suas regras. A condição de moradia é diretamente influenciada pela sociedade e suas alterações.

Significativas modificações na sociedade doméstica brasileira ocorreram a partir de meados da década de 1960 e foram se sobrepondo à tradicional família nuclear (BERQUÓ, 1989). Essa tendência contemporânea por habitação, o apartamento, está diretamente ligada ao surgimento de grupos familiares cada vez mais diversificados.

Logo após da Segunda Guerra Mundial, a instituição familiar era necessária aos olhos da sociedade. Mulheres casavam jovens, entre 22 e 24 anos e menos de 5% morriam sem casar (FESTY, 1980). Até então não havia índices significativos de divórcios e a taxa de fecundidade era alta. Porém, na década de 60 inicia-se uma mudança nos quadros familiares. Os avanços científicos permitiram não só uma melhora na medicina e o envelhecimento da população, como o controle da natalidade com as pílulas anticoncepcionais. Proporcionalmente com essa queda na fecundidade, houve também a diminuição dos números de casamentos e um aumento na idade para os matrimônios. Em adição, neste mesmo espaço de tempo, legislações mais liberais resultaram em um maior número de divórcios, que segundo Festy (1980), chegaram a triplicar. A viuvez, o celibato e o divórcio que contribuem diretamente para o aumento de famílias menores ou até singulares influenciaram diretamente em mudanças nos imóveis.

Deste modo, facilmente entende-se a alteração significativa na estrutura familiar. Pessoas morando sozinhas e famílias monoparentais cada vez mais comuns. Como Roussel (1989) afirma, a partir da década de 60, não há mais como descrever

um estilo de família, uma vez considerando a diversidade dos perfis familiares. Segundo os autores Bem, Waismann e Finatto (2014), as mudanças não somente se refletem na estrutura, mas também nos bens de consumo domiciliares, o próprio exemplo dos computadores mostra que com o passar dos anos, novas tecnologias exigem a necessidade de novos equipamentos e reformulações do espaço.

Há exemplos de pesquisadores, como Satpleton (1980) que mostram as mudanças sucedidas nas estruturas das famílias como pontos determinantes nas preferências residenciais. Hooimeijer e Schutjens (1991) mostram que as mudanças na demanda do consumo por habitações podem ser inferidas com base em quatro aspectos básicos: a idade com que os filhos deixam de morar com os pais, a diminuição da taxa de fertilidade, o aumento da porcentagem de divórcios e o aumento da tendência de morar sozinho. De acordo com Weisner e Weibel (1981), além do tamanho, o estilo de vida da família e suas condições influenciam não somente no tipo de imóvel, mas também no projeto, na decoração e na funcionalidade e estrutura do mesmo.

A classe social, por exemplo, é outro fator determinante no processo de compra pela combinação de pontos como educação, riqueza, etc. A aparência do imóvel e seu valor podem ser um meio de expressar a posição social da família (KARSAKLIAN, 2011). Sandhusen (2003) afirma que a classe social pode ser um fator até mais significativo na decisão de compra do que a própria renda financeira da família.

Há também a *história*, o tempo e o espaço que trazem entendimento sobre o assunto. As grandes modificações no mercado imobiliário vieram na linha do tempo. Hobsbawn (2008) enumera uma lista de transformações ocorridas mundialmente durante a segunda metade do século XX, as quais teriam modificado estilos de vida e rotinas. O autor nomeia essa fase de mudanças de "revolução social", onde houve uma diminuição do campesinato, um aumento no número da população urbana, aumento da taxa de escolaridade; aprimoramento na produção industrial e nas relações trabalhistas; e o significativo aumento da participação feminina no mercado de trabalho. Acontecimentos que certamente colidiram nas relações domésticas e nas demandas das moradias.

É importante, portanto, entender cada fato e suas consequências, uma vez que movimentos isolados ao redor do mundo geram interferências conjuntas nas mentes humanas. Exemplo forte é o estouro do movimento feminista, movimento de caráter filosófico e político que só foi concluído com sucesso no final do século XX e que alterou fortemente a visão da sociedade. As mulheres saíram de casa, buscaram empregos e independência, o que resultou diretamente nas características das suas moradias (ALVAREZ, 1986).

No Brasil, questões governamentais históricas foram de grande influência. Porter (1993) estudou as condições de desenvolvimento e crescimento de atividades; e para ele as questões "Governo" e "Apoio" que tratam sobre decisões políticas, porcentagens de emprego, números da inflação e legislação são responsáveis em proporcionar ou não o desenvolvimento socioeconômico de uma atividade. As políticas de industrialização no Governo do Juscelino Kubitschek (1956-1961), como o Plano de Metas que abrangia o grande desenvolvimento na estrutura industrial, permitiu uma maior integração vertical e incentivou o êxodo rural. Com a fundação do Banco Nacional da Habitação em 1964, criado pelo regime militar com o objetivo de dinamizar a economia e garantir o apoio político da massa desabrigada, ocorrem mais incentivos aos financiamentos de imóveis. A partir dessas datas, o mercado imobiliário de apartamentos no Brasil iniciou a sua ampliação e sustentou-se até a década de 1980.

Nos anos 1985 e 1986, ocorreu o Plano Cruzado no país, no qual inicialmente, foi considerado o grande estouro nos lançamentos de apartamentos. Os números aumentaram de modo significativo, porém, posteriormente com o fracasso do plano econômico, a queda também foi forte, o que resultou em uma estagnação no mercado imobiliário (VILLA; TRAMONTANO, 2000). Os autores dizem que nas décadas seguintes ocorreu então a popularização do apartamento como residência, tipo de imóvel este que vem diminuindo seu tamanho cada vez mais.

Vale lembrar que nos últimos anos, o mercado imobiliário novamente encontra-se aquecido e segundo Cordeiro Filho (2008), o percentual maior de construções nas grandes cidades é de incorporadores de imóveis residenciais, ou seja, empreendimentos habitacionais.

Evolução dos Imóveis no Brasil

O processo de verticalização e de transição das casas térreas de grande porte para os apartamentos tornou-se extremamente visível no Brasil no início do século XX (VILLA, 2006). A propagação do apartamento na sociedade brasileira se processou através da concordância da classe média em aderir a este tipo de moradia, e somente anos depois, a classe alta também optou pela mudança, por razões sociais, culturais e econômicas, como afirma Vaz (1994) em uma pesquisa sobre as moradias coletivas cariocas. Fischer (1994) descreve que o grande processo de verticalização sobreveio nas cidades modernas, entre muitos fatores, mas principalmente graças aos avanços nas técnicas construtivas e na descoberta de novos materiais e tecnologia.

Em 1910 e 1920, vieram os primeiros edifícios e projetos arquitetônicos, nos quais os apartamentos eram uma versão reduzida das casas coloniais e palacetes, o número de dormitórios poderia chegar até 6 (VILLA, 2006). Anitelli e Tramontano (2011) dizem que no final da década de 1920, arquitetos modernistas inspirados na habitação burguesa européia começaram a excluir a interferência colonial nos seus projetos e, desde então, trouxeram algumas das características gerais que permanecem até hoje, como a hierarquia das áreas e a abertura de alguns cômodos.

A partir da década de 30 em São Paulo (cidade referência para toda a evolução residencial no país na época), iniciou-se uma procura por apartamentos menores, em algumas situações de apenas um dormitório (VILLA, 2006). A tendência na racionalização de formas e espaços na produção de apartamentos era tímida na década de 30 no Brasil, mas existente, principalmente, nos apartamentos construídos para atender a classe média de cidades como Rio de Janeiro e São Paulo. Foi quando começou a ocorrer uma grande perda de área total útil e o apartamento deixou de ter alguns cômodos típicos das décadas anteriores, devido à questão econômica da classe.

Nas décadas de 1940, 1950 e 1960 consolidaram-se então dois tipos de apartamentos nas grandes cidades, como Rio de Janeiro e São Paulo. Havia, de um lado, os edifícios para alugar, com até três cômodos em uma versão reduzida das moradias térreas, e havia, do outro, os edifícios designados para famílias com melhores condições financeiras, estruturados para satisfazer os luxos da elite, com muitos quartos e muitas salas (LEMOS, 1978).

A sociedade da década 1960 ainda estava ligada à tipologia burguesa oitocentista, e, independente da classe social, o modelo habitacional padrão requeria: uma sala de recepção, quartos (de dois a três), banheiro, cozinha, cômodos para empregados (dormitório e banheiro) e entradas separadas, uma para a área social e outra para a de serviços (VILLA, 2006). Essa realidade só começou a mudar com a

formulação de cidade moderna, no final da década de 60. A partir deste período, construíam-se os apartamentos simbolizando poder cultural e econômico, que refletia em novas referências para o país inteiro. Pouco a pouco, passou-se a buscar referências nos padrões estadunidenses, o *american way of life*, com espaços integrados, como o caso da cozinha que era separada da sala apenas pela bancada americana, abandonando os padrões europeus de forte divisão dos cômodos (BODY-GENDROT, 1992).

Em 1970 e 1980, o apartamento se tornou a modalidade habitacional mais contemplada nas grandes cidades do Brasil. Uma onda na construção dos apartamentos crescia no mercado e eles variavam em área, padrões de acabamento e nos espaços internos e externos. Ocorreu nessa época, a criação e atuação do Banco Nacional da Habitação, organizado pelo governo federal para dar mais acesso à população ao crédito imobiliário. Tal modalidade habitacional se tornou um sucesso e era muito bem aceita pelas famílias. Nos apartamentos de maior preço encontram-se lavabos, suítes, paredes curvas, grandes *halls* e living, copas, etc. Nos mais simples, porém, houve uma maior redução de cômodos: acesso único, sala de dois ambientes, cozinha, área de serviço, banheiro de serviço, dois ou três dormitórios e o banheiro social (VILLA, 2006).

No final da década de 90 e início dos anos 2000, observaram-se plantas cada vez mais flexíveis, desta vez não somente nas grandes cidades, como cidades de porte médio também. A possibilidade de organizar os ambientes conforme o gosto e personalidade de cada um, através do deslocamento de portas, utilização de painéis leves, biombos, ou seja, modificações que não exijam grandes reformas, mas que oferecessem possibilidades (VILLA, 2006). Características que vem perdurando e se desenvolvendo até os dias atuais.

Público e Mercado do Município de Maringá.

Segundo dados do IBGE (2009), Maringá é uma cidade de médio-grande porte com população de 357.077. Foi elevada à categoria de Município em 1951, mas nasceu como cidade em 1947 com ruas planejadas e áreas verdes extensas.

A urbanização em Maringá se intensificou nos anos de 1970, quando ocorreu o início do processo de periferização de Maringá, onde há uma reordenação da ocupação da cidade, uma vez que a população de baixa renda migra para as áreas periféricas com o aumento de procura por terrenos no centro e assim sua valorização (MENDES; TOWS; VERCEZI, 2008).

Com a urbanização, a verticalização do município se consolidou realmente na década de 80. Mendes (1999) divide esse processo em quatro etapas na história: a acumulação cafeeira e comercial, a modernização da agricultura, a era da agroindústria e a atual.

A primeira etapa seria “Acumulação Cafeeira e comercial”, anos 1960-1969, a região agrícola trouxe fazendeiros e comerciantes à procura de apartamentos e salas comerciais. Neste período, foram construídos e cadastrados na Prefeitura 10 edifícios na área central da cidade. A segunda etapa do processo seria “A Modernização da Agricultura”, anos 1970-1979 – com o cadastro de mais 39 edifícios. Nessa década (1970), o mercado imobiliário de Maringá crescia lentamente com os imóveis pouco valorizados e sem muito interesse de novos investidores (FREGADOLLI, 2011).

A terceira etapa foi de destaque e explosão, a era da Agroindústria, anos 1980-1989, mais de 711 edifícios foram erguidos em Maringá. Os projetos aprovados de alvenaria vertical mostravam o interesse inicial do mercado de construção civil, com

sua participação na construção da cidade. Nessa década (1980), fala-se da consolidação do processo, bem como o amadurecimento do mercado imobiliário e da construção civil vertical (MENDES, 1992). Os fatores que colaboraram para esse disparo incluem necessidades mercadológicas, evolução da arquitetura, melhoramento no setor imobiliário e ações governamentais, como os planos econômicos: Cruzado, Bresser e Verão (COSTA, 2002).

A quarta e última etapa designada foi a partir de 1990, com a construção de mais 200 edifícios, essa redução poderia ser explicada pela instabilidade político-econômica do país nos primeiros anos da década e ao fato de haver um excesso de produtos no mercado para pouca procura (MENDES, 1999).

O setor imobiliário estaria começando a entrar no alto patamar, a valorização do imóvel em alta, aparecendo mais nos índices financeiros; e hoje em dia, imobiliárias e investidores cercam a cidade e toda a região. Esta valorização é reforçada ainda por questões familiares e de ordem social, principalmente em Maringá, que apresenta uma população de padrão elevado forte. Cadwallader (1992) afirma que a mobilidade residencial e a compra de imóveis para moradia é um fenômeno do mercado que ocorre devido às alterações no status familiar ou no status socioeconômico e, segundo Fregadolli (2011), com todos os fatores positivos, corretores de imóveis e gestores de negócios imobiliários são otimistas sobre este ramo, uma expansão ainda maior é esperada.

METODOLOGIA

O método escolhido para realização deste projeto é o método indutivo, o qual se inicia com a observação de fatos ou fenômenos cujas causas se anseiam conhecer. O método indutivo é o mais utilizado nas ciências sociais, por se realizar a partir da observação dos fatos, do particular para o geral (GIL, 2008). Para desenvolver este método, o tipo de pesquisa escolhida foi a qualitativa. Segundo Marconi e Lakatos (2011) a pesquisa qualitativa analisa de forma mais profunda e complexa o comportamento humano, analisando-o e interpretando seus hábitos, atitudes e tendências.

Além de ser qualitativa, para propiciar maior contato com o problema em questão, utilizou-se pesquisa de caráter exploratório (GIL, 2008). A pesquisa exploratória envolve um levantamento bibliográfico e documental acompanhado de entrevistas semiestruturadas com pessoas especialistas no assunto. A pesquisa bibliográfica procura explicar um problema a partir de referências teóricas publicadas em documentos, buscando assim conhecer e analisar as contribuições culturais ou científicas do passado sobre determinado assunto (CERVO, 2007). Neste trabalho foram analisados livros, artigos, teses, revistas, entre outras fontes referentes ao tema, para propiciar uma visão generalizada do problema de pesquisa.

Além da análise de publicações sobre o tema, foram feitas entrevistas, instrumento usado na investigação social para a obtenção de dados e para o tratamento de um problema social (MARCONI; LAKATOS, 2010). As entrevistas foram semiestruturadas, diretas e pessoais, que parte de perguntas básicas e em seguida, devido a sua flexibilidade, abrange um amplo campo de interrogativas, surgindo assim novos dados à medida que se recebem as respostas do entrevistado (TRIVINOS, 1987).

A coleta de dados foi transversal com perspectiva de análise longitudinal, ou seja, as entrevistas e a pesquisa bibliográfica foram realizadas apenas em um

determinado momento do tempo, mas a pesquisa, em seu todo, diz respeito a um tempo horizontal maior: as décadas de 80, 90, anos 2000 até 2012.

De acordo com os objetivos da pesquisa foi definida a amostra a ser entrevistada, formada pelos profissionais do ramo da arquitetura, atuantes no município de Maringá há no mínimo 10 anos trabalhando com apartamentos.

Após realizadas as entrevistas e suas transcrições, os dados foram analisados. A ferramenta para realizar a análise dos dados foi a análise do conteúdo. De acordo com Bardin (2011) o termo análise de conteúdo remete a um conjunto de técnicas interpretativas das comunicações, que pretende obter conteúdos quantitativos ou qualitativos que possibilitem o entendimento de variáveis implícitas nas mensagens. Este instrumento de análise de dados engloba três fases, sendo elas: a pré-análise que é fase de organização, a exploração do material, ou seja, o cumprimento das decisões anteriores e o tratamento dos resultados, pelo qual o pesquisador valida as informações (GODOY, 1995). A análise de conteúdo é empregada no tratamento de dados que tem como objetivo identificar o que está sendo dito sobre um determinado tema (VERGARA, 2005). Segundo Bardin (2011), a análise de conteúdo engloba técnicas de análise das comunicações, buscando sistematicamente e objetivamente a descrição do conteúdo das mensagens, e indicadores que permitam a indução de conhecimentos sobre as variáveis dos fenômenos.

A validade de uma pesquisa é medida de acordo com seu grau de confiabilidade, uma pesquisa só é válida se seus resultados podem ser realmente visualizados na vida real. A confiabilidade é a coerência adquirida através da constância dos resultados. De acordo com Yin (2015) a finalidade da confiabilidade do estudo é de minimizar os erros da pesquisa.

Neste estudo, a validade da pesquisa foi realizada da seguinte forma: na descrição dos resultados pretendeu-se ter meticulosidade e clareza; as transcrições das entrevistas foram revisadas pelos entrevistados, e por fim, usou-se de um outro profissional do ramo de arquitetura (fora da lista dos entrevistados), que também testemunhou as mudanças no setor imobiliário em Maringá desde a década de 80, para revisar as análises feitas. Um arquiteto, que se formou em 1978 em uma instituição no Rio de Janeiro, é natural de Maringá e desde sua formação vive e trabalha na cidade e foi escolhido para ser o auditor externo do projeto.

ANÁLISE DOS RESULTADOS

Para todos os dez arquitetos entrevistados foi seguido o mesmo roteiro de entrevista. Garantindo o anonimato dos entrevistados foram atribuídas denominações de A1, A2 e assim sucessivamente para representar cada arquiteto. No Quadro 1 é possível encontrar as características desses entrevistados:

Quadro 1 – Caracterização e codificação dos entrevistados.

Anos de experiência	Ano de formação	Foco de Clientes	Código dos arquitetos
29	1984	Construtora	A1
29	1984	Construtora	A2
22	1991	Primeira Moradia	A3
23	1990	Classe A e B	A4
11	2002	Classe A e B	A5
29	1984	Classe A e B	A6
11	2002	Construtora	A7
18	1995	Classe A	A8
32	1981	Classe A e B	A9
19	1994	Classe A e B	A10

Fonte: Pesquisa de campo.

Características Gerais dos Apartamentos ao Longo das Décadas 80, 90 e anos 2000.

Para iniciar a análise será feita uma descrição geral, apresentada pelos entrevistados, das características básicas dos apartamentos em cada uma das décadas estudadas e posteriormente serão descritos os detalhes de significado e funcionalidade dos apartamentos para as famílias bem com as mudanças ocorridas nos mesmos.

Foi perguntado aos entrevistados quais eram as características básicas dos apartamentos na década de 80. O cliente na época não tinha muitas exigências específicas, pois normalmente era a primeira experiência de compra de apartamento. A oferta de apartamentos no mercado de Maringá também era recente e pouco experiente, pois teve início na década de 70.

Todos os entrevistados concordaram que na época, as famílias queriam trazer a ideia de “casa” para dentro dos apartamentos, logo os primeiros apartamentos seguiam a estrutura da residência, com um programa completo de ambientes bem separados – 3 salas (estar, jantar, íntima), lavabo, copa, cozinha, lavanderia, suíte da empregada, despensa, sacadas espalhadas, 2 ou 3 quartos, 1 suíte, 1 banheiro social, 1 escritório.

Referente à década de 90, as respostas foram à respeito da diminuição gradativa do apartamento, uma vez que se deixou de lado a ideia de transferir o estilo interno da casa para o apartamento. Os arquitetos mencionaram com bastante entonação a arquitetura de interiores da década de 90, uma arquitetura rebuscada, com muito gesso, cores e molduras. O mercado estava estagnado na época e os arquitetos classificaram a década como um período de transição, realmente um meio-termo da década de 80 e anos 2000, porque as mudanças foram ocorrendo aos poucos, porém deixando marcas.

Sobre à década de 2000 até os dias atuais, com o aumento da pesquisa na área e a maior diversidade de produtos no mercado, os arquitetos concordaram que a área de lazer foi a principal mudança. O conforto, a integração dos espaços e a área social do apartamento se valorizaram muito. Ao contrário da área de serviço, que perdeu sua importância, uma vez que os equipamentos foram melhorados, a figura da

empregada morando no emprego sumiu e a família faz parte das refeições fora de casa.

De acordo com muitos arquitetos, a partir de 2000, os espaços internos dos apartamentos passaram a ser mais estudados focando na utilidade e praticidade do ambiente. Os armários e a integração dos espaços permitiram uma menor metragem com um ar de flexibilidade para o ambiente e para o usuário.

Influenciadores das mudanças que aconteceram de uma década para outra.

Com o intuito de se entender melhor todas as mudanças entre as décadas (1980, 1990 e anos 2000) foram questionados os principais motivadores dessas mudanças e os resultados apontaram para as questões econômicas e culturais.

A questão econômica, segundo os arquitetos, está relacionada à valorização da cidade, ao aumento do preço da mão de obra e do metro quadrado. Houve uma pressão para que os apartamentos diminuíssem de tamanho, logo as áreas que não requeriam tanto espaço foram as primeiras a serem reduzidas, como os banheiros, os quartos e toda a área de serviço.

A questão cultural trata da modernidade das pessoas e da cidade, a busca pela praticidade dos ambientes interligados, mudanças sociais, como o número de filhos, que fez com que o interesse por um grande número de quartos diminuísse. Desenvolveu-se a cultura de receber convidados e realizar celebrações íntimas como jantar para casais amigos e churrascos na sacada, o que envolve a busca por um ambiente social adequado.

Características Específicas de Apartamentos Para Diferentes Necessidades das Famílias.

Além das características gerais dos apartamentos nas respectivas décadas de 80, 90 e 2000 foram identificadas também necessidades específicas das famílias. Foi questionado se o perfil diferenciado da família implica na utilização diferenciada do apartamento. Segundo os entrevistados, uma família tradicional completa (um pai, uma mãe e filhos) exige condições de espaço e cômodos mais específicos do que um casal recém-casado, pais solteiros, etc. Questões relacionadas à renda e nível de instrução também influenciam muito na configuração do apartamento.

Opinião dos usuários quanto ao significado do apartamento

Ainda sobre a família, foi questionada a percepção dos usuários da residência em relação ao significado do apartamento. Para os arquitetos, o apartamento é tratado pela família como um lar, aonde se retorna todos os dias para descanso, lazer e descontração. Porém, quando questionados sobre os principais termos lembrados pelas famílias na busca pelo apartamento como residência, a praticidade e a segurança são os maiores determinantes da escolha.

Alterações dos cômodos

Sobre as mudanças internas na organização dos cômodos e na divisão dos apartamentos, surge o questionamento sobre o número de cômodos desejados antigamente e hoje em dia, bem como o tamanho dessas peças. Alguns arquitetos acreditam que o tamanho dos cômodos diminuiu gradativamente da década de 80

para a década de 90 e para os anos 2000, mas as respostas em geral demonstram que o número dos cômodos manteve-se o mesmo, em contrapartida diminuíram na metragem. As várias salas diferenciadas perderam força, assim como alguns ambientes de serviço, dizem os arquitetos. O tamanho exacerbado da cozinha e dos banheiros também mudou e reduziu.

Entre as peças que perderam totalmente a função estão o quarto de empregada, a copa, a sala íntima e as sacadas espalhadas. Nas peças que surgiram com o passar das décadas, as áreas de lazer e vagas na garagem foram as de maior destaque. A preocupação com o conforto e bem-estar das famílias e seus convidados cresceu com o passar dos anos.

Área Íntima e Suas Modificações

A área íntima dos apartamentos, começando pelos quartos, suas modificações de uso e significado, as respostas mencionaram diminuição da área dessa peça, mas com maior espaço para armários e o melhor aproveitamento do espaço. Sobre os banheiros íntimos, todos concordaram que aumentaram as exigências nesse quesito e que existe maior procura por banheiros privativos e a peça se tornou mais funcional e planejada.

Foram questionadas a exigência e a utilização dos itens do banheiro: bidê, chuveiro, lavatório e banheira. A maioria visualiza na prática 2 chuveiros e 2 cubas, sem bidê e cada vez menos a banheira, com exceção de A5 que diz ter aumentado a exigência de banheira por seus clientes. Pisos aquecidos e mais de um vaso sanitário apareceram nas respostas também. Portanto visualiza-se, na última década, duas preocupações predominantes: a busca pelo conforto na criação de um ambiente de relaxamento e a busca por maior praticidade e utilização do ambiente.

Para entender o porquê dessas mudanças, foi questionado se houve alteração no significado desses cômodos para as famílias e os entrevistados concordam que houve, os banheiros passaram a ser vistos como local de relaxamento e não somente de higienização como em décadas anteriores. E os quartos passaram a ser sinônimo também de local de entretenimento e não só de descanso.

Escritório e Quarto Reversível

Questionando sobre um espaço para o escritório ou a transformação de um dos quartos para este cômodo, as respostas foram que se houver espaço, há sim uma exigência quanto a isso. O famoso “terceiro quarto” geralmente quando não havia mais a expectativa para filhos, era transformado em escritório ou em sala de visitas ou em sala íntima. Hoje em dia cria-se muito um ambiente mais funcional que possa ser os três ambientes juntos. Um quarto coringa, que se adeque a todas as funções.

Área Social e suas Modificações.

A área social do apartamento continua de grande importância. Segundo os arquitetos, há hoje em dia uma integração maior dessa área, as salas se uniram, formando novos espaços.

Sobre a sala de jantar veio a curiosidade se ela ainda é ou não utilizada. As respostas dizem que ela tende a ser incorporada ao espaço de lazer do apartamento, se integrar ao restante das salas e do espaço gourmet. Não se trata mais de um ambiente usado poucas vezes no ano nas principais datas comemorativas.

A sala de televisão segue a mesma situação da sala de jantar. As respostas apontam que antes ela era mais exigida e mais isolada no apartamento, seu significado era de intimidade e conforto para os moradores da casa. Quando recebiam convidados, a ideia era que esses usassem apenas a sala de estar, um ambiente refinado. Porém, na prática não era assim e os convidados acabavam por utilizar a sala de televisão; logo, a sala de estar perdia sua função. Hoje a sala de televisão está incorporada à sala de estar, aberta e com intenção real de uso, tanto para os moradores quanto para seus convidados.

As sacadas foram de grande destaque e importância durante toda a entrevista. Os arquitetos entrevistados sempre fizeram questão de mencionar o aumento da varanda e a sua valorização. As sacadas são citadas pelos arquitetos como o ambiente de maior destaque na modernidade por aproximar-se cada vez mais do espaço gourmet dentro do apartamento. O local onde os convidados são recebidos, onde há integração de ambientes e preocupação com beleza, conforto e boa utilização. E com a varanda, veio a churrasqueira individual e o questionamento quanto a sua utilização. Alguns arquitetos acreditam ser muito usada, outros acreditam ser mais uma questão de visualização, ou seja, não existe um consenso sobre sua utilização, pois há uma relação forte com a questão dos hábitos de cada família.

Lavabo

O lavabo era uma exigência forte nas décadas de 80 e 90, porém a partir dos anos 2000 as respostas mencionam que existe a exigência, mas sempre na dependência do espaço e da metragem suficiente para a peça. Disseram também que quando existem recursos disponíveis dos proprietários esta peça é valorizada no apartamento, onde as famílias não economizam para oferecer aos seus convidados um ambiente agradável.

Área de serviço e suas modificações

A respeito das peças que perderam função, o quarto de empregada foi o mais destacado. Os arquitetos defendem que o quarto de empregada não tem mais funcionalidade e que a despensa diminuiu ou até desapareceu em grande parte dos apartamentos. Não há mais a figura da empregada trabalhando diariamente em casa ou dormindo, portanto não há necessidade do quarto. A despensa era um ambiente necessário nos tempos de inflação, pois significava segurança, possibilidade de armazenar mais mantimentos e garantir assim uma compra maior, hoje também já não há mais tanto essa preocupação. E como os armários da cozinha foram melhor estudados e incrementados com o passar dos anos, eles já atendem às exigências de armazenamento de mantimentos das famílias.

Quanto a copa, surgiu a curiosidade se ela ainda existe e se é usada. As respostas apontam a transformação desse espaço. Antes era o lugar das refeições, porém na criação do ambiente maior que abrange desde a cozinha até a sacada, esse a substituiu e a copa se transformou em uma bancada para alimentos fáceis e lanches rápidos.

A cozinha sempre teve muita importância e valor dentro das casas e para as famílias. Foi questionado como a cozinha era nas décadas de 80 e 90, como ela é hoje e se seu significado mudou. As respostas divergem quanto ao tamanho dela, mas concordam no sentido de que ela não é tão utilizada quanto antigamente, como local de trabalho e de serviço dos empregados. Com o advento do espaço gourmet, a falta

da empregada doméstica e a praticidade dos eletrodomésticos, a cozinha é tratada como espaço para círculo social e decorada como um cartão postal da casa. Portanto, abriu-se a cozinha de modo que integre esse ambiente aos demais, às salas e à varanda. Seu significado perdeu parcialmente a função de serviço e ganhou importância social.

CONCLUSÃO

Através da pesquisa do referencial teórico e das informações extraídas nas entrevistas, identificou-se que na década de 80 a cidade de Maringá era vista como uma cidade nova, com apenas 30 anos como município, ainda considerada pequena e do interior, extremamente dependente da agricultura regional. Com uma economia no país de alta inflação e bem fechada, pouca variedade de todos os níveis de consumo se oferecia na cidade. As famílias eram maiores, tinham apenas um automóvel, os filhos saíam de casa cedo para constituir suas próprias famílias, a figura materna estava muito presente em casa como dona do lar e era muito comum haver o auxílio diário da empregada doméstica. O processo de verticalização da cidade teve início nessa década e juntamente com o período do Plano Cruzado, os lançamentos de apartamentos foram muito significativos. Porém, a cultura do consumidor ainda era relacionada à residência horizontal, com espaços grandes e muitos ambientes. Para atender esse público, os apartamentos oferecidos eram todos muito parecidos com as casas e entre si, sem muitas exigências, pois não havia comparações entre lançamentos.

Neste contexto social e econômico, as salas, na década de 80, eram muito valorizadas, todas de grande porte, cerca de no mínimo 3 salas por apartamento (sala de estar, sala de jantar, sala de televisão). O projeto tinha muita atenção para a área de serviço ampla e completa, com copa, cozinha grande, lavanderia, quarto de empregada e despensa. A empregada, dependendo de cada família, dormia no serviço e as compras do mercado eram estocadas por semanas na despensa. A quantidade de filhos era alta, 3 ou 4 por família, seus quartos eram todos simples, geralmente 3 quartos grandes abastecidos com apenas um banheiro social e uma suíte para o casal. Havia também o lavabo próximo a sala de estar, uma ou mais sacadas de porte pequeno e uma vaga de garagem. A separação dos ambientes era bem definida, o projeto apresentava muitas paredes, fazendo com que a flexibilidade da planta fosse mínima. A área íntima e a área de serviço eram totalmente separadas.

Na década de 90, a economia melhorou, a inflação se estabilizou, houve uma maior abertura do mercado para produtos estrangeiros e os eletrodomésticos começaram a ganhar espaços nas casas, pois ficaram mais acessíveis economicamente, assim como os carros. A mulher aumentou seu espaço no mercado de trabalho, as pessoas começaram a casar mais tarde e a se preocuparem mais com a estabilidade financeira antes de saírem de casa. O poder aquisitivo do brasileiro, para a maioria da população, ainda era baixo e havia pouco financiamento e incentivo, não havia crédito imobiliário, portanto foi uma década lembrada pelos arquitetos como um período de estagnação, com pouquíssimos lançamentos e de grande desvalorização dos produtos, pois ainda sobravam aqueles apartamentos lançados na década de 80.

O projeto nos anos 90 tem sua arquitetura considerada como de arquitetura de transição da década de 80 para os anos 2000. A planta sofreu uma diminuição na área total e iniciou-se um processo de racionalização. Houve a diminuição na metragem da cozinha, dos quartos e banheiros. Surgiu o *closet* e com o modismo, esta peça se instalou. O *home theater* também chegou com força, os arquitetos eram convidados a

criar um ambiente fechado e escuro. A sacada aumentou de tamanho e era o começo da churrasqueira para apartamentos. A arquitetura era rebuscada, com a utilização marcante de gesso, azulejos e ambientes irregulares. Era um projeto muito parecido com o dos anos 80 na questão dos cômodos, mas abrindo possibilidades para os anos 2000, com peças mais inteligentes.

Com os anos 2000 veio uma explosão de produtos estrangeiros e a própria indústria brasileira se aprimorou, assim, a tecnologia surgiu nas residências e as famílias passaram a ter um acesso melhor às novidades. Portanto, precisavam de espaço para todos os equipamentos. Uma mudança sócio-cultural, onde as famílias apresentavam menor número de filhos e a maioria das mulheres estavam trabalhando fora; e uma mudança econômica, onde havia uma facilidade grande de acesso ao crédito imobiliário e novas formas de pagamento na compra de imóveis e de carros, além de que a situação financeira da maioria da população brasileira nunca esteve melhor.

Os terrenos foram valorizados, o preço do metro quadrado subiu e a família se ateve à isso. Trocaram-se importâncias de alguns cômodos, os quartos e banheiros, áreas caras, perderam metragem para a área comum do apartamento, onde as famílias passam mais tempo. Os cômodos diminuíram de tamanho e os ambientes obrigaram-se a ser planejados e elaborados, com muita flexibilidade nas plantas e uma enorme integração da área social. Questões também como a falta de segurança nas ruas e o número reduzidos de filhos por família, fazem e possibilitam com que os pais prefiram receber mais os amigos e os amigos dos filhos em casa para entretenimento, gerando mais tempo juntos e evitando a violência das ruas.

O salário mínimo aumentou, a mão de obra ficou mais cara, a empregada doméstica está cada vez mais escassa no mercado, logo, os donos dos apartamentos obrigaram-se a procurar novas alternativas, como fazer as refeições fora de casa. O quarto de empregada e a despensa, portanto, não têm mais serventia. Dessa forma, a cozinha, também perdeu intenção de serviço e ganhou intenção social. Em alguns casos o dono da casa convida seus amigos e faz ele mesmo o jantar. A cozinha se integrou ao ambiente social como facilitador da integração das pessoas.

A tecnologia de som, ventilação, aparelhos eletroeletrônicos e eletrodomésticos tornaram-se parte da preocupação da planta. A linguagem dessa nova arquitetura abandonou aquele perfil rebuscado e decorativamente exagerado, para ambientes mais *clean*.

Os anos 2000 foram considerados por muitos arquitetos como os mais próspero na questão de busca por apartamentos. A maior transformação que o projeto sofreu a partir deste período foi na questão da área de lazer e de integração de ambientes. A cultura dessa nova família está relacionada com receber convidados semanalmente e utilizar a churrasqueira individual na sacada, o que resultou no seu aumento de tamanho, porque agora a sacada se tornou o espaço gourmet da casa. O espaço gourmet envolve a sala de estar, a sala de jantar e de televisão, porque além de apresentar uma mesa para refeições, tem todo o equipamento de imagem e som, juntamente com jogos de sofás para ocasiões íntimas e agradáveis.

Essa nova cultura traz a privacidade dos membros da família bem acentuada. Tal privacidade se comprova na exigência por mais suítes do que quartos. Agora são 3 suítes e 1 quarto, quarto esse que é muito utilizado como um quarto coringa, podendo ser um escritório, um mini *office*, uma biblioteca, uma sala mais íntima ou um quarto de hóspedes. Os banheiros tornaram-se menores, mas com conforto. No banheiro da suíte do casal há a presença de 2 cubas e 2 chuveiros; já a banheira está, segundo as entrevistas, tendendo a desaparecer, porque não é realmente utilizada, assim como o bidê que foi substituído pela ducha higiênica. O *closet* continuou com sua

importância e a questão de armários está cada vez mais forte e bem planejada nos quartos, com a evolução da marcenaria.

O homem, que antigamente exercia o papel de comandante da casa, hoje abriu espaço para a mulher, que segundo os arquitetos é quem mais decide a utilização dos ambientes, com exceção da questão das garagens. As vagas de garagem são uma exigência forte, visto que as famílias classe A e B maringenses possuem cerca de 3 carros por família.

Com a nova cultura e perfil familiar, surgiu também um maior nível de escolaridade e educação sócio-ambiental. Preocupações com a sustentabilidade e economia de recursos, é tendência, segundo arquitetos. Assim como, os animais de estimação que entraram nas casas, em meio a essa sociedade com menos membros familiares e maior poder econômico.

Por fim, conclui-se que, independente de todas as modificações de significados, de espaço, de cultura e utilização do apartamento como residência, as pessoas continuam prezando pelo aconchego do seu lar. O apartamento é visto como um lar para as famílias que o adotaram e a tendência, segundo os especialistas da área, é aumentar a preferência por esse tipo de imóvel, uma vez que a cidade continua a crescer, juntamente com a cultura desse consumidor, que busca maior qualidade de vida em residências seguras e próximas aos seus locais de trabalho o que é mais difícil conseguir, na atualidade, com casas térreas.

REFERÊNCIAS

- ALVAREZ, S. **The Politics of Gender in Latin America: Comparative perspectives on women in Brazilian transition to democracy.** 1986. Tese (Doutorado) - Yale University Press, New Haven, 1986.
- ANITELLI, F.; TRAMONTANO, M. O processo de padronização de projetos de edifícios de apartamentos: notas sobre mercado, financiamento e arquitetura. **VIRUS**, São Carlos, n.5, jun. 2011. Disponível em: <<http://www.nomads.usp.br/virus/virus05/?sec=6&item=1&lang=pt>> Acesso em: 22 Maio 2013.
- BARDIN, L. **Análise de conteúdo.** Lisboa: Edições 70, 2011.
- BEM, J. S., WAISMANN, M., FINATTO, J. A transformação do consumo de bens culturais nos domicílios particulares durante o tempo: estudo do município de Canoas entre 2000 e 2010. In: **Economia & Região**, Londrina, v.2, n.1, p.99-114, ago./dez. 2014.
- 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.
- BODY-GENDROT, S. **Uma vida privada francesa segundo o modelo americano.** In: PROST, A. VICENT, G. (org.). **História da Vida Privada**, Vol. 5. São Paulo, Companhia das Letras, 1992.
- CADWALLADER, M.T. **Migration and residential mobility.** Wisconsin: The University of Wisconsin Press, 1992. 275p.
- CERVO, A. L. **Metodologia Científica.** 6 ed. São Paulo, Editora Prentice Hall Brasil, 2007.
- CORDEIRO FILHO, A. **Empreendedorismo no mercado imobiliário habitacional.** São Paulo: Atlas, 2008.
- COSTA, L. F.S. **Os promotores imobiliários no processo de verticalização das cidades de Maringá, Cianorte e Umuarama.** 2002. Dissertação (Mestrado) –

- Programa de Pós-Graduação em Geografia, Universidade Estadual de Maringá, Maringá, 2002.
- DAMATTA, R. **A Casa & a Rua**. Rio de Janeiro: Rocco, 2003.
- ENGEL, J. F.; BLACKWELL, R. D.; MINIARD, Paul W. **Comportamento do Consumidor**. 9. ed. Rio de Janeiro: Thomson, 2005.
- FESTY, P. On the new context of marriage in Western Europe. **Population and Development Review**, Nova Iorque, 6(2) p. 311-315, jun. 1980.
- FISCHER, S. Edifícios Altos no Brasil: ensaios e debates. In: **Revista de Estudos Regionais Urbanos**, São Paulo, v. 14, n. 37, p. 61 – 76, 1994.
- FREGADOLLI, J. Mercado Imobiliário: O dedo do corretor de imóveis. **Jornal O Diário**, agosto 2011. Disponível em: <http://www.publicidadeimobiliaria.com/2011/08/mercado-imobiliario-o-dedo-do-corretor.html> Acessado em 27 ago 2012.
- GIL, A. C. **Métodos e técnicas de pesquisa social**. 6. ed. São Paulo: Atlas, 2008.
- GILIO, M. E.; RYNGELBLUM, L. A. Uma análise do desenvolvimento dos estudos de estratégia no ramo imobiliário a partir das influências mais recentes dos stakeholders. **Ciências da Administração**. V.12, n.27, p.86-117, maio/ago 2010.
- GODOY, A. S. Introdução à pesquisa qualitativa e suas possibilidades. **RAE- Revista de Administração de Empresas**, São Paulo, v. 35, n.2, p. 57-63, 1995.
- HOBSBAWN, E. **Era dos extremos: o breve século XX, 1914-1991**. 10 ed. São Paulo: Companhia das Letras, 2008.
- HOOIMEIJER, P., SCHUTJENS, V. Changing lifestyles and housing consumption: a longitudinal approach. **Netherlands Journal of Housing and the Built Environment**, Vol.6, n.2, 1991.
- IBGE** - Índice Brasileiro de Geografia e Estatística, 2009. Dados das Cidades. Disponível em www.ibge.gov.br Acesso em 20 fev. 2013.
- KARSAKLIAN, E. **Comportamento do Consumidor**. 2 ed. São Paulo: Atlas. 2011.
- KOTLER, P. **Marketing Management: Analysis, Planning, Implementation, and Control**. Prentice Hall. 11ª ed. New Jersey, 2003.
- KOTLER, P.; ARMASTRONG, G. **Princípios de marketing**. 12. ed. Rio de Janeiro: Prentice-Hall, 2008.
- LAWRENCE, R. J. Public collective and private space: a study of urban housing in Switzerland. In: S. Kent (Ed.). **Domestic architecture and the use of space: an interdisciplinary cross-cultural study**. Cambridge: Cambridge University Press, 1990.
- LEMONS, C. A. C. **Cozinhas, etc**. São Paulo, Perspectiva, 1978.
- MARCONI, M. A.; LAKATOS, E. M. **Metodologia científica**. 5 ed. São Paulo: Atlas, 2011.
- MARCONI, M. A.; LAKATOS, E. M., **Fundamentos da metodologia científica**. 7º Ed, SP: Atlas, 2010.
- MENDES, C.M.; VERCEZI, J.T.; TÖWS, R.L. Relatório regional sobre o mercado imobiliário da Região Metropolitana de Maringá – **RMM**. Rio de Janeiro: UFRJ/ Observatório das Metrôpoles, 54 p. 2008.
- MENDES, C. M. **O edifício no jardim: um plano destruído, a verticalização de Maringá**. EDUSP, 1992. 363 f. Tese (Doutorado) Programa de Pós-Graduação em Geografia. Universidade de São Paulo. São Paulo, 1992.
- MENDES, C. M. Um pouco da cultura do concreto: algumas experiências sobre a verticalização urbana. In: DIAS, R. B. e GONÇALVES, J. H. R. (Orgs.) **Maringá e o Norte do Paraná: Estudos da história regional**. Maringá, EDUEM, 1999.

- PENNA, L. B. Estudo do comportamento de compra dos consumidores: Uma análise da utilização desta ferramenta na elevação do consumo da carne suína no Brasil. Faculdade Cenecista de Sete Lagoas (FCSL), Minas Gerais. **Revista FACEVV**. n 1, 2008.
- PORTER, M. E. **A Vantagem Competitiva das Nações**. Trad. Waltensir Dutra. Rio de Janeiro. Campus, 1993.
- RODRIGUES, M. A.; JUPI, V. da S. O comportamento do consumidor – Fatores que influenciam em sua decisão de compra. **Revista de Administração Nobel**, Nº 03, p. 59-70, jan./jun. 2004.
- ROTH, L. M. **Understanding architecture: its elements, history and meaning**. New York: Westview Press, 2007.
- ROUSSEL, L. **La Famille Incertaine**. Paris, Éditions Odile Jacob, fev.1989.
- SANDHUSEN, R. L. **Marketing básico**. 2. ed. São Paulo: Saraiva, 2003.
- SATPLETON, C. M. Reformulation of the family life-cycle concept: implication for residential mobility. **Environment And Planning**, volume 12, p. 1103-1118. 1980.
- TRIVIÑOS, A. N. S. **Introdução à pesquisa em ciências sociais: a pesquisa qualitativa em educação**: 1. ed. São Paulo: Atlas, 1987.
- VAZ, L. F. **Uma História da Habitação Coletiva na Cidade do Rio de Janeiro: Estudo da modernidade através da moradia**. 1994. Tese (Doutorado) – Programa de Pós-Graduação em Geografia. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1994.
- VERGARA, S. C. **Método de pesquisa em administração**. São Paulo: Atlas. 2005.
- VILLA, S. B. **Mercado Imobiliário e Edifícios de Apartamentos: produção do espaço habitável no século XX**. Artigo. Novembro, 2006.
- VILLA, S. B.; TRAMONTANO, M. **Apartamento metropolitano evolução tipológica**. Universidade de São Paulo, 2000.
- WEISNER, T. S.; WEIBEL, J. C. Home environments and family lifestyle in California. **Environment and Behavior**, v. 13, n.4, 1981.
- YIN, R. K. **Estudo de caso: Planejamento e métodos**. Porto Alegre: Bookman, 2015.