
Apartamentos Paulistanos: Novas propostas espaciais em exemplares da produção privada recente.

Apartments in São Paulo: a glance at new spatial solutions on exemplars of recent private building production.

Fábio Abreu de Queiroz

Pesquisador do Nomads.usp - Núcleo de Estudos de Habitares Interativos, Arquiteto Urbanista, Mestre em Arquitetura e Urbanismo, Doutorando – EESC-USP
| fqueiroz@gmail.com | <http://buscatextual.cnpq.br/buscatextual/visualizacv.jsp?id=K4111179D7> |

Marcelo Tramontano

Professor Livre Docente do curso de Arquitetura e Urbanismo da EESC-USP, Coordenador do Nomads.usp - Núcleo de Estudos de Habitares Interativos
| tramont@sc.usp.br | <http://buscatextual.cnpq.br/buscatextual/visualizacv.jsp?id=K4781365Z5> |

RESUMO

Este artigo apresenta leituras sobre a espacialidade de apartamentos oferecidos pela iniciativa privada na cidade de São Paulo, nos anos 2000, focalizando exemplares que apresentam soluções de desenho que visam permitir sua reconfiguração espacial. As leituras apresentadas originam-se de análises de plantas que fazem parte da Base de Dados de Apartamentos produzida pelo Nomads.usp - Núcleo de Estudos de Habitares Interativos, seguindo critérios previamente definidos. Conclui-se que a oferta de apartamentos com tais características se deve à adoção de estratégias de diferenciação de produtos no mercado, e que ainda é preciso formular princípios para orientar o redesenho dessa modalidade habitacional.

Palavras-chave: Projeto de habitação. Apartamentos. Cidade de São Paulo.

ABSTRACT

This paper presents a glance on the design of apartments offered by private investors within the city of Sao Paulo, since the year 2000, focusing at exemplars whose drawing solutions aims to allow its spatial reconfiguration. The analysis is based on studies of plants that are part of the Database of Apartments produced by the Nomads.usp – Center of Interactive Living Studies, following previously defined criteria. The conclusions are that the offering of apartments with such characteristics is related to market strategies, and that it is still necessary to formulate principles to guide redesign this dwelling modality.

Keywords: Dwelling design. Apartments. City of São Paulo.

1 APRESENTAÇÃO

O presente artigo apresenta leituras sobre a espacialidade de apartamentos produzidos pela iniciativa privada na cidade de São Paulo nos anos 2000, focando em exemplares cujas soluções de desenho representem inovações frente ao modelo amplamente reproduzido pelo mercado. O texto deriva da dissertação de mestrado *Apartamento Modelo: Arquitetura, Modos de Morar e Produção Imobiliária na Cidade de São Paulo*.

Este trabalho situa-se no escopo de pesquisas desenvolvidas sobre o tema da Habitação Contemporânea no Nomads.usp - Núcleo de Estudos de Habitares Interativos, que vem produzindo conhecimento nessa área há vários anos ¹. Em especial sobre a modalidade Apartamento Metropolitano, foram realizados estudos acerca de suas origens na Europa medieval e sua recorrência em várias partes do mundo ocidental, enfocando o caso do Brasil e, em especial, o da cidade de São Paulo. Sempre estreitamente relacionados à evolução do desenho de seus espaços, foram também desenvolvidos trabalhos sobre os mecanismos de sua produção e comercialização, sobre a introdução de inovações técnicas e espaciais ao longo do século XX, abrangendo tanto apartamentos de interesse social quanto a produção privada comercial. Foram construídas grandes bases de dados sobre a produção de apartamentos na capital paulistana desde a década de 1910 até os lançamentos mais recentes, compondo um arquivo com mais de 6.000 plantas até o momento ².

Os procedimentos metodológicos empregados na pesquisa são clássicos e amplamente descritos na literatura. Foi realizado levantamento de dados por meio de consultas a fontes secundárias junto a diversos órgãos (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, Fundação Sistema Estadual de Análise de Dados – Seade, etc.), bibliotecas institucionais como as da Escola de Engenharia de São Carlos (EESC-USP) e da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo (FAU-USP), arquivos do jornal Folha de S.Paulo, documentos produzidos pelo Nomads.usp, relatórios mensais e anuais de empresas que atuam no mercado imobiliário paulistano (Empresa Brasileira de Estudos de Patrimônio – Embraesp, Secovi-SP, etc.), e consulta a periódicos e através da internet. As análises de peças gráficas dos projetos de apartamentos basearam-se em metodologias já estudadas e utilizadas em outras pesquisas (BRANDÃO, 2002; ORNSTEIN; BRUNA; ROMÉRO, 1995; PEDRO, 1999; TRAMONTANO, 2004). Na pesquisa de mestrado da qual deriva este artigo as categorias de análise foram: dimensão dos cômodos; forma dos cômodos; nomenclatura dos cômodos; articulações entre cômodos; posição do cômodo na planta; e filiação ou não do projeto ao modelo oitocentista burguês, conforme definido por Queiroz (2008) e Tramontano (1998).

2 ESPACIALIDADES

O mercado imobiliário da cidade de São Paulo, o maior do país, encontra-se profissionalizado já há algumas décadas (ALENCAR, PASCALE, 2006) e tem nos edifícios

¹ Informações sobre o Nomads.usp e suas pesquisas podem ser obtidas em seu site na internet: www.nomads.usp.br.

² Essa base de dados é constituída de três partes: um conjunto de peças gráficas e informações para identificação dos projetos, um conjunto de tabelas em formato de planilha eletrônica, onde constam informações sobre os edifícios e suas unidades, e um documento explicativo dos campos de preenchimento das tabelas e da identificação dos projetos e peças gráficas. A coleta de exemplares adotou os seguintes critérios: edifícios lançados pela iniciativa privada no município de São Paulo que tenham sido publicizados de alguma forma, seja através de anúncios em jornais de grande circulação, seja em material publicitário distribuído gratuitamente, seja nos *websites* dos empreendimentos, ou em magazines e periódicos de arquitetura.

de apartamentos o seu principal produto quando se trata da oferta de habitações novas ³. Hoje, incorporadores, construtores e vendedores da capital paulista oferecem desde unidades pequenas e econômicas em bairros periféricos até apartamentos de luxo nas regiões mais valorizadas apartamentos, atendendo a várias faixas de renda.

Do ponto de vista de sua espacialidade, os apartamentos paulistanos têm apresentado, já há algumas décadas, uma grande uniformidade. Diante da conhecida similaridade entre as propostas desses apartamentos, o arquiteto Jorge Wilhelm afirmou recentemente que, “parece que há um único protagonista a desenhar com sua ‘mão escondida’ todas as plantas” (WILHEIM, 2008). Segundo Rossetto (2002), soluções de desenho que poderiam ser consideradas inovadoras nos apartamentos das décadas de 1940 e 1950 na cidade de São Paulo, “talvez até precursoras, intuindo necessidades relacionadas ao morar na metrópole, ainda não expressas em sua totalidade nos anos 50”, encontram-se ainda presentes em boa parte dos lançamentos imobiliários atuais, indicando que, apesar das transformações nos modos de vida e da “complexidade do cotidiano”, não houve uma revisão sistemática desse programa habitacional.

Partindo a observação de recorrências na estrutura espacial desses apartamentos, Tramontano (1998) vincula seu desenho a um modelo burguês de habitação, consolidado nos apartamentos parisienses do século XVIII. Identificadas em plantas desde os exemplares das primeiras décadas até os lançamentos mais recentes, tanto em apartamentos grandes e luxuosos quanto em programas reduzidos e simplificados de unidades econômicas, tais recorrências podem ser agrupadas em seis pontos, conforme definido por Queiroz (2008): a divisão da planta em cômodos, e sua estanqueidade funcional como estratégia de organização de usos; a tripartição da habitação em zonas Social, Íntima, e de Serviços e a existência de uma relação de hierarquia entre os cômodos; a articulação dos cômodos por meio de corredores e a existência de dispositivos de circulação separados para o uso de patrões e empregados.

No que diz respeito a essa estrutura espacial, a carência de inovações talvez se deva a fatores como a conseqüente necessidade de se promover mudanças também no processo de produção, ou por representar riscos no que diz respeito à comercialização, frente a possíveis preconceitos de vendedores e compradores. Assim, no planejamento de novos edifícios, a ênfase se daria em atributos que garantam a venda de unidades e o retorno financeiro de investimentos, sendo que o desenho das plantas representaria uma questão apenas, entre tantas outras que compõem um empreendimento imobiliário (PASCALE, 2005).

Percebe-se, entretanto, uma preocupação no sentido de se elevar os padrões de qualidade dos edifícios produzidos. Certamente, os esforços nesse sentido se devem a fatores como o elevado grau de competitividade no setor e a reivindicação por melhores padrões de qualidade, por parte de compradores em potencial.

“O aumento da conscientização por parte do consumidor e a crescente exigência relativa à qualidade do produto, associados à escassez de recursos financeiros e à competitividade exacerbada, criam um cenário que obriga a indústria da construção a se modernizar para atender às novas demandas.”
(PINHO, 2005 : 52)

Numa tentativa de tornar produtos semelhantes mais interessantes para usuários com demandas heterogêneas, tornou-se comum a oferta de plantas que permitem alguma possibilidade de flexibilidade no arranjo inicial de seus espaços, mas com limitações no que

³ Os apartamentos correspondem a mais de 90% do total de unidades lançadas anualmente em empreendimentos habitacionais na capital. Fonte: Relatórios anuais EMBRAESP.

se refere aos usos. Essa opção aproveita-se de um crescente desejo de personalização por parte de consumidores – mais um fruto do individualismo – exercitando uma visão mercadológica, já que o objetivo seria tornar mais vendáveis produtos espacialmente semelhantes e limitados, associando-os a uma idéia de flexibilidade, que nem sempre será verificada na prática.

“Atualmente, modificações no arranjo físico inicial são praticamente uma imposição do mercado revelando a inadequação dos projetos originais aos segmentos para os quais foram concebidos.” (FERNANDEZ, HOCHHEIM, 1999 : 2)

Nesse sentido, é importante que as empresas consigam estabelecer estratégias bem sucedidas, que as permitam vantagens em sua posição no mercado. Porter define duas estratégias principais para que uma empresa possa criar uma vantagem competitiva frente aos seus concorrentes, baseadas em menor preço, ou em diferenciação:

“A vantagem competitiva surge fundamentalmente do valor que uma empresa tem condições de criar para os seus compradores. Ela pode tomar a forma de preços inferiores aos da concorrência por benefícios equivalentes ou o fornecimento de benefícios únicos que mais do que compensam um preço prêmio.” (PORTER, 1989 : Prefácio)

Para os produtores de apartamentos em São Paulo, entretanto, parece ser mais difícil estabelecer uma vantagem competitiva num mercado caracterizado pela grande similaridade de produtos e, também, dos meios de produção. O risco, nesse cenário, é que estratégias introduzidas por uma determinada empresa, e cujos resultados aparentem sucesso, sejam rapidamente assimiladas por concorrentes. Isso implica, nos termos do autor, que empresas diferentes não são necessariamente percebidas de forma diferenciada pelos consumidores, já que seus produtos apresentam características e valores semelhantes (PORTER, 1989).

Incompatibilidades

Análises desenvolvidas sobre a espacialidade de unidades lançadas entre os anos de 2000 e 2008 indicaram que algumas novas características tornam-se comuns entre a maioria das unidades analisadas (QUEIROZ, 2008). Entre elas, destacam-se a maior oferta de suítes, de varandas dotadas de equipamentos para a preparação de refeições, em apartamentos de diferentes padrões. Outra característica recorrente na produção recente é a oferta de opções de planta, que visam permitir o rearranjo inicial dos espaços, mas praticamente se resumem à retirada de paredes e alterações na posição de portas. Tais novidades podem ser relacionadas a alterações nas demandas dos compradores dessas unidades, mas certamente devem-se também a estratégias de comercialização cujo objetivo é atender interesses do próprio mercado. Contudo, as leituras confirmaram também a tendência de redução geral de áreas, mantendo-se a estrutura espacial do modelo burguês oitocentista.

Por outro lado, observa-se uma oferta, ainda que bem recente e em um número pouco expressivo de lançamentos, de propostas espaciais que parecem se desvincular desse modelo. Trata-se de empreendimentos que procuram explorar um segmento de mercado que poderia ser definido pela estratégia – claramente baseada em diferenciação – adotada pelas empresas que nele atuam: a produção de edifícios de apartamentos que se destaquem por projetos arquitetônicos menos usuais e pela possibilidade de reconfiguração espacial das unidades.

Nota-se, por exemplo, a oferta de unidades com configurações que remetem à idéia dos *lofts* nova-iorquinos. Embora menos compartimentados, eventualmente com pé-direito duplo, e associados a uma imagem de arquitetura contemporânea e a uma espacialidade mais flexível, o fato é que seus interiores costumam refletir a mesma organização tradicional de cômodos, apenas contando com menos paredes (Figura 1).



Figura 1: Edifício Çiragan - Itamar Berezin

Pinho (2005) nota que, além das vedações, elementos como estrutura e instalações, o desenho de fachadas e mesmo as técnicas construtivas empregadas na construção da grande maioria dos edifícios de apartamentos, atuam, como condicionantes das possibilidades de rearranjo. As soluções adotadas seriam eleitas pelos agentes do mercado em função de sua conveniência em termos de eficiência e economia na produção, ou como diferenciais para agregar velocidade de vendas aos empreendimentos, e não para agregar qualidade espacial do ponto de vista dos usos.

Nesse sentido, verifica-se que em algumas propostas, anunciadas como “inteligentes”, “customizáveis” ou “arquitetura aberta” e que prometem aos futuros moradores a possibilidade de configurar os espaços de acordo com suas necessidades, as novidades limitam-se à redução do número de divisões internas. Apesar das promessas veiculadas em suas campanhas publicitárias, seus projetos impõem várias restrições a possíveis reconfigurações do espaço. Tal situação pode ser ilustrada por uma dessas propostas ditas inovadoras e direcionada a consumidores, em princípio, mais exigentes (Figura 2).

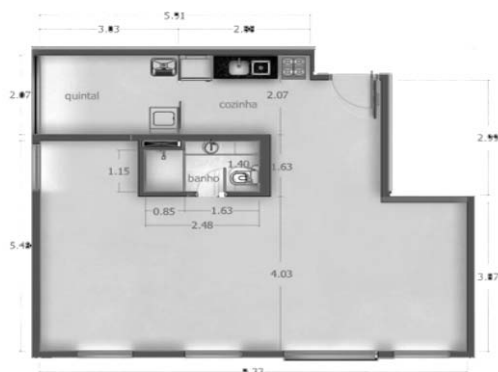


Figura 2: Max Haus - Luiz Fernando Rocco

A localização centralizada de um bloco sanitário, contendo um ou dois banheiros, e a impossibilidade de alteração de seus elementos – vedações, acessos, prumadas –

condicionam quaisquer intervenções. Por exemplo, as atividades relacionadas à preparação de alimentos estão previstas no espaço localizado atrás do bloco sanitário, ao lado da porta de entrada das unidades, referenciado nas peças gráficas com o nome de cozinha, já que ali estão alocadas as instalações hidráulicas e de gás. O lugar imediatamente contíguo a esse espaço recebe o sugestivo nome de “quintal”, embora seu desenho não difira em nada das áreas de serviço de apartamentos convencionais: há, inclusive, representação de tanque e máquina de lavar roupas nos desenhos. Em uma ordem herdada do modelo burguês, a possível localização de áreas destinadas ao sono parece obrigada a afastar-se do acesso à unidade, de forma a induzir a configuração de áreas Social, Íntima e de Serviços. Se comparado ao de unidades convencionais com áreas úteis equivalentes, o desenho da planta desses apartamentos não parece estabelecer grandes inovações do ponto de vista de permitir a reorganização espacial.

Possibilidades

Discursos à parte, existem propostas projetuais interessantes de fato, e mesmo inovadoras do ponto de vista do produto (QUEIROZ, 2008). Embora pouco representativas do ponto de vista quantitativo, dentro do universo da amostra, algumas propostas apresentam características que rompem, mesmo que parcialmente, com recorrências do modelo espacial burguês, como a tripartição das plantas e mesmo invertendo relações de hierarquia entre cômodos.

Nessas unidades, é possível verificar uma menor compartimentação, em favor da oferta de espaços mais amplos. A preparação de alimentos costuma aparecer como uma atividade realmente integrada aos espaços de convívio, e não como uma cozinha cujas paredes foram suprimidas. Em alguns casos, nota-se a inexistência de uma zona de Serviços – os equipamentos normalmente associados à cozinha vão ocupar novos lugares em meio a salas, e a lavanderia é um cômodo pequeno e independente. Porém, alguns desses exemplares contam com um banheiro junto a essa pequena área de serviço, indicando uma questão social: eventuais empregados domésticos não podem usar os sanitários destinados aos patrões. Nas unidades maiores haverá também o dormitório da empregada, sugerindo que nem sempre os moradores desses apartamentos abririam mão da presença desse cômodo. Também os espaços pretensamente destinados à intimidade não aparecem, necessariamente, agrupados de forma a configurar uma zona Íntima. Em várias plantas desses apartamentos, nota-se que os dormitórios, geralmente suítes, são posicionados de forma oposta nas plantas.

O acesso a essas unidades, aliás, não se dá, necessariamente, pelos espaços de recepção, na zona Social. Há exemplos em que eventuais convidados se depararão, em primeiro lugar, com uma grande bancada e os equipamentos de cozinhar, ou verão logo um espaço destinado a atividades de trabalho (Figura 3). Em outros casos, em unidades do tipo *duplex* ou *triplex*, o acesso pode ser feito pelo mezanino, onde se encontra uma cozinha aberta para um vão, de onde se observa as salas no piso inferior – onde podem estar localizados também os dormitórios.

Quanto aos banheiros, parece comum, ao menos entre as unidades com as características



Figura 3: Edifício Fidalga - Triptyque

aqui comentadas, a representação em suas plantas de soluções que evitam a configuração de um cômodo fechado, sendo encontradas banheiras abertas para dormitórios, localizadas em mezaninos e voltadas para vãos sobre espaços de convívio, ou mesmo instaladas nas varandas. Também são observados armários localizados dentro desses banheiros, como closets que se fundem aos espaços de higiene, que não são, contudo, claramente fechados (Figura 4). Essas soluções certamente exploraram o entendimento do banho como um momento de relaxamento (NOMADS.USP, 2007).

Nota-se que, entre os exemplares que propõem inovações e que foram estudados, é comum a eliminação dos corredores de circulação. Mas não parece tratar-se de uma questão ligada a imperativos de ordem econômica – até porque muitas dessas unidades não são pequenas, e certamente não são econômicas. A eliminação desses dispositivos de circulação, ao que tudo indica, se deve a uma opção de projeto. A ausência de corredores, assim como de zonas claramente definidas, conferiria, possivelmente, maior grau de autonomia funcional aos cômodos.



Figura 4: Edifício Simpatia - Grupo SP

Também é interessante perceber que alguns exemplares acrescentam um segundo acesso, mas não associado à zona de Serviço, e sim diretamente a um de seus dormitórios. A grande novidade, nesses casos, consiste no fato de essa segunda entrada estar associada a circulações verticais e horizontais distintas no edifício. O objetivo é permitir que esse cômodo possa estar efetivamente relacionado às atividades profissionais dos moradores,

funcionando como escritório, e que esse uso aconteça com maior independência em relação às atividades domésticas (Figura 5).



Figura 5 Edifício Combinatto - Marcos Ferreira Gavião

Essa solução difere da proposta de *home office* normalmente explorada pelo mercado, que se resume à alteração do uso do dormitório de empregada – normalmente desenhado como um depósito – convertendo-o em espaço de trabalho. É um arranjo que remete a plantas de apartamentos das primeiras décadas do século XX, que previam uso misto e contavam com um escritório próximo à entrada, destinado ao uso do chefe da família, em alguns casos com entrada própria.

A tendência a uma maior autonomia no cotidiano entre pessoas pertencentes a um mesmo grupo também poderia ser reforçada por propostas com essas características. Ao permitir que esse cômodo com acesso independente seja utilizado como um dormitório, seus usuários teriam maior liberdade para entrar em casa ou se ausentar do espaço doméstico, sem passar pelo controle de outros membros do grupo familiar.

3 CONSIDERAÇÕES

No mercado imobiliário paulistano, a grande maioria dos projetos continua reproduzindo um modelo espacial muito próximo ao dos apartamentos parisienses oitocentistas. Contudo, algumas empresas estariam adotando estratégias baseadas na diferenciação de seus produtos, conforme definido por Porter (1989), para estabelecer vantagens frente a concorrentes. Os edifícios produzidos por tais empresas se caracterizam por projetos arquitetônicos que buscam permitir a reconfiguração espacial das unidades ou que consideram maiores possibilidades de usos.

Ainda é cedo para verificar possíveis impactos que a espacialidade proposta nas unidades de alguns desses novos edifícios teriam para o mercado imobiliário paulistano. Talvez elas representem apenas uma expressão passageira, a ser desconsiderada por grandes incorporadoras, que talvez não concordem em promover revisões de seus produtos, caso impliquem em alterações nos processos de produção ou em riscos do ponto de vista comercial. Ou talvez algumas das características percebidas em suas plantas possam influenciar o desenho de apartamentos oferecidos em novos empreendimentos do mercado, conferindo-lhes qualidades hoje não verificadas.

De fato, algumas das propostas aqui analisadas parecem apresentar soluções capazes de abarcar o desenvolvimento da crescente diversidade de atividades que se tem verificado nos interiores dos apartamentos paulistanos (BITTAR; VERÍSSIMO, 1999, TRAMONTANO, 1998, NOMADS.USP, 2007) e representam um sinal de que é possível conciliar arquitetura e mercado em São Paulo. Outras delas, contudo, parecem incapazes de corresponder aos discursos com os quais são oferecidas por seus realizadores. Essa constatação pode ser um indício de que ainda não foram formulados, de forma sistematizada, os princípios de projeto necessários para a revisão dessa modalidade de habitação.

Cabe perguntar, então, se os arquitetos brasileiros desenvolvem, em sua formação, o entendimento de como lidar com a encomenda de edifícios de apartamentos, assim como as ferramentas necessárias para interpretar as demandas atuais de moradores em potencial. Afinal, o projeto de um edifício de apartamentos não visa um usuário final claro, com necessidades também claras, como em projetos para habitações unifamiliares. Além de envolver o atendimento de uma série de demandas de ordem técnica e financeira, o projeto das unidades de um edifício de apartamentos significa a formulação de espaços neutros, capazes de abarcar um conjunto de práticas sociais, de comportamentos. É um problema que não poderia ser resolvido a partir da reprodução de modelos.

4 REFERÊNCIAS:

ALENCAR, C. T.; PASCALE, A. **Atributos da Qualidade de Localizações Residenciais em São Paulo**. In: Anais do VI Seminário Internacional da Latin American Real Estate Society. São Paulo: Descritor Imobiliário, 2006.

BRANDÃO, D. **Diversidade e potencial de flexibilidade de arranjos espaciais de apartamentos: Uma análise do produto imobiliário no Brasil**. Tese de Doutorado. Florianópolis: UFSC, 2002.

BITTAR, W.; VERÍSSIMO, F. **500 anos da casa no Brasil**. Vol. 1. Rio de Janeiro: Ediouro, 1999.

EMBRAESP. **Lançamentos entre 1997 e 2008 - RMSP**. Base de dados em planilha eletrônica, suporte digital. São Paulo: Embraesp, 2008.

FERNANDEZ, J. A. C. G. ; HOCHHEIM, N. **Localização, ciclo de vida familiar e suas implicações no mercado da construção civil**. In: Anais do XIX ENEGEP. Rio de Janeiro: ABEPRO, 1999. CD-ROM.

NOMADS.USP. **Terceira e-Pesquisa Nomads.usp Comportamentos & Espaços de Morar**. São Carlos: Nomads.usp, EESC-USP, 2007.

ORNSTEIN, S. W. **Ambiente construído & comportamento: a avaliação pós-ocupação e a qualidade ambiental**. São Paulo: Studio Nobel: FAUUSP: FUPAM, 1995.

PASCALE, A. **Atributos que configuram qualidade às localizações residenciais: uma matriz para clientes de mercado na cidade de São Paulo**. Dissertação de Mestrado. São Paulo: Escola Politécnica-USP, 2005.

PEDRO, J. **Programa habitacional. Espaços e compartimentos**. Lisboa: LNEC, 1999.

PINHO, A. **Mídias no apartamento contemporâneo: o caso de Belo Horizonte**. Dissertação de Mestrado. São Carlos: EESC-USP, 2005.

PORTER, Michael E.. **Vantagem Competitiva: Criando e sustentando um desempenho superior**. Rio de Janeiro: Elsevier, 1989.

QUEIROZ, F. Apartamento Modelo: **Arquitetura, Modos de Morar e Produção Imobiliária na Cidade de São Paulo**. Dissertação de Mestrado. Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo. São Carlos: EESC-USP, 2008.

ROSSETTO, R. **Produção Imobiliária e Tipologias Residenciais Modernas: São Paulo - 1945/1964**. Tese de Doutorado. São Paulo: FAU-USP, 2002.

TRAMONTANO, M. **Novos modos de vida, novos espaços de morar: Paris, São Paulo, Tokyo**. Tese (Doutorado). São Paulo: FAU-USP, 1998.

TRAMONTANO, M. **SQCB: apartamentos e vida privada em São Paulo**. Tese de Livre Docência. São Carlos: EESC/USP, 2004.

WILHEIM, J. **Mão escondida projeta arquitetura medíocre**. In: Vitruvius. Julho de 2008, ano 8, vol. 12. São Paulo: Vitruvius, 2008.

Disponível em:

< <http://www.vitruvius.com.br/minhacidade/mc226/mc226.asp>>

Acesso em 10 de Abril de 2009.