

UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALAGOAS
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM DINÂMICA DO ESPAÇO HABITADO
DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA E URBANISMO

**A RELAÇÃO ENTRE PLATAFORMAS MIDIÁTICAS E COMPONENTES DE
FACHADA. LOTEAMENTO SAN NÍCOLAS-MACEIÓ/AL (2003-2018)**



Mestrando: Lindomar José dos santos
Orientador: Prof. Dr. Dilson Batista Ferreira

Maceió
2018

UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALAGOAS
FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO DE ARQUITETURA E URBANISMO
DINÂMICA DO ESPAÇO HABITADO

LINDOMAR JOSÉ DOS SANTOS

A RELAÇÃO ENTRE PLATAFORMAS MUDIÁTICAS E COMPONENTES DE
FACHADA/ LOTEAMENTO SAN NÍCOLAS-MACEIÓ/AL (2003-2018)

Maceió, Alagoas

2018

LINDOMAR JOSÉ DOS SANTOS

**A relação entre plataformas midiáticas e componentes de fachada/loteamento
San Nicolás-Maceió/Al (2003-2018)**

Dissertação de Mestrado apresentada ao Programa de Pós-Graduação Dinâmica do Espaço Habitado, da Universidade Federal de Alagoas, como parte dos requisitos para a obtenção do título de mestre em arquitetura e urbanismo.

Orientador: Prof. Dr. Dilson Batista
Ferreira

Maceió

2018

Catálogo na fonte
Universidade Federal de Alagoas
Biblioteca Central
Divisão de Tratamento Técnico

Bibliotecária Responsável: Helena Cristina Pimentel do Vale – CRB4 - 661

S237r Santos, Lindomar José dos.
A relação entre plataformas midiáticas e componentes de fachada : loteamento San Nicolás - Maceió-AL (2003-2018). – 2019.
199 f. : il.

Orientador: Dilson Batista Ferreira.
Dissertação (mestrado em Arquitetura e Urbanismo : Dinâmicas do Espaço Habitado) – Universidade Federal de Alagoas. Centro de Tecnologia. Maceió, 2019.

Bibliografia: f. 193-196.
Anexos. f. 197-199.

1. Condomínios – Maceió (AL) – 2003-2018. 2. Fachadas (Arquitetura). 3. Mídia. 4. Mercado imobiliário. 5. Valores de signo. I. Título.

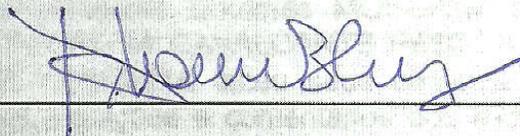
CDU: 711.5(813.5)

Folha de Aprovação

AUTOR: LINDOMAR JOSÉ DOS SANTOS

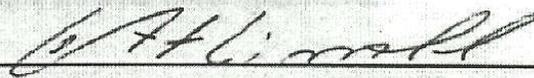
**A relação entre plataformas midiáticas e componentes de fachada/ Loteamento San
Nícolas, Maceió/Al (2003-2018)**

Dissertação submetida ao corpo
docente do Programa de Pós-
Graduação Dinâmica do Espaço
Habitado, da Universidade Federal
de Alagoas e aprovada em 04
abril de 2019

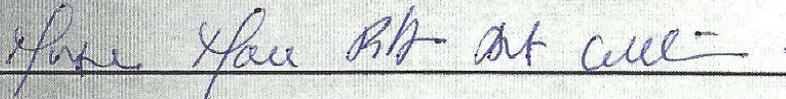


Prof. Dr. Dilson Batista Ferreira – DEHA/ UFAL- (Orientador)

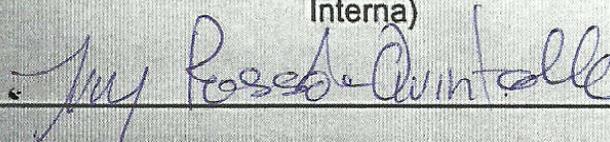
Banca examinadora



**Prof. Dr. Claudio Lima Ferreira –INSTITUTO DE ARTES/UNICAMP / SP-
(Examinador externo)**



**Profa. Dra. Morgana Maria Pitta Duarte Cavalcante –DEHA/ UFAL- (Examinadora
Interna)**



**Profa. Dra. Ivvy Pedrosa Cavalcante Pessoa Quintella –CTEC/ UFAL- (Examinadora
Interna)**

Ao meu pai Ernesto José dos Santos (In Memoriam)

AGRADECIMENTOS

A Deus, o grande arquiteto do universo, por ter me nutrido de fé e coragem para desbravar os longos e tortuosos caminhos da pesquisa, tendo, ainda, me agraciado com momentos de alegria em cada etapa vencida ao longo dessa trajetória.

Ao casal Nira Ferreira e Paulo Albino, do Recife, que foram as primeiras pessoas a me incentivar a enfrentar o curso de mestrado auxiliando, inclusive, na escolha do tema.

Ao meu orientador, o professor Dilson Batista por ter acreditado no meu potencial, a professora Morgana Cavalcante sempre muito prestativa.

À Fapeal (Fundo de Amparo à Pesquisa de Alagoas) pelo auxílio no fomento da pesquisa.

Aos arquitetos: Andréa Mendonça, Daniel Lemos, Cris Nunes, Adriana Dias, André Venceslau, Rita Lyra e Viviane Medeiros, todos eles cederam as plantas para a pesquisa no Loteamento San Nicolás.

Meus agradecimentos sinceros à equipe da administração do Loteamento San Nicolás por ter permitido a minha entrada no estabelecimento para a pesquisa.

Às minhas amigas mestras que sempre foram meus anjos de guarda nas horas mais difíceis durante a elaboração dessa dissertação: Fernanda Félix, Noélia Caldas e Anny Garcia.

À minha família pelo incondicional apoio.

“ A arquitetura deve falar de seu tempo e lugar,
porém, anseia por intemporalidade”

Frank Gehry

RESUMO

A mídia, com o processo de globalização, se desenvolveu ao longo das últimas décadas para atender a urgência de uma sociedade cada vez mais globalizada, onde as fronteiras culturais se diluem constantemente. O surgimento das plataformas midiáticas facilitou o acesso às informações em todos os âmbitos, inclusive na construção civil. O mercado imobiliário, nesse contexto, tornou-se mais competitivo e, estando o consumidor diante de tantas ofertas, o empreendedor se viu compelido a se adaptar ao novo cenário globalizado. Para manter seus lucros diante da concorrência, o mercado imobiliário optou em cortar gastos para baratear as construções, instaurando estilo arquitetônico que delinea os componentes de fachada nas edificações residenciais. Para influenciar consumidores a adquirir seus imóveis, o mercado imobiliário se utiliza de plataformas midiáticas como catalisadoras em campanhas publicitárias onde são atribuídas a essas obras valores de signo como status, segurança contra a violência e o contato com a natureza. O objetivo geral desta pesquisa é analisar a influência das plataformas midiáticas em composições de fachada em residências contemporâneas no Residencial San Nicolás. Os objetivos específicos são: 1) Especificar quais componentes de fachada em residências unifamiliares no Residencial San Nicolás são utilizados com maior frequência por influência das plataformas midiáticas. 2) Investigar as plataformas midiáticas catalisadoras de componentes de fachadas em residências unifamiliares contemporâneas. 3) Investigar quais influências arquitetônicas estão presentes nos elementos encontrados nas residências analisadas, por influência das mídias especializadas em arquitetura. A metodologia utilizada foi a qualitativa e a quantitativa. A pesquisa concluiu que os componentes de fachada mais encontrados foram a platibanda, o vidro, a textura de rolo, o porcelanato, partido arquitetônico retangular e pouca taxa de ocupação. As mídias mais influentes foram o Instagram, Facebook e a revista Arquitetura e Construção. A principal influência arquitetônica é o movimento Modernista. O resultado, elaborado através de gráficos no software Excel apresentou uma arquitetura homogeneizada, padronizada e mercantil, produzida para atender às necessidades imaginárias que as plataformas midiáticas atribuem através de valores de signos, mascarando as reais intenções do mercado imobiliário para geração de lucro.

Palavras chaves: Plataformas Midiáticas. Mercado Imobiliário. Fachada. Valores de Signo.

ABSTRACT

The media, with the process of globalization, developed throughout the last decades for attending the urgency of a society more and more global, where the cultural borders obscure constantly. The appearance of the media platforms eased the access to informations in all settings, including building sector. The property market, in this context, became more competitive and, the consumer in front of so many offers, the enterpriser was obliged to adapt to the new global setting. For keeping its gain in front of competition, the property market chose to economize for undercutting the buildings, stablishing architectural style that delineate the components of façade in residential buildings. For influencing consumer to acquire its houses, property market use the media platforms as catalyst in advertising campaigns where are attributed to these houses values of sign as status, security against violence and the contact with the nature. The general objective of this research is to analyze the influence of media platforms in composition of façades in contemporary houses in Residencial San Nicolás. The specific objectives are: 1) to specify which components of façade in one family house in Residencial San Nicolás are used with major frequency by influence of media platforms. 2) To investigate the catalyst media platforms of components of façade in on family contemporary house. 3) To investigate which architectural influences are present in the reached out elements in the scrutinized house by influence of media specialized in architecture. The methodology used was the qualitative and quantitative one. The research concluded that the components of façade more found were the hidden tile, the glass panel, the reel texture, the porcelain tile, rectangular architectural design, not many occupation tax. The more influence medias are Instagram, Facebook and Arquitetura e Construção Magazine. The main architectural influence is Modern Moviment. The outcome, elaborated through the graphics by software excel showed a homogeneous architecture, patterned and mercantile, made for attending to notional needs that the media platforms attributes through the values of sign, masking the real intention of the property market for gain generation.

Key words: Media Platforms. Property Market. Façade. Values of Sign.

LISTA DE FIGURAS

Fig. 01 Localização de Maceió	22
Fig. 02 Zona de Expansão 2.....	22
Fig. 03 Zona de Expansão 2 em destaque o Residencial San Nicolás.....	23
Fig. 04 Residencial San Nicolás.....	24
Fig. 05 Material Utilizado na pesquisa de campo.....	32
Fig. 06 Organograma Metodológico	33
Fig. 07 Revista AU.....	39
Fig. 08 Revista AU.....	39
Fig. 09 Revista AU.....	40
Fig. 10 Revista Projeto.....	41
Fig. 11 Revista Projeto.....	41
Fig. 12 Revista Projeto.....	42
Fig. 13 Revista Salada Magazine.....	43
Fig. 14 Revista Salada Magazine.....	43
Fig. 15 Programa Casa Brasileira.....	46
Fig. 16 Campanha publicitária.....	52
Fig. 17 Propaganda de venda de um terreno em condomínio fechado.....	56
Fig. 18 Anúncio de Condomínio em Plataforma midiática.....	57
Fig. 19 Esquema da Cidade-Jardim.....	58
Fig. 20 Planta esquemática da Cidade-Jardim.....	59
Fig. 21 Cidade-Jardim.....	60
Fig. 22 Cidade-Jardim (detalhe).....	60
Fig. 23 Companhia City.....	63
Fig. 24 Implantação do Bairro Jardim América.....	63
Fig. 25 Planta baixa Jardim América.....	64
Fig. 26 Mansão no Jardim América.....	65
Fig. 27 Mansão na Av. Paulista.....	65
Fig. 28 Vista aérea do Jardim América.....	65
Fig. 29 Planta baixa do Bairro Alto de Pinheiro – SP.....	66
Fig. 30 Jornais da década de 1920.....	67
Fig. 31 Bairro Jardim Petrópolis, em destaque o Loteamento Aldebaran.....	70
Fig. 32 Loteamento Aldebaran.....	71

Fig.33 Bairro Alphaville-SP (zoneamento)	71
Fig. 34 Vista aérea do Bairro Alphaville - SP	72
Fig. 35 Vista aérea do Residencial San Nicolás (2001)	73
Fig. 36 Vista aérea do Residencial San Nicolás (2008)	73
Fig. 37 Vista aérea do Residencial San Nicolás (2011)	74
Fig. 38 Vista aérea da área de lazer do Residencial San Nicolás	74
Fig. 39 Vista parcial aérea do Residencial San Nicolás.....	75
Fig. 40 Villa Savoye	78
Fig. 41 Projeto Villa Savoye.....	78
Fig. 42 Residência contemporânea nos EUA	81
Fig. 43 Projeto arquitetônico da residência contemporânea nos EUA.....	83
Fig. 44 Residência contemporânea em São Paulo.....	84
Fig.45 Planta baixa (subsolo)	85
Fig.46 Planta baixa (térreo)	85
Fig.47 Planta baixa (primeiro pavimento)	86
Fig.48 Residência contemporânea em Alagoas	87
Fig.49 Croqui da residência contemporânea em Alagoas.....	88
Fig.50 Página profissional no Facebook.....	90
Fig.51 Plataforma Instagram.....	91
Fig.52 Anúncio de venda de residência em condomínio fechado.....	92
Fig.53 Fórmula matemática para índice de compacidade.....	97
Fig.54 Transformação subtrativa.....	98
Fig.55 Forma aditiva.....	99
Fig.56 Forma centralizada.....	99
Fig.57 Forma linear.....	100
Fig.58 Forma radial.....	100
Fig.59 Forma aglomerada.....	101
Fig.60 Planta baixa – térreo (residência 01)	114
Fig.61 Planta baixa – 1º pavimento (residência 01)	114
Fig.62 Planta baixa – subsolo (residência 02)	116
Fig.63 Planta baixa – térreo (residência 02)	117
Fig.64 Planta baixa – 1º pavimento (residência 02)	118
Fig.65 Planta baixa – 1º térreo (residência 03)	120

Fig.66 Planta baixa – 1º pavimento (residência 03)	120
Fig.67 Planta baixa – térreo (residência 04)	122
Fig.68 Planta baixa – 1º pavimento (residência 04),.....	122
Fig.69 Planta baixa – térreo (residência 05)	124
Fig.70 Planta baixa – 1º pavimento (residência 05)	124
Fig.71 Planta baixa – térreo (residência 06)	126
Fig.72 Planta baixa – 1º pavimento (residência 06)	127
Fig.73 Planta baixa – térreo (residência 07)	129
Fig.74 Planta baixa – 1º pavimento (residência 07)	129
Fig.75 Planta baixa – térreo (residência 08)	131
Fig.76 Planta baixa – 1º pavimento (residência 08)	131
Fig.77 Planta baixa – térreo (residência 09)	133
Fig.78 Planta baixa – 1º pavimento (residência 09)	134
Fig.79 Planta baixa – térreo (residência 10)	136
Fig.80 Planta baixa – 1º pavimento (residência 10)	136
Fig.81 Planta baixa – térreo (residência 11)	138
Fig.82 Planta baixa – 1º pavimento (residência 11)	138
Fig.83 Planta baixa – subsolo (residência 12)	140
Fig.84 Planta baixa – térreo (residência 12)	141
Fig.85 Planta baixa – 1º pavimento (residência 12)	142
Fig.86 Planta baixa – térreo (residência 13)	144
Fig.87 Planta baixa – 1º pavimento (residência 13)	145
Fig.88 Planta baixa – térreo (residência 14)	147
Fig.89 Planta baixa – 1º pavimento (residência 14)	148
Fig.90 Planta baixa – térreo (residência 15)	150
Fig.91 Planta baixa – 1º pavimento (residência 15)	151
Fig.92 Planta baixa – térreo (residência 16)	153
Fig.93 Planta baixa – 1º pavimento (residência 16).....	153
Fig.94 Influência da plataforma Instagram no Índice de compacidade.....	161
Fig.95 Influência da plataforma midiática Revista Arquitetura e Construção.....	161
Fig.96 Casa Modernista em São Paulo.....	162
Fig.97 Casa Dominó.....	164
Fig.98 Texturas encontradas nas residências analisadas.....	169

Fig.99 Campanha publicitária da Revista Salada Magazine.....	170
Fig.100 Fachadas translúcidas.....	172
Fig.101 Reportagem sobre porcelanato na revista Arquitetura e Construção.....	173
Fig.102 Casa de Gregori Warchavchik.....	174
Fig.103 Residência Contemporânea.....	174
Fig.104 Taxa de Ocupação.....	179
Fig.105 Casa de Vidro.....	180

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 01 Consulta ao mercado imobiliário através do Facebook.....	90
Gráfico 02 Índice de Compacidade.....	185
Gráfico 03 Morfologia.....	185
Gráfico 04 Coberta.....	186
Gráfico 05 Opacidade ou Transparência.....	187
Gráfico 06 Tipos de lote.....	188
Gráfico 07 Taxa de ocupação.....	189

LISTA DE QUADROS

Quadro 01 Relação dos principais loteamentos da Zona de Expansão 2.....	21
Quadro 02 Pesquisa Qualitativa e Pesquisa Quantitativa.....	26
Quadro 03 Parâmetros Urbanísticos.....	27
Quadro 04 Revistas sobre arquitetura.....	38
Quadro 05 Programas de televisão.....	45
Quadro 06 Casas Modernas x Casas Contemporâneas.....	80
Quadro 07 Grau de Fundamentação de Regressão Linear.....	105
Quadro 08 Adriana Dias Tenório.....	106
Quadro 09 Andréa Mendonça.....	107
Quadro 10 André Venceslau.....	108
Quadro 11 Cris Nunes.....	109
Quadro 12 Daniel Lemos.....	110
Quadro 13 Rita Lyra.....	111
Quadro 14 Viviane Davino.....	112
Quadro 15 Residência 01.....	113
Quadro 16 Residência 02.....	115
Quadro 17 Residência 03.....	119
Quadro 18 Residência 04.....	121
Quadro 19 Residência 05.....	123
Quadro 20 Residência 06.....	125
Quadro 21 Residência 07.....	128
Quadro 22 Residência 08.....	130
Quadro 23 Residência 09.....	132
Quadro 24 Residência 10.....	135
Quadro 25 Residência 11.....	137
Quadro 26 Residência 12.....	139
Quadro 27 Residência 13.....	143
Quadro 28 Residência 14.....	146
Quadro 29 Residência 15.....	149
Quadro 30 Residência 16.....	152
Quadro 31 Parâmetros.....	155
Quadro 32 Amostragem (forma)	156

Quadro 33 Amostragem (forma) continuação	157
Quadro 34 Amostragem (fachada)	165
Quadro 35 Amostragem (fachada) continuação.....	166
Quadro 36 Amostragem (Implantação)	175
Quadro 37 Amostragem (implantação) continuação.....	176

LISTA DE TABELAS

Tabela 01 Ficha técnica do Residencial San Nicolás.....	24
Tabela 02 Variação de Custos (índice de capacidade)	98
Tabela 03 Resultados encontrados.....	183

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO	17
1.1	Contextualização	17
1.2	Problemática	18
1.3	Objeto de Estudo	19
1.4	Universo Físico e Recorte Temporal	20
1.5	Objetivos (Geral e Específicos)	25
1.6	Metodologia	25
1.6.1	Organograma Metodológico.....	33
1.7	Ordenação e Estruturação da Dissertação	34
2	MÍDIA-GLOBALIZAÇÃO-EMPREEND. FECHADOS	36
2.1	Mídia	37
2.1.1	Revistas.....	37
2.1.2	Televisão.....	45
2.1.3	Internet.....	46
2.2	Globalização	47
2.3	Influência da Mídia na Arquitetura	50
2.4	Condomínios e Casas Contemporâneas	53
2.5	Origem dos Condomínios Fechados	57
2.6	Condomínio Fechado no Brasil	62
2.7	Condomínio x Loteamento (Legislação)	67
2.7.1	Condomínios e Loteamentos Fechados em Maceió.....	69
2.7.2	Residencial San Nicolás.....	72
2.8	Casas Contemporâneas	75
2.9	Casas Contemporâneas x Casas Modernas	80
2.10	Condomínios e Loteamentos x Internet	88
2.11	Casas Contemporâneas e as Plataformas Midiáticas	89
2.12	Considerações Parciais	93
3	ANÁLISE DO OBJETO DE ESTUDO	95
3.1	Definição dos Parâmetros	96
3.1.1	Forma.....	97
3.1.1.1	Índice de Compacidade.....	97
3.1.1.2	Morfologia.....	98
3.1.1.2.1	Transformação Subtrativa.....	98
3.1.1.2.2	Transformação Aditiva.....	99
3.1.1.2.3	Forma Centralizada.....	99
3.1.1.2.4	Forma Linear.....	100
3.1.1.2.5	Forma Radial.....	100
3.1.1.2.6	Forma Aglomerada.....	100
3.1.1.3	Coberta.....	101
3.1.2	Fachada.....	102
3.1.2.1	Materiais.....	102
3.1.2.2	Opacidade ou Transparência.....	102
3.1.2.3	Número de Pavimentos.....	102
3.1.3	Implantação.....	103
3.1.3.1	Tipo de Lote.....	103
3.1.3.2	Taxa de Ocupação.....	103
3.2	Definição da Amostra	103
3.3	Arquitetos Autores dos Projetos Arquitetônicos Analisados	105
3.3.1	Critérios para escolha dos profissionais colaboradores.....	105
3.3.2	Apresentação dos profissionais colaboradores da pesquisa.....	106

3.4	Apresentação do Objeto de Estudo	113
3.4.1	Residência 01.....	113
3.4.2	Residência 02.....	115
3.4.3	Residência 03.....	119
3.4.4	Residência 04.....	121
3.4.5	Residência 05.....	123
3.4.6	Residência 06.....	125
3.4.7	Residência 07.....	128
3.4.8	Residência 08.....	130
3.4.9	Residência 09.....	132
3.4.10	Residência 10.....	135
3.4.11	Residência 11.....	137
3.4.12	Residência 12.....	139
3.4.13	Residência 13.....	143
3.4.14	Residência 14.....	146
3.4.15	Residência 15.....	149
3.4.16	Residência 16.....	152
3.5	Parâmetros	156
3.6	Análise	156
3.6.1	Índice de Compacidade.....	158
3.6.2	Morfologia.....	158
3.6.3	Coberta.....	159
3.6.4	Influência da Mídia.....	159
3.6.5	Influência arquitetônica.....	162
3.6.6	Materiais e revestimentos.....	167
3.6.7	Opaca ou translúcida.....	167
3.6.8	Número de pavimentos.....	168
3.6.9	Influência da mídia.....	168
3.6.10	Influência arquitetônica.....	173
3.6.11	Tipos de lote.....	177
3.6.12	Taxa de ocupação.....	178
3.6.13	Influência da mídia.....	178
3.6.14	Influência arquitetônica.....	179
3.7	Considerações Parciais	180
4	RESULTADOS ENCONTRADOS	182
4.1	Resultados Encontrados	183
4.2	Parâmetros	184
4.2.1	Índice de compacidade.....	184
4.2.2	Morfologia.....	185
4.2.3	Coberta.....	186
4.2.4	Opacidade ou transparência.....	186
4.2.5	Tipo de lote.....	187
4.2.6	Taxa de ocupação.....	188
4.3	Considerações finais	189
	Conclusão	190
	Referências	192
	Anexos	197
	Imagens de Maceió	199
	Mapa do Residencial San Nicolás	200

1 INTRODUÇÃO

1.1 Contextualização

Nas últimas décadas, vivenciou-se grandes avanços tecnológicos e aberturas de mercado em escala global, onde o capital, juntamente com as máquinas protagonizaram o cenário mundial. O fenômeno da globalização, segundo Ogassawara (2001, p.41) é um processo de internacionalização do capital, que se difundiu com maior velocidade, particularmente a partir das três últimas décadas graças ao avanço tecnológico.

Para Santos (2001) a Globalização é, de certa forma, o ápice do processo de internacionalização do mundo capitalista.

O autor ainda discorre sobre os fatores que constituem esse fenômeno: a unicidade da técnica, a convergência dos momentos, a cognoscibilidade do planeta e a existência de um motor único.

“A técnica da informação alcança a totalidade de cada país, direta ou indiretamente. Cada lugar tem acesso ao acontecer dos outros”.

“Com essa grande mudança na história, tornamo-nos capazes, seja onde for, de ter conhecimento do que é o acontecer do outro. Nunca houve antes essa possibilidade oferecida pela técnica à nossa geração”. Santos (2001, p.22).

Está bastante evidente que a técnica de informação apontada por Santos refere-se principalmente à popularização do computador bem como a facilidade de conhecer os fatos ao redor do globo deve-se ao surgimento da internet que foi desenvolvida para ser utilizada, a princípio, pelo próprio computador.

Segundo Giles (2010) *apud* Corrêa (2013, p,17), a Internet emergiu no contexto da Guerra Fria na década de 1960, a partir de um projeto do exército norte-americano.

O Departamento de Defesa dos Estados Unidos mobilizou recursos de pesquisa e envolveu alguns centros universitários de computação para criar a *Advanced Research Projects Agency* (ARPA) em 1958. A *Arpanet* foi criada por esse departamento através de um programa chamado *Information Processing Techniques Office*, em 1962. Seu objetivo, conforme estabeleceu Joseph Licklider, um cientista da computação do Massachusetts *Institute University* (MIT), era estimular a pesquisa em computação interativa. (CASTELLS,2001) *apud* (CORRÊA, 2013, p.17).

No Brasil, a Internet iniciou seus serviços ainda conectada ao aparelho telefônico de forma discada em caráter experimental (14.400 bps) em dezembro de 1994 através de um pequeno grupo de usuários (CARVALHO, 2006, p.137).

Com o desenvolvimento do Universo On Line nas décadas posteriores, o estilo de vida das pessoas mudou. A noção de tempo e espaço se modificou e o conceito de territorialidade ganhou novos contornos.

Como meio de comunicação rápido e eficiente, a internet se desenvolveu ao longo do tempo para suprir as necessidades de uma sociedade cada vez mais urgente surgindo, dessa forma, as redes sociais, que posteriormente tornou-se elemento agregador e facilitador do aprimoramento da mídia tradicional que precisou acompanhar o desenvolvimento tecnológico.

De acordo com Torres (2009, p.74) *apud* Silva (2016, p.20), as redes sociais são sites na internet que permitem a criação e o compartilhamento de informações e conteúdos pelas pessoas e para as pessoas, nas quais o consumidor é, ao mesmo tempo, produtor e consumidor da informação.

No mercado imobiliário, formado pelas construtoras, incorporadoras e imobiliárias, existe atualmente, uma adesão à essas ferramentas on-line, também chamadas de plataformas midiáticas, na divulgação de novos elementos e materiais compositivos da construção civil, incluindo obras residenciais unifamiliares.

Com a mudança de comportamento da sociedade, houve uma necessidade de as empresas se adaptarem ao novo estilo de vida de seus clientes. Se antes, o próprio cliente se dirigia ao local em busca de informações, na atualidade, com a facilidade e a comodidade oferecida pelas redes sociais, a empresa leva até o cliente através de plataformas midiáticas, seus novos lançamentos. No âmbito da construção civil, novos modelos são apresentados através de imagens computadorizadas e fotos reais, dependendo do que esteja a mostra.

As mudanças na forma de se relacionar e de se comunicar estão atingindo as organizações brasileiras. As empresas nesse novo cenário, estão tendo que redescobrir a forma de se relacionar com seus públicos, pois as organizações nunca estiveram tão vulneráveis. A melhor alternativa seria adotar uma nova estratégia comunicacional, de forma a contemplar o fluxo de comunicação que, atualmente, não é mais linear, mas sim, interacional. Essa deve ser a postura das organizações que querem realmente estar próximas a seus públicos. (MARADEI, 2012, p.54) *apud* (SILVA, 2016, p.21).

1.2 Problemática

Em uma sociedade cada vez mais conectada com uma infinidade de informações, o mercado imobiliário, um dos principais catalisadores de estilos arquitetônicos, precisou criar novas estratégias de comunicação para atrair novos consumidores em um mercado cada vez competitivo.

[...] em um mercado altamente competitivo e saturado como o do setor imobiliário e com os seus consumidores utilizando cada vez mais a internet como mecanismo de pesquisa por imóveis, torna-se indispensável a utilização de plataformas digitais e redes sociais como canais de comunicação on line por empresas desse setor. (SILVA,p.7, 2016).

Os componentes de fachada em residências unifamiliares que fazem parte da volumetria das casas contemporâneas, elaborados principalmente pelo mercado imobiliário, de acordo com suas necessidades de adequações, são difundidos com maior rapidez pelas plataformas midiáticas que se tornaram aliadas das empresas da construção civil.

Entretanto, a influência midiática não tem fronteiras, não fazendo distinção sociocultural e geográfica, entretanto, esses fatores são imprescindíveis para uma arquitetura corretamente elaborada.

O projeto arquitetônico é complexo, pois envolve soluções técnicas e artísticas, resultado da manipulação criativa de diferentes elementos, como funções, volumes, espaço, textura, luz, materiais, componentes técnicos e custos, desempenho e tecnologia construtiva. Não há um método único para resolver problemas, pois cada caso é único e precisa de soluções específicas. Diferentes métodos, ferramentas, técnicas e formas de representação são necessárias para lidar com diversas variáveis: sociais, culturais, legais, funcionais, estéticas, econômicas, psicológicas, tecnológicas, de conforto ambiental; e com diferentes escalas: regionais, urbanas, do edifício e do objeto. (KOWALTOWSKI,2011).

Uma vez que a mídia, através de suas diversas plataformas veicula, de forma instantânea, os modelos instaurados pela contribuição do mercado imobiliário, torna-se elemento importante entre o mercado e consumidor, um elo fundamental que pode trazer resultados satisfatórios para a arquitetura contemporânea ou não.

1.3 Objeto de estudo

O objeto de estudo referente à esta pesquisa trata-se da fachada, pois é na superfície externa das residências contemporâneas onde se encontram os principais elementos compositivos instaurados pelo mercado imobiliário e explorados pelo marketing através das plataformas midiáticas. Em nossa pesquisa, o objeto refere-se às residências do Loteamento San Nicolás.

Ao escolher uma residência através do marketing do mercado imobiliário, o cliente valoriza alguns atributos entre eles o layout da edificação nos quais estão inseridos os elementos de fachadas. Para Vargas (2014, p.58) os atributos intrínsecos referem-se às características do produto, que no caso do imóvel relacionam-se ao projeto, tamanho e layout e materiais de construção.

Monteiro (2002) *apud* Vargas (2014) aponta os principais atributos mencionados por consumidores na escolha de um imóvel residencial. Por ordem de prioridades: a localização, o conceito arquitetônico, os materiais de construção, o preço e a imagem.

Em todos os atributos citados acima, os componentes de fachadas possuem relação direta. A localização refere-se ao bairro ou enclave onde a edificação foi construída, como também o tipo de lote. O conceito arquitetônico envolve os elementos de fachadas bem como os materiais de construção. Esses elementos compositivos são instaurados também de acordo com o valor disponibilizado pela empresa construtora, o que resulta como um balizador de suas composições e em seguida vem a imagem da residência. Em uma sociedade que vive e consome imagens, torna-se corriqueiro adquirir um imóvel pelo que se vê na fachada.

Por esses atributos serem os mais exigidos pelos consumidores, são eles os mais investidos no marketing do mercado imobiliário para atrair cada vez mais novos consumidores e assim, angariar mais lucro para as empresas da construção civil.

1.4 Universo físico e recorte temporal

O universo físico escolhido para a pesquisa está localizado na cidade de Maceió, capital do Estado de Alagoas (fig.01), no Loteamento Residencial San Nicolás, em uma região denominada Zona de Expansão 2 (ZE-2) (PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ-CÓDICO DE URBANISMO E EDIFICAÇÕES DE MACEIÓ,2006) situada na chamada parte alta da cidade (fig.02). A região é composta por seis bairros: Serraria, Jardim Petrópolis, Petrópolis, Barro Duro, Antares e São Jorge. Essa área, cortada pela Av. Menino Marcelo, conhecida como Via Expressa, importante via de acesso entre vários bairros da cidade, a Zona de Expansão 2 também é cortada pela Av. Durval de Góes Monteiro, uma continuação da Av. Fernandes Lima, a principal e mais movimentada avenida de Maceió (fig.03).

O maior Residencial da cidade de Maceió é o Condomínio Aldebaran, que não foi escolhido para nossa pesquisa devido sua inauguração ter acontecido ainda na

década de 1980, antes do advento das plataformas midiáticas como os sites de busca Google e Youtube, quando a mídia no Brasil sobre arquitetura era restrita às revistas em bancas de jornais, estando dessa forma, fora de nosso universo teórico de pesquisa.

A partir da premissa de nosso estudo que envolve as plataformas midiáticas, o Residencial San Nicolás, que é o segundo maior empreendimento residencial da capital alagoana, foi escolhido para a pesquisa. O mesmo foi inaugurado no ano de 2003 (fig.04).

Abaixo o quadro 01 que apresenta os principais empreendimentos localizados na ZE-2 (Zona de Expansão 2).

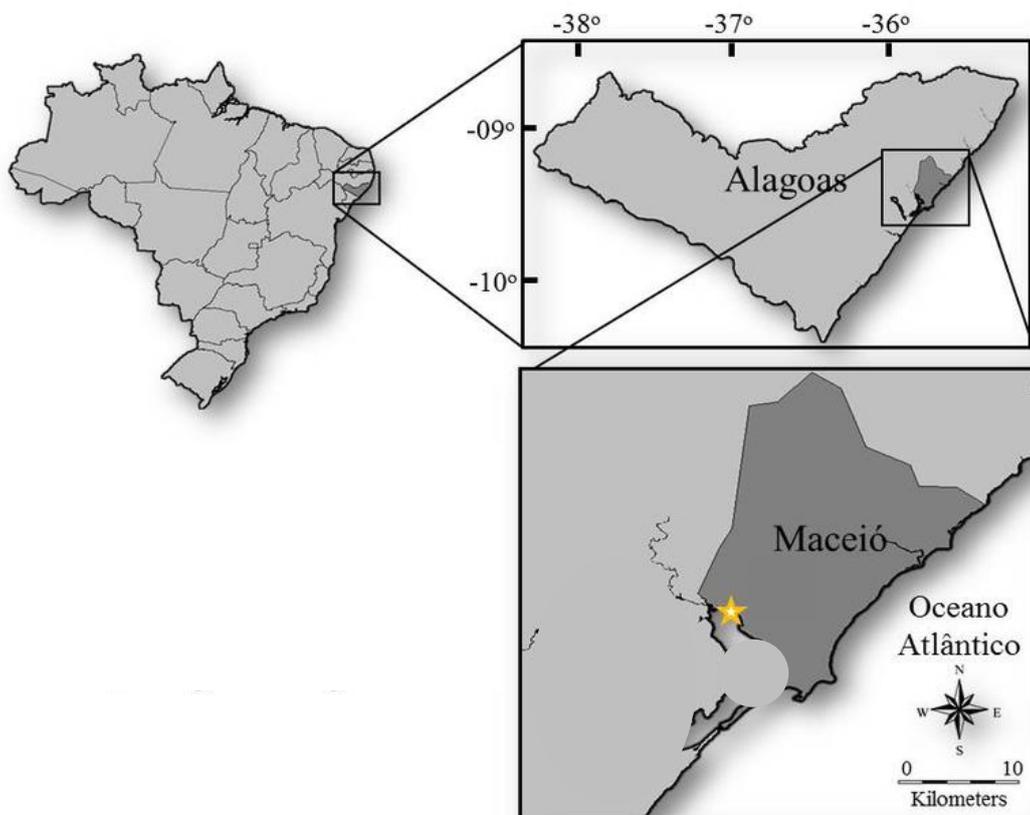
Quadro 01- Relação dos principais loteamentos da Zona de Expansão 2.

Bairros	Empreendimento imobiliário
Antares	Residencial Monte Verde
	Loteamento Jardim Europa
	Residencial Jardim América
Jd. Petrópolis	Condomínio Aldebaran
	Loteamento Jardim Petrópolis
Petrópolis	Loteamento Alameda do Horto
São Jorge	Loteamento Miramar
Serraria	Loteamento Residencial San Nicolás
	Loteamento Reserva do Vale
	Loteamento Residencial Serraria

Fonte: Autor, 2019.

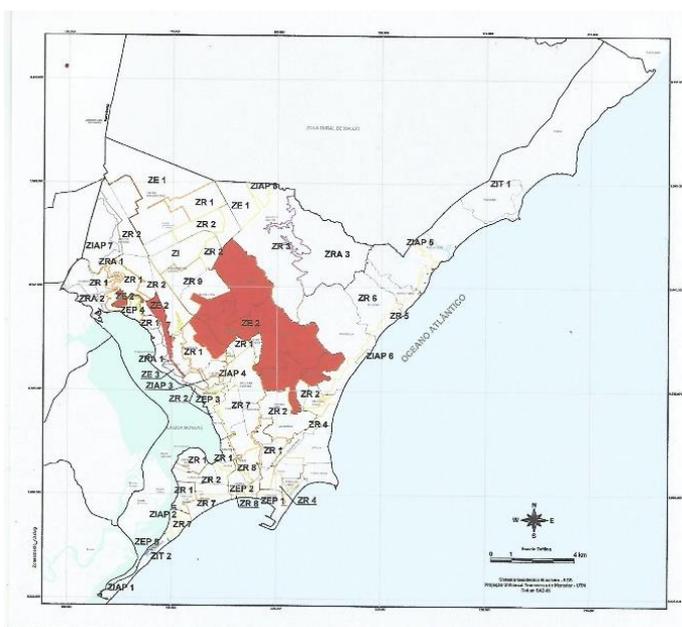
O recorte temporal se inicia em 2003 com a inauguração do Loteamento San Nicolás e finaliza em 2018 (ano final da pesquisa) por entendermos que as plataformas midiáticas bem como o mercado imobiliário vivem em processo contínuo de reinvenção.

Figura 01- Localização da cidade de Maceió no Brasil e no Estado de Alagoas



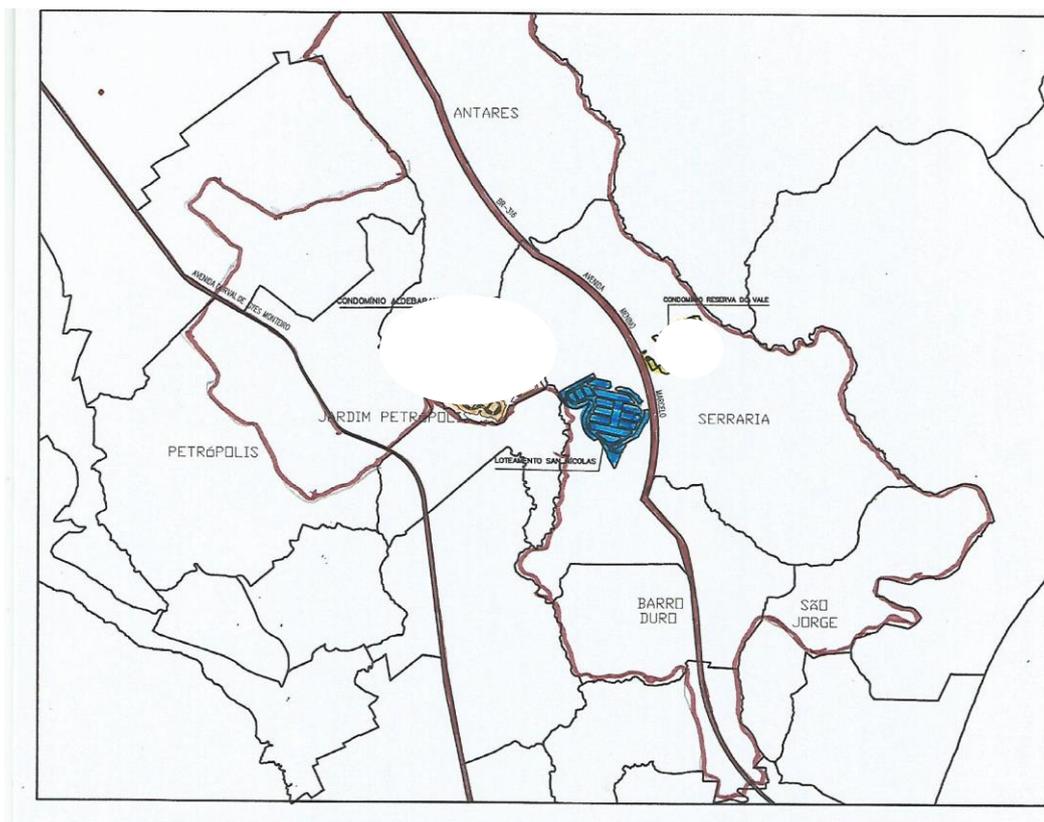
Fonte: Google. Disponível no site https://www.researchgate.net/figure/figura-1-mapa-indicando-a-localizacao-da-Lagoa-Mundau-e-a-comunidade-de-Fernao-Velho_fig1_263203451 Acesso em 02/01/2019.

Figura 02- Zona de Expansão 2



Fonte: SMCCU (Secretaria Municipal de Controle e Convívio Urbano). Adaptado pelo autor, 2018.

Figura 03 – Zona de Expansão 2 em destaque o Residencial San Nicolás.



Fonte: SMCCU (Secretaria Municipal de Convívio e Controle Urbano. Adaptação do autor, 2018).

Na figura 04 temos o mapa do Residencial San Nicolás, adaptado pelo autor, onde apresenta a área dos lotes, espaços referentes aos equipamentos e a área verde ao redor do empreendimento onde estão localizadas as matas e a grotas.

Na tabela 01, pode-se verificar os dados técnicos do empreendimento, através do projeto arquitetônico cedido pela SMCCU (Secretaria Municipal de Controle e Convívio Urbano).

Algumas informações adicionais foram fornecidas através da Diretoria Técnica do Residencial San Nicolás.

Figura 04 – Residencial San Nicolás.

Fonte: SMCCU (adaptado pelo autor), 2018.

Tabela 01 – Ficha técnica do Residencial San Nicolás

Residencial San Nicolás			
Projeto	Marcos da Rocha Vieira	construção	Cipesa Engent
Áreas	Área total do terreno		320.887,71m ²
	Área de preservação ambiental		66.695,67m ²
	Área loteável		223.179,00m ²
	Área dos lotes		132.087,75m ²
	Área verde		28.000,00m ²
	Áreas de equipamentos comunitários		11.245,27m ²
	Áreas de equipamentos urbanos		564,00m ²
	Áreas de vias (circulação)		56.886,33m ²
	Número total de lotes		304
equipamentos	304 lotes- 22 quadras- 4 praças- 2 quadras de tênis 1 quadra poliesportiva- 2 piscinas- salão de festas- campo soci Pistas de cooper- passeios públicos com rampa.		

Fonte: SMCCU/Diretoria do Residencial San Nicolás, 2018.

1.5 Objetivos

- Objetivo geral: Analisar a influência das plataformas midiáticas oriundas da internet (Instagram, Facebook, Google, Youtube e versões On-line de revistas sobre arquitetura) em composição de fachadas em residências contemporâneas no Loteamento San Nicolas.
- Objetivos específicos: Especificar quais componentes e envoltórias de fachadas em residências unifamiliares no Loteamento San Nicolás são utilizados com maior frequência por influência das plataformas midiáticas.
- Investigar as plataformas midiáticas catalizadoras de componentes, envoltórias e materiais que fazem parte das fachadas em residências unifamiliares contemporâneas.
- Investigar quais influências arquitetônicas estão presentes nos elementos encontrados nas residências analisadas, por influência das mídias especializadas em arquitetura.

1.6 Metodologia

Para atingir aos objetivos da pesquisa, serão adotados os métodos qualitativos e quantitativos.

Segundo Minayo (2003,p.16), o método de pesquisa qualitativa é o caminho do pensamento a ser seguido. Ocupa um lugar central na teoria e trata-se basicamente do conjunto de técnicas a ser adotado para construir uma realidade.

Na pesquisa qualitativa foram adotadas as linhas investigativas através da escolha de referências bibliográficas que comunguem com o caminho a ser trilhado pelo pesquisador. Nessa fase foram escolhidas as técnicas necessárias para realização de cada fase da pesquisa para se alcançar os objetivos.

Além da pesquisa em referências bibliográficas, foram adotadas as técnicas de pesquisa de campo com visitas ao local para medição e captação de imagens fotográficas.

Godoy (1995,p.57-63) exemplifica algumas características da **pesquisa qualitativa** as quais utilizaremos nesse trabalho:

Considera o ambiente como fonte direta dos dados e o pesquisador como instrumento chave; possui caráter descritivo; o processo é o foco principal de abordagem e não o resultado ou o produto; a análise dos dados foi realizada

de forma intuitiva e indutivamente pelo pesquisador; não requereu o uso de técnicas e métodos estatísticos e, por fim, teve como preocupação maior a interpretação de fenômenos e a atribuição de resultados. (GODOY, 1995).

Fonseca (2002) *apud* Fantinato (2015) afirma que na **pesquisa quantitativa** os dados analisados podem ser quantificados. Centra-se na objetividade (instrumentos padronizados, neutros, linguagem matemática, relações entre variáveis, etc). Quadro 02.

Influenciada pelo positivismo, considera que a realidade só pode ser compreendida com base na análise de dados brutos, recolhidos com o auxílio de instrumentos padronizados e neutros. A pesquisa quantitativa recorre à linguagem matemática para descrever as causas de um fenômeno. (FONSECA, 2002).

Quadro 02 : comparação dos aspectos da pesquisa qualitativa com os da pesquisa quantitativa

Aspecto	Pesquisa quantitativa	Pesquisa qualitativa
Enfoque na interpretação do objeto	menor	maior
Importância do contexto do objeto pesquisado	menor	maior
Proximidade do pesquisador em relação aos fenômenos estudados	menor	maior
Alcance do estudo no tempo	instantâneo	Intervalo maior
Quantidade de fontes de dados	uma	várias
Ponto de vista do pesquisador	Externo à organização	Interno à organização
Quadro teórico e hipóteses	Definidas com rigor	Menos estruturadas

Fonte: Fonseca, 2002.

O quadro acima revela a distinção da natureza das pesquisas qualitativa e quantitativa, mostrando que a primeira, por estar ainda sustentada na base teórica, se encontra muito mais próxima do autor da pesquisa, estando ela, intrinsecamente ligada ao caminho que o pesquisador está trilhando na busca de resultados que fundamentem suas reflexões sobre a relação mídia e arquitetura residencial.

A pesquisa está dividida em três fases:

Fase I- Nessa fase foram realizadas:

pesquisa documental

Segundo Godoy (1995) é a fase em que busca o exame de materiais de natureza diversa e que ainda não receberam um tratamento analítico, ou que podem ser reexaminados por meio de interpretações complementares. Esse tipo de pesquisa permite um estudo de fatos ou pessoas com os quais não poderíamos estabelecer alguma outra forma de contato por motivos temporais ou de distância. (GODOY,1995).

Visita aos órgãos públicos (SMCCU¹, CREA², CAU³ e CRECI⁴)

A visita à SMCCU teve a finalidade de adquirir mapas da ZE2 (zona de expansão 2) para melhor analisar a região que faz parte do universo físico da pesquisa. (quadro 03).

Quadro 03- Parâmetros urbanísticos da Zona de Expansão 2 (ZE-2).

ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ
GABINETE DO PREFEITO

QUADRO 1 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONA E CORREDOR URBANO

Zonas	Usos	Taxa de Ocupação do Terreno Máxima	Altura Máxima da Edificação (nº pavtos)	Testada Mínima do Lote (m)	Área Mínima do Lote (m ²)	Recuo Mínimo		Coeficiente de Aproveitamento do Terreno	Vagas de estacionamento
						Frontal (m)	Laterais e de fundos (m)		
ZE-2	UR-1	60%	2	---	---	3	1,5	1,2	Espaço p/ guarda de 01 veículo
	UR-4	Para condomínios horizontais, aplicam-se os critérios definidos para o uso UR-1; Para condomínios verticais, aplicam-se os critérios definidos para o uso UR-5.							
	UR-5	50%	10	---	---	$R = 3,5 + \frac{n-2}{2}$	$R = 1,5 + \frac{n-2}{2}$	4	AC: - até 100m ² : 1 (uma) vaga por unidade; - superior a 100m ² até 250m ² : 2 (duas) vagas por unidade; - superior a 250m ² : 3 (três) vagas por unidade.
		35%	15						
		20%	20						
	Comercial, Serviços e Industrial – Grupos I, II e III, IV e V	AC até 70m ² : 70% AC: - até 300m ² : 70%; - até 900m ² : 60%; - acima de 900m ² : 50%	2 ⁽⁸⁾			---	---	5	1,5
10		3		4					

AC – Área construída. n - número de pavimentos.
 (*8) – Podendo chegar até 20 pavimentos, sendo que a partir do 3º piso obedece as regras do uso UR., Na ZE-2, para novos parcelamentos a testada mínima é 15m e a área mínima é 450m².

Fonte: SMCCU (Secretaria Municipal de Controle e Convívio Urbano), 2018.

O quadro apresenta os parâmetros urbanísticos para construção de residências unifamiliares, bem como residências multifamiliares e prédios comerciais. Tais parâmetros consistem basicamente em padronizar taxa de ocupação de construção, limites para recuos frontais, laterais e fundos e para o número de pavimentos além de vagas para estacionamento.

Através de fórmulas matemáticas pré-estabelecidas para cada tipo de uso, os profissionais da construção civil e do mercado imobiliário elaboram os projetos de acordo com tais parâmetros para melhor hierarquização urbana, uso e ocupação do

¹ Secretaria Municipal de Controle e Convívio Urbano

² Conselho Regional de Engenharia e Agronomia

³ Conselho de Arquitetura e Urbanismo

⁴ Conselho Regional dos Corretores de Imóveis

solo, organização e funcionamento do espaço urbano, para a nossa pesquisa, a Zona de Expansão 2.

A visita aos Conselho Regional de Engenharia e Agronomia , Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Alagoas e Conselho Regional dos Corretores de imóveis visou acessar a lista de profissionais relacionados à construção civil atuantes no mercado imobiliário possam ter relação com a pesquisa.

Revisão bibliográfica sobre o tema (globalização, mídia, arquitetura moderna e contemporânea):

Pesquisa em livros, revistas especializadas, trabalhos acadêmicos com o objetivo de obter o maior número de dados fundamentais possíveis para o embasamento teórico da pesquisa.

Definição do universo físico , temporal e o objeto:

Uma vez de posse dos mapas fornecidos pelo órgão visitado e algumas revisões bibliográficas realizadas, foram definidos o universo físico e o recorte temporal como delineadores da pesquisa, assim como foi definido também o objeto da pesquisa.

Com a disponibilidade do mapa da cidade de Maceió, o critério utilizado para a escolha do universo físico foi a Zona onde houve maior crescimento do número de loteamentos fechados nas últimas décadas. Segundo a SMCCU (Secretaria Municipal de Controle e Convívio Urbano) a Zona de Expansão 2 teve um crescimento significativo no número desse tipo de empreendimento, tornando-se, dessa forma, a região com maior número de loteamentos fechados na capital alagoana.

Uma vez escolhida a região, para conseguir melhores resultados na pesquisa, optou-se em direcionar os estudos para um único empreendimento: o Residencial San Nicolás, por se tratar de um loteamento de grandes proporções, o segundo maior de Maceió, construído por construtora tanto em sua infraestrutura como suas residências, sendo esse tipo de empresa uma das instauradoras de elementos compositivos de fachadas, ao mesmo tempo em que se utiliza de plataformas midiáticas para divulgação de modelos arquitetônicos.

O recorte temporal da pesquisa tem seu início no ano de inauguração do Residencial San Nicolás em 2003 e seu término em 2018 no encerramento da pesquisa. A escolha do objeto foi direcionada aos elementos compositivos de fachada,

visto que esses componentes são os mais presentes nas plataformas midiáticas e que servem de parâmetros de investimento do mercado imobiliário.

Fase II- Nessa fase foram realizadas:

Pesquisa de campo

A pesquisa de campo caracteriza-se pelas investigações que, além da pesquisa bibliográfica e documental, se realiza coleta de dados junto à pessoas, com o recurso de diferentes tipos de pesquisa . (FONSECA, 2002,p.32).

Identificação do objeto para a análise:

Uma vez realizada a pesquisa de campo, foi escolhido como objeto de pesquisa uma amostragem de residências unifamiliares situadas em loteamento fechado para análise de suas fachadas.

Identificação dos parâmetros de análise do objeto:

Após o objeto de pesquisa ser escolhido para a análise, foi necessário estabelecer parâmetros para a análise visando atender os objetivos da pesquisa. Como foi citado anteriormente por Monteiro (2002) que os principais atributos mencionados pelos clientes e que as construtoras e incorporadoras investem para atraí-los são o conceito arquitetônico, os materiais de construção, a localização e a imagem, conseqüentemente são esses mesmos atributos que são mais expostos pelas plataformas midiáticas para gerar lucro ao mercado imobiliário. Então, os parâmetros foram definidos da seguinte maneira:

FORMA= analisar toda a volumetria da edificação. Esse parâmetro será dividido em três sub-parâmetros: índice de compacidade- morfologia-coberta.

Índice de compacidade revela o custo de uma construção através da forma da edificação, quanto mais a volumetria se aproxima de um quadrado perfeito, mais barato é o custo da obra. O resultado desse cálculo, obtido através de uma fórmula matemática, torna-se um balizador da volumetria da edificação, visto que um dos maiores interesses do mercado imobiliário é economizar e gerar lucro.(MASCARÓ, 2004).

Morfologia para o entendimento dessa pesquisa trata-se da volumetria externa da edificação. Organização e combinação dos diversos volumes que compõem o exterior da edificação, dando ênfase aos componentes de fachadas. Esse parâmetro está diretamente relacionado com o índice de compacidade, porém é através dele que se adquire os atributos de conceito arquitetônico e imagem.

A cobertura é parte intrínseca da morfologia. É um dos componentes de maior destaque do envoltório de uma residência unifamiliar. Está relacionada também com o conceito arquitetônico e com a imagem da edificação.

FACHADA= analisar os elementos compositivos e a composição resultante. O parâmetro será dividido em três sub-parâmetros: materiais - opacidade ou transparência - número de pavimentos.

Estima-se que os sub-parâmetros materiais, opacidade ou transparência e número de pavimentos traduzem basicamente o apelo imagético das plataformas midiáticas.

Investiga-se que através de imagens, reais ou em terceira dimensão (3d), que o mercado imobiliário lança tendências e moda dos mais variados tipos de revestimentos, materiais opacos e translúcidos em grande ou pequena quantidade, definindo conceitos e imagens da residência contemporânea.

Outro parâmetro importante refere-se ao número de pavimentos. Estimamos que este revela não só o melhor aproveitamento do lote, mas mostra a imagem da escala edificativa tão presente no conceito arquitetônico de residências contemporâneas, pois muitas obras se destacam pela sua monumentalidade.

Segundo o mercado imobiliário, a fachada torna-se, então, o “cartão de visita” para o cliente. Nesse sentido a pesquisa objetivou estudar essa relação do quanto a fachada torna-se um componente midiático, ao ponto de muitas vezes ser replicado um mesmo projeto em diversos lugares, apenas pelo sucesso de sua imagem.

IMPLANTAÇÃO= tipo de terreno no qual se ergueu a residência, bem como a construção dentro do terreno. Este parâmetro será dividido em dois sub-parâmetros: tipo de lote e taxa de ocupação.

A implantação, que envolve o tipo de lote e a taxa de ocupação, está diretamente relacionada com a localização, atributo bastante valorizado pelo mercado imobiliário e fator determinante para propaganda nas plataformas midiáticas, pois ela imprime no empreendimento valorização em seus mais diversos aspectos (econômico, ambiental, social, vantagens comparativas de localização estratégica, entre outras).

Para Vargas (2014, p.47) as características do local, as condições ambientais e paisagísticas, a tradição, a cultura e o status imprimem uma marca (grife) passando a serem considerados atributos da localização, adicionando-lhe um valor de signo.

Escolha da metodologia para a análise dos parâmetros do objeto de pesquisa:

A metodologia utilizada para a análise do objeto de estudo será baseada nos conceitos de volumetria, transparência e opacidade e localização, que são os principais delineadores dos componentes de fachada onde estes são os atrativos utilizados pelo mercado imobiliário pelas plataformas midiáticas. Para a metodologia foram escolhidos os seguintes autores:

Francis D.K.Ching, Juan Luis Mascaró, Ana Tagliari e Wilson Flório.

Francis D.K.Ching traz uma abordagem bastante ampla sobre a relação forma e espaço, destacando os pontos cruciais da volumetria. O autor apresenta, ainda, elementos arquitetônicos essenciais e suas organizações que compõem uma edificação.

Juan Luis Mascaró é um autor que correlaciona a forma da edificação ao custo da obra através de fórmula matemática. Esse parâmetro tornou-se importante visto que o mercado imobiliário visa a obtenção do lucro e a economia na obra. Apontada por Mascaró em seus estudos, torna-se também um definidor de componentes de fachada. A economia em edificações são sempre destacadas no marketing das construtoras através das plataformas midiáticas como vantagem para o cliente.

Ana Tagliari e Wilson Flório se utilizam de princípios orgânicos para realização de análise gráficas das edificações. Dentre esses princípios encontram-se: opacidade e transparência, natureza dos materiais, plasticidade, coberturas, volume/massa, proporção e equilíbrio. Todos esses princípios estão correlacionados com os componentes de fachada em residências unifamiliares que fazem parte do objeto de nossa pesquisa.

Fase III- Pesquisa Quantitativa

Após a coleta de dados das residências pesquisadas, foi elaborada uma tabela apresentando os parâmetros de forma quantitativa. Em seguida foram elaborados gráficos através do software excel quantificando esses mesmos parâmetros visando responder os objetivos da pesquisa.

Em seguida, foram investigadas as mídias que influenciaram os resultados obtidos e as influências arquitetônicas dos principais elementos encontrados nos resultados e a conclusão final.

Equipamentos utilizados (fig.05).

Os equipamentos utilizados na pesquisa foram:

- ✓ Máquina fotográfica marca FUJI FILM fine pix 7.3 mega pixels;
- ✓ Aparelho telefônico móvel (celular) marca LG K10;
- ✓ Trena marca TRAMONTINA MASTER 10m;

Figura 05 - Material utilizado na pesquisa



Fonte: Acervo pessoal do autor, 2017.

1.6.1 Organograma metodológico

O organograma metodológico elaborado apresenta de maneira sintética, as etapas da pesquisa, iniciando logo após a definição do tema, o método qualitativo onde se monta toda a estrutura teórica através da busca de dados em órgãos públicos (SMCCU, CREA, CAU E CRECI) e referências bibliográficas em livros, revistas, periódicos e internet. (fig.06).

Próxima etapa foi a pesquisa de campo onde foi escolhido o objeto de estudo para, em seguida, elaborar os parâmetros da análise que foram: forma, fachada principal e implantação.

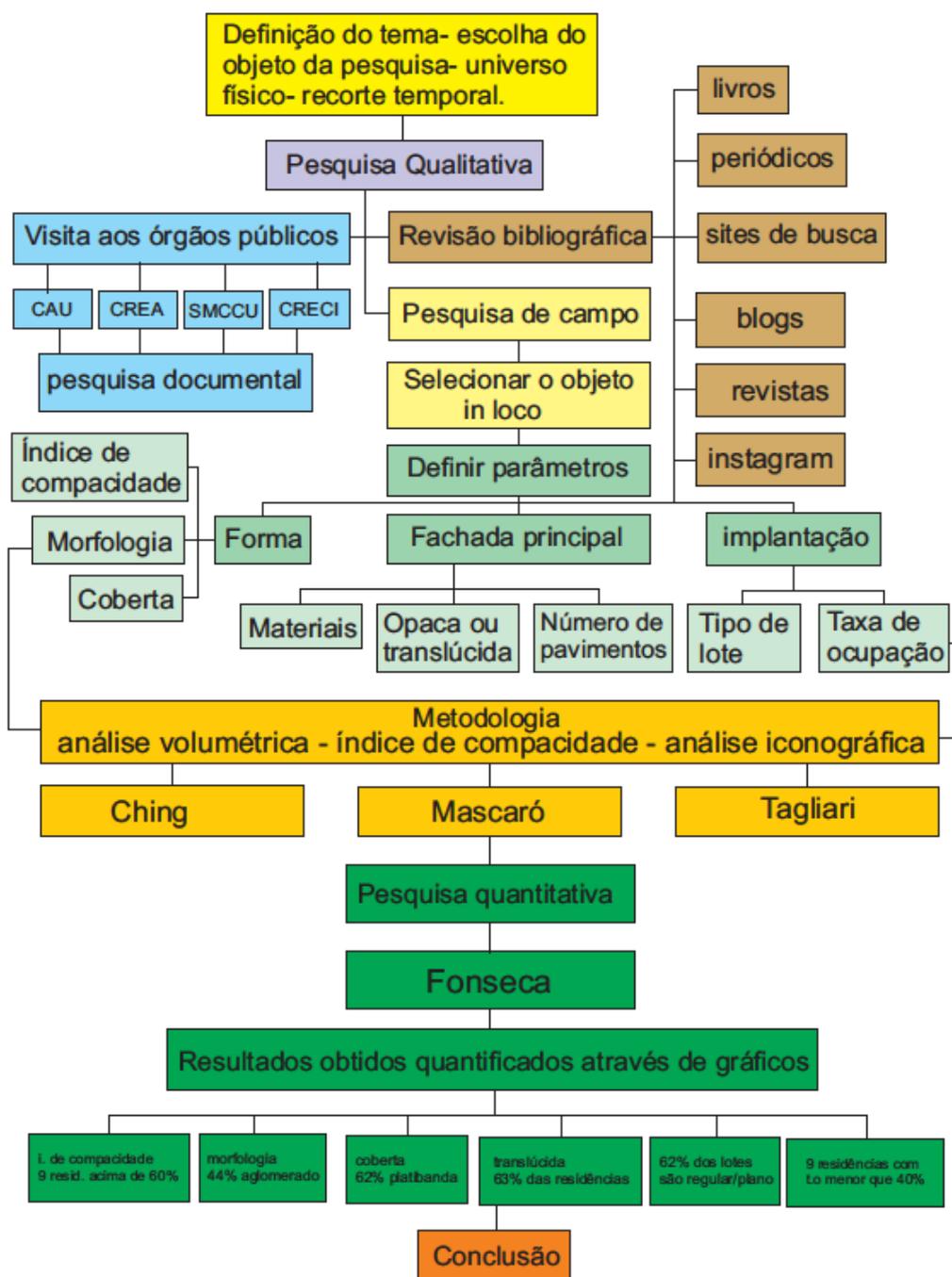
Para análise dos parâmetros foram utilizadas as metodologias de análise volumétrica de Ching, índice de compacidade de Mascaró e análise iconográfica de Tagliari e Flório.

Em seguida iniciou-se a pesquisa quantitativa onde todos os dados obtidos foram transformados em gráficos pelo software excel e assim, traçando um panorama dos resultados obtidos.

Finalizando, a conclusão da pesquisa

Figura 06 – Organograma metodológico.

ORGANOGRAMA METODOLÓGICO



1.7 Ordenação e estruturação da dissertação

A dissertação foi composta pelas seguintes partes: 1- Introdução, 2- Condomínios e loteamentos fechados/residências contemporâneas, 3- Análise do objeto em estudo, 4- Resultados encontrados, Conclusão, Referências Bibliográficas e Anexo.

1- Introdução. Este capítulo se iniciou com a contextualização do objeto a ser analisado, situando tempo e locais, fatos marcantes que foram estudados para auxiliar a elucidação da pesquisa. A problemática e o objeto de estudo foram embasados através dos conceitos de Silva e Vargas que trouxeram novos subsídios para a elaboração deste estudo. Foram apresentados o universo físico e o recorte temporal que são o Residencial San Nicolás entre os anos de 2003 a 2018, respectivamente.

Foram definidos os objetivos geral e específicos visando o norteamento da pesquisa para logo em seguida, através dos conceitos de Fonseca e Minayo, traçar a metodologia geral e dentro desta, elaborar a metodologia do objeto de estudo, que foi organizada seguindo os conceitos de Ching, Mascaró, Tagliari e Flório.

2- Condomínios e loteamentos fechados/ residências contemporâneas. O capítulo iniciou trazendo um breve conceito sobre mídia e globalização através de Padilha e Ianni, mostrando que a primeira se desenvolveu em decorrência da segunda e ambas transformaram o mercado imobiliário, onde este foi abordado através dos estudos de Vargas que discorreu sobre as mudanças do setor e como ele se utilizou das plataformas midiáticas como instrumento catalisador para gerar lucro.

O capítulo trouxe os conceitos de condomínio e loteamento de acordo com a legislações federal e municipal e fez uma abordagem sobre a origem dos empreendimentos fechados apresentando os conceitos do arquiteto britânico Ebenezer Howard e a Cidade-Jardim. Através do site da Cia. City foi feita uma abordagem sobre os primeiros bairros no Brasil inspirados no conceito de Howard.

Nesse capítulo ainda foram estudados os conceitos sobre casa moderna e casa contemporânea seguindo a pesquisa de Segre. Bruand, através de seus conceitos sobre a arquitetura contemporânea, contribuiu para a elaboração dos parâmetros de análise das residências que fizeram parte desta pesquisa.

Foram apresentados os projetos da Villa Savoye de Le Corbusier e mais três projetos contemporâneos brasileiros.

3- Análise do objeto em estudo. Nesse capítulo foram apresentados os parâmetros em detalhes, elaborados através dos conceitos de Ching, Mascaró, Tagliari e Flório, discorrendo sobre a importância de cada um na definição do objeto de estudo.

Foi apresentado o resultado da amostragem que foi elaborada através da NBR 14653-2, uma norma que é usada pelos peritos para elaboração de amostras para pesquisa sobre determinado número de residências em uma localidade limitada através de parâmetros. O resultado totalizou 16 unidades residenciais para análise.

A etapa seguinte, apresentada no capítulo, foi a escolha dos profissionais que participaram da pesquisa através de suas obras projetadas no Residencial San Nicolás. Após definir os critérios de escolha dos arquitetos, o resultado foi o seguinte: Adriana Dias, Andréa Mendonça, André Venceslau, Cris Nunes, Daniel Lemos, Rita Lyra e Viviane Davino.

Foram elaborados quadros esquemáticos relacionando cada residência analisada com os parâmetros a serem seguidos.

4- Resultados encontrados/conclusão. Os resultados encontrados foram apresentados através de gráficos elaborados no software Excel. Foi apresentada uma análise desses resultados relacionando os mesmos com a relação da mídia e componentes de fachadas, objeto de nosso estudo.

A conclusão foi uma análise da relação entre plataformas midiáticas e elementos compositivos de fachadas no Residencial San Nicolás, abordando de forma mais profunda os reais interesses do mercado imobiliário que esconde por trás das campanhas publicitárias.

Referências - Relação das fontes que embasaram a pesquisa.

Anexo – Imagens da cidade de Maceió.

Mapa do Loteamento San Nicolas (universo físico da pesquisa).

2- MÍDIA- GLOBALIZAÇÃO-EMPREENHIMENTOS FECHADOS

2.1 Mídia

Segundo Padilha (2015, p.122) mídia é uma palavra aportuguesada a partir do inglês *mass media*. Significa o conjunto de canais de comunicação impessoais entre a organização (empresa) e o mercado. Inclui a mídia impressa (jornais, revistas, mala-direta), mídia falada (rádio, televisão) e a mídia eletrônica (outdoors, cartazes, pôsteres, folders, internet).

Para Silva (2009, p.3) a mídia é uma arma poderosa vertical e concentrada nas mãos daqueles que controlam o fluxo de informações, “os detentores do saber”; como agente formador de opiniões e criador-reprodutor de cultura, a mídia interfere, forma e transforma a realidade, as motivações, os modos de pensar e de agir do homem.

Comprometida com sua defesa de interesses, no intuito de fabricar a representação social mais convincente, munida de uma condição valorativa, posiciona-se de maneira ideológica, tomando partido daquilo que é mais interessante e lucrativo a seus olhos. A força midiática é notória naquilo que divulga e o que silencia. Sua eficácia também é vista no serviço de “inculcar ideias”, com o utilitário de fazer com que o mundo pareça ser o que vemos nas capas de revistas, tela da televisão ou do computador, tal dominação se dá por meio de um sistema de linguagem verbais e não-verbais, composta de símbolos e signos. (SILVA, 2009, p.3).

A mídia, como difusora de tendências e moda, catalisa, direta e indiretamente as pessoas a seguirem certos ditames em praticamente todos os setores da sociedade, rompendo fronteiras socioculturais. Apresentaremos, a seguir, alguns tipos de mídia especializada em arquitetura de um modo geral, enfatizando as principais plataformas midiáticas que mais embasam e auxiliam para a realização dessa pesquisa cujo objeto é a fachada e seus elementos compositivos em residências unifamiliares localizada no residencial San Nicolás.

Para a nossa pesquisa é de fundamental relevância apresentar as principais plataformas midiáticas visto que, é através delas, que o mercado imobiliário, se utiliza para divulgar as modas e tendências da arquitetura, onde os componentes de fachadas são apresentados em imagens que influenciam o consumidor.

2.1.1 Revistas

O quadro 04 abaixo apresenta diversas revistas do âmbito da arquitetura, porém, a maioria aborda assuntos genéricos como a escolha de cores para determinados ambientes e dicas para jardinagem, um conteúdo mais simples e voltado para um público leigo:

Quadro 04- Revistas brasileiras sobre arquitetura nas versões impressas e on line
(continuação)

AU-Pini	Arc Design	Casa Cláudia	Casa Cláudia Luxo
Casa e Jardim	Decorar	Decorar mais	Finestra
Projeto	Lush	Monolito	Sim (Pernambuco)
Vitrine	Ambiente (RN)on line	D e A on line	Place
Arquitetura e construção	Guia Construir casas rústicas	Guia de Projetos para construir	Guia construir varanda e espaço gourmet
Casa Vogue	Habitare	Minha Casa	Techne
Ambientes (Ce)	Artestudio	Living	Casa e Comida
Casa e Construção	Casa Decora baby	Edificar	Bamboo

Fonte:Google,2017.

Dos exemplares apresentados acima, poderemos destacar algumas das revistas que abordam de forma mais profunda as questões da arquitetura e o urbanismo contemporâneos, através de entrevistas com profissionais renomados teorizando e refletindo sobre tendências, histórias e funcionalidade da arquitetura, com textos e imagens devidamente elaborados que servem, inclusive, para embasar nossa pesquisa.

As revistas abaixo foram elaboradas com direcionamento focado no público profissional e aos estudantes de arquitetura, visando agregar valores ao conhecimento dos arquitetos e universitários que seguirão carreira na profissão.

Revista AU (fig.07 e 08): Idealizada em 1985 pelo arquiteto Mário Sérgio Pini com o apoio de seu pai, Sérgio Pini, a revista é uma epifania editorial que aposta na abertura política do país.

De periodicidade bimestral, é direcionada ao profissional de arquitetura e urbanismo, investindo em uma abordagem especializada, mas apoiada numa linguagem jornalística, quase informal, atrelada ao cenário político do país. No número inaugural, um especial sobre o 15º Congresso da UIA (União Internacional de Arquitetos), no Cairo, Egito e reportagens sobre ícones marcantes do debate e da produção arquitetônica no Brasil, entre eles Vilanovas Artigas, Oscar Niemeyer e Lúcio Costa. Na década de 1990, a revista trouxe uma abordagem sobre a globalização: "a globalização invade o cenário cultural e econômico internacional. A era high-tech de Renzo Piano, Norman Foster, Santiago Calatrava e Richard Rogers ganha força com o fantástico desenvolvimento da informática. Microcomputadores substituí as antigas pranchetas nos escritórios de arquitetura. A internet ampliando a possibilidade de integração entre pessoas de diferentes partes do mundo. A rota da globalização incita outro viés temático: diversidade, pluralidade, acessibilidade, meio ambiente e ecologia tornam-se palavras de ordem da realidade cultural e social internacional e do país". Disponível do site: <https://www.au17.pini.com.br/arquitetura-urbanismo/137/artigo22205-1.aspx> acessado em 20/09/2018.

A Revista AU apresenta em seu conteúdo, além das reflexões sobre o panorama atual da arquitetura, reportagens que abrangem projetos residenciais evidenciando através de imagens, os elementos compositivos de fachadas (fig. 09)

em casas contemporâneas, servindo, dessa forma, como plataforma midiática de respeitada notoriedade no meio da construção civil, seja na versão impressa ou on line.

Figura 07- Revista AU- Arquitetura e Urbanismo.



Fonte: <https://www.au17.pini.com.br/arquitetura-urbanismo> Acesso em 24/09/2018.

Figura 08- Revista AU. Abril/2015



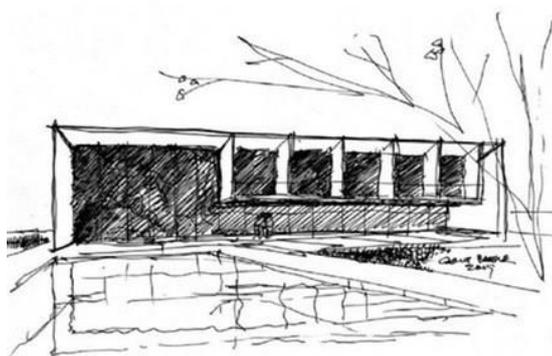
Cuidados com a permeabilidade

O projeto da residência buscou atender as propostas de baixa manutenção, alta durabilidade e sustentabilidade. Para aumentar a vida útil do revestimento externo, foram projetados beiral e varandas em todo o perímetro da edificação, de forma a proteger o mármore da fachada. O assentamento do revestimento buscou um jogo de textura que fosse valorizado pela iluminação. O mármore utilizado é rústico e muito poroso - consequentemente, tem grande absorção. Para garantir que a umidade não passasse para o lado interno, foi feita aplicação de impermeabilizante de base polimérica entre alvenaria e revestimento.



Fonte: Disponível no site
<https://www.naturalmente.arq.br/midia?lightbox=datattem-ikn9vs93> Acesso em 22/01/2019.

Figura 09 – Revista AU, Ed. 252.



Fonte : Disponível no site
<https://www.oscarferreira.com.br/tag/revista-au/> acesso em 22/01/2019.

Revista Projeto Design: a revista Projeto Design é uma revista brasileira, da Editora Arco Editorial, que existe há aproximadamente 41 anos, com edições mensais dirigida à profissionais da área de arquitetura e construção. (fig.10)

Sua primeira edição foi a nº 11, isso porque é uma revista que nasceu de um jornal, o jornal do “arquiteto”, em 1972 ligado ao IAB-SP e foi criado por Vicente Wissembach. Na revista encontramos diferentes enfoques como projetos de arquitetura e urbanismo, projetos de interiores, entrevistas, artigos e calendários com feiras e eventos relacionados à área de design, arquitetura e construção civil. Disponível no site <https://www.arquiteturascontemporaneas.wordpress.com/2013/04/03/revista-projeto-design/> Acessado em 24/09/2018.

Há mais de quatro décadas que a Revista Projeto Design preza pela qualidade de suas reportagens, sempre buscando inovações em assuntos referentes à arquitetura, principalmente em projetos residenciais.

Além de pesquisar sobre as novidades da construção civil (fig.11 e 12), a revista ainda apresenta soluções para problemas construtivos. Na figura, a imagem

apresenta grande declividade no terreno, porém, a reportagem foca em uma solução para otimizar a construção. A revista, como plataforma midiática, destaca, através de imagens, os componentes de fachada, objeto de nosso estudo, em suas diversas abordagens, como iluminação e uso de materiais.

Figura 10 - Revista Projeto Design.



Fonte: Disponível em <https://www.au17.pini.com.br/arquitetura-urbanismo> Acesso em 24/09/2018.

Figura 11 – Revista Projeto. Julho/2011.



Fonte: Disponível no site <https://www.iluminar ltda.wordpress.com/2011/07/11/iluminar-na-revista-projeto-design-3/> Acesso em 22/01/2019.

Figura 12 – Revista Projeto, 2017.



Fonte: Disponível no site
<https://www.facebook.com/pages/Revista-Projeto-Design-Arcoweb/106370959477682> acesso em
 22/01/2019.

Revista Salada Magazine (fig.13): Criada pelos irmãos James Silver e Josi Marx em 23 de novembro de 1997, a revista, ao longo dos seus vinte anos, passou por algumas reformulações até se tornar um grande veículo de comunicação na capital alagoana.

No início, a revista era apenas um tablóide encartado para assinantes no Jornal Gazeta de Alagoas. Tempos depois, em uma permuta contínua por outros meios de comunicação como O jornal e Tribuna de Alagoas, a revista alcança sua maturidade e notoriedade com o público maceioense.

A revista reúne informações sobre moda, gastronomia, decoração, arquitetura, beleza, saúde, turismo, etc. Um de seus principais conteúdos é sobre as tendências para a arquitetura onde arquitetos renomados de Alagoas expõe suas ideias e seus projetos.(fig.14).

A Salada Magazine é a única revista em Alagoas voltada para temas sobre arquitetura, abordando, na maior parte das páginas, a decoração de interiores.

Figura 13 – Revista Salada Maganize



Fonte: Disponível no site
<https://www.flip3d.com.br/web/pub/smag/?numero=290&edicao=3903>.
 Acessado em 20/10/2017.

Figura 14 – Revista Salada Magazine



Fonte: Disponível no site:
<https://www.camiloitica-arquitetura.com/namidia> Acesso em 22/01/2019.

A revista, através de reportagens com arquitetos renomados de Alagoas, traz além de ambientes internos de arquitetura de interiores, imagens externas de

construções residenciais onde as fachadas são cuidadosamente fotografadas para que seus componentes sejam apreciados pelos leitores.

A S.mag como plataforma midiática tornou-se fonte ideal para se adentrar no contexto contemporâneo da arquitetura em nosso estado.

As revistas apresentadas agregaram conhecimento a nossa pesquisa visto que o conteúdo das mesmas vão além de imagens de construções arquitetônicas, elas trazem comentários analíticos sobre modas e tendências da arquitetura sob o ponto de vista de profissionais renomados.

Nas duas imagens da Revista AU apresentamos construções onde os componentes de fachadas são evidenciados. O uso da platibanda, a transparência através dos panos de vidro, o partido arquitetônico retangular e a monumentalidade da edificação em meio ao verde da natureza e em terrenos acidentados. Em ambas as imagens percebe-se que as construções expostas estão localizadas em um empreendimento fechado, tipologia de segregação espacial que também faz parte do estudo desta pesquisa.

Nas duas reportagens da Revista Projeto, as residências localizadas em empreendimentos fechados foram construídas em terrenos bastante acidentados. Embora casos como esses ocorreram em nossa pesquisa de campo, o foco principal das reportagens foi os elementos de fachadas que se mostraram praticamente iguais aos que foram encontrados em residências analisadas. Linhas retas, uso de platibanda, panos de vidro e muito verde no envoltório da edificação.

A Revista Salada Magazine confirmou, através de reportagens de seu conteúdo, a tendência em Maceió da tipologia da residência encontrada em empreendimentos fechados. A imagem apresenta os traços retilíneos marcantes desse estilo arquitetônico que tomou conta dos loteamentos. Como mostra a reportagem, o pano de vidro tomou conta de quase toda a fachada, a platibanda também se faz presente e o relevo realçado pela escada que dá acesso à piscina mostra que a edificação foi erguida em terreno íngreme.

A globalização, como abertura de fronteiras culturais, tem nas revistas, principalmente na versão eletrônica, uma forte aliada para difusão dos estilos arquitetônicos, reforçando ainda mais a ideia de que a arquitetura contribui para tornar o mundo uma aldeia global.

2.1.2 Televisão

Até o início da década de 1990 só havia até então canais abertos, gratuitos, porém com o aprimoramento das plataformas midiáticas e como o surgimento da internet, surgiram os canais fechados, ditos pagos, com outras opções de programação.

Os canais fechados de televisão exibem programas voltados para construção e decoração e alguns também na TV aberta. (quadro 05).

Quadro 05 - Programas de TV aberta e fechada voltados para a arquitetura e decoração.

Casa Brasileira- GNT	Big Brother Brasil- Globo	Novelas (todos os canais)
Caldeirão do Huck - Globo	Decora - GNT	É de casa - Globo
Arquitetos Brasileiros- Canal arte 1	Ao estilo de Candice- Discovery	Design of life- Canal BBC Two
Santa Ajuda- GNT	Olho Mágico- GNT	Irmão à obra- Home &Health

Fonte: autor da pesquisa, 2017.

O quadro acima apresenta um panorama televisivo das principais programações que abordam de forma superficial temas relacionados à arquitetura que, na maioria das vezes, se restringe à montagem de um móvel ou oferecendo dicas de decoração. Dentre esses programas, destacaremos a Casa Brasileira por este possuir um conteúdo mais direcionado aos profissionais da área da arquitetura e construção civil.

O programa Casa Brasileira (fig.15), exibido no Canal GNT, apresenta construções de casas e seus respectivos autores. Geralmente são residências de personalidades famosas como cantores e atores de tv. A casa é apresentada com o a narrativa do próprio arquiteto autor da obra e com o depoimento do morador.

Existe ainda uma sessão de cartas onde os telespectadores enviam mensagens para o programa e com muito bom humor, a apresentadora comenta tais mensagens respondendo-as de maneira bastante informal e rápida.

Figura 15- Programa Casa Brasileira – GNT.



Fonte: Disponível no site <https://www.revistacasaejardim.globo.com/revistas/Common/O,,ERT209285-1680,00.html>. Acessado em 28/08/2017.

O Programa Casa Brasileira, aborda, minunciosamente, através dos depoimentos dos profissionais autores das construções apresentadas, os conceitos criativos das edificações, apresentando cada detalhe construtivo e os elementos compositivos de fachada, como interação com o interior da residência e suas plasticidades. Esse enfoque contribui bastante no “pensar arquitetura” para profissionais e pesquisadores da arquitetura.

A televisão é, ainda, uma plataforma midiática bastante influente em todos os âmbitos. O programa Casa Brasileira contribuiu para nossa pesquisa devido seu enfoque investigativo nas residências apresentadas. A reportagem inicia com a apresentação da elaboração do projeto, ainda em planta, em seguida mostra imagens da execução e finaliza com a obra pronta. Todas as etapas narradas geralmente pelo autor do projeto. Através de um olhar analítico, pode-se conceber na reportagem, a origem dos elementos de fachada da edificação apresentada.

2.1.3 Internet

Internet é a conexão entre vários computadores por todo o planeta onde é possível trocar informações e serviços entre si. Para Castells (2001, p.7), a internet é o tecido de nossas vidas.

Se a tecnologia da informação é hoje o que a eletricidade foi na Era Industrial, em nossa época, a internet poderia ser equiparada tanto a uma rede elétrica quanto ao motor elétrico, em razão de sua capacidade de distribuir a força da informação por todo o domínio da atividade humana. Ademais, à medida que novas tecnologias de geração e distribuição de energia tornaram possível a fábrica e a grande corporação como os fundamentos organizacionais da

sociedade industrial, a internet passou a ser a base tecnológica para a forma organizacional da Era da Informação: a rede. (CASTELLS, 2001,p.7).

Através da internet foram criadas diversas mídias eletrônicas com finalidades distintas, desde relacionamentos até páginas de profissionais expondo seus projetos arquitetônicos ao redor do mundo.

Com a popularização dos aparelhos móveis, cada vez mais portáteis, o acesso à informação cabe na palma da mão e torna-se cada vez mais rápido obter informação sobre arquitetura, os profissionais de projetos e as empresas fabricantes de matérias componentes de construções. Informações sobre moda e tendências arquitetônicas podem ser facilmente acessadas pois as mais variadas revistas que antes só existiam nas bancas ganharam versões on line, além dos periódicos que já nasceram eletrônicos.

Através desse processo virtual, as imagens de residências unifamiliares contemporâneas disseminam instantaneamente diversos conceitos que englobam materiais compositivos de fachadas, porém, sem adentrar no processo de criação do projeto, não destacando as etapas de elaboração feitas pelo arquiteto que resultaram no produto final que é a obra finalizada. Zein (2003) afirma que as publicações são superficiais, dando mais ênfase às imagens do que ao real processo construtivo que resultou na obra acabada, a chamada “caixa preta” do projeto.

Sem falar no poder fascinatório das imagens que mostram sempre os mesmos ângulos certos de certas obras, aumentam ou diminuem aparentemente a sua escala, escondem seus defeitos com a ajuda da computação gráfica e põem em relevo qualidades que só existem graças à fotografias que as divulgam. Além das mirabolantes perspectivas axométricas explodidas, que fazem questão de tornar incompreensíveis projetos deliberadamente complicados de arquiteturas feitas para nunca saírem do papel.(RUTH ZEIN, 2003).

2.2 Globalização

A globalização definida por Ianni (2002, p.243) é a intensificação das relações sociais em escala mundial, que ligam localidades distantes de tal maneira que acontecimentos locais são modelados por eventos ocorrendo a muitas milhas.

A fábrica global instala-se além de toda e qualquer fronteira, articulando capital, tecnologia, força de trabalho, divisão do trabalho social e outras forças produtivas. Acompanhada pela publicidade, a mídia impressa e eletrônica, a indústria cultural misturada em jornais, revistas, livros, programas de rádio, emissões de televisão, vídeos, fax, redes de computadores e outros meios de comunicação, informação e fabulação, dissolve fronteiras, agiliza os mercados, generaliza o consumismo. Provoca a desterritorialização e reterritorialização das coisas, gentes e ideias, promove o redimensionamento de espaços e tempos. (IANNI, 2002, p.19).

O estilo de vida das grandes potências tornou-se catalisador de modas e tendências e, aos poucos, os países em desenvolvimento, passaram a sofrer com as influências de mercado dos grandes países. Sob a égide e influência da globalização, constroem-se casas, bairros, cidades para novos personagens e atores urbanos. Vierterle (1999, p.17) *apud* Cavalcante (2001, p.5) chama a atenção para o fato de que:

A ideia da globalização é um conceito fruto de um capitalismo financeiro onde a ocidentalização é uma constante irreversível. Há através desse processo uma constante subordinação de mão-de-obra e recursos à ordem internacional. Isso significa uma subordinação cultural a modelos ditados pelo mundo ocidental, havendo uma crescente ocidentalização da cultura mundial. VIERTLE (1999, p.17).

“ Com essa invasão da cultura ocidental entre as nações, vê-se a diluição da identidade dos países, principalmente aqueles em desenvolvimento, pois estes foram os que mais absorveram a ocidentalização”. Cavalcante (2001, p.5).

Segundo Castells (2002)¹ *apud* Abílio (2008), a globalização possui características marcantes que interferem no espaço urbano e na vida social, as quais ele elenca:

No mundo de fluxos globais, de riqueza, de poder e de imagens, a busca da identidade coletiva ou individual, atribuída ou construída, transforma-se na fonte fundamental de significado social. (CASTELLS, 2002. Disponível no site <https://www.hipersociologia.org.ar/catedra/material/castellscap1.html>. Acesso em 15/03/2018.

O mundo é verdadeiramente multicultural e independente que somente podemos compreender e mudar a partir de uma perspectiva plural que articule identidade cultural, interconexão global e política multidimensional. (CASTELLS, 2002. Disponível no site <https://www.hipersociologia.org.ar/catedra/material/castellscap1.html>. Acesso em 15/03/2018.

A nova economia global e a sociedade informacional emergente apresentam uma nova forma espacial que se desenvolve em uma variedade de contextos sociais e geográficos, as megacidades que articulam a economia global conectam as redes informatizadas e concentram o poder mundial. (CASTELLS, 2002. Disponível no site <https://www.hipersociologia.org.ar/catedra/material/castellscap1.html>. Acesso em 15/03/2018.

De acordo com Santos (2001, p.22) “ a globalização é, de certa forma, o ápice do processo de internacionalização do mundo capitalista, ela é o resultado das ações que asseguram a emergência de um mercado global”. Santos elenca, ainda, fatores da globalização que influenciaram a arquitetura contemporânea:

A unicidade da técnica: a técnica da qual Santos se refere é a chegada da técnica da informação por meio da cibernética, da informática e da eletrônica.

¹ CASTELLS, Manuel. La revolution de la tecnologia de la información. 2002. Disponível pelo site <https://www.hipersociologia.org.ar/catedra/material/castellscap1html> acessado em 15/03/2018.

Essa técnica tem um papel determinante sobre o uso do tempo, permitindo, em todos os lugares, a convergência dos momentos, assegurando a simultaneidade das ações e, por conseguinte, acelerando o processo histórico. (SANTOS, 2003, p. 24-33).

A convergência dos momentos: com essa mudança na história, segundo Santos, tornamo-nos capazes, seja onde for, de ter conhecimento do que é o acontecer do outro. Nunca houve antes essa possibilidade oferecida pela técnica à nossa geração de ter em mãos o conhecimento instantâneo do acontecer do outro. Essa é a grande novidade, o que estamos chamando de unicidade do tempo ou convergência dos momentos. A aceleração da história que o fim do século XX testemunha, vem em grande parte disto. (SANTOS, 2003, p.24-33).

3) motor único: o conceito de motor único na visão de Santos seria a “mais-valia” universal, ou seja, o lucro das grandes empresas sobre a mão-de-obra dos assalariados. Esse motor único se tornou possível porque nos encontramos em um novo patamar da internacionalização com uma verdadeira mundialização do produto, do dinheiro, do crédito, da dívida, do consumo, da informação. A cada avanço de uma empresa, outra do mesmo ramo solicita inovações que lhe permitam passar à frente da que antes era campeã. Por isso, tal “mais-valia”² está sempre correndo, quer dizer, fugindo para a frente. (SANTOS, 2003, p.24-33).

A cognoscibilidade do planeta: o período histórico atual vai permitir o que nenhum outro período ofereceu ao homem, isto é, a possibilidade de conhecer o planeta extensiva e profundamente. Isto nunca existiu antes, e deve-se, exatamente, aos progressos da ciência e da técnica (melhor ainda, aos progressos da técnica devido ao progresso da ciência). Esse período técnico-científico da história permite ao homem não utilizar apenas o que encontra na natureza, novos materiais são criados em laboratórios como um produto da inteligência do homem e precedem a produção dos objetos. Até a nossa geração, utilizávamos os materiais que estavam à nossa disposição, mas a partir de agora podemos conceber os objetos que desejamos utilizar e então produzimos a matéria-prima indispensável à sua fabricação. Sem isso não teria sido possível fazer os satélites que fotografam o planeta em intervalos regulares, permitindo uma visão mais detalhada da terra. Com a globalização e por meio da empiricização da universalidade que ela possibilitou, estamos mais perto de construir uma filosofia das técnicas e das ações correlatas, que seja também uma forma de conhecimento concreto do mundo tomado como um todo e das particularidades dos lugares que incluem condições físicas, naturais ou artificiais e condições políticas. (SANTOS, 2003, p.24-33).

Torna-se bastante evidente, nos quatros fatores citados por Santos que influenciaram a arquitetura na atualidade, um ponto em comum entre eles: a tecnologia. É inegável que o aprimoramento tecnológico através de computadores, aparelhos móveis e os satélites, possui um papel fundamental no estilo de morar da contemporaneidade, e dentro desses fatores, está implícito a influência midiática, afinal, com ela, possuímos mais acesso para como conhecer as outras culturas e estreitar distancias entre nações. Foi através também do fenômeno da globalização que os eletroeletrônicos de certa forma ampliaram mercado e se popularizaram,

² O conceito de “mais-valia” está embasado na teoria de Karl Marx onde a exploração capitalista dos trabalhadores, que recebem seus salários sendo estes representando uma pequena parcela do total equivalente ao que seria produzido.

tiveram seus preços de venda reduzidos ou otimizados para grandes massas de usuários. Foi também através da globalização que se ampliou a difusão rápida das informações, produtos e serviços através do globo.

No mundo atual, a palavra globalização tornou-se sinônimo de “aldeia global” segundo Ianni (2002). Essa expressão metafórica sugere uma homogeneização nas especificidades das nações, onde existem vendas e trocas de informações e de entretenimento, e esse processo é regido pela linguagem tecnológica através das técnicas de comunicações que, de forma instantânea, facilita e agiliza o processo de interação entre diversas culturas, mudando estilos de vida, ampliando fronteiras, promovendo o multiculturalismo. Nesse sentido a revolução tecnológica possui ampla colaboração para estreitar estas inter-relações e a mídia possui papel de destaque nesse processo. A urgência provocada pela globalização engendrou as diversas plataformas midiáticas que conhecemos hoje e usufruímos tão automaticamente.

2.3 Influência da mídia na arquitetura

Para discorrer sobre a influência da mídia na arquitetura residencial, faz-se necessário uma abordagem inicial referente ao mercado imobiliário, visto que é esse setor, formado por incorporadores (empreendedores imobiliários), indústrias da construção civil, corretores e arquitetos, é um dos principais responsáveis por influenciar e lançar tendências de arquitetura, e por consequência os novos componentes de fachadas e novos materiais que compõem a envoltória de edificações, principalmente residenciais.

Pereira Leite (2006) *apud* Vargas (2014, p.10) atribui ao incorporador (empreendedor imobiliário) um forte personalismo, um caráter de inovação aliado à ousadia, senso de oportunidade e propensão a assumir riscos.

Ao empreendedor lhe é atribuída a função de pesquisar seu público alvo, descobrindo seus anseios para que se possa “moldar”, propor, “lançar”, o produto imobiliário. Porém, como existe interesse na geração de lucro por parte do incorporador, a arquitetura é traçada também sob influência de outros parâmetros como economia na construção, através de baixos custos na obra, rentabilidade e retorno imediato, uma vez que para o mercado imobiliário arquitetura tornou-se uma mercadoria, muito além do simples ato de venda do imóvel. Arquitetura acaba se tornando uma mercadoria disputada não apenas por aqueles que querem nela morar, mas também por aqueles que querem nela investir.

O baixo custo na obra e as condições financeiras dos clientes tornaram-se, na contemporaneidade, alguns dos principais delineadores no resultado do produto imobiliário, provocando uma homogeneização da arquitetura. Segundo Harvey (1980), a forma segue a função e o lucro.

Diante da homogeneização da arquitetura, o papel da mídia torna-se bastante relevante, uma vez que diante de tantas opções padronizadas, o mercado imobiliário busca gerar lucro e para viabilizar os resultados satisfatórios, o marketing torna-se fundamental para a conquista do cliente.

Para Vargas (2014, p.6) os sonhos, a sofisticação, o *status* e a qualidade de vida são vendidos juntamente com o imóvel, imprimindo a eles valores de signo.

Tendo em vista um mercado imobiliário competitivo e uma oferta de imóveis amarrada à capacidade de pagamento do comprador, a diferenciação do produto, no sentido de atrair o comprador diante de uma oferta homogênea e limitada, em termos de projeto e construção, se faz pela incorporação de necessidades emocionais que são vendidas por meio da publicidade imobiliária. Mais do que bons projetos, são oferecidos sonhos de *status* e qualidade de vida. (VARGAS, 2014, p.57).

Os valores de signo, uma vez agregados à imagem do imóvel, não somente atribuem valor à residência em si tornando-a diferenciada das demais, também proporciona distinção social a quem a habita.

É o seguinte o princípio da análise: nunca se consome o objeto em si (no seu valor em uso) – os objetos (no sentido lato) manipulam-se sempre como signos que distinguem o indivíduo, quer filiando-o no próprio grupo tomado como referência ideal quer demarcando-o do respectivo grupo por referência a um grupo de estatuto superior. (BAUDRILLARD, 2007, p.60).

Uma vez planejada a residência, com seus componentes de fachadas definidos, o mercado imobiliário faz uso da mídia, através das diversas plataformas, como youtube e facebook, para catalisar clientes a consumir seus produtos e gerar os devidos lucros.

A publicidade utilizada pelo mercado imobiliário segue alguns atributos para atrair seus consumidores, segundo Monteiro (2002) *apud* Vargas (2014, p.57): a localização, o conceito arquitetônico, os materiais de construção, o preço e a imagem. Estes seriam os atributos que mais atraem o público. Praticamente todos esses conceitos estão diretamente relacionados com os componentes de fachada de residência unifamiliar, objeto de nosso estudo.

“ É o consumo de experiências interferindo no mercado imobiliário. Vendem-se sonhos, estilo de vida, lazer para crianças, ambiente saudável e sossegado,

segurança, prestígio, nobreza, exclusividade e uma marca diferenciada”, Vargas (2014, p.59).

O atributo localização tem sido um dos principais focos nas campanhas publicitárias, recebendo maior quantidade de valores de signo, como: segurança e proximidade com a natureza, uma vez que a violência se generalizou nas grandes e médias cidades e a agitação do dia a dia resulta numa má qualidade de vida.

Figura 16 – Campanha publicitária atribuindo valores de signo ao loteamento



Fonte: fcconsultoriaimobiliaria.blogspot.com acessado em 25 de ago. 2018.

Todavia, atualmente, outros atributos passaram a compor o fator localização. As características do local, as condições ambientais e paisagísticas, a tradição, a cultura e o *status* imprimem uma marca (grife) passando a serem considerados atributos da localização, adicionando-lhe um valor de signo. Ou seja, criaram uma diferenciação por valores muitas vezes imaginários que reforçam a segregação por classes sociais de acordo com as respectivas capacidades de pagamento. (VARGAS, 2014, p.47).

Não obstante os atributos já citados, principalmente a economia na construção, que constituem a morfologia dos projetos arquitetônicos residenciais contemporâneos, inclusive os componentes de fachada, existem alguns profissionais de projeto, são poucos, que seguem lançando moda em sentido contrário à racionalização do mercado imobiliário, são os chamados star system.

Zein (2003, p.207) critica a atuação desses poucos, porém, famosos profissionais de projetos, catalizadores de moda na arquitetura:

Além disso, ninguém ignora a existência dos chamados star system arquitetônico – aqueles poucos famosos arquitetos que são sempre publicados em toda a parte. E que o star system fortalece a visão da arquitetura como um objeto de grife a ser adquirido por quem puder pagar mais. Essa situação distorcida tende, a médio prazo, a engolir os mesmos

ídolos que ajudou a criar, fadados a repetirem a si mesmos para não perderem a clientela e a etiqueta. (RUTH ZEIN, 2003, p.207).

Os arquitetos star system estão sempre em evidência, investindo alto nas mais diversas plataformas midiáticas, apresentando projetos arrojados e sofisticados, pouco práticos e caros para o poder aquisitivo da maioria dos consumidores.

Para Mahfuz (2005), o surgimento do arquiteto star system, que ele o denomina de arquiteto globalizado, é resultado da mercantilização da arquitetura contemporânea.

O surgimento do arquiteto globalizado: num mundo em que a glorificação da personalidade individual é um valor importante, o novo perfil do arquiteto e urbanista o define mais como homem de negócios do que profissional de arquitetura. “Construir uma imagem” passa a ser o mais importante de tudo e o próprio trabalho perde relevância coletiva, tornando-se um pretexto para atingir metas pessoais. O arquiteto globalizado acredita que prestação de serviço significa rendição quase total ao cliente e ao mercado. Com isso, abre mão da dimensão cultural e social da arquitetura. (MAHFUZ, 2005. Disponível pelo site <https://www.au17.pini.com.br/arquitetura-urbanismo/137/arquitetura-brasileira-22213-1.aspx> Acesso em 24/01/2019).

Os componentes de fachada, bem como a arquitetura completa da residência unifamiliar contemporânea, são resultados também de criações do setor imobiliário, focados na geração de lucro, sendo a mídia utilizada pelo setor, através das diversas plataformas, como instrumento de persuasão, influenciando o usuário ao consumo, atribuindo ao imóvel valores de signo.

2.4 Condomínios e casas contemporâneas

Para melhor compreensão do objeto de estudo dessa pesquisa, que é a fachada e seus elementos compositivos de residência unifamiliar em loteamentos fechados, faz-se necessário, primeiramente, uma abordagem sobre o uso do solo para, em seguida, discorrer sobre o universo físico no qual ele está inserido que são os empreendimentos fechados.

Para Villaça (2001, p.328) *apud* Lopes (2009) o domínio do capitalismo é um fator determinante no zoneamento das cidades.

O espaço urbano é produzido e consumido por um mesmo e único processo. A sua estruturação interna, entretanto, se processa sob o domínio de forças que representam os interesses de consumo (condições de vida) das camadas de mais alta renda. Tal estruturação se dá sob a ação do conflito de classes em torno das vantagens e desvantagens do espaço urbano. (VILLAÇA, 2001 p.328) *apud* (LOPES, 2009, p.21).

A observação de Villaça direciona a influência do capitalismo à segregação sócio espacial. Sposito (2005) *apud* Lopes (2009) afirma que a segregação é social

por incluir o econômico, o ideológico e o político, torna-se espacial por este não ser um reflexo, mas um fator determinante na dinâmica do movimento da sociedade.

Segundo Lefebvre (2008, p.15) *apud* Lopes (2009, p.49), para o desenvolvimento urbano só existem três caminhos:

O urbanismo dos homens de boa vontade, geralmente formado por arquitetos e escritores, que privilegiam o aspecto humano das cidades, o urbanismo dos administradores, que se apresenta como científico, contudo afasta o aspecto humano em detrimento de um urbanismo tecnocrático e sistematizado que não hesita em destruir o que resta da cidade para dar lugar aos carros e, o urbanismo dos promotores de vendas, que promovem o sonho, um novo estilo de vida, simplesmente visando o lucro. (LEFEBVRE, 2008, p.15) *apud* (LOPES, 2009, p.49).

Para Caldeira (2000) *apud* Lopes (2009), a proliferação dos condomínios fechados encontra lastro na profunda desigualdade na distribuição de rendas. Em 55 países, o Brasil é o que possui maior desequilíbrio.

As afirmações acima, expostas em épocas distintas, redundam no mesmo problema contemporâneo: o poder do capital que redesenha o espaço urbano e acentua a segregação sócio espacial.

Em meio ao caos urbano em que a sociedade contemporânea encontra-se inserida, como a agitação do dia a dia, a violência desenfreada e as poluições visual e sonora, a mídia, de uma maneira geral, direciona seu foco exatamente nesses fatores oferecendo soluções através de produtos e serviços eficazes para uma melhor qualidade de vida e o mercado imobiliário investe em marketing oferecendo projetos de empreendimentos fechados visando gerar lucro através de soluções projetuais de moradia que atenda ao conforto, a saúde e a segurança do morador.

Caldeira (2000, p.258) *apud* Lopes (2009) destaca:

Os condomínios fechados são a versão residencial de uma categoria mais ampla de novos empreendimentos urbanos que chamo de enclaves fortificados. Eles estão mudando consideravelmente a maneira como as pessoas das classes médias e altas vivem, consomem, trabalham e gastam seu tempo de lazer. Eles estão mudando o panorama da cidade, seu padrão de segregação espacial e o caráter do espaço público e das interações entre as classes. (CALDEIRA, 2000, p.258) *apud* (LOPES, 2009, p.10).

Bizzio e Zuin (2016) destacam as principais características deste tipo de empreendimento:

Desde o início de sua implantação é possível verificar que esses empreendimentos possuem uma forma diferenciada em relação ao resto da cidade. Essa diferenciação se dá através do tamanho dos lotes desses empreendimentos, geralmente maiores do que os existentes; pelo traçado das ruas, sinuosas, em oposição ao traçado octogonal; pela disposição dos equipamentos coletivos de uso comum, geralmente localizados no centro

desses empreendimentos; pela baixa densidade populacional; pela presença de extensos gramados e áreas verdes. (Disponível em <http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/17.198/6300> Acesso em 12 de setembro de 2018).

Bizzio e Zuin discorrem sobre a sociedade moderna e sua urbanização, destacando nesse contexto a segregação espacial e o avanço tecnológico a serviço desses novos empreendimentos urbanos:

O modo de produção e o processo civilizatório desenvolvido no final do século 20 produzem uma urbanização que tem como elementos valorativos significativos a segurança, a proteção, a distinção e a separação da cidade. Não se trata apenas de uma urbanização que cinde a cidade em enclaves, que desestrutura a sociedade gerando espaços segregados, mas sobretudo, a urbanização das *gated communities*, do shopping center e dos condomínios fechados; trata-se de uma política espacial que redesenha o sentido da cidade moderna e da democracia. Enquanto produção de residências, condomínios, sistemas de controle e vigilância, empresas privadas de segurança, eles são parte de um gigantesco conjunto de indústrias da construção civil, engenharias e tecnologias que realizam enormes ganhos financeiros. Contudo, tal processo de extração de mais-valor está profundamente vinculado com o processo civilizatório que tem como princípio o indivíduo autônomo e competitivo, cuja performance vitoriosa nas relações sociais legitima o direito de se autodefender, isolar-se dos perigos existentes na sociedade e no mundo. A retórica da segurança e a política do medo foram amplamente vitoriosas e proporcionaram dispositivos sociais e políticos que modificaram o sentido da cidade moderna. (Disponível em <http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/17.198/6300> acesso em 14 de setembro de 2018).

O texto atribui claramente a retórica da violência como um dos, ou talvez o principal, fator delineador do traçado urbano contemporâneo. A propaganda e o marketing quando focado em um determinado assunto, tende a aumentá-lo. O mercado imobiliário, juntamente com empresas de segurança e tecnologia tornaram a violência um filão para gerar seus lucros.

As “comunidades cercadas” pesadamente guardadas e eletronicamente controladas que eles compram no momento em que tem dinheiro ou crédito suficiente para manter distância da “confusa intimidade” da vida comum da cidade são “comunidades” só de nome. O que os moradores estão dispostos a comprar ao preço de um braço ou uma perna é o direito de manter-se à distância e viver livre dos intrusos. “Intrusos” são todas as outras pessoas, culpadas de ter suas próprias agendas e viver suas vidas de modo como querem. A proximidade de outras agendas e modos de vida alternativos solapa o conforto de “acabar rapidamente e começar de novo” e, por isso, os “intrusos” são objetos de ressentimentos porque visíveis e embaraçosos. “Desocupados e pessoas “à espreita” são objetos de temor e ódio dos Don Giovanni de hoje, e é a distância em relação a esses tipos, prometida pela guarda fortemente armada em constante ronda e pela densa rede de câmeras espãs que torna as “comunidades cercadas” tão atraentes e procuradas e acaba por ser o ponto mais destacado pelos agentes imobiliários, acima de qualquer outro traço em seus anúncios. (BAUMAN, 2001, p. 53).

As palavras reveladoras de Bauman desnudam o sentimento da camada social polarizada que adquiriu capital para manter-se isolado daqueles que não fazem

parte do seu contexto sócio econômico e esse fato se confirma através dos anúncios de vendas de lotes em Condomínios e loteamentos fechados.

Tornou-se bastante comum nas estratégias de marketing das empresas destacar a segurança como um dos principais valores de signos para quem pretende adquirir a esse tipo de moradia. (fig.17).

Figura 17 - Propaganda de vendas de terreno em um condomínio fechado.

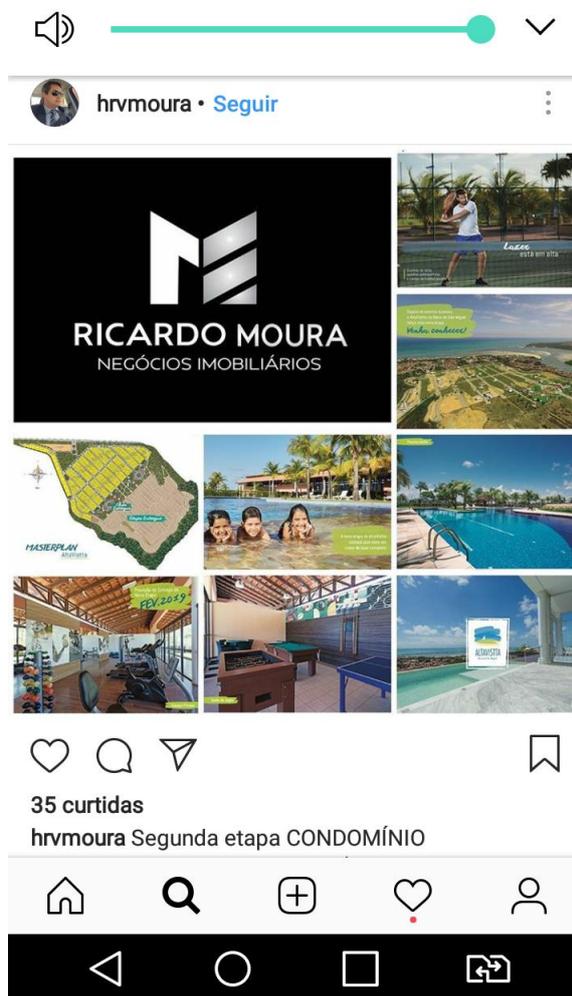


Fonte: Google. Disponível pelo site: [http://www.tudoaquitem.com.br/site/imoveis/lotes/anuncio/82378-lotes-a-partir-de-r\\$-57.66720-arquira-o-seu-no-porto-marina-residence!-](http://www.tudoaquitem.com.br/site/imoveis/lotes/anuncio/82378-lotes-a-partir-de-r$-57.66720-arquira-o-seu-no-porto-marina-residence!-) Acessado em 13/01/2019.

O sucesso de venda dos empreendimentos residenciais fechados nas últimas décadas revela não apenas a necessidade de proteção e a qualidade de vida, mas o poder que a mídia possui de introduzir na mente das pessoas ideias de consumo de um novo modo de morar.

Indubitavelmente a mídia, principalmente aquelas oriundas do universo on line, as chamadas plataformas midiáticas, como o Intagram (fig.18), tem seu papel relevante em divulgar através de marketing, essa reorganização do espaço urbano, instaurando nos indivíduos novos valores de signo como status, direito ao lazer, manter-se em contato com a natureza e a individualidade.

Figura 18 - Anúncio de condomínio fechado pela plataforma Instagram.



Fonte: Plataforma Instagram, 2019.

2.5 Origem dos condomínios fechados (Breve histórico)

Para discorrer sobre a origem desse tipo de empreendimento faz-se necessário destacar a situação de contraste em que se encontravam as cidades da Inglaterra do século XIX. Para Engels (2008, p.70) *apud* Bizzio (2016) a construção sócio espacial das cidades inglesas foi marcada pela materialização da desigualdade entre bairros. De um lado os bairros operários, praticamente sem higiene e do outro, suntuosos palácios com ruas largas e iluminadas.

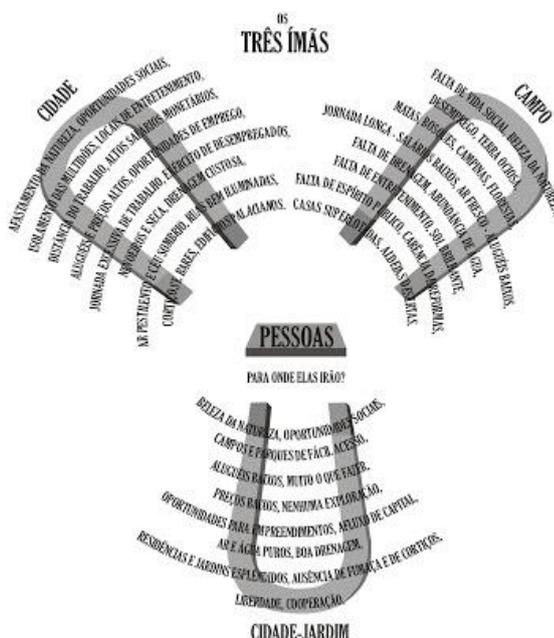
O comentário de Engels já apontava, dois séculos atrás, para a segregação sócio espacial, mostrando que esse fator sempre foi delineador do espaço urbano.

Bizzio aponta a Revolução industrial como a mola propulsora para o início de novas propostas urbanas na Inglaterra que mudaria o panorama das cidades daquele país:

O crescimento econômico inglês, decorrente da Revolução Industrial e da política mercantilista, propiciou a então nascente burguesia e a parte da nobreza, alocar-se em Londres em bairros residenciais elegantes, abertos por nobres em suas terras, no entorno da cidade. Dentre os novos bairros, destacavam-se Bloomsbury e Regent Park, construídos nos séculos 18 e 19, e constituídos por casas unifamiliares integradas a uma extensa vegetação, cuja área verde, em especial as árvores jamais podadas e gramados, eram o elemento básico. Disponível em <http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/17.198/6300> Acessado em 20 de setembro de 2018).

Muitas propostas surgiram no século XIX na tentativa de solucionar os problemas urbanos das cidades da Inglaterra, porém foi Ebenezer Howard, influenciado pelos jardins e pelas vilas industriais que formulou no pensamento a chamada “cidade-jardim”. Howard propunha uma união entre a organização social e a natureza no intuito de resgatar os valores comunitários perdidos redistribuindo a população de forma salutar e espontânea. A figura 19 abaixo apresenta os três ímãs que a população seria atraída: a cidade, o campo e a cidade-jardim.

Figura 19 – Esquema da Cidade-Jardim de Howard.



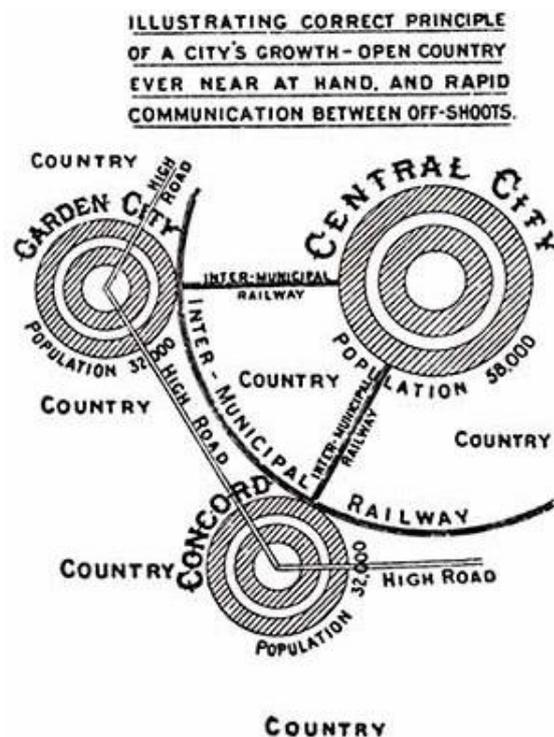
Fonte: Fernanda Tomiello, 2009.

Na cidade-jardim howardiana, a propriedade fundiária seria gerida pela municipalidade. Quanto à organização espacial, o centro deveria ser ocupado por um jardim e edifícios públicos, além de conter um palácio de cristal usado para passeio no inverno e como mercado. Seis bulevares deveriam cruzar a cidade, os lotes deveriam ter a proporção de 6,10m por 40,00m, e as casas construídas de acordo com a preferência e o gosto individual de cada

morador. A cidade-jardim também contaria com indústrias e mercados, situados na parte externa, ou no entorno da cidade. A renda da cidade seria obtida mediante o uso do solo e este montante seria revertido pela municipalidade para a benfeitoria da mesma. (Disponível em <http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/17.198/6300> acessado em 20 de setembro de 2018).

A cidade-jardim, nos moldes Howard, segundo Bizzio, seria formada por células de 32.000 habitantes. Ao completar esse número, seria fundada uma outra célula e esse conjunto de células foi chamado de cidades sociais. (fig.20).

Figura 20 – Planta esquemática da Cidade-Jardim



Fonte: Disponível no site <http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/04.042/637> Acesso em 13/01/2019.

O projeto de Howard foi concebido em forma radial onde os diversos círculos possuíam equipamentos como ferrovias e cinturão verde. Toda a parte exterior era reservada para florestas e fazendas.

No centro do círculo havia um grande parque comunitário. O local para construção das residências era pré-estabelecido e havia normas para planejamentos com restrições à altura das edificações e ao uso do solo. Fig. 21 e fig.22.

É bastante visível a preocupação de Howard com a acessibilidade dos moradores à natureza através do projeto da cidade-jardim. O traçado não geometrizado das ruas facilitando o tráfego e o zoneamento funcional onde espaços para prédios públicos eram limitados, foram as características principais dessa proposta de cidade.

Concomitantemente, os Estados Unidos sofreram também o processo de intenso crescimento demográfico gerado pela fase de industrialização ocorrida nos séculos XVIII e XIX. Foram gerados subúrbios a partir de conjuntos habitacionais, como forma de sanar a situação caótica urbana da época

Porém, esses subúrbios planejados no entorno das cidades influenciaram a transferência de setores abastados da sociedade para esses locais longe do centro e, seguindo os moldes ingleses, esses empreendimentos também eram dotados de áreas verdes, jardins e a baixa densidade demográfica, além do traçado sinuosos nas ruas e as residências unifamiliares.

Houve grande confluência entre a cidade-jardim e os subúrbios americanos. Ebenezer Howard passou certo período nos Estados Unidos mesmo antes da publicação da cidade-jardim na Inglaterra, expondo suas ideias e logo após a divulgação de Howard na Inglaterra, os americanos aderiram mais do que outro país a ideia do novo empreendimento, porém, mudando o conceito de cidade para ser utilizado nos subúrbios.

Dessa forma, após a Segunda Guerra Mundial, com a construção de novas estradas, a criação das hipotecas pelo Estado e a explosão da natalidade e a produção de carros em série por Henry Ford, o processo de suburbanização americano se consolida. O subúrbio de casas unifamiliares, traçado sinuoso, amplas áreas verdes e racionalmente homogêneas torna-se o sonho de consumo e permeia o imaginário das classes médias e altas do pós-guerra americano. Surgem grandes empreendimentos privados, como Levittown, com 82 mil residentes, Lakewood e Park Forest. (Disponível em <http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/17.198/6300> Acesso em 25 de setembro de 2018).

Segundo Moura (2005) *apud* Lopes (2009) as *Gated Communities* surgiram com a promessa de resolver problemas importantes como a prevenção ao crime, o controle de tráfego; a restauração do senso de comunidade e de vizinhança.

Moura contextualiza em seus apontamentos uma sociedade norte americana que sofria dos mesmos problemas urbanos da Inglaterra naquela época. Construir condomínios com foco direcionado às medidas preventivas como prevenção à

violência e controle de tráfego demonstram o medo e o desejo de segregação da comunidade dos Estados Unidos.

O mesmo processo de industrialização que proporcionou o progresso para uma camada da sociedade, trouxe também situações degradantes para uma grande parte da população que ficou exposta às consequências do domínio do capital.

Porém, foi através desse contexto que as soluções emergiram e a principal dela não dissolve as mazelas urbanas, apenas enclausura provisoriamente a sociedade cada vez mais amedrontada que supõe está protegida, mas na realidade ela está apenas vigiada.

2.6 Condomínio fechado no Brasil

A história dos condomínios fechados no Brasil tem sua origem com o nascimento da empresa Physics Help Sigmaessays.com, em 1911, cuja sede encontrava-se em Londres.

Composta por sócios franceses, ingleses e brasileiros, a empresa se instalou em São Paulo em 1912 com o nome de City of São Paulo Improvements and Freehold Land Company Ltd. Mais tarde se tornaria a renomada Cia.City.(fig.23).

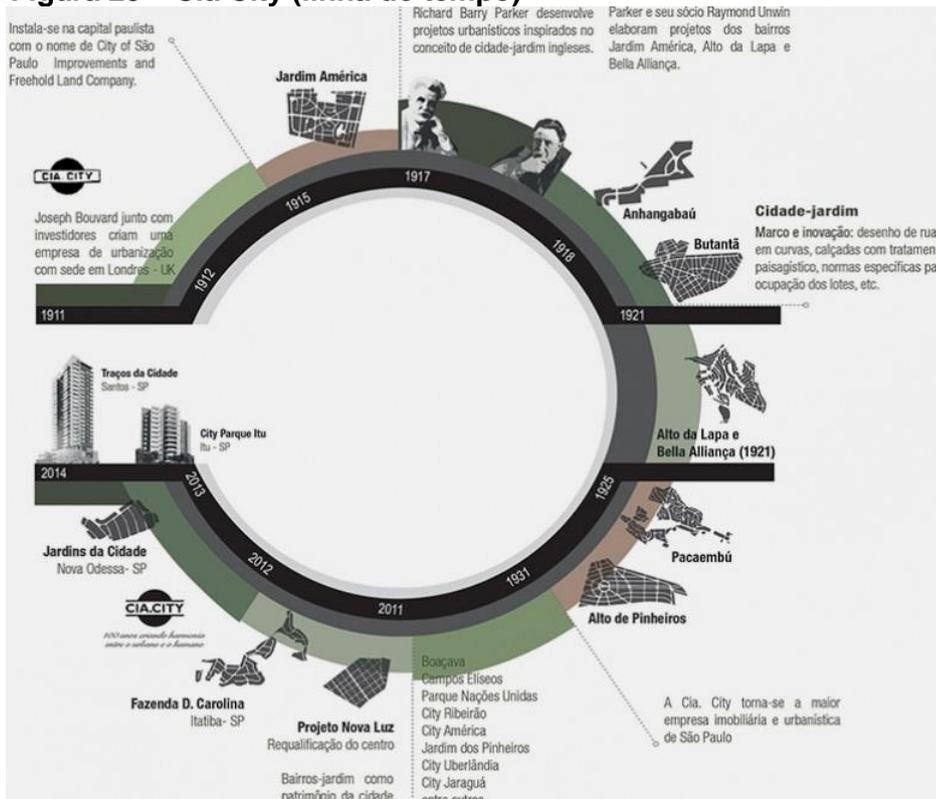
A Cia City³ foi a pioneira no Brasil no conceito de Cidade-Jardim idealizado por Ebenezer Howard, projetando o primeiro bairro nos moldes ingleses que foi o Jardim América em 1915.

A empresa foi responsável pela urbanização de mais de cinquenta bairros na capital paulista e atuou em mais quatro estados do Brasil.

Entre as principais obras, destacam-se: Alto de Pinheiros, Anhangabaú, Alto da Lapa, Vila Mariana, Mooca, Parque Nações Unidas e Campos Elísios.

³ Mais informações pelo site: www.ciacity.com.br.

Figura 23 – Cia City (linha do tempo)



Fonte: Disponível no site: <http://www.ciacity.com.br> acesso em 15/01/2019.

O empreendimento Jardim América foi planejado na Inglaterra pelo escritório de Barry Parker e Raymond Unwin encomendado pela Companhia City que adquiriu um terreno cuja extensão é de 109 hectares na capital paulista. (Fig.24).

Figura 24 – Implantação do Bairro Jardim América-SP



Fonte: Disponível no site: <http://www.ciacity.com.br> Acesso em 15/01/2019.

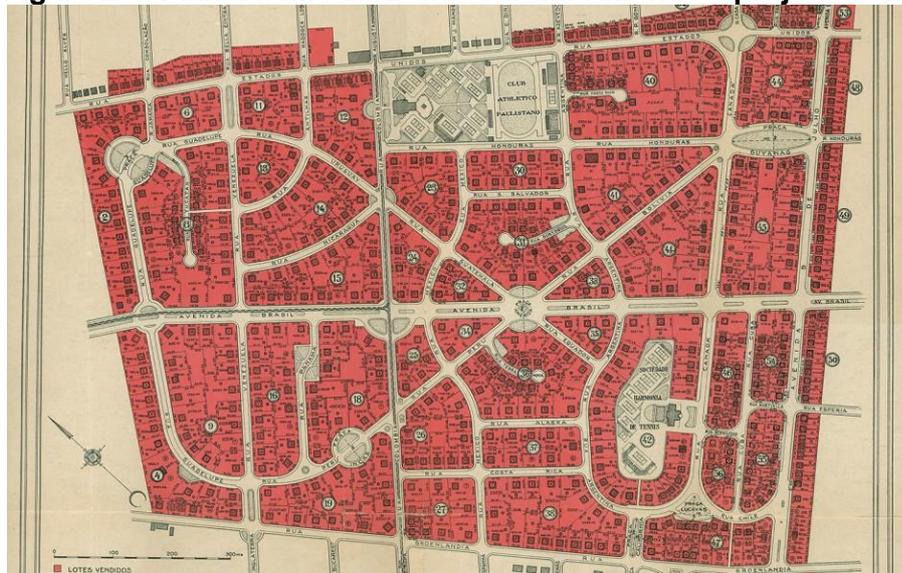
O projeto do Jardim América previa lotes de aproximadamente 1.450 m² dispostos em ruas sinuosas, com jardins internos às quadras, para o uso coletivo de moradores. O bairro era estritamente residencial, além de dois clubes e a igreja Nossa Senhora do Brasil. Os jardins permeavam todas as áreas, com residenciais que não podiam exceder a área de projeção de um

quinto do terreno. A separação entre terrenos e rua foi feita por cercas vivas, o que conferia faixas de verde contínuo. Os jardins internos às quadras não foram aceitos, tendo sido loteados a partir de 1932, tendo um que se transformou no Clube Harmonia de Tênis. A novidade do projeto para o Brasil, o rigor da sua implantação e controle, o belo resultado do jardim contínuo e o bom nível geral da arquitetura produzida, conferiram status aos seus moradores, transformando o empreendimento em grande êxito. (Disponível em <http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/17.198/6300> acesso em 25 de setembro de 2018).

O projeto do bairro Jardim América contempla 669 lotes amplos com espaço para casas grandes e jardins e seguindo o conceito de Howard, o empreendimento possui um traçado radial com um jardim central onde as principais ruas e avenidas, sinuosas, se convergem. (fig.25).

O projeto contempla ainda várias áreas verdes como praças além de outros locais de convívio com clube e espaço para lazer e recreação.

Figura 25 - Planta baixa do Bairro Jardim América – projeto de Barry Parke.



Fonte: Disponível em www.ciacity.com.br acesso em 14/01/2019.

As residências unifamiliares erguidas no Jardim América (fig.26), segundo Bizzio, possuíam fachadas similares às das casas luxuosas da elite tradicional presente na Avenida Paulista (fig.27), Campos Elísios e Higienópolis.

Figura 26- Mansão no Jardim América

Fonte: <https://upload.wikimedia.org/Wikipedia/commons/0/01/jardins-Am%C%A9rica.jpg> acessado em 14/01/2019

Figura 27- Mansão na Av. Paulista

Fonte: <https://www.paulista1811.com.br>

O Jardim América (fig.28) erguido na capital paulista serviu como conceito para vários bairros da capital paulista até os dias de hoje.

Figura 28- Vista aérea do Bairro Jardim América- São Paulo

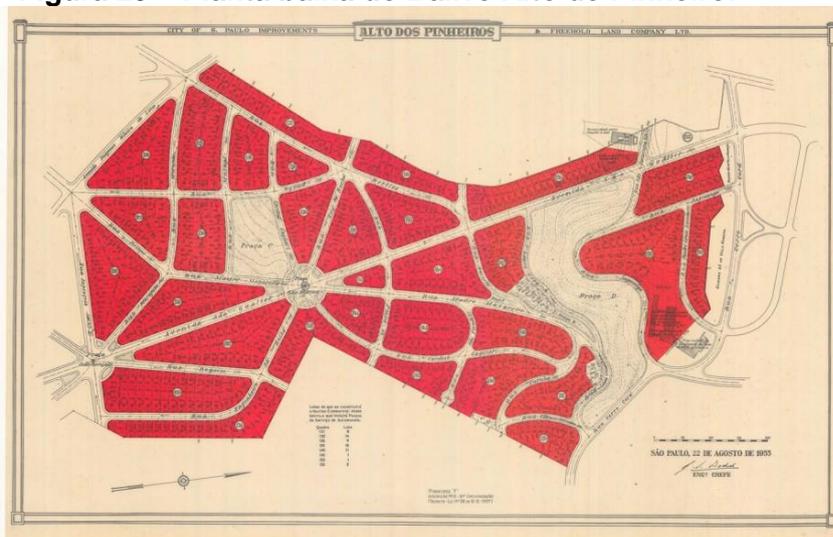
Fonte: Disponível no site: <https://www.vitruvius.com.br/revistas/read/resenhasonline/01.004/3244> acesso em 12/09/2018.

O Jardim América construído pela Cia. City, para além do seu sucesso comercial, imprimiu uma “identidade paisagística” que irá caracterizar quase todos os empreendimentos imobiliários posteriores destinados às classes média e alta. O padrão anglo-americano incorporado pela Cia. City tornou-se modelo, pelo menos em nome, para 1.200 bairros em São Paulo até meados dos anos 1970 do século 20. (Disponível em <https://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/17.198/6300> Acesso em 25 de setembro de 2018).

O bairro Alto de Pinheiros (fig.29), também projetado pela empresa Cia. City teve seu conceito inspirado nos traços sinuosos do Jardim América, onde os mesmos se convergem, em formato radial, para o jardim central.

O bairro foi composto por 3.069 lotes distribuídos em uma área de 3.669.410m² que contempla muitos espaços verdes e áreas para lazer e recreação.

Figura 29 – Planta baixa do Bairro Alto de Pinheiro.



Fonte: Disponível no site: [http:// www.ciacity.com.br](http://www.ciacity.com.br) acesso em 15/01/2019.

A Cia. City investiu nas plataformas midiáticas existentes naquele período para lançar o Bairro Jardim América, pioneiro no Brasil no conceito das cidades-jardins de Howard.

Nos jornais daquela época predominavam o preto e branco e as imagens eram pouco nítidas, porém, já havia uma preocupação em vender valores de signos, inclusive algumas publicações foram feitas no idioma inglês como atrativo para estrangeiros.

Algumas propagandas ofereciam mansões, em outras apenas o terreno, em manchetes cujo marketing destacava as últimas oportunidades. Em outro jornal eles apresentavam os documentos do terreno demonstrando transparência na negociação. (Fig.30).

Figura 30 - Jornais da década de 1920 com anúncios do Bairro Jardim América.



Fonte: Disponível no site <http://www.ciacity.com.br> acessado em 15/01/2019.

2.7 Condomínio x Loteamento (Legislação)

Em geral, loteamentos e condomínios fechados possuem erroneamente a mesma conotação, por isso, conceituar um e outro é fundamental para a pesquisa. Usaremos os conceitos de Modesto (2010) *apud* Fireman (2013, p.38-39):

- Loteamentos: são aqueles concebidos e aprovados perante o município com base na legislação urbanística vigente.
- Loteamentos fechados: esses empreendimentos são geralmente concebidos, aprovados perante o município e registrados como loteamentos, sendo posteriormente, por iniciativa do loteador ou de associações de moradores, murados, fechados com portões e guaritas e comercializados como condomínios, privatizando as áreas de domínio público. Juridicamente não há legislação que ampare esses empreendimentos.
- Condomínios: são regulamentados pela Lei Federal 4.591/64, que exige obrigatoriamente a construção da casa ou apartamento, unidade autônoma, vinculada a uma fração ideal de terreno. Nesses casos, as vias e demais áreas destinadas a lazer e equipamentos são particulares.
- Condomínios verticais: são os edifícios, regulamentados pela Lei Federal 4.591/64 onde a unidade autônoma é o apartamento.

- Condomínios horizontais: também conhecidos como “condomínios de lotes”, essa nova modalidade condominial tem sido muito discutida e tem gerado muita polêmica, tanto no âmbito da regularização perante a administração municipal, quanto no registro geral de imóveis, uma vez que não existe regulamentação que respalde sua implantação. (MODESTO, 2010, p.39).

A lei municipal nº - 5.593/2007 – Atual Código de Urbanismo e Edificações de Maceió – em seu Livro III, Título V, Capítulo I, artigo de 238 a 240 regulamenta a implantação de condomínios urbanísticos:

Art.238 – Entende-se por condomínio urbanístico o conjunto de edificações distribuídas em um terreno, dispendo de espaços de uso comum, correspondendo a cada uma de suas unidades autônomas uma fração ideal de terreno.

Art.239 – A formação de condomínio urbanístico destinado ao uso residencial, sem prejuízo das exigências estabelecidas na legislação federal própria, atenderá às seguintes disposições:

I – O condomínio urbanístico não poderá ser implantado em áreas que dificultem ou impossibilitem o acesso de todos à praia, rios, lagos, lagoas ou outros cursos d’água abertos ao público;

II – Sua implantação será adequada ao sistema viário proposto, aos acessos existentes ou a serem executados, e não poderá implicar em conflito com os interesses públicos na cidade, especialmente no que se refere à preservação ambiental e ao desempenho das funções urbanas;

III – 12,5% (doze vírgula cinco por cento) da área total utilizável do terreno serão transferidas ao domínio público municipal, sendo 7,5% (sete vírgula cinco por cento) para a implantação de áreas livres de lazer e 5% (cinco por cento) destinados a equipamentos comunitários, ambas situando-se obrigatoriamente fora da área condominial;

IV – Pelo menos 7,5% (sete vírgula cinco por cento) da área total do empreendimento será utilizada como áreas livres internas de lazer dos condomínios.

V – Os condomínios urbanísticos a serem implantados em áreas correspondentes a até uma quadra resultante de loteamento aprovado pelo Município, ou que pretendam se implantar em glebas confinadas por áreas urbanizadas, com área do empreendimento igual ou inferior a 1,5 há (um vírgula cinco hectare), serão dispensados da reserva de áreas públicas e obedecerão às normas estabelecidas para o uso UR-4, inclusive com relação ao sistema de circulação interna;

VI – Os condomínios urbanísticos a serem implantados em áreas superiores a um hectare obedecerão quanto ao seu sistema de circulação interna, às regras definidas para o sistema viário de loteamentos.

Art. 240 – O percentual de área a que se refere o inciso II do art. 239 poderá ser compensado pelo empreendedor ou por exigência do poder público Municipal, em área distinta daquela destinada à implantação do empreendimento, desde que situada no seu entorno.

O universo físico desta pesquisa, ou seja, o Residencial San Nicolás, enquadra-se, pelos conceitos citados acima, em um loteamento fechado e não em um condomínio, visto que para o empreendimento ser um condomínio cada lote deveria abrigar mais de uma construção, a exemplo dos edifícios de apartamentos que se conceituam como condomínios verticais.

O Residencial San Nicolás possui lotes individualizados e, ao contrário do que diz o art. 239, inciso III, as áreas de lazer e os equipamentos comunitários que deveriam se localizar no exterior do empreendimento, encontram-se dentro do residencial.

2.7.1 Condomínios e Loteamentos fechados em Maceió

Maceió, capital do Estado de Alagoas, seguiu as tendências dos demais grandes centros urbanos do Brasil com a explosão do número de loteamentos fechados, principalmente na chamada ZE2 (zona de expansão 2), região na qual se encontra nosso universo físico da pesquisa.

Segundo a SMCCU (Secretaria Municipal de Controle e Convívio Urbano) entre 1999 a 2016 o crescimento foi de 70%. Antes eram apenas 28 loteamentos, até ano passado o número aumentou para 48 unidades. Houve um investimento midiático para incentivo de moradia naquela localidade.

Na década de 1980, antes de as construções de loteamentos tornarem-se disseminadas, foi erguido na capital alagoana o primeiro empreendimento de grande porte seguindo os moldes do Bairro Alphaville em São Paulo: o Condomínio Aldebaran. Décadas depois, esse empreendimento ainda é fonte de referência para os demais loteamentos em Alagoas. Logo em seguida, o segundo empreendimento de maior porte que é o Loteamento San Nicolás, universo físico de nossa pesquisa.

Aldebaran

“Aldebaran é uma estrela vermelha gigante, localizada na constelação de Touro, onde ocupa o lugar do OLHO do animal. Do árabe “Al Dabaran” que significa “o seguidor”. É uma das estrelas mais brilhantes do universo e seu diâmetro é trinta e seis vezes maior que o do sol”.

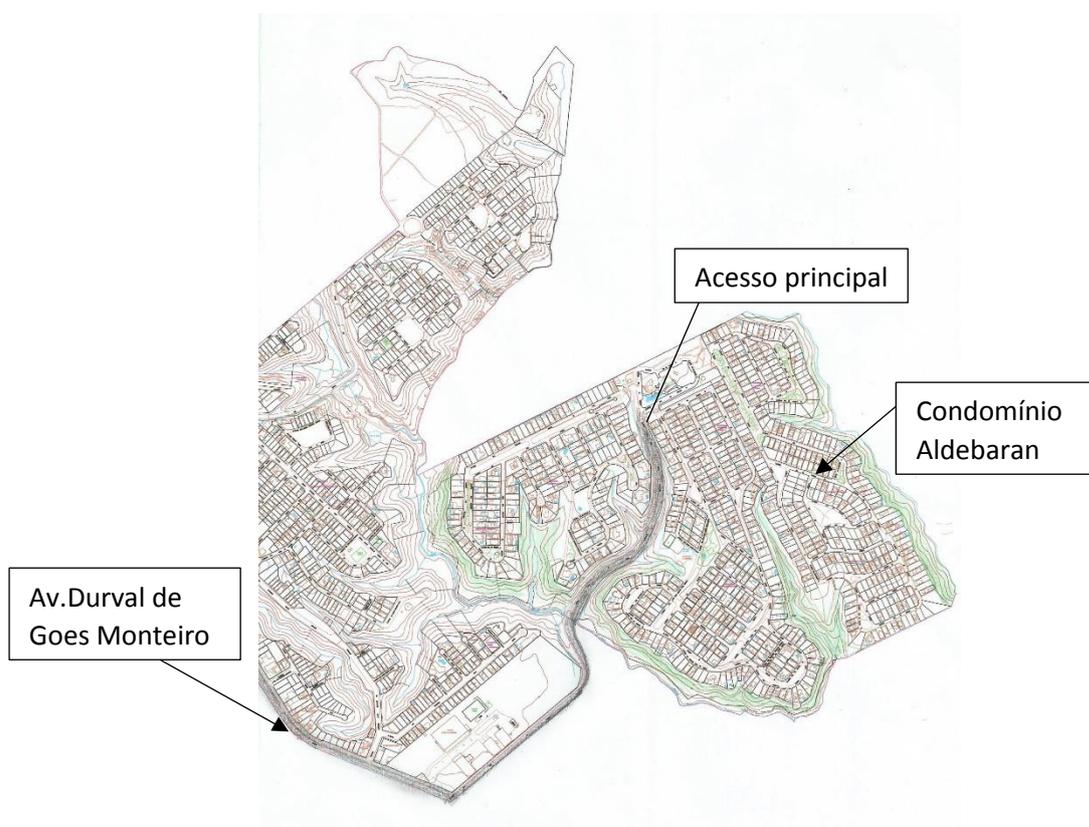
O empreendimento possui 1.166 milhões de metros quadrados. É formado por três complexos residenciais e um núcleo central, este destinado à implantação de comércio e serviço para o apoio aos moradores locais. Cada residencial (Alfa, Beta e

Ômega) (fig.31 e 32) tem vida autônoma no que se refere à segurança, paisagismo e manutenção da qualidade urbana, ou seja, um residencial não depende dos demais para funcionar.

No núcleo central se dispõe de uma igreja católica destinadas a eventos religiosos. Implantado em 1985 no Bairro Jardim Petrópolis próximo a reservas de mata e em terreno acidentado, o Aldebaran* teve como referência de modelo Condomínio Alphaville (fig.33) localizado na região metropolitana da cidade de São Paulo que tornou-se uma marca não só em Alagoas, como em outros estados como Santa Catarina e Rio Grande do Sul.

Assinado pelo arquiteto Mário Aluísio de Melo, o projeto do empreendimento contempla: parques infantis, quadra poliesportiva, academia, salão de festas, bica. O paisagismo teve a assinatura do arquiteto Alex Barbosa.

Figura 31 - Planta do bairro Jardim Petrópolis- em destaque o Condomínio Aldebaran



Fonte: SMCCU (Secretaria Municipal de Controle e Convívio Urbano, 2018).

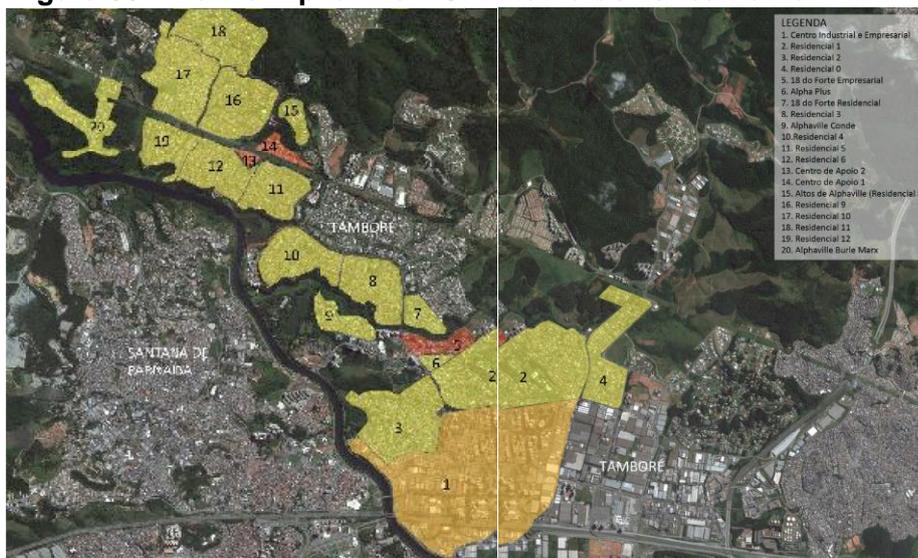
* Todas as informações sobre o Condomínio Aldebaran foram extraídas do site: www.aldebaranurbanismo.com.br

Figura 32 - Residência no Condomínio Aldebaran - Maceió/AL.



Fonte: Autor da pesquisa, 2018.

Figura 33 – Bairro Alphaville – SP. Planta de zoneamento.



Fonte: Carolina Pescatori Cândido da Silva, 2016.

Idealizados pelos engenheiros Yojiro Takaoka e Renato Albuquerque, sócios da empresa Albuquerque Takaoka, é considerado como a primeira tentativa de se criar artificialmente um bairro de grandes proporções no Brasil. É formado por uma série de condomínios fechados de alto padrão, chamados residenciais, além de um centro empresarial e industrial.

Atualmente o Alphaville abriga mais de 12 mil residências, 42 edifícios residenciais e 16 comerciais. Totalmente urbanizado e com segurança própria, possui

uma população fixa estimada em 35 mil habitantes e uma flutuante de 200 mil pessoas por dia.

A região conta com 5 hospitais 24 horas, clínicas, laboratórios, 16 agências bancárias, 8 hotéis e flats, cinema e quatro supermercados. (fig.34).

Figura 34 – Vista aérea parcial do Bairro Alphaville-SP.



Fonte: Disponível no site:
<https://www.alphavilleimoveis.wordpress.com/tag/condominio-alphaview-barueri/>
Acesso em 18/01/2019.

Através do projeto de zoneamento do Bairro Alphaville em São Paulo, nota-se que o empreendimento foi implantado em terrenos íngremes em meio às florestas nativas, onde posteriormente parte da área verde foi preservada, fazendo parte do próprio conceito do projeto.

O traçado da malha urbana do empreendimento seguiu o relevo dos terrenos e tanto as ruas como as largas avenidas, em alguns casos, foram planejados em seguimentos curvilíneos. Essas foram as principais influências do empreendimento paulistano nos condomínios fechados de boa parte do Brasil e em Alagoas no Condomínio Aldebaran.

2.7.2 Residencial San Nicolás (Universo Físico da Pesquisa)

Concebido pelo arquiteto Marcos da Rocha Vieira, o Residencial San Nicolás foi construído pela construtora Cipesa Engenharia, sendo finalizado e inaugurado no ano de 2003. (fig.35 e 36)

Figura 35- Vista aérea do Loteamento San Nicolás, início das obras (2001)



Fonte: Diretoria do Residencial San Nicolás, 2018.

Figura 36 - Vista aérea do Lot. San Nicolás (2008)



Fonte: diretoria do Residencial San Nicolás, 2018.

O loteamento é composto por 304 lotes, sendo 219 deles com casas construídas. O empreendimento possui ainda 22 quadras, 14 ruas, área verde de 28.000,68m² e área de preservação ambiental em torno de 66.695,57m². (fig.37).

Figura 37 – Vista aérea do Loteamento San Nicolás (2011).



Fonte: Diretoria do Residencial San Nicolás, 2018.

O empreendimento possui uma estrutura física voltada para o lazer e o entretenimento como: salão de festas com área de 466,57m² com a administração em anexo. A estrutura conta ainda com pomar com mais de 40 espécie de frutas, salão de jogos, churrasqueira, piscinas (uma para adultos e outra infantil), (fig:38) quadras de tênis, play ground, quadra poliesportiva, quadra de vôlei de praia, campo de futebol society e pista para cooper.

Figura 38 - Vista da área de lazer do Residencial San Nicolás.



Fonte: arquivo pessoal do autor. (2018)

O Loteamento San Nicolás⁴ possui quatro praças, nelas existem passeios, jardins arborizados, bancos de concreto, iluminação ornamental e brinquedos em madeira.

O traçado do loteamento segue o padrão howardiano da cidade-jardim onde as ruas sinuosas contornam lotes ajardinados e realçam o verde das quadras. (fig.39).

Figura 39- Visão parcial aérea do Residencial San Nicolás.



Fonte: Disponível no site <https://www.youtube.com/watch?v=odheEg9PCUM> acessado em 10/10/2018.

2.8 Casas contemporâneas

Segundo Bruand (2005, p.377), o panorama da arquitetura contemporânea no Brasil apresenta uma gama muito vasta, da qual nenhum setor foi excluído, não existindo, inclusive oposição de estilos devido à presença de características globais.

Bruand elencou as principais características gerais e a especificidade da nova arquitetura brasileira que se traduzem em três ordens distintas: técnica, metodológica e formal:

1. arquitetura de concreto armado: o concreto é o material de estrutura por excelência. A escolha do concreto armado, explicável pelas condições econômicas, também correspondeu a um desejo manifesto de liberdade: exploração da flexibilidade do material para criar novas formas. (BRUAND, 2005, p.377).
2. arquitetura artesanal: a personalidade do arquiteto é dominante e suas faculdades de invenção não estão tolhidas pela obrigação de se servir de elementos padronizados preexistentes. (BRUAND, 2005, p.377).
3. arquitetura racionalista: os arquitetos brasileiros deram provas de muita imaginação, mas essa imaginação sempre esteve regulada pela razão; ela

⁴ Informações contidas no site: www.residenciaisannicolas.com.br.

se apoiou num sentimento de ordem e equilíbrio sensível nas criações mais ousadas, bem como nas mais contidas. A influência de Le Corbusier foi decisiva para o uso desta característica. (BRUAND, 2005, p.377).

4. arquitetura simbólica: o funcionalismo puro, levando em conta unicamente os dados materiais, constituiu apenas uma breve etapa do desenvolvimento da nova arquitetura brasileira. A partir do Ministério da Educação e Saúde pode-se ver surgir o desejo de dar aos projetos um sentido simbólico, desejo que cresce com os anos. Reconciliação do passado com o presente em Lúcio Costa, vontade de expressar a personalidade de cada edificação em Niemeyer, desejo de impor uma concepção social de vida em comum em Artigas e seus alunos são alguns dos aspectos mais significativos desse simbolismo; este alcançou a plenitude em Brasília, personificação da conquista do país por seus próprios habitantes, marca de orgulho e de confiança no futuro. (BRUAND, 2005, p.377).

5. monumentalidade: deve-se a uma profunda necessidade de afirmação por meio de realizações espetaculares, partilhada por uma clientela ávida de publicidade e por arquitetos felizes em explorar uma oportunidade dessas para satisfazer sua vocação mais profunda. Por isso a preocupação com a aparência externa foi extremamente importante. (BRUAND, 2005, p.377).

6. plasticidade: o sucesso da arquitetura brasileira foi devido a sua intensa plasticidade, fruto de pesquisas formais presentes em todos os setores e em todos os espíritos, mesmo que as preocupações funcionais tenham continuado a desempenhar, em alguns desses espíritos, um papel essencial. Essa plasticidade manifestou-se em todos os compartimentos dos projetos (plantas, fachadas, volumes, arranjos internos), apelando para jogos lineares, efeitos de superfícies, de massa e de profundidade, para a modelagem do espaço, em suma, para um repertório dos mais extensos. Mas ela girou em torno de algumas direções prioritárias: equilíbrio, audácia, valorização das qualidades estéticas do concreto armado, insistindo-se quer em sua flexibilidade escultural quer em sua delicadeza ou vigor. (BRUAND, 2005, p.377).

7. simplicidade: essa prioridade dada à plástica poderia ter excluído toda simplicidade. Mas isso nunca aconteceu, muito pelo contrário. A arquitetura brasileira é de uma clareza perfeita, compreensível à primeira vista. Sua inspiração geométrica na base de figuras simples é sensível tanto no tratamento dos volumes e das massas quanto no das superfícies. A originalidade das formas surge sempre fundamentada numa vontade absoluta de pureza. (BRUAND, 2005, p.377).

8. leveza: esse quesito faz uma referência aos panos de vidros utilizados em grandes fachadas, trazendo ainda revestimentos opacos, proporcionando pureza nos volumes e transparência, com elegância em suas superfícies. (BRUAND, 2005, p.377).

9. riqueza decorativa: essa riqueza decorativa exerceu-se em quatro em quatro direções principais: revestimentos de qualidade (mármore, granito, cerâmica), plasticidade dos acessórios (brise-soleil, venezianas e persianas), colaboração com as demais artes (escultura, pintura, cerâmica) e efeitos de cor. Esses meios de expressão impuseram-se a partir da segunda estadia de Le Corbusier, em 1936, e a influência do mestre franco-suíço é inegável, mas esses meios logo se personalizaram e tornaram-se um dos elementos típicos da maneira brasileira. (BRUAND, 2005, p.377).

Segre (2004, p.17) denomina as características da contemporaneidade de “categorias”. São elas: leveza, transparência, distorção, complexidade, ambiguidade, hibridação, dispersão, desmaterialização, contextualismo, entre outras.

As características da arquitetura contemporânea expostas por ambos os autores serviram de base para a elaboração dos parâmetros para análise das composições de fachadas em residências contemporâneas e sua relação com as plataformas midiáticas, no Loteamento San Nicolás, universo físico da nossa pesquisa, e serão expostos no capítulo 2.

Como se pode avaliar, a arquitetura contemporânea possui diversas características, tornando-a, de certa forma, complexa, porém, em ambas as análises expostas acima, existem pontos em comum como por exemplo a leveza. Bruand destaca ainda a arquitetura racionalista. As duas características são típicas do modernismo com clara influência de Le Corbusier, presente através das linhas retas e dos panos de vidro, além do uso de platibanda.

A seguir serão expostas as características principais da arquitetura moderna para em seguida traçar um paralelo entre ela e a arquitetura contemporânea.

Segundo Maciel ⁵, a arquitetura moderna possui as seguintes características:

- ✓ Pilotis, liberando o edifício do solo e tornando público o uso deste espaço antes ocupado, permitindo inclusive a circulação de automóveis;
- ✓ Terraço jardim, transformando as coberturas em terraços habitáveis, em contraposição aos telhados inclinados das construções tradicionais;
- ✓ Planta livre, resultado direto da independência entre estruturas e vedações, possibilitando maior diversidade de espaços internos, bem como mais flexibilidade na sua articulação;
- ✓ Fachada livre, também permitida pela separação entre estrutura e vedação, possibilitando a máxima abertura das paredes externas em vidro, em contraposição às maciças alvenarias que outrora recebiam todos os esforços estruturais dos edifícios; e
- ✓ Janela em fita, ou fenêtre en ligueur, também consequência da independência entre estrutura e vedações, se trata de aberturas longilíneas que cortam toda a extensão do edifício, permitindo iluminação mais uniforme e vistas panorâmicas do exterior.

⁵ Disponível no site: <http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/02.024/785> Acesso em 20/07/2018.

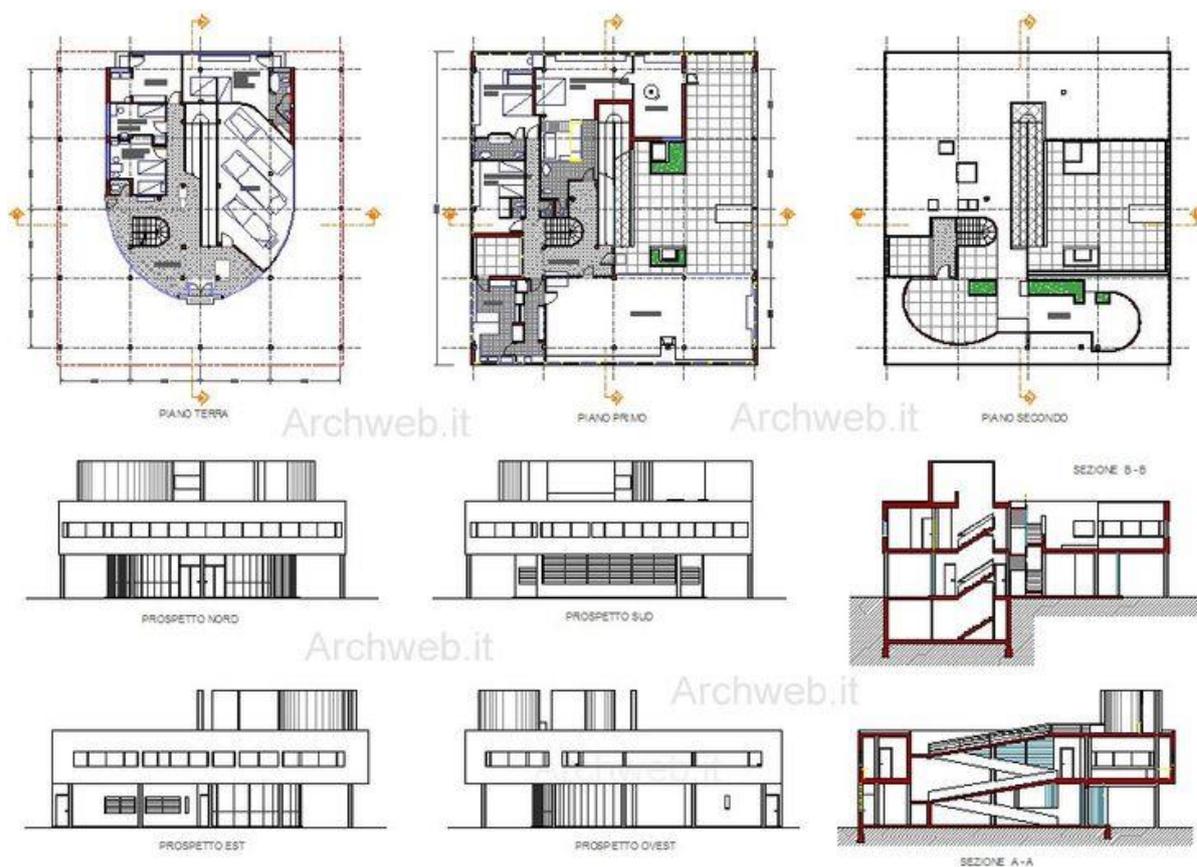
A casa Savoye ou Villa Savoye (fig.40 e 41) como é conhecida, provavelmente é uma das obras mais representativas do modernismo no mundo. O modelo projetado por Le Corbusier entre 1928 e 1929 contemplou as cinco características concebidas pelo arquiteto franco-suíço, que, segundo ele, se adequariam aos avanços tecnológicos da época e mudaria o modo de viver das pessoas.

Figura 40 - Villa Savoye.



Fonte: Disponível no site https://www.bc.edu/bc_org/avp/cas/fnart/Corbu.html
Acesso em 23/03/2018.

Figura 41 – Projeto da Villa Savoye de autoria de Le Corbusier.



Fonte: Disponível no site: <https://www.pinterest.co.uk/mlemaire94/villa-savoye/> Acesso em 19/01/2019.

A proposta Corbusiana traduz através da Villa Savoye, que foi uma síntese dos principais aspectos modernista, um pensamento prático e multifuncional. A multifuncionalidade está presente nos três pavimentos, a começar pelo térreo onde o mesmo espaço que abriga a garagem é uma área aberta sustentada por pilares e que também pode ser utilizado para passagem de transeuntes.

No primeiro pavimento onde os ambientes são mais flexíveis, permitindo diversos usos, há a praticidade dos espaços que foram planejados com poucas barreiras visuais e segue as estruturas que nascem no pavimento térreo. Os ambientes apresentam-se bastante integrados, uns aos outros, facilitando a funcionalidade da residência.

Os rasgos de vidro nas fachadas, que trazem leveza visual também diminuíram o peso das estruturas, trazendo mais luz para o interior da residência, gerando economia de gastos, o que só foi possível graças ao aprimoramento do concreto armado.

Com a impermeabilização das coberturas, foi possível flexibilizar inclusive a cobertura, que ao invés de se utilizar as tradicionais telhas, transformou o ambiente em um teto jardim, local agradável para passear na residência.

O concreto armado facilitou a execução do conceito modernista onde o volume principal de cor branca repousa sobre as diversas colunas criando uma disposição volumétrica de cheios e vazios, gerando contrastes de luz e sombra nas superfícies brancas que possui ao fundo o verde infinito da natureza.

O conceito modernista concebido por Le Corbusier traduz um pensamento de liberdade para o homem que é enfatizado na própria Villa Savoye. Pilotis livre para passagem, planta livre para flexibilizar o uso, fachada livre e janela em fita para melhor visão do exterior e entrada de luz, enfim, uma arquitetura que tinha como proposta integrar o homem e responder aos seus anseios. Uma arquitetura de inclusão onde o ser humano se sinta como parte integrante da sociedade em que vive.

2.9 Casas contemporâneas x casas modernas

Rodrigues (2017) afirma que o “sentido contemporâneo” permeia sobretudo o pensamento projectual. Abaixo, o quadro 06 elaborado com as principais diferenças entre o moderno e o contemporâneo:

Quadro 06 – Casas modernas x casas contemporâneas.

Projeto Moderno	Projeto Contemporâneo
Positivismo: Recursos naturais infinitos	Procura da sustentabilidade
Estrutura racional	Rigor construtivo aliado a novos materiais
Produto abstrato de uma operação lógica	Valores estéticos associados a uma cultura comunitária
Funcionalidade	Sentido lúdico da arquitetura
Operação mental sobre formas regulares	Possibilidade criada pelo uso do computador e da gráfica digital
Busca de identidade ou brasilidade	A liberação de preconceitos localistas ou nacionalistas assimilação de referências internacionais possibilitada pela web
Distanciamento da história, o objeto puro	Diálogo criativo entre urbanidade e natureza, entre contexto tradicional e imagens inovadoras e dinâmicas
Tipologias funcionais, programas rígidos	Complexidade de novos temas, sociais e habitacionais
Planta geradora	Método de diagramas

Fonte: Disponível no site: [https:// www.anais.ueg.br/index.php/cepe/article/view/10468/7564](https://www.anais.ueg.br/index.php/cepe/article/view/10468/7564)
Acesso em 20/10/2018.

O quadro acima expõe elementos distintos entre os dois segmentos arquitetônicos. Enquanto a proposta modernista segue padrões rígidos de funcionalidade e plástico, a arquitetura contemporânea, influenciada por outras culturas graças ao fenômeno da globalização, tende à mesclar estilos e buscar alternativas construtivas para preservação do meio ambiente.

O avanço tecnológico facultou a criação de programas computacionais que auxilia na criação de formas inovadoras na arquitetura contemporânea fugindo da rigidez e padronização modernista. As plataformas midiáticas, para a concepção de residências contemporâneas, servem de veículo catalizador dos novos padrões instaurados pelo mercado imobiliário.

Porém, sabe-se que não há uma ruptura definitiva entre ambos. Segawa (1999, p.198) fala em transformação, renovação ou revigorar o estilo.

Essa herança moderna brasileira, em tempos pós-modernos, constitui objeto manejável? Não me parece que essa herança se tornou improdutivo, deixou de deitar galhos. Jovens arquitetos, não alheios do debate internacional, mas vigorosamente ciosos da experiência moderna brasileira, vêm trabalhando sobre o tema. Se é certo que alguns ramos dessa árvore de raízes modernas estão fenecendo – por infrutíferos, por incapacidade de reprodução -, outras ramificações parecem buscar simbioses, sincretismos. Numa época de obsolescência programada, a arquitetura brasileira tem a possibilidade de não simplesmente defenestrar seus paradigmas dignos, mas renova-los. Ora, o termo “renovar” consta no dicionário com as acepções de “substituir por um novo”, “recomeçar”, “modificar para melhor”, “concertar”, “restabelecer”, “revigorar”. (SEGAWA, 1999, p.198).

Abaixo alguns exemplares de arquitetura residencial contemporânea no mundo (fig.42) e no Brasil:

Figura 42 – Casa contemporânea nos Estados Unidos.



Fonte: Disponível no site [https:// www.arquideias.com.br/casas-americanas/](https://www.arquideias.com.br/casas-americanas/)
Acesso em 15/01/2019.

O projeto, concebido pelo arquiteto norte americano Robert Maschke em 2008, possui diversos componentes de fachada que contextualizam a fase contemporânea que a arquitetura, de uma forma global, permeia.

Linhas retas que delineiam a composição volumétrica em cor branca, onde paredes nuas, sem adornos, são rasgadas por elementos prismáticos translúcidos, remetem ao movimento modernista.

As aberturas envidraçadas permitem não somente a passagem de luz para a área interna da edificação, mas proporciona a bela visão da paisagem, integrando o interior com o exterior.

Localizada na cidade de Cleveland, Ohio, nos Estados Unidos, a residência possui três pavimentos: térreo, primeiro e segundo, e foi adequadamente adaptada ao declive do terreno que, conforme figura 43 apresenta-se acidentado.

No pavimento térreo encontra-se a garagem, dependência de empregados com banheiro, hall e acesso para os outros pavimentos através de elevador e escada.

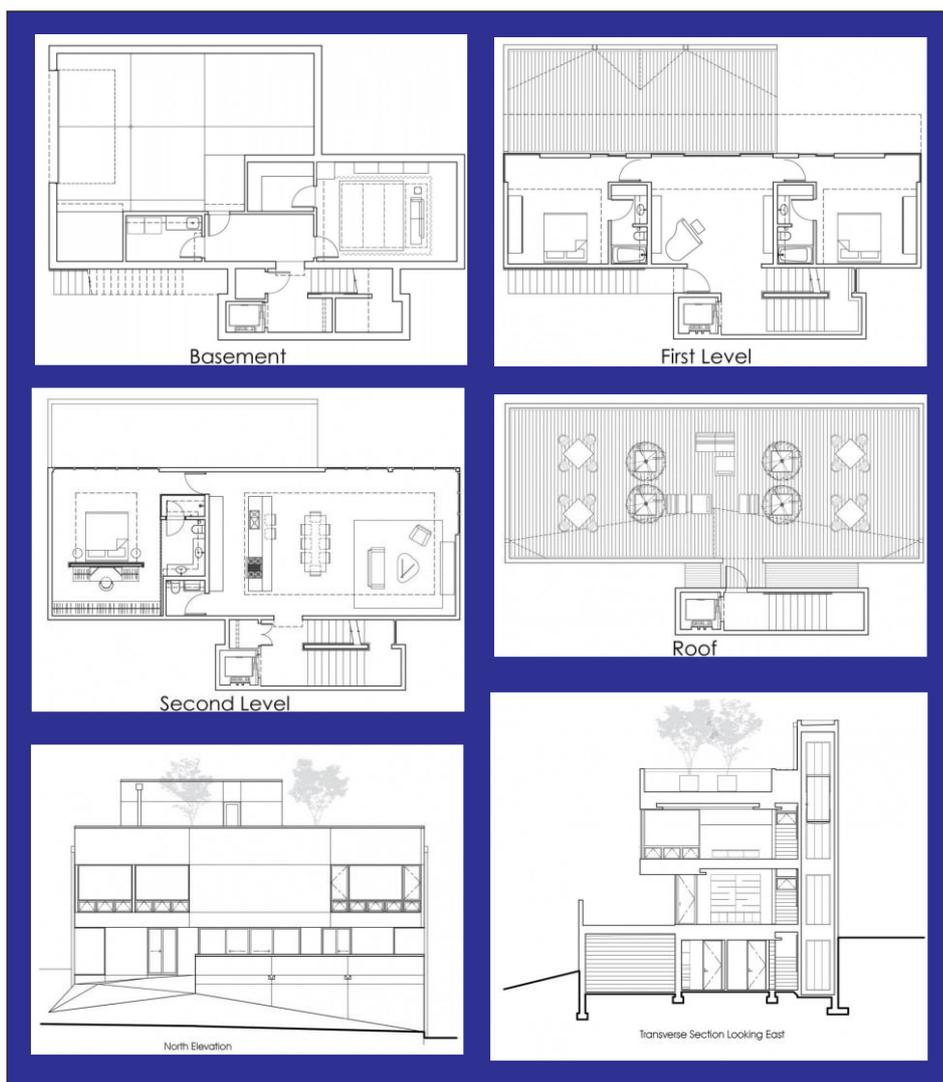
No primeiro pavimento encontra-se a área íntima composta por duas suítes e sala para piano. Todos os compartimentos possuem visão para o exterior.

O segundo pavimento é composto por área íntima através da suíte máster e área social, formada pela cozinha aberta conjugada com a sala de estar.

A cobertura foi aproveitada com área de convívio, uma espécie de estar a céu aberto, onde se aprecia a bela paisagem do entorno.

A volumetria basicamente composta por dois blocos, mostra-se bastante equilibrada, sendo o bloco maior com morfologia de subtração, uma vez que o primeiro pavimento se retrai formando uma varanda coberta que serve de acesso ao interior da casa. O outro volume, de menor proporção, porém vertical e longilíneo, acopla-se ao volume maior, num processo morfológico de adição, proporcionando movimento à composição.

Figura 43 – Projeto arquitetônico da residência contemporânea nos EUA.



Fonte: Disponível no site: <https://www.arquideias.com.br/casas-americanas/>
Acesso em 15/01/2019.

Na casa contemporânea (fig.44) na capital paulista apresenta traços marcantes do movimento modernista como o pavimento térreo livre e os traços retilíneos, além da presença do pano de vidro. DA COSTA (2016) discorre sobre a residência:

A casa em Pinheiros se apoia em quatro pilares de concreto e é composta por quatro volumes sobrepostos que apresentam materialidades distintas: o volume do andar inferior, no nível do solo, é moldado em concreto; no nível de acesso ergue-se uma caixa de vidro que liberta o térreo e promove grande permeabilidade visual; no piso superior um prisma de madeira abriga os dormitórios; e a cobertura é composta por um volume preto que permite acesso ao solário. Segundo os autores, a luz captada nesse último pavimento percorre verticalmente a edificação pela escada metálica vazada que liga os pavimentos. Cria-se, assim, uma unidade central internalizada entre os contrastantes volumes que compõem a casa. (DA COSTA, Ana Elísia; GERHARDT, Thaís; STRIEBEL, Nathália. Privacidade dramatizada. Apontamentos sobre casas contemporâneas brasileiras. Arqtextos, São Paulo, ano 16, n. 190.05, vitruvius, mar. 2016. Disponível no site <https://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arqtextos/16.190/5993>.

Figura 44- Casa contemporânea em São Paulo.



Fonte: Leonardo Finotti (acervo UMA Arquitetos) 2016. Acesso em 25/09/2018.

O lote no qual está inserida a construção é morfologicamente irregular e longilíneo, onde encontra-se estreito em uma das extremidades e mais largo em outra.

Projetada em 2007 pela empresa Una Arquitetos, a residência possui um partido que é constituído basicamente de sobreposições de volumes criando jogos de cubos retangulares em diferentes níveis. Primeiro o subsolo onde se localiza a área de serviço e uma área social. Acima encontra-se o hall de entrada e no último pavimento o volume maior onde se localiza a área íntima.

O volume principal parece flutuar sobre colunas e apoia-se em uma pequena área translúcida onde se encontra o hall social, porém, apresenta-se bastante “pesado”, com superfícies opacas devido ao revestimento em madeira escura e as poucas quantidades de aberturas.

O telhado embutido recebe outro volume prismático na cor preta propiciando uma composição morfológica aditiva que contrasta com os prismas translúcidos das aberturas.

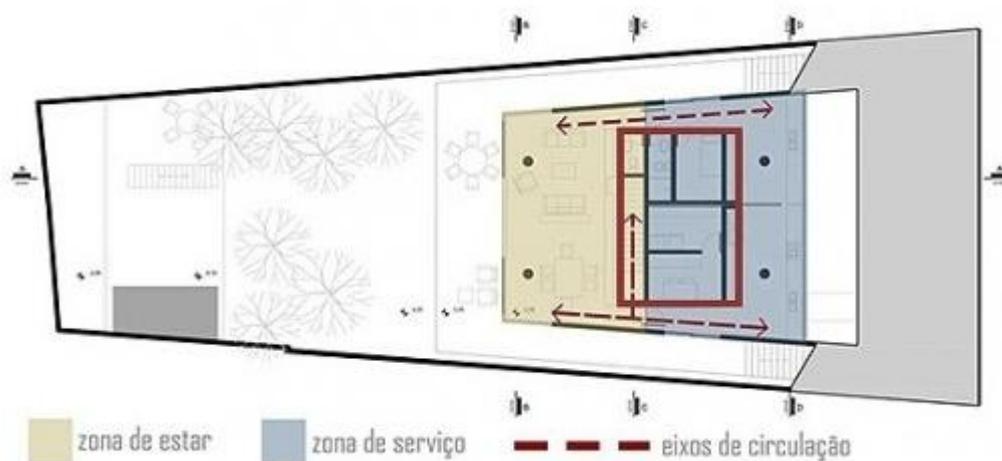
Os componentes de fachada estão basicamente alinhados com as superfícies externas, praticamente nenhum elemento sobressai da fachada. O movimento ocorre

através de contrastes de elementos prismáticos sobrepostos, prismas translúcidos contrastando com opacidade, luminosidade em oposição ao escuro.

Panos de vidro, madeira e concreto integram-se harmoniosamente seguindo uma das fortes tendências da contemporaneidade que a mescla de materiais.

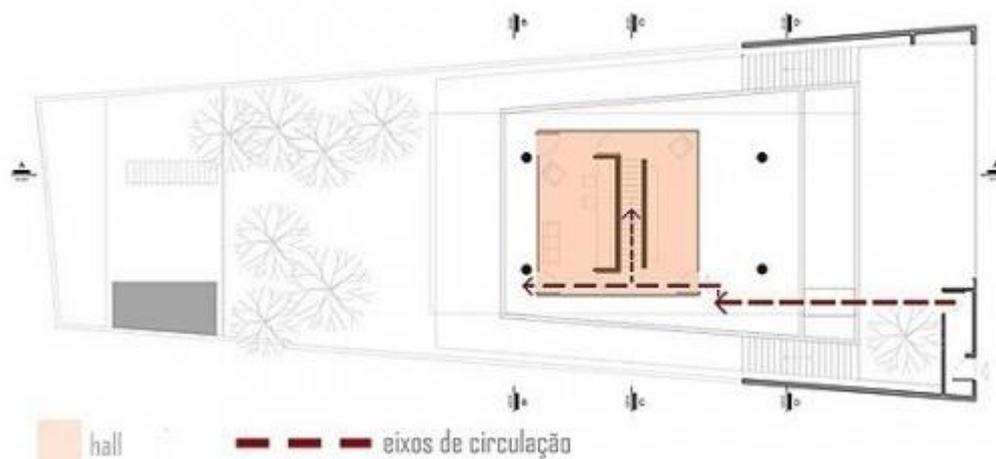
A taxa de ocupação da construção com relação ao lote é baixa, o que significa melhor aproveitamento do terreno para jardim e lazer além de facilitar a circulação dos ventos para o interior dos ambientes e melhor iluminação. (fig.45, 46 e 47).

Figura 45 - Planta baixa – subsolo



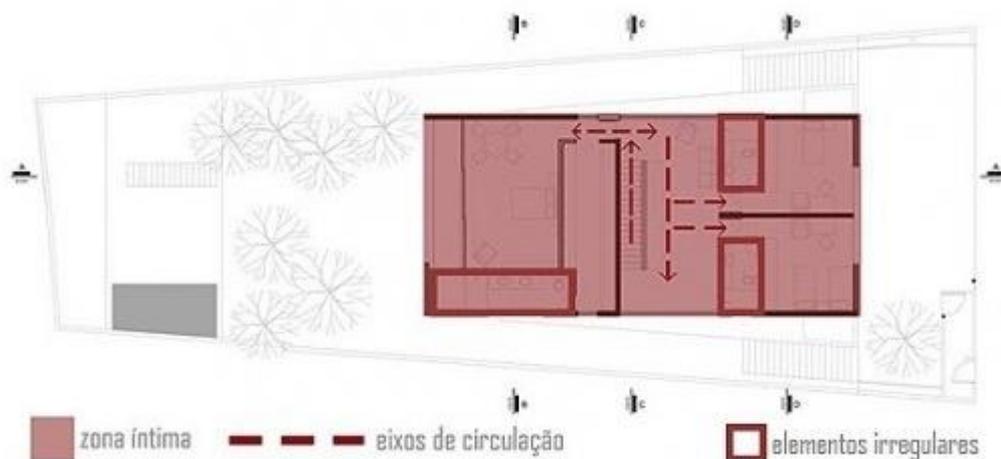
Fonte: Disponível no site <https://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/16.190/5993>
Acesso em 25/09/2018.

Figura 46 - Planta baixa – térreo



Fonte: Disponível no site <https://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/16.190/5993>
Acesso em 25/09/2018.

Figura 47 - Planta baixa – primeiro pavimento.



Fonte: Disponível no site <https://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/16.190/5993>
Acesso em 25/09/2018.

A residência abaixo, localizada em Alagoas, foi concebida a partir de um terreno inclinado em meio ao verde que circunda todo o entorno.

A volumetria segue a tendência contemporânea onde a composição de elementos de fachada possui linhas retilíneas e a transparência torna-se a palavra de ordem na maior parte da superfície externa da edificação.

A residência é composta por três pavimentos: térreo, primeiro e segundo, porém o pavimento térreo foi destinado apenas para a garagem e área de lazer que inclui uma piscina.

O primeiro pavimento, com visão bastante ampla ao exterior, abriga a área social, enquanto o segundo pavimento, com aberturas removíveis voltadas apenas para a frente do terreno, é ocupada pelo setor íntimo.

Projetada pelo arquiteto Rodrigo Fagá, a volumetria da residência é composta por um cubo retangular que se apoia em duas colunas redondas e espessas revestidas em folhas metálicas que nascem na parte íngreme do terreno.

Concebido em traços retilíneos, o cubo possui diversos revestimentos que realçam os elementos compositivos da fachada. Elementos translúcidos formam uma abertura horizontal reta cruzando parte da superfície externa. Estes são responsáveis pela leveza da composição, opondo-se ao cinza do concreto armado e ao rústico do marrom na madeira que funciona como brise soleil protegendo a fachada dos raios solares intensos de final de tarde.

Outros revestimentos são utilizados na fachada com pedras são tomé e pastilhas que formam um prisma vertical na lateral da fachada. As portas de correr que vedam as varandas da área íntima, se destacam na fachada pela cor grafite, tornando-se elementos compositivos.

O volume possui platibanda, cujo telhado encontra-se embutido, seguindo uma das tendências da arquitetura contemporânea.

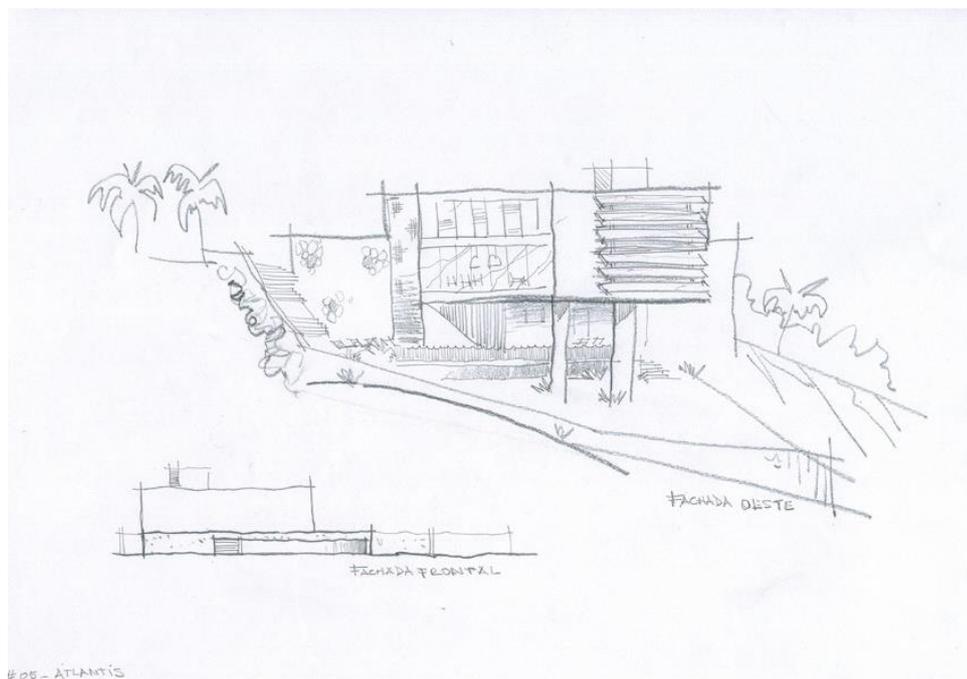
O dinamismo da composição tornou-se possível através da mescla de materiais, que variou do rústico ao metal, do opaco ao translúcido, sintonizando-se entre si, proporcionando harmonia em toda a composição. (fig.48 e 49).

Figura 48 – Casa contemporânea em Alagoas.



Fonte: Disponível no site :<http://www.rodrigofaga.com.br/projeto/32> Acesso em 15/01/2019.

Figura 49 – Croqui da residência contemporânea em Alagoas



Fonte: Disponível no site: <http://www.rodrigofagá.com.br/projeto/32>
Acesso em 15/01/2019.

2.10 Condomínio e Loteamento x Internet

No final da década de 1990 houve um crescimento no número de loteamentos e condomínios fechados em todo o mundo. Esse fenômeno ocorreu concomitantemente com o início da revolução tecnológica⁶ que teve na internet sua principal mola propulsora.

Segundo Castells (2001, p.244), as redes fragmentadoras da internet acentuaram as tendências globais à segregação sócioespacial em cidades do mundo todo, tendências cuja manifestação extrema é a profusão de comunidades protegidas por grades em muitos países do mundo.

Nesse contexto, a internet permite a enclaves afluentes segregados continuar em contato entre si e com o mundo, ao mesmo tempo em que rompem seus laços com o ambiente descontrolado que os cerca. O atraso da infra-estrutura de telecomunicações de espaços desvalorizados reforça seu isolamento e cava trincheiras de sua existência baseada no lugar. Um novo dualismo urbano está surgindo da oposição entre o espaço de fluxos e o espaço de lugares: o espaço de fluxos, que conecta lugares à distância com base em seu valor de mercado, sua seleção social e sua superioridade infra-estrutural; o espaço de lugares, que isola pessoas em seus bairros em decorrência de suas chances exíguas de acesso a melhores locais (por causa da barreira de

⁶ O termo Revolução tecnológica foi usado por Michael Dertouzos fazendo uma alusão às outras revoluções como a agrícola e a industrial. Mais informações: DERTOUZOS, M. **O que será: Como o novo mundo da informação transformará nossas vidas**. São Paulo: Companhia das Letras, 1997.

preços), bem como a globalidade por causa da falta de conectividade adequada. (CASTELLS, 2001, p.244).

2.11 Casas contemporâneas e as plataformas midiáticas

A mídia, ao longo das duas últimas décadas, com o advento da internet e o avanço tecnológico, se desenvolveu para trazer, de forma cada vez mais eficiente e rápida, a informação para uma sociedade em constante transformação.

O avanço tecnológico que tornou os aparelhos eletrônicos menores e portáteis, também serviu para alavancar o surgimento das diversas plataformas midiáticas, o que possibilitou maior agilidade de acesso às informações de um modo geral.

Algumas décadas atrás, assuntos relacionados à arquitetura residencial, eram limitados à algumas revistas em bancas de jornal de poucas editoras, para o público em geral. Com o surgimento das plataformas midiáticas, as informações são instantâneas e chegam na palma de nossas mãos literalmente através do aparelho móvel, o celular.

Dentre as plataformas midiáticas mais utilizadas pelos usuários para pesquisa sobre residências, seja para comprar um imóvel ou mesmo para escolher modelos de fachadas para servir de inspiração na hora da construção é o Facebook. Até a data presente desta pesquisa, ao digitar o termo residências contemporâneas, surgem como resultado de pesquisa: 65 vídeos, 74 links, 27 páginas de profissionais, além de milhares de imagens de fachadas de residências.

De acordo com o levantamento de Ferronato (2012):

86% dos profissionais responsáveis pelas páginas de imobiliárias e construtoras no Facebook acreditam que para o setor imobiliário, essa rede social proporciona um maior retorno se comparado às outras mídias. Além disso, das ações realizadas por essas organizações em suas páginas no Facebook, 90% dos seus conteúdos publicados são fotos, sendo que a divulgação é, em grande parte, sobre notícias do mercado, imóveis que estão à venda e dicas para os consumidores com assuntos sobre decoração e arquitetura (FERRONATO, 2012). Disponível no site: <http://pt.slideshare.net/marketingimob/facebook-15553500>. Acessado em 05 de janeiro de 2019.

O gráfico 01 abaixo traça um panorama do uso dos meios de comunicação pelo mercado imobiliário.

Gráfico 01 – Consultas ao mercado imobiliário no Facebook.

Ações realizadas em perfis imobiliários: O que os responsáveis pelos perfis costumam publicar?



Fonte: Disponível no site: <https://www.pt.slideshare.net/marketingimob/facebook-15553500> Acesso em 25/01/2019.

O Facebook, a princípio, era um site de relacionamentos que, gratuitamente, as pessoas trocavam mensagens imagens do cotidiano, como viagens e festas. Ao longo do tempo, com a popularização da plataforma, a página tornou-se uma ferramenta prática e de baixo custo para vender produtos. Alguns arquitetos fazem do Facebook seu meio de influenciar e atrair clientes através de imagens de seus projetos. (fig.50)

Figura 50 - Página de profissional de arquitetura no Facebook.



Fonte: Disponível no site:
<https://www.facebook.com/fabriciopavesijuniorarquitectura/posts/2061375764184206> Acesso em 25/01/2019.

Na imagem acima, o texto propagandístico destaca os componentes de fachadas como o painel de vidro, revestimento em pedra e a presença do verde numa referência ao contato com a natureza.

Através da imagem nota-se a presença de platibanda e o predomínio de linhas retas com a forte tendência das residências contemporâneas.

Na plataforma Instagram, outro site que está ganhando popularidade no meio do mercado imobiliário, até essa etapa da pesquisa, ao digitar o termo casas contemporâneas, surgem como resultados 24 páginas.

Em uma das páginas (fig.50) com 425 publicações, as imagens mostram residências com os mesmos elementos compositivos de fachada: panos de vidro, platibanda, área verde em volta, residências com primeiro pavimento e traços retilíneos compondo o partido arquitetônico.

Figura 51 – Plataforma Instagram.



Fonte: Instagram, 2019.

Ao pesquisar no site de busca Google, digitando a expressão casas contemporâneas, o resultado encontrado, até o momento desta pesquisa, foram cerca de 1.670.000 sites relacionados em 0,39 segundos. O resultado encontrado inclui versões on line de revistas antes encontrada apenas em versões de papel, links de assuntos relacionados à construção civil de um modo geral, páginas de profissionais, portais de universidades e classificados com anúncios de imobiliárias destacando os valores de signos de seus produtos (fig.52)

Figura 52 – Anúncio de venda de casa em condomínio fechado – Maceió/Al.

Casa em Condomínio para Venda - Maceió / AL, bairro Serraria



Anunciante: **ALEXANDRE LINS NEGOCIOS IMOBILIARIOS** - Telefone: **(82) 99381 8997 / (82) 99939 8979** - E-mail: **comercial@alexandrelinssimoveis.com.br**

Valor	R\$ 1.500.000
 Área total: 400m²	
 Área útil: 400m²	
 Quartos: 4	
 Banheiros: 6	
 Suites: 4	
 Vagas: 4	

Excelente casa com ampla sala de estar e jantar, terraço gourmet com apoio, churrasqueira e lavabo, piscina com prainha, amplo deck, 4 suítes, sendo 1 reversível com o WC social no pavimento térreo, 3 suítes independentes no pavimento superior todas com varandas, sendo 1 máster com closet, cozinha, área de serviço, despensa, DCE, 4 vagas de garagem, casa com 400 m² de área construída, totalmente nascente, piso em porcelanato, fino acabamento, completa de armários planejados.

Condomínio com guarita, segurança armada e monitorada, apenas 83 lotes, condomínio rodeado pela mata atlântica, área de lazer completa com clube com piscina adulto e infantil, churrasqueiras, salão de festas, sala de jogos, academia, quadra de vôlei, campo de futebol, quadra de tênis, trilha ecológica, praças, playground.






Fonte: Disponível no site: <https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-em-condominio-para-venda-maceio-al-bairro-2933031461.html> Acesso em 25/01/2019.

Na figura acima, as imagens da edificação destacam os componentes de fachada como atrativos para a negociação do imóvel, como: panos de vidro que serve para integrar interior com o exterior, paisagismo em volta da edificação, platibanda escondendo o telhado, varanda formando um volume translúcido sacando da

volumetria principal, traços predominantemente retos, taxa de ocupação pequena, deixando terreno para área de jardinagem e lazer, ao mesmo tempo que o lote se apresenta com relevo.

No segundo parágrafo do anúncio publicitário, a mensagem explicita os valores de signo que as incorporadoras agregam ao produto para atrair cada vez mais clientes: “segurança armada e monitorada” e “rodeado pela mata atlântica”, além das opções de lazer e entretenimento.

2.12 Considerações parciais

Nesse primeiro capítulo, foram abordados diversos tópicos que permeiam o objeto de estudo desta pesquisa que é a fachada de residência unifamiliar no Residencial San Nicolás, localizado em Maceió-Al.

As primeiras abordagens focaram na globalização e na mídia. A globalização, na atualidade, em seu regime capitalista, praticamente rege a maior parte do planeta e foi responsável, nas últimas décadas, pelas transformações mais significativas da sociedade, inclusive no novo estilo de morar e ocupar o espaço urbano. A construção de empreendimentos fechados teve um crescimento significativo nas últimas décadas.

Nesse contexto, a mídia se reinventou para acompanhar a velocidade de tais mudanças sociais, para tal, se utilizou da internet, surgindo em várias plataformas midiáticas para, dessa forma, atender a urgência da sociedade.

O mercado imobiliário, ao acompanhar as transformações sociais, sentiu-se compelido a se reinventar e a contribuir com o direcionamento de estilos arquitetônicos que continuem gerando seus lucros, ao mesmo tempo em que possam atender às necessidades de uma sociedade globalizada.

Nesse contexto globalizado onde o mercado imobiliário tornou-se cada vez mais concorrido, as plataformas midiáticas tornaram-se fundamentais para a publicidade das empresas da construção civil. É através dos sites da internet que o mercado imobiliário apresenta as propostas arquitetônicas contemporâneas, apresentado seus componentes de fachada e agregando valores de signos a eles.

A principal vantagem do uso de plataformas midiáticas é instantaneidade da informação. Com a quantidade de informações sobre arquitetura contidas no universo on line, tornou-se rápido e prático conhecer os estilos arquitetônicos produzidos no mundo inteiro pelos diversos profissionais e empresas da construção civil.

A publicidade é produzida através de belas imagens da fachada, mostrando em detalhes os elementos compositivos como painéis de vidro, platibanda, linhas retas, jogos de volumes e muito verde no entorno da edificação. Normalmente a imagem acompanha um texto convincente e tendencioso sempre exaltando as qualidades estéticas da residência e agregando valores de signos na localidade onde está erguida.

Em uma sociedade que vive e consome imagem, a publicidade tornou-se fundamental para convencer o cliente a consumir a arquitetura contemporânea com seus componentes de fachada, uma vez que a fachada é a primeira imagem da residência para os olhos do mundo.

3 ANÁLISE DO OBJETO DE ESTUDO

3.1 Parâmetros

Para maior clareza sobre a elaboração dos parâmetros de análise do objeto de estudo, faz-se necessário referenciar novamente as características da residência contemporânea brasileira já mencionadas no capítulo anterior, sob o ponto de vista de Segre (2004,p.17) e Bruand (2005,p.377).

Roberto Segre é referenciado em nosso estudo devido ao seu trabalho dedicado à pesquisa sobre a arquitetura contemporânea brasileira e suas transformações ao longo do século XX. Em seu livro *Arquitetura Brasileira Contemporânea*, Segre fez uma compilação de 48 obras localizadas em várias partes do território brasileiro as quais ele atribui características de renovação da arquitetura e, segundo ele, servem de embasamento para as novas gerações de profissionais de projeto.

Yves Bruand, famoso arquiteto francês, em um dos livros mais conhecidos no Brasil, *Arquitetura Contemporânea no Brasil*, faz uma construção historiográfica da arquitetura brasileira no século XX através de análises de obras de arquitetos renomados como Oscar Niemeyer e Lúcio Costa. Seus estudos minuciosos sobre arquitetura adquiriram notoriedade no meio acadêmico, por isso, a obra do arquiteto francês serviu para embasar nossa pesquisa.

Para Segre, a arquitetura contemporânea possui as seguintes características: leveza, transparência, distorção, complexidade, ambiguidade, hibridação, dispersão, desmaterialização e contextualismo. Bruand cita outras nuances da contemporaneidade como: concreto armado, arquitetura artesanal, arquitetura racionalista, arquitetura simbólica, monumentalidade, plasticidade, simplicidade, leveza e riqueza decorativa.

Das características mencionadas por ambos os autores, selecionamos as que melhor se adequam aos objetivos da pesquisa, os quais correlacionam os componentes externos de fachadas com a influência midiática.

Os parâmetros resultantes da junção de reflexões dos autores mencionados acima foram elaborados da seguinte forma: FORMA, FACHADA e IMPLANTAÇÃO.

Forma: o parâmetro referente à forma relaciona-se diretamente à racionalização do projeto arquitetônico devido às questões econômicas do mercado

imobiliário e este, apresenta as novas tendências de formas arquitetônicas através de plataformas midiáticas para influenciar e adquirir compradores.

Fachada: parte integrante da forma, é através da fachada que o mercado imobiliário, instaurador de modas e tendências, investe em novos materiais e componentes para atrair consumidores, usando a mídia, através de belas imagens reais ou computacionais como publicidade.

Implantação: esse parâmetro é relativo ao tipo de lote e a localização da edificação no mesmo, bem como no empreendimento. É o item onde se investe mais em propaganda, pois o mercado imobiliário encontrou na violência urbana e no apelo por uma melhor qualidade de vida, um nicho de mercado, por isso, o tipo de lote, bem como o seu entorno, geralmente ganha valores de signos, que são apelos influenciadores veiculados pela mídia.

Cada parâmetro foi dividido em sub-parâmetros:

3.1.1 Forma: índice de compacidade-morfologia- coberta.

3.1.1.1 Índice de compacidade

Segundo Mascaró (2004) serve para medir e avaliar com certa objetividade a relação entre as paredes que envolvem o edifício e sua superfície através de forma matemática (fig.53). Quanto mais próximo de 100, menores serão os custos de construção, porém, para o nosso estudo não adentraremos em orçamento de obras, sendo esse índice útil apenas para observação das reentrâncias ou a ausência delas em planta baixa, ilustrando o quanto a projeção da obra encontra-se compactada, com linhas e angulações retas, tendências instauradas pelo mercado imobiliário para economia da obra e geração de lucros, usando a publicidade como meio de influência de consumo de contemporaneidade. (tab.02)

O resultado da análise será obtido pela seguinte forma matemática:

Figura 53- Fórmula matemática para encontrar o índice de compacidade.

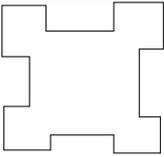
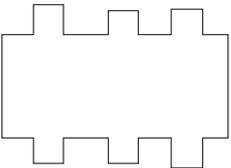
$$i_c = \frac{2 \sqrt{A_p \times \pi}}{P_p} \times 100$$

A_p = área da superfície do projeto

P_p = perímetro das paredes exteriores

Fonte: MASCARÓ, J.L. O custo das decisões arquitetônicas. Porto alegre: Masquatro Editora,2004.

Tabela 02- Variação do custo de construção em função do índice de compacidade.

Forma da planta	Área (índice)	Índice de Compacidade	Custo da construção	Variações de custos
	100	88,5	90	100
	100	49,2	108	114
	100	34,0	112	124

Fonte: Building Research Station, Inglaterra.

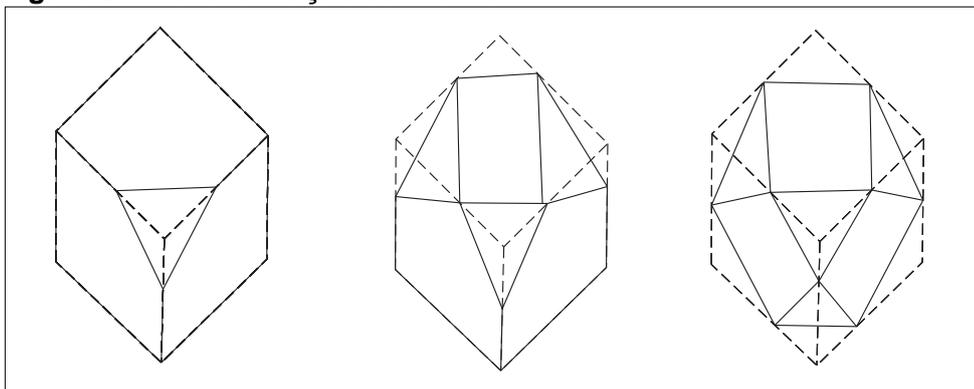
3.1.1.2 Morfologia

Para Ching (1999,p.35) forma é a maneira de dispor e coordenar elementos e partes de uma composição de forma a produzir uma imagem coerente. Forma inclui frequentemente um sentido de massa ou volume tridimensional. As formas se classificam em:

3.1.1.2.1 Transformação Subtrativa

Segundo Ching, uma forma pode ser transformada ao se subtrair uma porção de seu volume. Dependendo da extensão do processo subtrativo, a forma pode conservar sua identidade inicial ou se transformar em uma forma de outra família (fig.54).

Figura 54-Transformação subtrativa

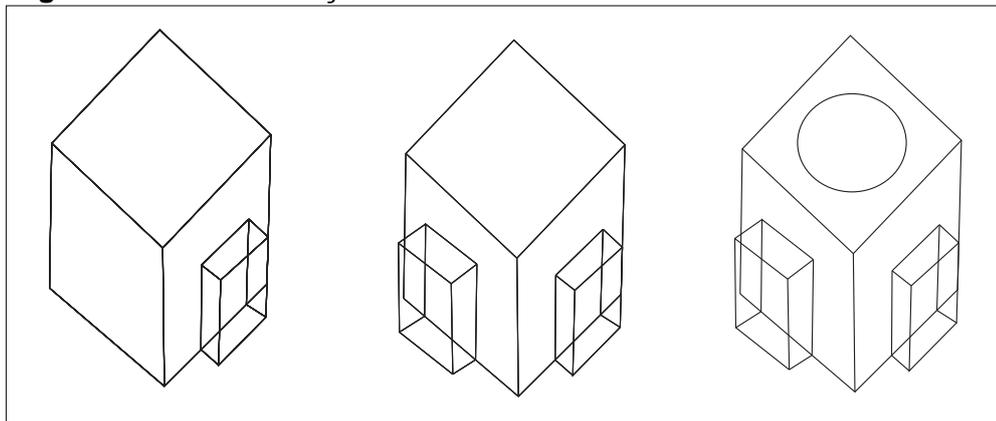


Fonte: CHING, F.D.K. **Arquitetura forma espaço e ordem**. São Paulo: ed Martins Fonte, 1999.

3.1.1.2.2 Transformação aditiva

Nesse tipo de transformação, Ching afirma que uma forma pode ser transformada pela adição de elementos ao seu volume. O número de elementos acrescentados e a natureza desse processo determinam se a identidade da forma será alterada ou mantida. (fig.55)

Figura 55 -Transformação aditiva



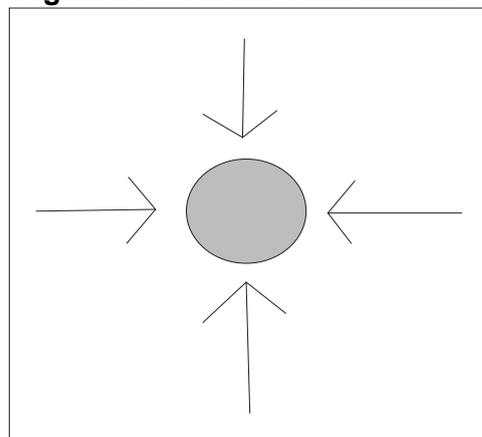
Fonte: CHING, F.D.K. **Arquitetura forma espaço e ordem**. São Paulo: ed Martins Fonte, 1999.

A transformação aditiva, no conceito de Ching, possui variações de acordo com a natureza da relação que existe entre as formas componentes e suas configurações globais. Assim, tais variações foram classificadas da seguinte forma:

3.1.1.2.3 Forma Centralizada

Um número de formas secundárias agrupadas ao redor de uma forma matriz central, dominante. (fig.56).

Figura 56 - Forma Centralizada

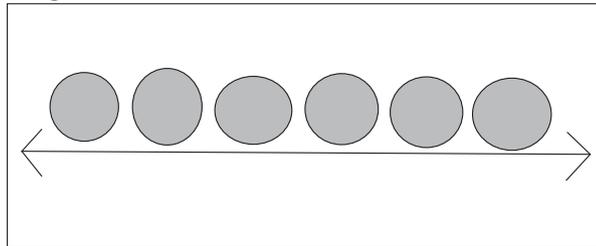


Fonte: CHING, F.D.K. **Arquitetura forma espaço e ordem**. São Paulo: ed Martins Fonte, 1999.

3.1.1.2.4 Forma linear

Uma série de formas dispostas sequencialmente em uma fileira. (fig.57).

Figura 57 - Forma Linear

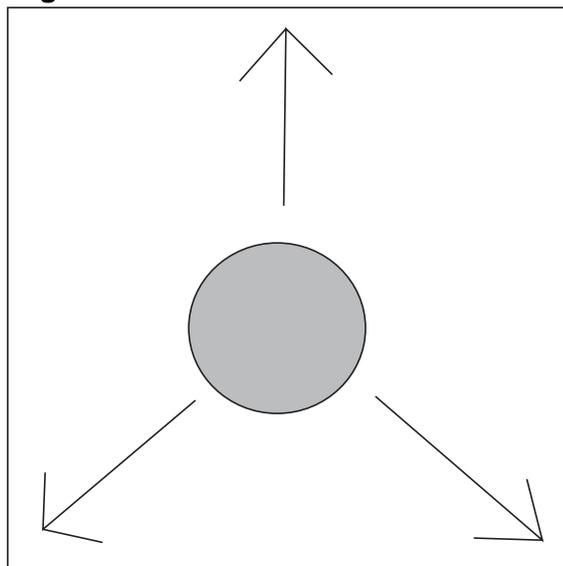


Fonte: CHING, F.D.K. **Arquitetura forma espaço e ordem**. São Paulo: ed Martins Fonte, 1999.

3.1.1.2.5 Forma radial

Uma composição de formas lineares que se estendem para fora a partir de uma forma central de uma maneira radial. (fig.58)

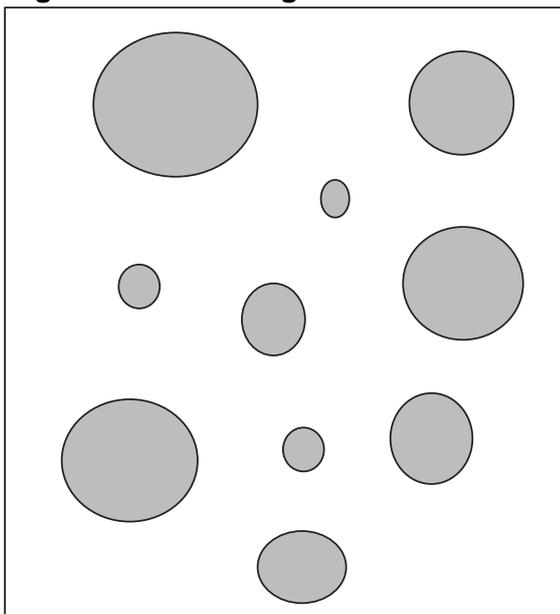
Figura 58 - Forma Radial



Fonte: CHING, F.D.K. **Arquitetura forma espaço e ordem**. São Paulo: ed Martins Fonte, 1999.

3.1.1.2.6 Forma aglomerada

Um conjunto de formas agrupadas pela proximidade ou pelo fato de possuírem uma característica visual comum. (fig.59).

Figura 59 - Forma aglomerada

Fonte: CHING, F.D.K. **Arquitetura forma espaço e ordem**. São Paulo: ed Martins Fonte, 1999.

Os conceitos morfológicos apresentados por Ching (1999) são fundamentais para a análise do objeto de estudo desta pesquisa, que é a fachada e seus elementos compositivos, uma vez que esses componentes são parte integrante da morfologia da residência analisada.

É a combinação de elementos que se relaciona com o espaço, atribuindo qualidade à edificação e valor de compra, através das plataformas midiáticas que, utilizando-se de imagens, destaca os componentes de fachada agregando a eles valores de signos.

3.1.1.3 Coberta

Nesse sub-parâmetro, a análise será baseada nos conceitos de Tagliari e Flório (2002) onde serão identificadas as relações entre as várias alturas e formas das coberturas. Através de elevações é possível perceber a predominância da organização além de contribuir para a leitura interpretativa dos princípios da continuidade e plasticidade.

Como elemento compositivo, a cobertura é um dos elementos mais atrativos na composição de fachada, porém, com a introdução de novos conceitos oriundos do mercado imobiliário, a cobertura ganhou novos contornos sempre visando economia e praticidade. A influência midiática em torno das coberturas refere-se sempre ao estilo

contemporâneo, seja ela projetada em volume retangular escondendo o telhado ou mesmo projetada em diversos níveis de telhas com madeiramento aparente.

3.1.2 Fachada: Materiais- Opacidade ou transparência- número de pavimentos.

3.1.2.1 Materiais

Seguindo os conceitos de Tagliari e Flório, nesse sub parâmetro serão analisados combinações e harmonia entre os diferentes materiais, de modo a resultar na composição orgânica, respeitando a natureza dos materiais e suas propriedades.

3.1.2.2 Opacidade ou transparência

Para Tagliari e Flório (2004):

[...]ao identificar os contornos principais do edifício e suas aberturas pode-se verificar a relação entre fechadas e abertas de cada residência. A intenção é visualizar o contraste entre a opacidade e a transparência, que contribuem para a compreensão da linguagem do edifício. (TAGLIARI, p.162,2004).

3.1.2.3 Número de pavimentos

Esse sub-parâmetro se refere basicamente à monumentalidade ao qual mencionou Bruand. Segundo ele, essa característica se deve a uma profunda necessidade de afirmação por meio de realizações espetaculares, partilhada por uma clientela ávida de publicidade e por arquitetos felizes em satisfazer sua vocação.

No parâmetro fachada, os três sub-parâmetros se complementam constituindo grande parte da fachada propriamente dita, e são eles que detém maior visibilidade midiática através de imagens publicitárias.

São os materiais que compõem e revestem a fachada que contribuem para a valorização do imóvel por parte do cliente. A indústria da construção civil, que investe na produção de materiais para atender os conceitos do mercado imobiliário, também se utiliza das plataformas midiáticas para lançamento de seus produtos.

A transparência nas fachadas de residências tornou-se forte tendência, sempre mostrada em campanhas publicitárias onde os panos de vidro são vistos como elementos contemporâneos e de valor de signo de poder.

Em uma sociedade onde se consome imagens e *status*, as edificações residenciais com primeiro pavimento reflete o desejo da monumentalidade. As casas dotadas de um outro pavimento ganham cada vez mais visibilidade midiática não somente pela riqueza de detalhes nos componentes de fachada, mas pela

representação de poder que ela possui. E esse suposto poder tornou-se valor de signo, tornando essa tipologia de edificação mais valorizada no momento da venda.

3.1.3 Implantação: Tipo de lote – Taxa de ocupação.

3.1.3.1 Tipo de lote

Esse sub-parâmetro é uma descrição topográfica do lote e sua relação com o entorno.

3.1.3.2 Taxa de ocupação

Espaço ocupado pela edificação e a relação da mesma com o lote.

O parâmetro implantação tornou-se o alvo de campanhas publicitárias referentes às residências unifamiliares. O mercado imobiliário apropriou-se do fator violência disseminado pela própria mídia, ao mesmo tempo em que a busca pela qualidade de vida tornou-se presente em diversas plataformas midiáticas, unindo esses dois apelos midiáticos, agregando-os como valores de signo na localização e no lote da edificação que está à venda.

Essa campanha publicitária é o resultado de construções com pouca taxa de ocupação, visando uma maior área verde no lote, como forma de justificar o contato com a natureza anunciado na plataforma midiática, principalmente se este for próximo de matas virgens e grotas. Um outro fator é a localização em loteamentos fechados, com segurança integral contra a violência.

Autores que usaremos como referências na análise dos parâmetros são:

CHING, F.D.K. **Arquitetura forma espaço e ordem**. São Paulo: ed Martins Fonte, 1999.

MASCARÓ, J.L. **O custo das decisões arquitetônicas**. Porto alegre: Masquatro Editora, 2004.

TAGLIARI, Ana; FLORIO, Wilson. **Análise gráfica: o desenho como método de investigação de formas e espaços em arquitetura**. São Paulo: Universidade Presbiteriana Mackenzie, 2009.

3.2 Definição da amostra

Para uma melhor precisão do resultado da pesquisa, foi utilizada a NBR 14653-2 para formar uma amostra que possa retratar o mais fiel possível a veracidade dos dados.

ABNT (2010, p.3) esclarece que essa parte da ABNT NBR 14653-2 é de uso obrigatório em qualquer manifestação escrita sobre avaliação de imóveis urbanos.

A NBR 14653-2 é bastante utilizada pelos peritos para avaliação de imóveis, a qual se utiliza de variáveis independentes ou parâmetros que se apresentam semelhantes aos da nossa pesquisa para se chegar ao resultado de uma amostra para análise o mais aproximado possível.

As variáveis independentes referem-se às características físicas (por exemplo: área, frente), de localização (como bairro, logradouro, distância ao pólo de influência, entre outros) [...] As variáveis devem ser escolhidas com bases em teorias existentes e conhecimentos adquiridos, senso comum e outros atributos que se revelem importantes no decorrer do trabalho.(ABNT,2010).

O Quadro 07 abaixo apresenta três graus de confiabilidade para os cálculos de uma amostra, onde K é o número de variáveis independentes ou parâmetros.

No grau III a fórmula se apresenta $6(k+1)$ onde $k = 3$ (forma, fachada e implantação) é a variável independente. Na nossa pesquisa, o resultado do grau máximo de confiabilidade seria o total de 24 residências, um número excessivo para ser analisado em uma dissertação de mestrado.

Para a nossa pesquisa utilizamos o grau II de confiabilidade média.

Seguindo a fórmula apresentada na tabela temos: $4(K + 1) = 4(3+1) = 16$.

Portanto, o número de residências analisadas resultou em dezesseis. O total de casas construídas soma 219, o que significa que foram analisadas cerca de 7,30% do número total de domicílios.

Quadro 07 - Grau de fundamentação no caso de modelos de regressão linear

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção da situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4(k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3(k+1), onde k é o número de variáveis independentes
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo.
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior.	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior.

Fonte: ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas),2010.

3.3 Arquitetos autores dos projetos arquitetônicos do Residencial San Nicolás.

3.3.1 Critérios para escolha dos profissionais colaboradores da pesquisa.

Para escolha dos profissionais de projeto para colaboração de nossa pesquisa, foram estabelecidos os seguintes critérios:

- Possuir projetos no Residencial San Nicolás
- Possuir experiência do processo de transição entre o modo de projetar analógico para o digital.
- Trabalhar e conhecer o mercado imobiliário local
- Possuir e conhecer as diversas plataformas midiáticas atuais

O processo para seleção dos profissionais colaboradores desta pesquisa aconteceu da seguinte forma: foi fornecido através do Cau (Conselho de Arquitetura e Urbanismo) a lista com o número total de arquitetos atuantes em Maceió. O resultado totalizou 513 profissionais de projeto. Desse resultado, foram extraídos 126 arquitetos, pois estes se enquadram na maior parte de nossos critérios pré-estabelecidos, porém, nem todos possuíam projetos no Residencial San Nicolás. Desse valor, apenas sete arquitetos que já haviam projetado no universo físico da pesquisa, aceitaram nosso convite para colaboração da pesquisa.

3.3.2 Apresentação dos profissionais colaboradores da pesquisa.

Quadro 08- Adriana Dias Tenório

	Adriana Dias Tenório	
	Naturalidade: Maceió/Al - Ano de Formação: 1995	
	Instituição de formação: Universidade F. de Alagoas	
	Especialização em Gestão Estratégica de Empresa e Marketing MBA em Gestao de obras e Tecnologia da Construção	
	Plataformas midiáticas	Facebook
		Instagram
	Algumas de suas obras	Condomínios de prédios em Caruaru
Casas no Loteamento Reserva do Vale		
Hotel em Recife		

Fonte: Autor, 2018.

A arquiteta Adriana Dias é especialista em marketing e tecnologia da construção. Possui vasta experiência em projetar nos condomínios e loteamentos fechados em Alagoas e Pernambuco. Contribuiu para nossa pesquisa através do seu projeto no Residencial San Nicolás.

A escolha da arquiteta para colaboração desta pesquisa está respaldada no seu histórico de profissional ao longo dos mais de vinte anos de profissão onde a

mesma apresenta em seus projetos traços contemporâneos, inclusive em residências situadas nos empreendimentos fechados.

Adriana Dias tem seus trabalhos divulgados nas redes sociais locais, o que lhe confere uma certa notoriedade no meio dos profissionais da construção civil.

A arquiteta se utiliza das redes sociais como Instagram e Facebook para expor seus trabalhos de arquitetura e decoração.

Quadro 09- Andréa Costa Mendonça

	Andrea de Mendonça Costa	
	Naturalidade: Maceió/Al - Ano de Formação:1994	
	Instituição de formação: Universidade F. de Alagoas	
	Trabalhos apresentados na Revista Vogue Revista Casa, Livro Oca	
	Plataformas midiáticas	Facebook
		Instagram
	Algumas de suas obras	Residências no Residencial San Nicolás
Reformas de apartamentos		
Ambientação residencial		

Fonte: Autor, 2018.

A arquiteta Andréa Mendonça é a profissional com maior número de residências executadas no Residencial San Nicolás. Foram mais de sessenta projetos ao longo dos quinze anos de existência do empreendimento, principal razão pela qual seus trabalhos foram selecionados para contribuição nessa pesquisa.

Andréa Mendonça é uma das arquitetas de nosso Estado com grande destaque nas plataformas midiáticas não só em Alagoas como na mídia de âmbito nacional, o que demonstra uma abrangência de seus trabalhos em diversos estados brasileiros.

Os projetos e a obras de Andréa Mendonça ganharam destaque em Revistas como a Vogue, Casa e o Livro Oca. A arquiteta se utiliza de plataformas midiáticas com o Instagram e o Facebook para expor seus trabalhos e consultar materiais. A revista Arquitetura e Construção da Editora Abril também é fonte de consulta visto que

os próprios clientes a utiliza como fonte de inspiração no momento de contatar o profissional de projetos.

Quadro 10 - André Venceslau.

	André Venceslau Bezerra	
	Naturalidade: Penedo / Ano de formação:2005	
	Instituição de formação: Universidade F. de Alagoas	
	Participação na obra de reforma do aeroporto de Manaus/ Amazonas	
	Plataformas midiáticas	Facebook
		Instagram
Algumas de suas obras	LCCV- UFAL	
	Citibam	
	Residências no Residencial San Nicolás	

Fonte: Autor, 2018.

O arquiteto André Venceslau, alagoano da cidade de Penedo, é autor de algumas obras no Residencial San Nicolás.

Com formação acadêmica pela Universidade Federal de Alagoas, o profissional vivenciou a experiência de trabalhar fora do Estado participando da reforma do Aeroporto de Manaus, no Estado do Amazonas o que lhe rendeu outros grandes projetos, inclusive o imponente prédio do LCCV da Universidade Federal de Alagoas.

Um outro fator para a escolha do arquiteto André Venceslau para contribuição nesta pesquisa baseia-se nos conceitos contemporâneos por ele utilizados em seus trabalhos.

O profissional mostra-se bastante contextualizado com as plataformas midiáticas e com o mercado imobiliário, utilizando-se, com maior frequência, segundo ele, das mídias Instagram e Facebook para expor seus conceitos arquitetônicos.

Quadro 11 - Cris Nunes

	Cristiane Nunes das Neves	
	Naturalidade: S.B. dos Campos/SP - Ano de formação: 2003	
	Instituição de formação: Universidade F. de Alagoas	
	Pós-Graduação em Design de Interiores e Iluminação Pós-graduação em light design	
	Plataformas midiáticas	Facebook
		Instagram
	Algumas de suas obras	Sede do Coren
Haras de Viçosa/Al		
Clínica Oftalmológica		

Fonte: Autor, 2018.

A arquiteta Cris Nunes, atuante em diversos polos do Estado com Maceió e Arapiraca, é uma profissional bastante diversificada em suas atuações. Com uma equipe multidisciplinar, seus projetos variam de residências em loteamentos fechados à comerciais e corporativos.

Pós-graduada em iluminação e design, a arquiteta contribuiu significativamente nessa pesquisa pelo seu olhar pluralista da contemporaneidade.

Cris Nunes possui diversas plataformas midiáticas as quais seus trabalhos estão expostos, porém, as principais, segundo a profissional, são o Instagram e o Facebook, além de página eletrônica de seu escritório.

Quadro 12 - Daniel Lemos

	Daniel de Gouveia Lemos	
	Naturalidade: Maceió/ Ano de formação:1994	
	Instituição de formação: Universidade F. de Alagoas	
	Participação na Casa Cor Alagoas Projetos publicados em Revistas como Casa Cláudia e S.mag	
	Plataformas midiáticas	Facebook
		Instagram
	Algumas de suas obras	Residências no Residencial San Nicolás
Projetos comerciais		
Projetos corporativos		

Fonte: Autor, 2018.

Atuante no mercado imobiliário há mais de vinte anos, o arquiteto Daniel Lemos, sócio da empresa Agra Lemos Arquitetura, tornou-se um dos grandes expoentes da arquitetura alagoana.

Arquiteto midiático, Daniel Lemos participou de todas as edições alagoanas da Casa Cor. Seus trabalhos foram publicados em revistas de alcance nacional como a Casa Cláudia, também tem seus projetos expostos na Revista Alagoana S.mag voltada para arquitetura e decoração.

Sua experiência profissional conta ainda com visitas periódicas à feira internacional de Milão na Itália onde se reúne os maiores profissionais de design do mundo.

Seus trabalhos mais significativos são as residências em loteamentos fechados, razão pela qual está contribuindo significativamente para esta pesquisa. Sua atuação nesses empreendimentos confirmam a total consonância entre os conceitos de Daniel Lemos com o mercado imobiliário.

Além de revistas, o arquiteto possui as mais atuais plataformas midiáticas para expor seus trabalhos, como Facebook e Instagram. Segundo o profissional, a Revista Arquitetura e Construção, pelo fato do seu surgimento ter antecedido as plataformas midiáticas atuais, ainda é fonte de inspiração entre ele os clientes.

Quadro 13 - Rita Lyra

	Rita Lyra	
	Naturalidade: Penedo/Ano de formação:1993	
	Instituição de formação: Universidade F. de Alagoas	
	Pós-Graduação em paisagismo pela Escola Paulista de Paisagismo-SP Curso de Patrimônio Construído pela Universidade do Porto- Portugal	
	Plataformas midiáticas	Facebook
		Instagram
	Algumas de suas obras	Unimed do Agreste
Casa da Família Marsiglia-Maceió		
Abatedouro- Ministério da Agricultura		

Fonte: Autor, 2018.

Rita Lyra é uma profissional atuante em várias cidades do Estado de Alagoas com mais de vinte e cinco anos de formação acadêmica. Seus projetos variam do corporativo ao residencial, seja unifamiliar ou multifamiliar.

A escolha da profissional para contribuir para a pesquisa foi a especialização que Rita possui em paisagismo pela Escola Paulista. Uma vez que nosso universo físico se encontra em um loteamento fechado onde as áreas verdes estão dentro e fora das propriedades residenciais, a experiência da arquiteta, através de seu projeto, agregou relevantes informações a esse estudo.

Rita nos esclarece sobre a importância do paisagismo na contemporaneidade. Embora a ideia de trazer o verde para os empreendimentos seja antiga, ainda das cidades-jardins, o apelo midiático para se viver integrado com a natureza, sugerindo que o homem atual perdeu o elo com o próprio habitat, tornou-se um dos argumentos fortes que o mercado imobiliário se utiliza através das plataformas midiáticas para atrair compradores.

A arquiteta considera o paisagismo dentro e fora dos lotes como componentes fundamentais para a composição da residência.

As plataformas que mais se utiliza para expor seus trabalhos são o Instagram e o Facebook.

Quadro 14 - Viviane Davino.

	Viviane Davino da Silva Medeiros	
	Naturalidade: Maceió/Al - Ano de formação:2017	
	Instituição de formação: Cesmac (Centro de Estudos de Maceió)	
	Plataformas midiáticas	Facebook
		Instagram
	Algumas de suas obras	Residências no Residencial San Nicolás
		Residências no Loteamento Reserva do Vale

Fonte: Autor, 2018.

Viviane Davino é a profissional com formação mais recente entre os arquitetos escolhidos para a pesquisa.

A maior contribuição que a arquiteta nos ofereceu foi a análise da construção mais atual (até o término da pesquisa) do Residencial San Nicolás.

Uma outra contribuição do projeto de Viviane Davino foi o fato de o próprio cliente da obra ser o construtor da mesma, ou seja, empreiteiro do mercado imobiliário, onde o próprio empreendedor delineou os componentes de fachada e toda a edificação.

A construtora Lins, empreendedora e construtora da obra, possui as mais diversas plataformas midiáticas nas quais a residência que serviu para nosso estudo ficou exposta até ser comercializada.

Viviane Davino atua em vários empreendimentos fechados em Alagoas e no Estado de Pernambuco. Suas plataformas midiáticas são o Instagram e o Facebook.

3.4 Apresentação do objeto de estudo

3.4.1 Residência 01

Quadro 15 - Residência 01

Residência 1	
Projeto: Andrea Mendonça	
Proprietário: José Nobre Pires	
	Terreno: 450,00m ²
	Térreo: 178,77m ²
	1º Pavimento: 92,64m ²
	Total: 271,41m ²
	
End: Residencial San Nicolás, Qd: P, lote:04 / ano:2010	

Fonte: Autor, 2018.

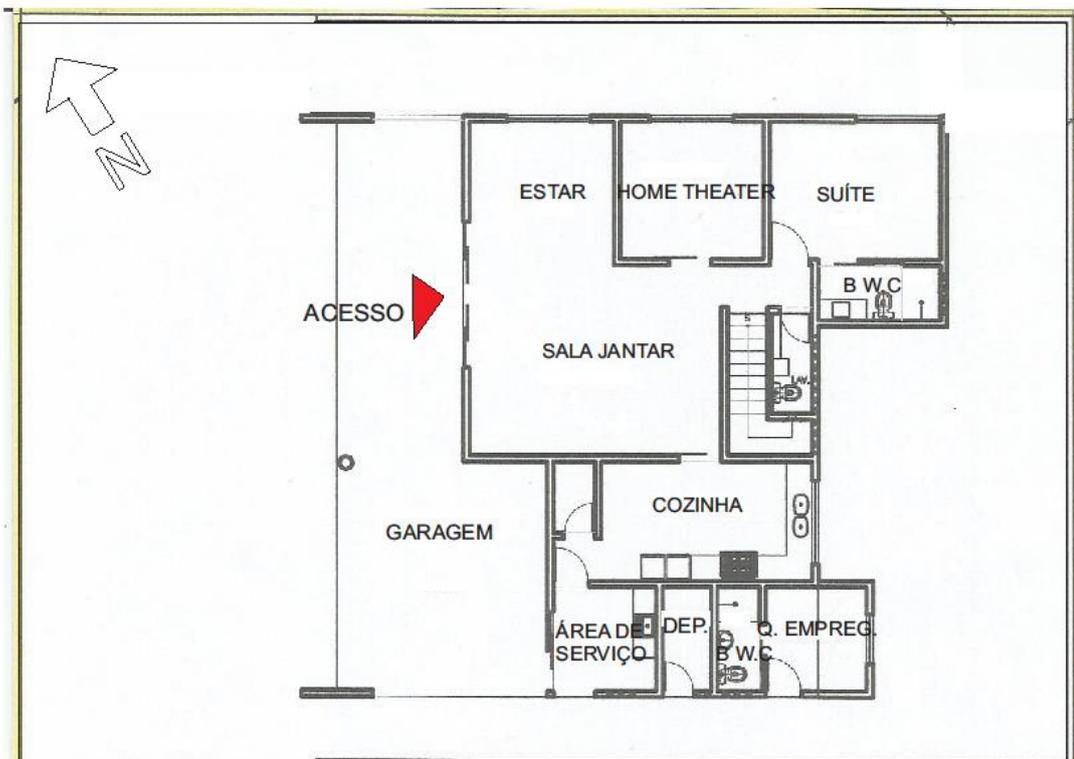
A residência é composta pelos pavimentos térreo e superior. O térreo é composto pelos seguintes compartimentos: garagem, sala de estar e sala de jantar, home theater, suíte, w.c social, cozinha, área de serviço com w.c, dependência para empregado e depósito. O pavimento superior apresenta as seguintes áreas: duas suítes, varanda, gabinete e mezzanino. (fig.60 e fig.61).

O lote possui 450,00 metros quadrados. A lâmina da construção que ocupa o terreno mede 178,77m², o que resulta em uma taxa de ocupação de 39,77 %.

A construção está localizada próximo ao limite do fundo do lote e segue pelo lado da frente e das laterais o mesmo sentido da morfologia do lote, com exceção da parede dos fundos onde a residência apresenta deflexões, quebrando, dessa forma, a sequência que resultaria em um retângulo perfeito.

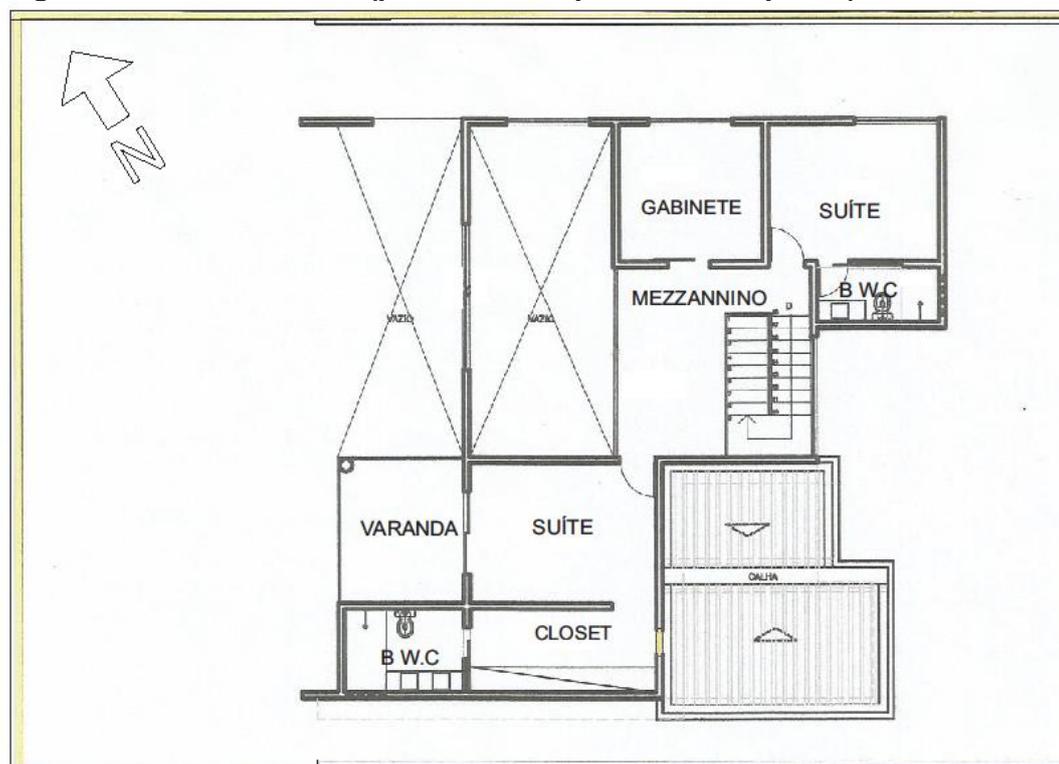
A orientação solar aponta a fachada principal para o oeste.

Figura 60 - Residência 01 (planta baixa - pavimento térreo).



Fonte: Autor, 2018.

Figura 61 - Residência 01 (planta baixa - pavimento superior).



Fonte: Autor, 2018.

3.4.2 Residência 02

Quadro 16 - Residência 02

Residência 2	
Projeto: André Venceslau/André Coelho	
Proprietário: Márcio Gomes Barboza	
	Terreno: 450,00m ²
	Sub solo: 90,45m ²
	Térreo: 142,66m ²
	1º pavimento: 128,52m ²
	Total: 361,63m ²
	
End: Residencial San Nicolás, Qd: B, Lote: 20 / Ano:2007	

Fonte: Autor, 2018.

A residência em estudo possui três pavimentos: subsolo, térreo e superior. Para efeito de cálculo para taxa de ocupação consideraremos o pavimento térreo por este ocupar um maior espaço comparado com os demais citados, cuja área é de 142,66 m². O terreno possui uma área de 450,00m², o que resultou em uma taxa de ocupação de 31,70%. (fig.62 e fig.63).

Os pavimentos são compostos da seguinte forma: subsolo (área de lazer, quarto, w.c e serviço), pavimento térreo (garagem, home theater, jantar, cozinha, w.c.b, escritório, depósito) e superior (quatro suítes, duas varandas e um closet).(fig.64).

Menos de um terço do lote foi ocupado, o que significa melhor aproveitamento do terreno para um contato mais direto com a natureza e, assim, melhor qualidade de vida para os moradores.

A orientação solar do lote encontra-se voltado para o leste.

O conceito de qualidade de vida através do contato com a natureza é um dos valores de signo bastante difundido pela mídia para influenciar o tipo de moradia nos empreendimentos fechados.

Figura 62- Residência 02 (planta baixa - subsolo)

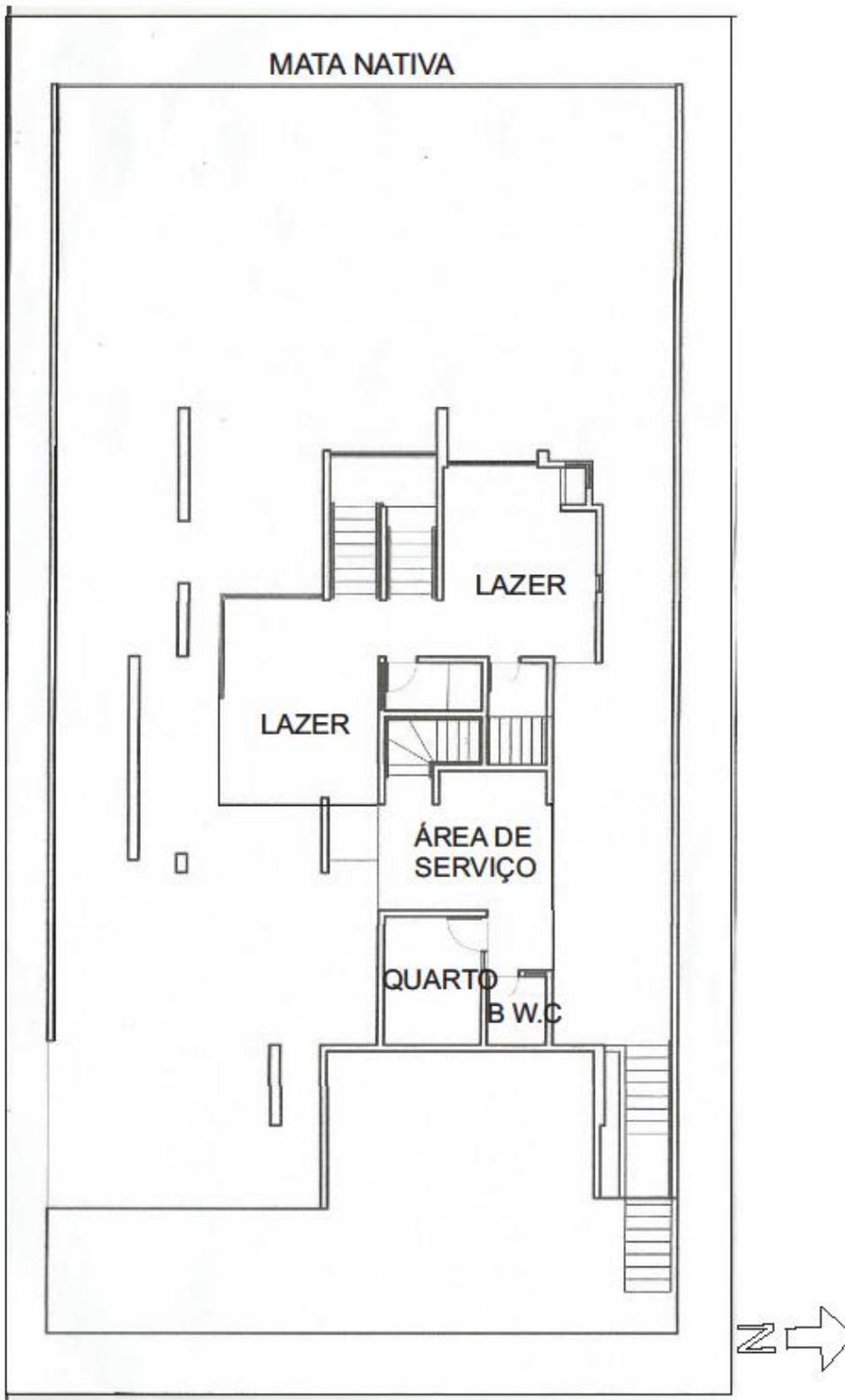
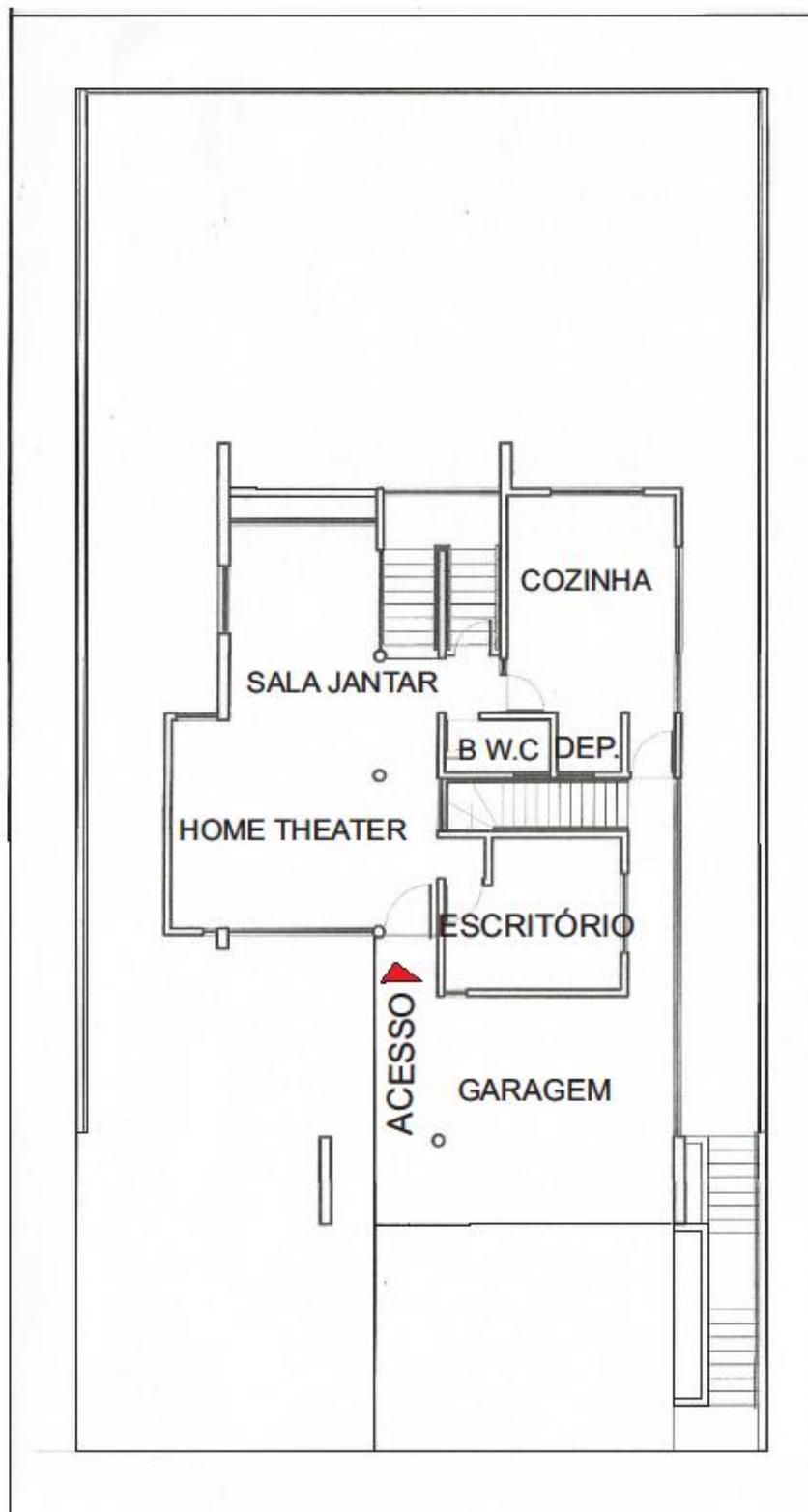
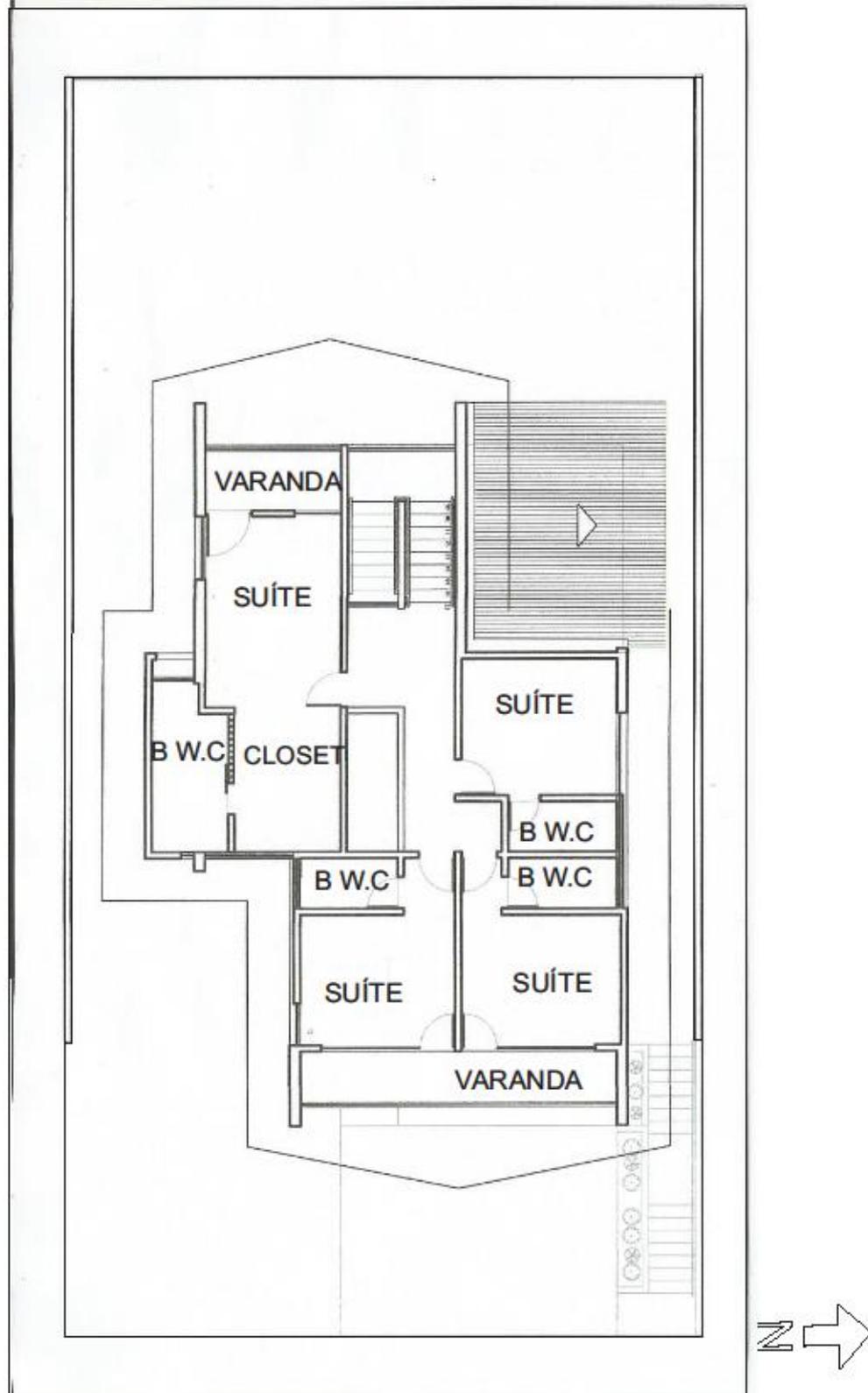


Figura 63 - Residência 02 (planta baixa - pavimento térreo)



Fonte: Autor, 2018.

Figura 64 - Residência 02 (pavimento superior)



Fonte: Autor, 2018.

3.4.3 Residência 03

Quadro 17 - Residência 03

Residência 3	
Projeto: Andrea Mendonça	
Proprietário: Diva Acioly Oliveira	
	Terreno: 450,00m ²
	Térreo: 188,50m ²
	1º pavimento: 72,50m ²
	Total: 261,00m ²
	
End: Residencial San Nicolás, Qd: N, Lote: 11 / Ano: 2009	

Fonte: Autor, 2018.

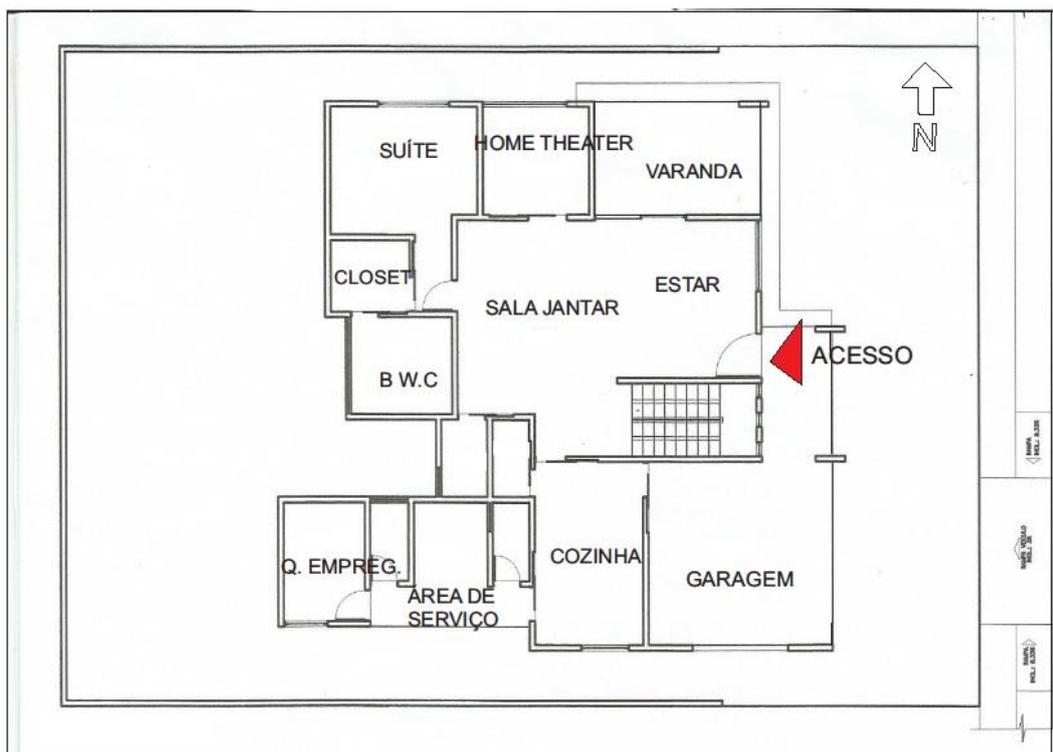
A residência em estudo possui dois pavimentos, sendo o térreo composto pelos seguintes compartimentos: garagem, sala de estar e jantar, home theater, cozinha, área de serviço, quarto para empregado, w.c social e de serviço, depósito, varanda e suíte com closet. O pavimento superior possui três suítes e uma varanda.

O lote possui uma área de 450,00m² com as seguintes medidas: 18,00m de largura por 25,00m de comprimento sem angulações distintas, predominando o formato retangular e não possui curvas de níveis, tendo sua topografia totalmente plana. (fig.65 e fig.66).

A construção, que possui composição irregular, ocupa cerca de 41,77 % da área total do terreno e está localizada no limite máximo do recuo frontal, deixando a maior parte do lote livre nos fundos.

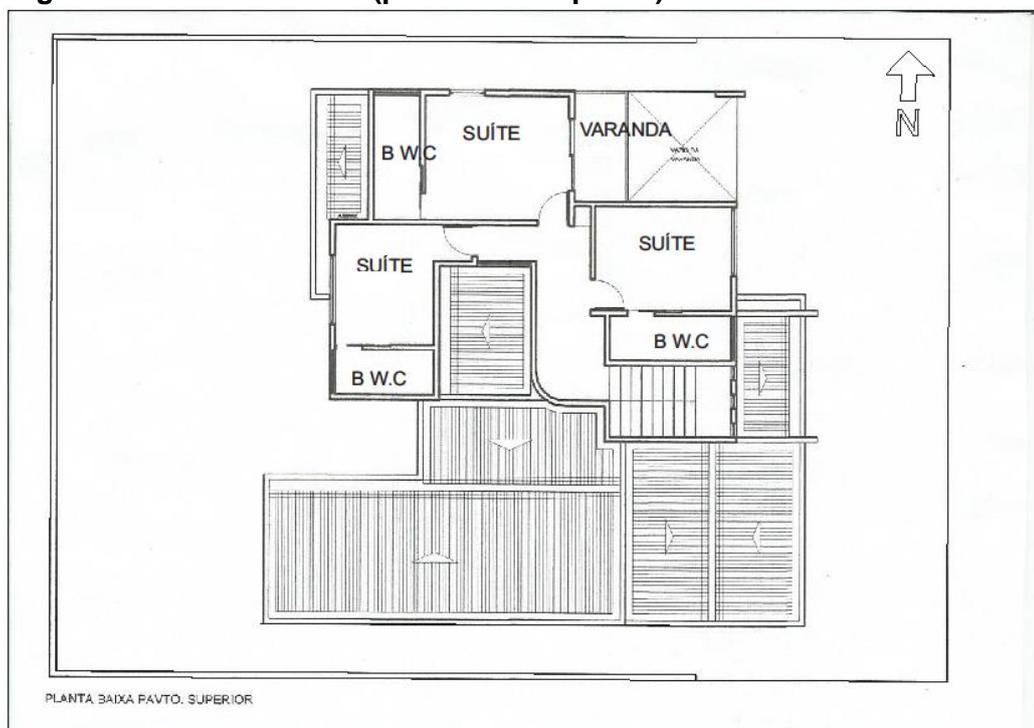
O lote possui orientação solar voltada para o leste.

Figura 65 - Residência 03 (pavimento térreo)



Fonte: Autor, 2018.

Figura 66 - Residência 03 (pavimento superior)



Fonte: Autor, 2018.

3.4.4 Residência 04

Quadro 18 - Residência 04

Residência 4	
Projeto: Adriana Dias Tenório	
Proprietário: Fábio Guerreiro	
	Terreno: 485,75m ²
	Térreo: 175,69m ²
	1º pavimento: 66,39m ²
	Total: 242,08m ²
	
End: Residencial San Nicolás, Qd: E, Lote: 04 / Ano: 2006	

Fonte: Autor, 2018.

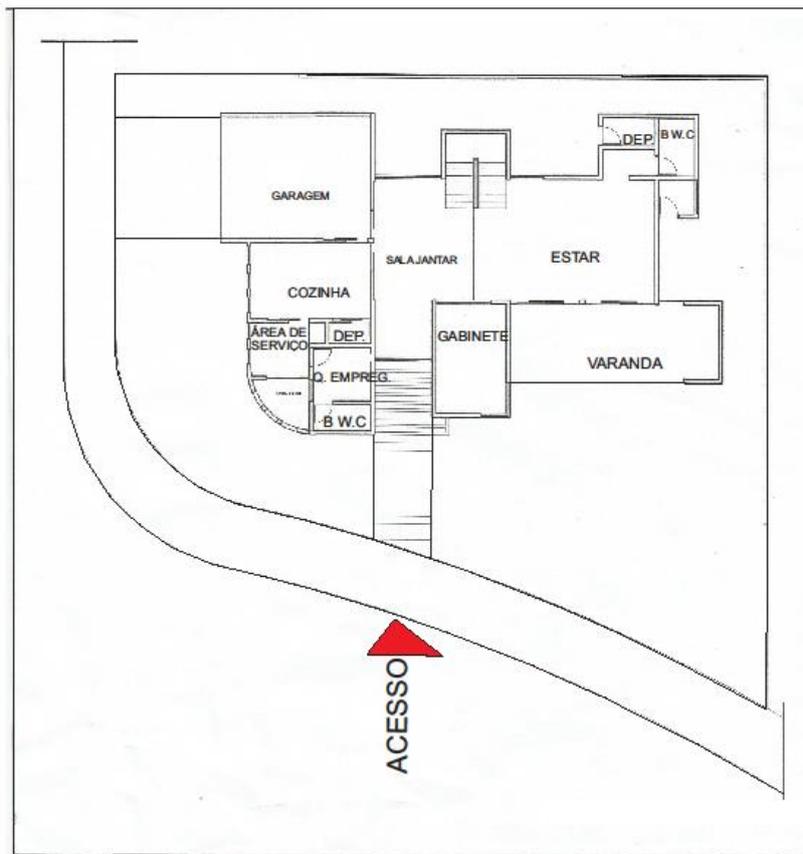
A residência, composta por dois pavimentos, possui as seguintes áreas: no térreo a garagem, a sala de estar e jantar, gabinete, varanda, cozinha com área de serviço, w.c e quarto para empregada. No primeiro pavimento, três suítes e varanda.

O lote, que é de esquina, possui formato irregular onde dois lados que medem 25,00m e 24,35m respectivamente, são retilíneos formando um ângulo de 90° enquanto que nas duas frentes o mesmo é composto de uma sequência ondular e segue formando um quarto de círculo e encerra em uma linha reta.

O lote possui 485,75m² e a projeção do pavimento térreo é de 175,69m², o que resultou em uma taxa de ocupação de 36,16% do terreno. (fig.67 e 68).

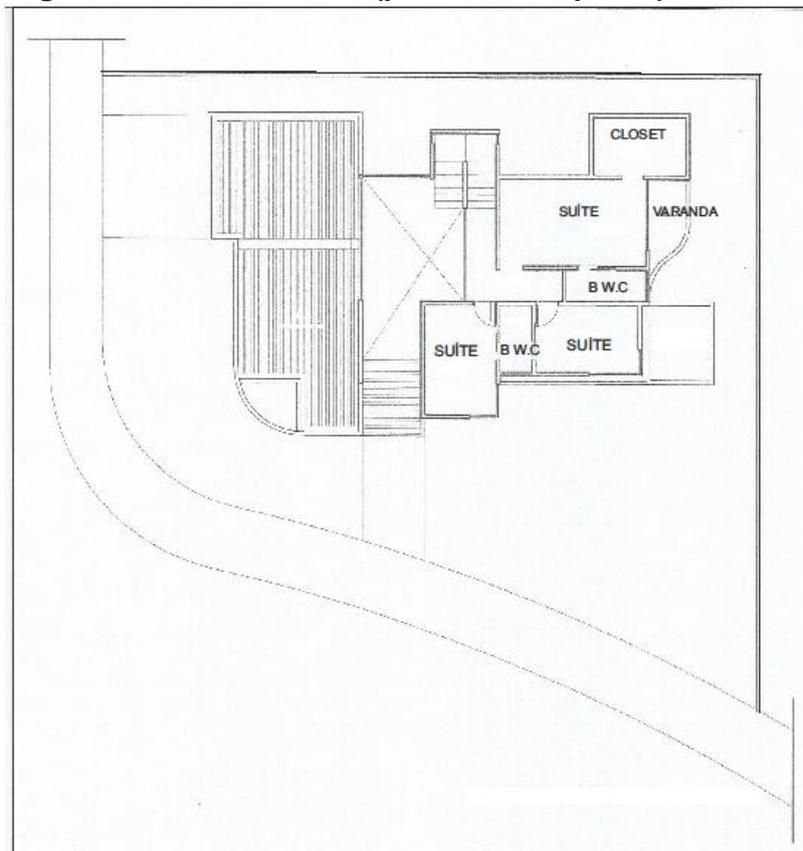
Essa taxa proporciona um melhor aproveitamento do terreno, sendo ele com duas frentes por estar localizado em uma esquina, possibilitou um investimento maior no paisagismo, tornando-se, assim, um recanto da natureza em um espaço totalmente urbano. A orientação solar está voltada para o sudeste.

Figura 67 -Residência 04 (pavimento térreo)



Fonte: Autor, 2018.

Figura 68 - Residência 04 (pavimento superior)



Fonte: Autor, 2018.

3.4.5 Residência 05

Quadro 19 - Residência 05

Residência 5	
Projeto: Andrea Mendonça	
Proprietário: Dênis Marques Nascimento	
	Terreno: 764,75m ²
	Térreo: 305,55m ²
	1º pavimento: 160,00m ²
	Total: 465,55m ²
	
End: Residencial San Nicolás, Qd: 0, Lote: 16 / Ano:2009	

Fonte: Autor, 2018.

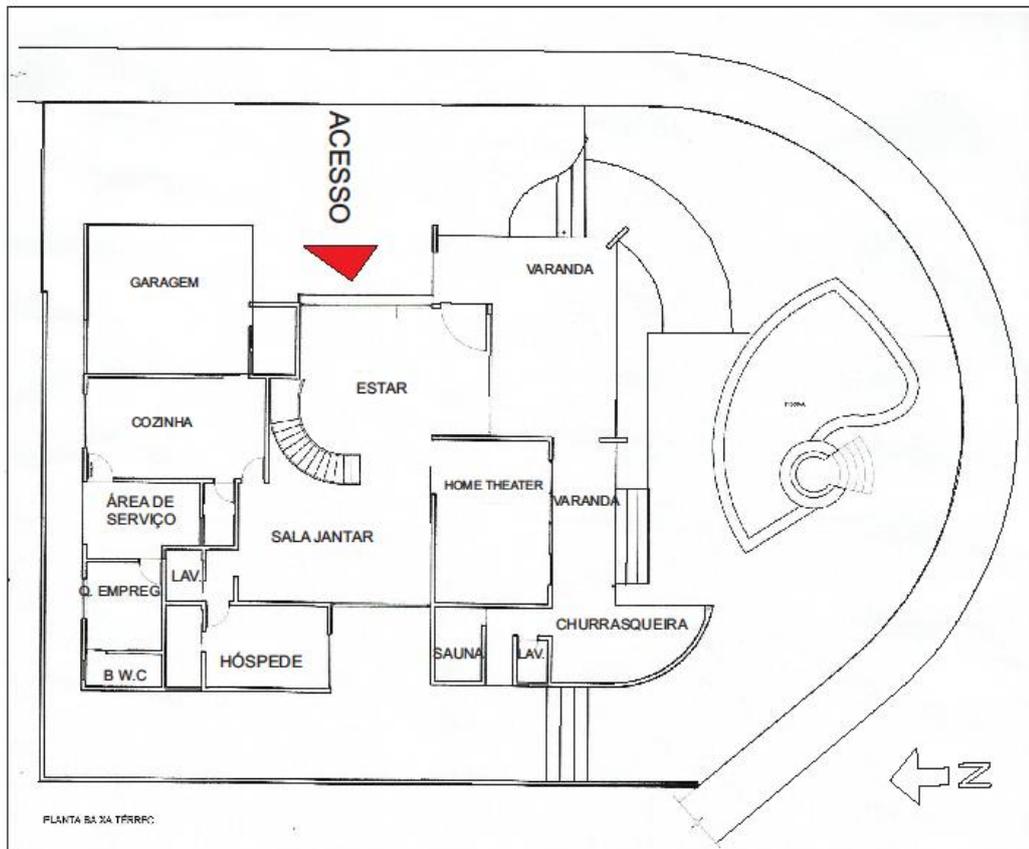
A residência possui dois pavimentos os quais são compostos dos seguintes compartimentos: térreo com estar, jantar, varanda, home theater, cozinha com área de serviço, dependência de empregada, uma área de lazer com churrasqueira, sauna, piscina e quarto para hóspede. No primeiro pavimento encontram-se varanda, brinquedoteca, mezzanino e três suítes, sendo uma delas com closet.

O lote está localizado em uma esquina e devido à sua geografia e sua extensa dimensão, tem visão privilegiada pois sua frente, por ser curvilínea pode ser vista de vários ângulos em seu entorno. Sua orientação solar aponta para o leste.

A construção ocupa uma taxa de 39,95% do lote e se localiza no lado dos fundos, liberando toda a parte frontal do terreno para lazer e jardim.

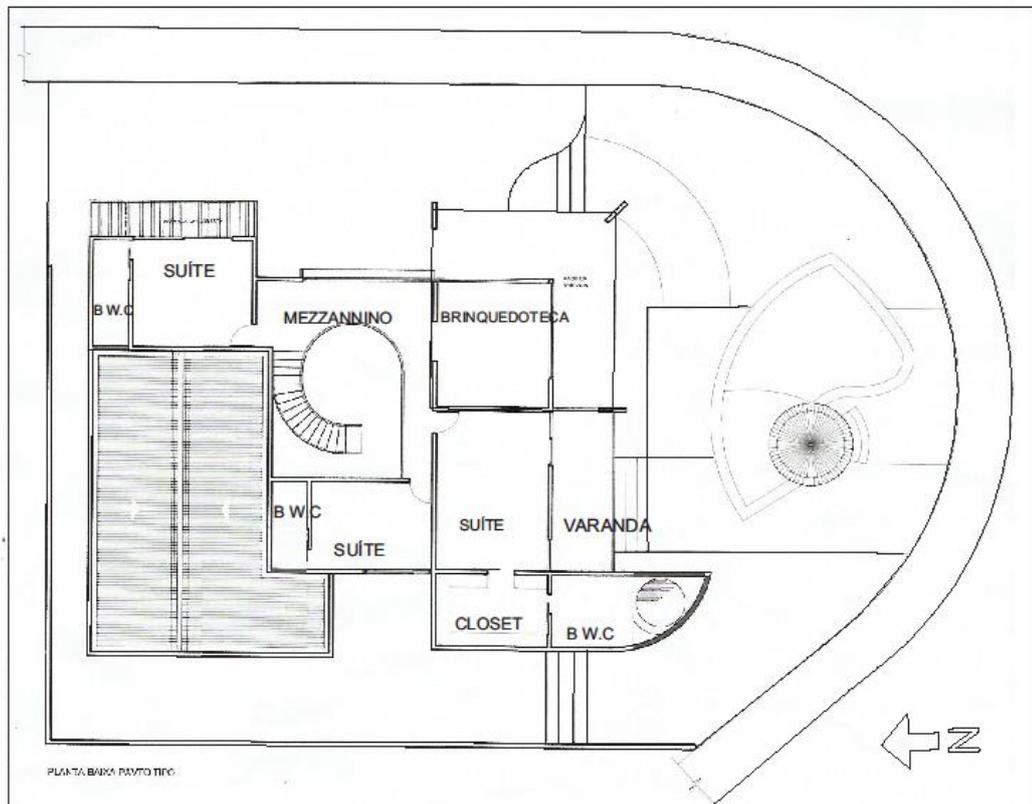
O projeto, com formato irregular, não seguiu o sentido do lote, ocupando o mesmo com uma superfície retangular, porém cheia de recortes que variam entre as linhas retas e as curvas de forma harmoniosa. (fig.69 e fig.70).

Figura 69 - Residência 05 (pavimento térreo)



Fonte: Autor, 2018.

Figura 70- Residência 05 (pavimento superior)



Fonte: Autor, 2018.

3.4.6 Residência 06

Quadro 20 - Residência 06

Residência 6	
Projeto: Cristiane Nunes das Neves	
Proprietário: Vlamir Elias P. de Oliveira	
	Terreno: 450,00m ²
	Térreo: 145,95m ²
	1º pavimento: 108,65m ²
	Total: 254,60m ²
	
End: Residencial San Nicolás, Qd: I, Lote: 02/ ano: 2009	

Fonte: Autor, 2018.

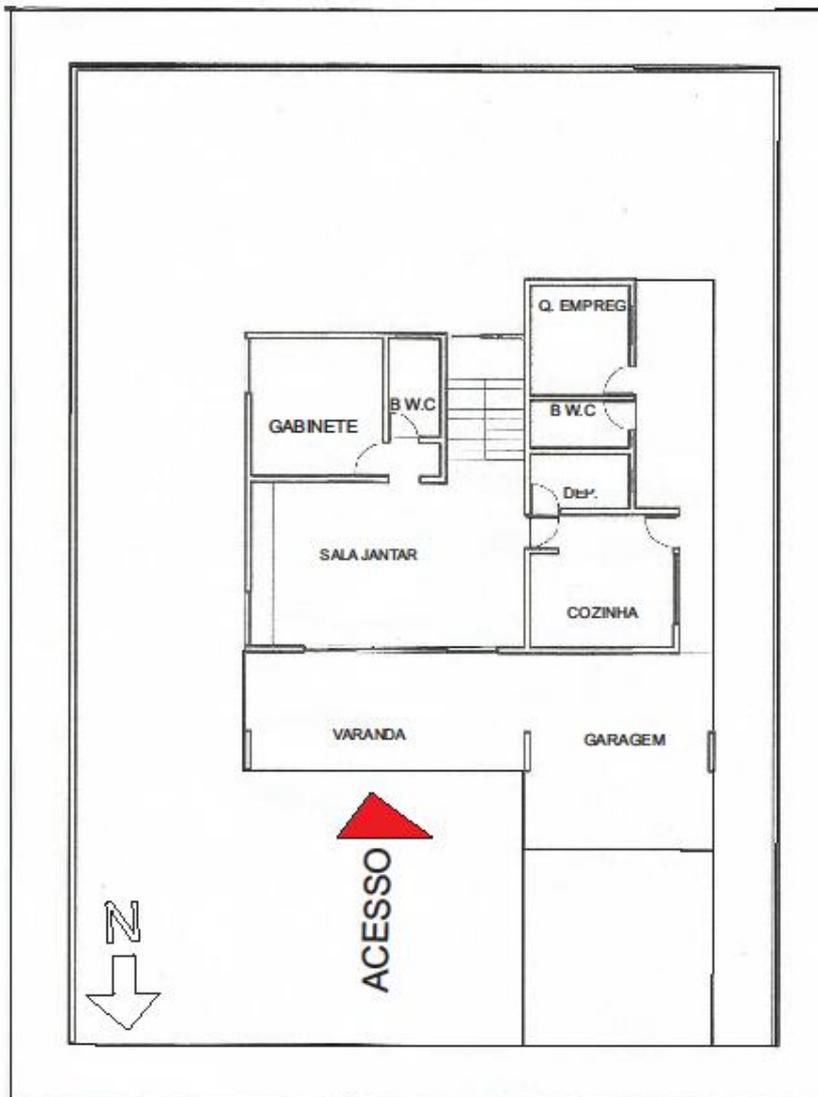
O lote se apresenta em formato retangular sem angulações medindo 18,00m de largura por 25,00m de comprimento, com geografia plana, sem curvas de níveis.

A edificação é composta por dois pavimentos, sendo o térreo constituído pelos seguintes compartimentos: garagem, varanda, gabinete, jantar, w.c social, cozinha com área de serviço composto por quarto de empregada, w.c e depósito. (fig.71)

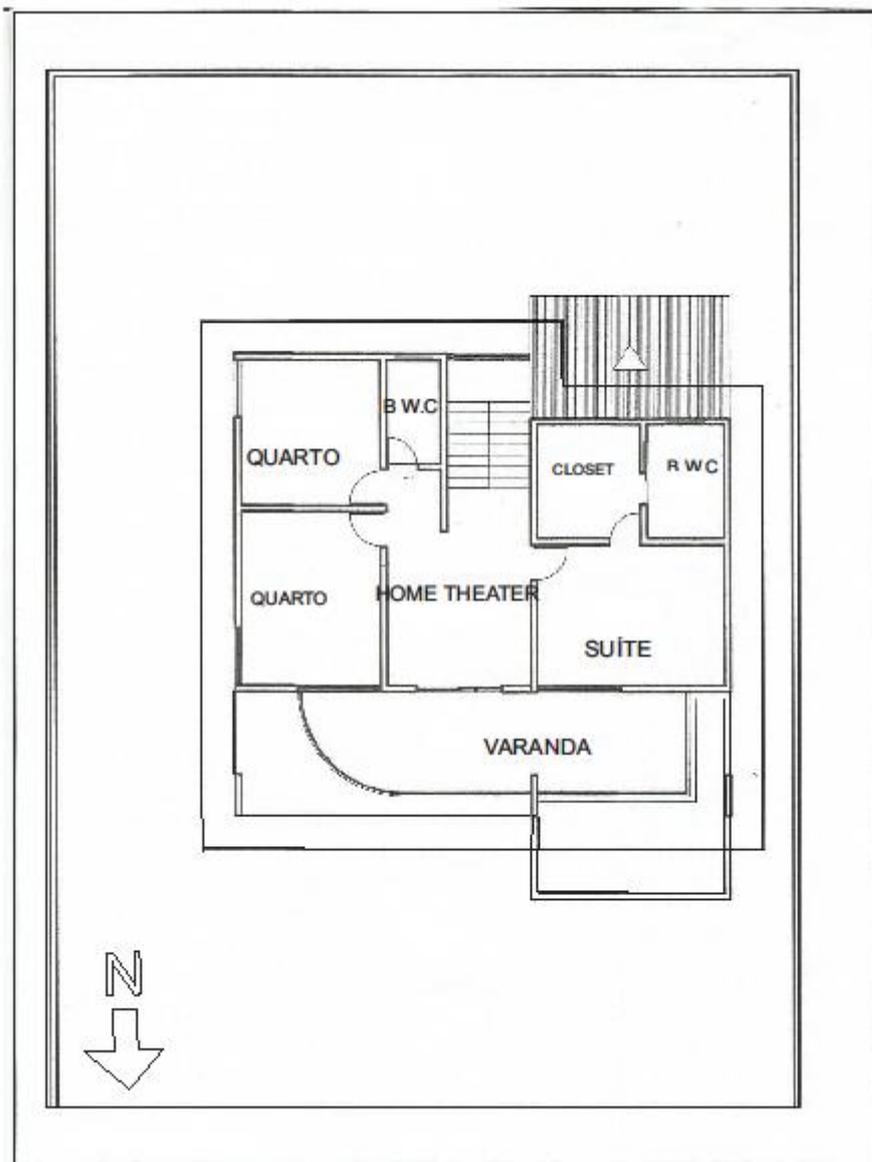
O primeiro pavimento é composto por varanda, home theater, dois quartos, w.c e suíte com closet. (fig.72).

A construção ocupa uma taxa de 32,43% do terreno onde o mesmo possui uma área de 450,00m², ou seja, menos de um terço do total do espaço do lote está sendo utilizado, e está localizada na parte central com um dos lados mais próximo à esquerda do terreno. A orientação solar do lote está voltada para o norte.

A projeção da planta baixa mostra que o projeto seguiu o sentido das delimitações do lote nos quatro lados, com linhas paralelas formando uma figura retangular com poucas deflexões.

Figura 71 - Residência 06 (pavimento térreo)

Fonte: Autor, 2018.

Figura 72 - Residência 06 (pavimento superior)

Fonte: Autor, 2018.

3.4.7 Residência 07

Quadro 21 - Residência 07

Residência 7	
Projeto: Daniel de Gouveia Lemos	
Proprietário: Dário Silva	
	Terreno: 450,00m ²
	Térreo: 170,81m ²
	1º pavimento: 53,98m ²
	Total: 224,79m ²
	
End: Residencial San Nicolás, Qd: C, Lote: 08 / Ano: 2011	

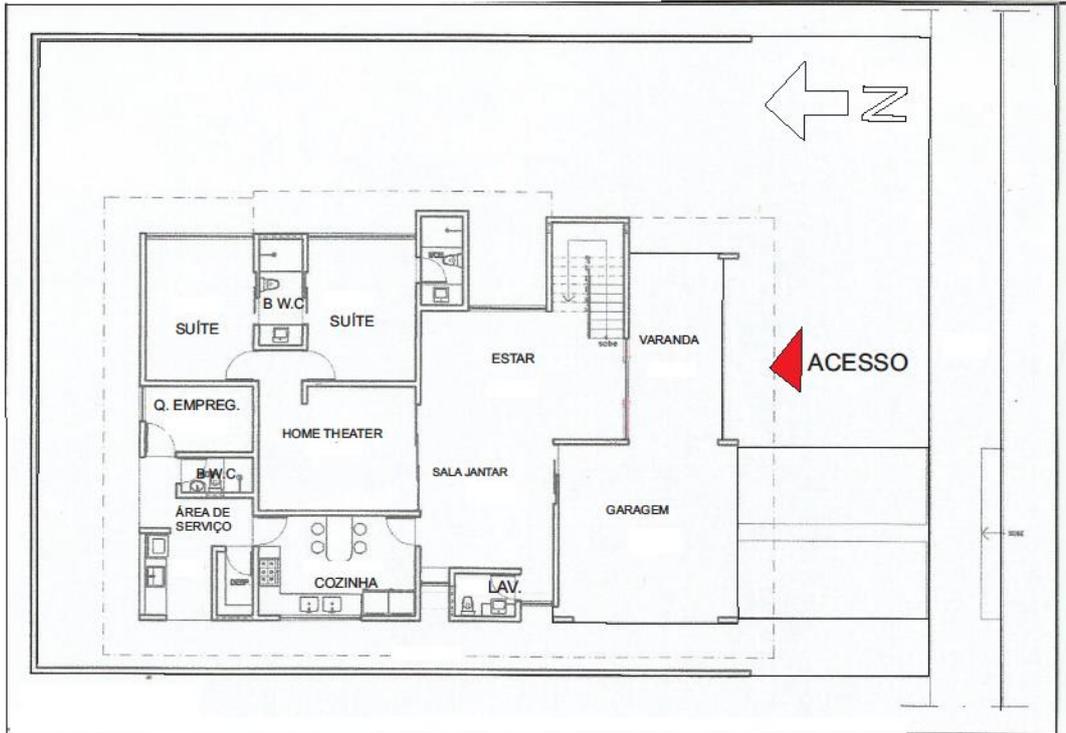
Fonte: Autor, 2018.

O lote apresenta-se com morfologia retangular e totalmente plano. Com 450,00m² de área, medindo 18,00m de largura por 25,00m de comprimento, o mesmo não apresenta sinais de interferência em sua geografia, sendo que a construção ocupou um espaço de 37,95%, ficando o restante, que é a maior parte do terreno, para uso de jardinagem.

A construção é composta de dois pavimentos. O térreo é constituído dos seguintes cômodos: estar, jantar, varanda, garagem, lavabo, duas suítes reversíveis, home theater, cozinha com área de serviço, w.c e quarto de empregada. No primeiro pavimento, encontra-se a suíte do casal, varanda e mezzanino. (fig.73 e fig.74).

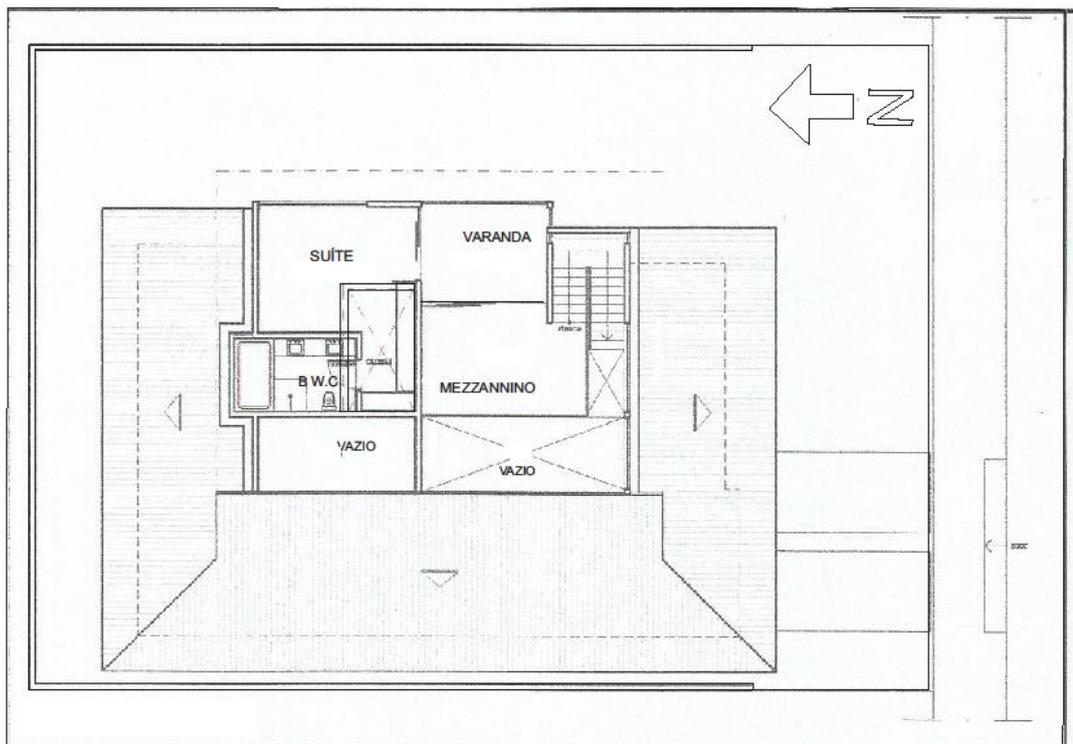
A edificação privilegiou a parte da frente protegendo-a da insolação do poente e o lado esquerdo do lote onde vem toda a ventilação da orientação nascente garantindo, assim, conforto térmico para a residência.

Figura 73 - Residência 07 (pavimento térreo)



Fonte: Autor, 2018.

Figura 74 - Residência 07 (pavimento superior)



Fonte: Autor, 2018.

3.4.8 Residência 08

Quadro 22 - Residência 08

Residência 8	
Projeto: Andrea Mendonça	
Proprietário: Edja M ^a Cavalcante	
	Terreno: 450,00m ²
	Térreo: 162,90m ²
	1º pavimento: 97,40m ²
	Total: 260,30m ²
	
End: Residencial San Nicolás, Qd: P, Lote: 06 / Ano: 2008	

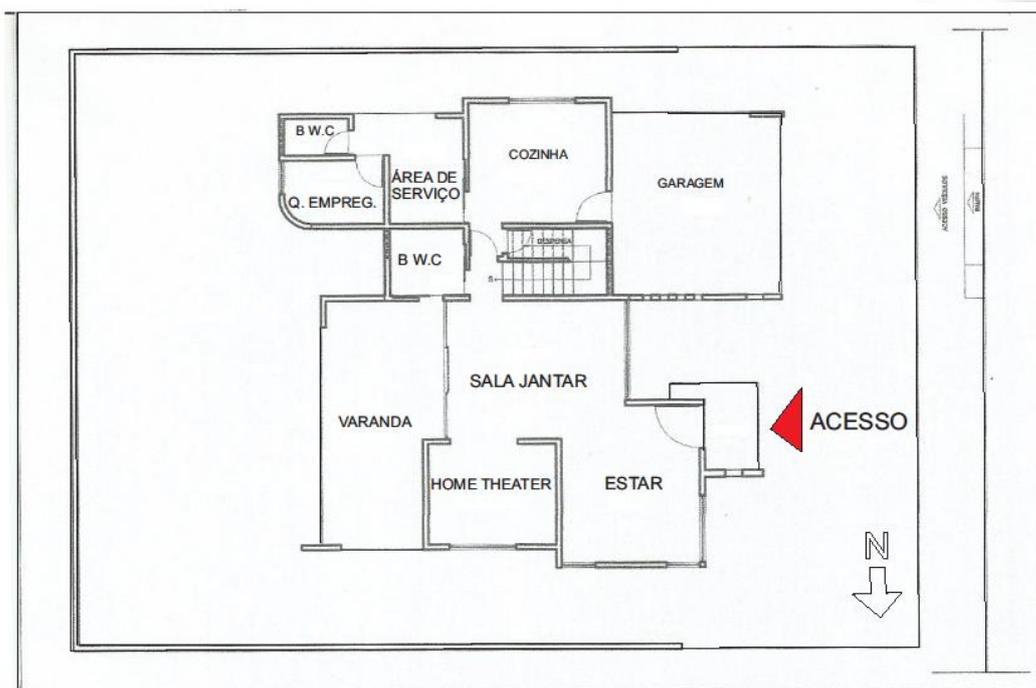
Fonte: Autor, 2018.

O lote possui as seguintes dimensões: 18,00m de largura por 25,00m de comprimento, com área total de 450,00m² e apresenta-se plano, sem interferência em sua geografia, possuindo formato retangular. A taxa de ocupação resultou em 36,20%, pouco mais de um terço da área total.

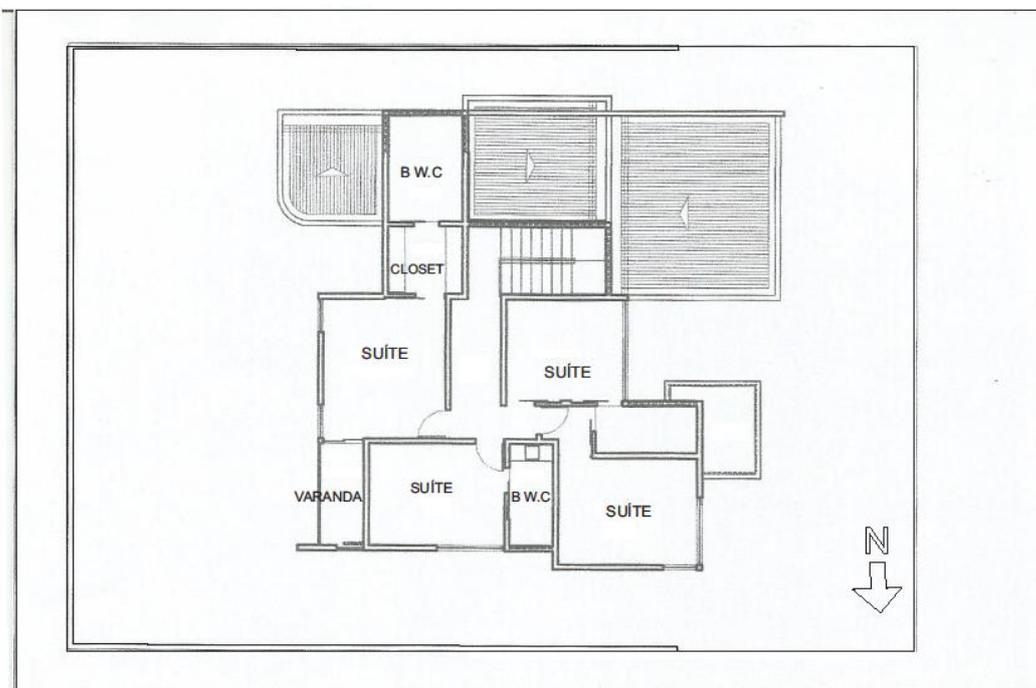
O lote se encontra na posição oeste, o que justifica que boa parte da composição volumétrica esteja voltada para o leste onde se capta o vento com maior eficiência.

Toda a parte leste do lote foi destinada ao lazer, por esse motivo a edificação foi construída ao máximo do limite frontal, porém, com recortes que representam as áreas internas voltadas para o leste.

No pavimento térreo encontram-se os seguintes cômodos: estar, jantar, home theater, garagem, varanda, cozinha com área de serviço que inclui quarto de empregada e w.c. O primeiro pavimento foi destinado ao setor íntimo que é composto por varanda e quatro suítes, sendo uma delas com closet. (fig.75 e fig.76).

Figura 75 - Residência 08 (pavimento térreo)

Fonte: Autor, 2018.

Figura 76 - Residência 08 (pavimento superior)

Fonte: Autor, 2018.

3.4.9 Residência 09

Quadro 23 - Residência 09

Residência 9	
Projeto: Andrea Mendonça	
Proprietário: Francisco Patrick Araújo	
	Terreno: 450,00m ²
	Térreo: 213,11m ²
	1º pavimento: 106,30m ²
	Total: 319,41m ²
	
End: Residencial San Nicolás, Qd: D, Lote: 26 / Ano:2008	

Fonte: Autor, 2018.

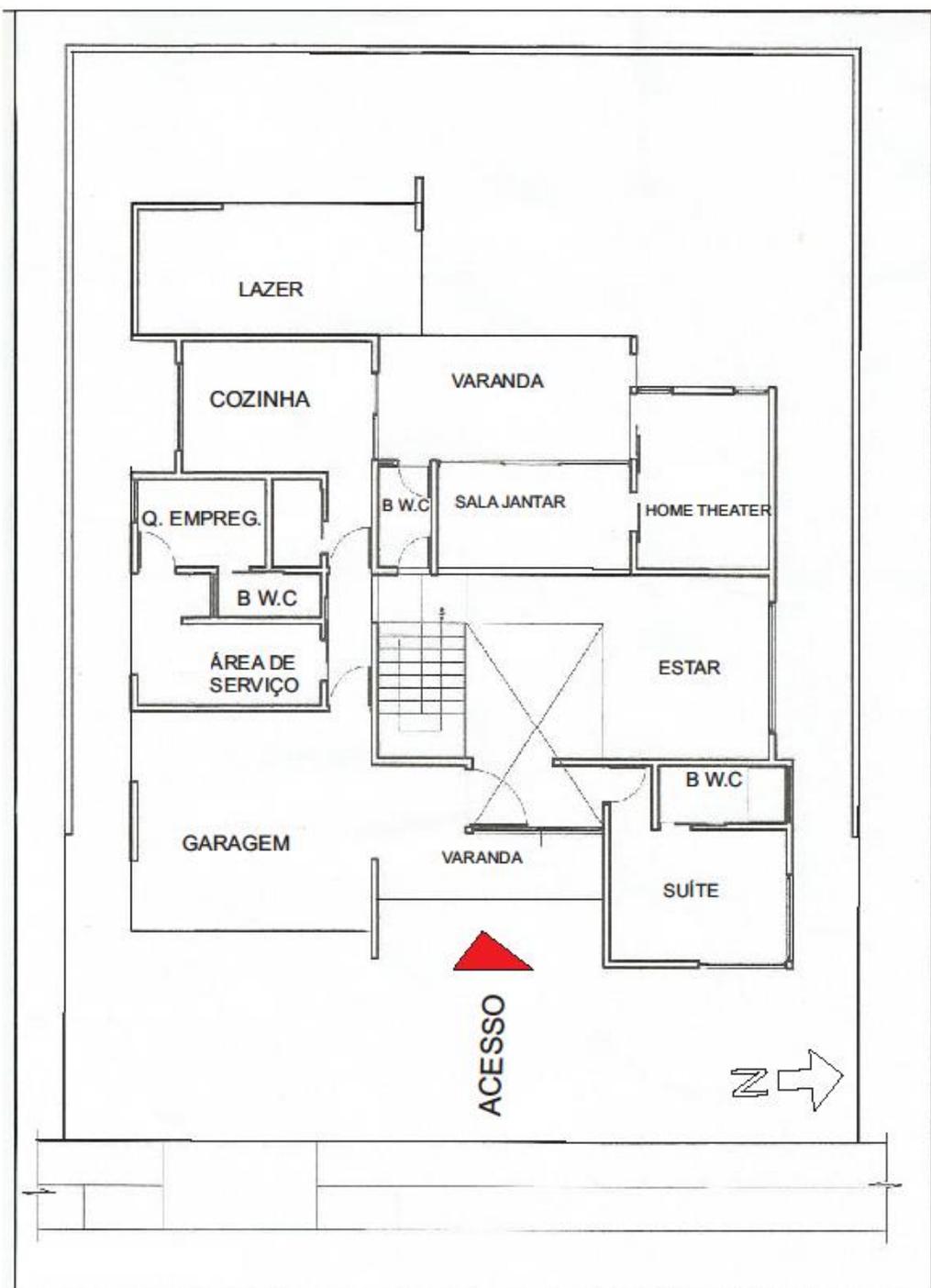
O lote possui 450,00m² e se apresenta plano, sem a presença de curvas de níveis. Com medidas de 18,00m de largura por 25,00m de comprimento, possui forma retangular em sua geografia.

O terreno abriga uma construção que na projeção do pavimento térreo comporta uma área de 213,11m², resultando, assim, 47,35% de taxa de ocupação.

A orientação do lote está voltada para o leste e a construção está localizada no centro do terreno, ocupando quase metade da propriedade, começando na medida limítrofe do recuo frontal.

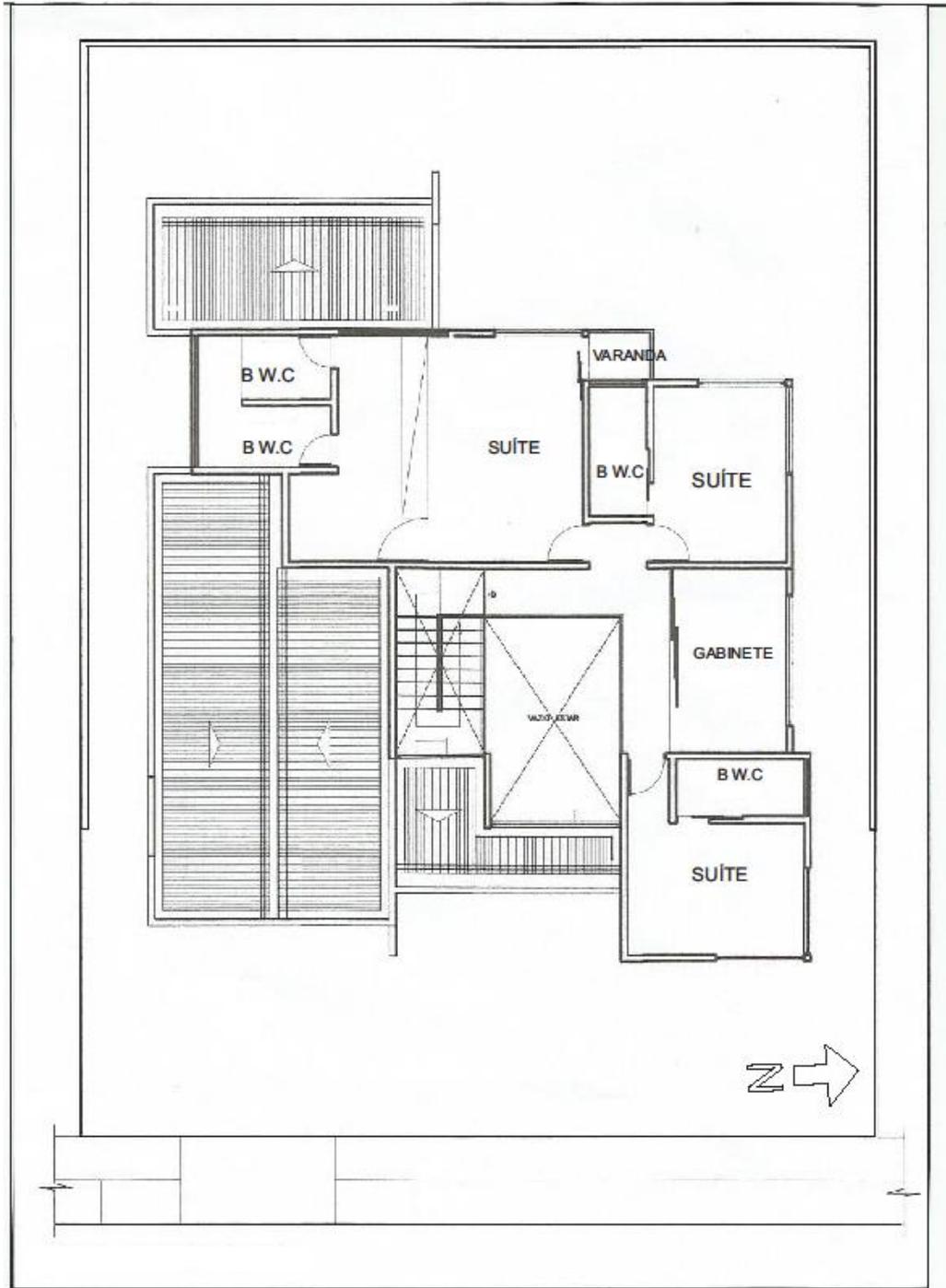
A edificação é composta por dois pavimentos, sendo o térreo constituído pelos cômodos: garagem, varanda, estar, jantar, home theater, suíte, cozinha com área de serviço, w.c e compartimento para empregada. O pavimento superior possui os seguintes compartimentos: gabinete e três suítes, sendo uma delas com dois banheiros individualizados. (fig.77 e fig.78).

Figura 77 - Residência 09 (pavimento térreo)



Fonte: Autor, 2018.

Figura 78 - Residência 09 (pavimento superior).



Fonte: Autor, 2018.

3.4.10 Residência 10

Quadro 24 - Residência 10

Residência 10	
Projeto: Andrea Mendonça	
Proprietário: Silvano Lopes de Souza	
	Terreno: 450,00m ²
	Térreo: 192,50m ²
	1º pavimento: 89,30m ²
	Total: 281,80m ²
	
End: Residencial San Nicolás, Qd: F, Lote: 06 / Ano: 2008	

Fonte: Autor, 2018.

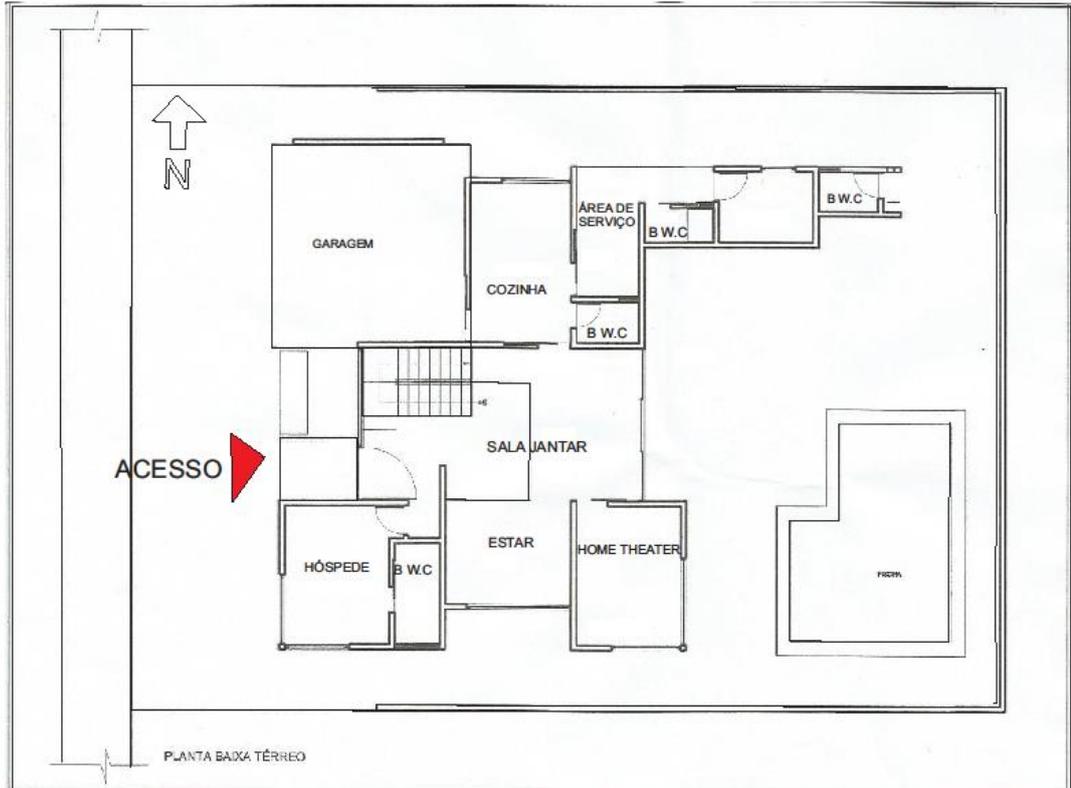
A área total do lote é de 450,00m² e a projeção da planta baixa ocupa um espaço de 192,50m², o que resulta em uma taxa de ocupação de 42,77%. A ocupação é feita principalmente na parte frontal do lote.

O terreno está voltado para o poente. Provavelmente foi devido a essa orientação solar que o fundo do lote se tornou mais valorizado para usufruir de lazer e contato com a natureza.

A construção, em forma retangular, se utilizou dos limites frontais e laterais ao máximo, para deixar mais livre o lado nascente para melhor aproveitamento da sombra e da ventilação leste.

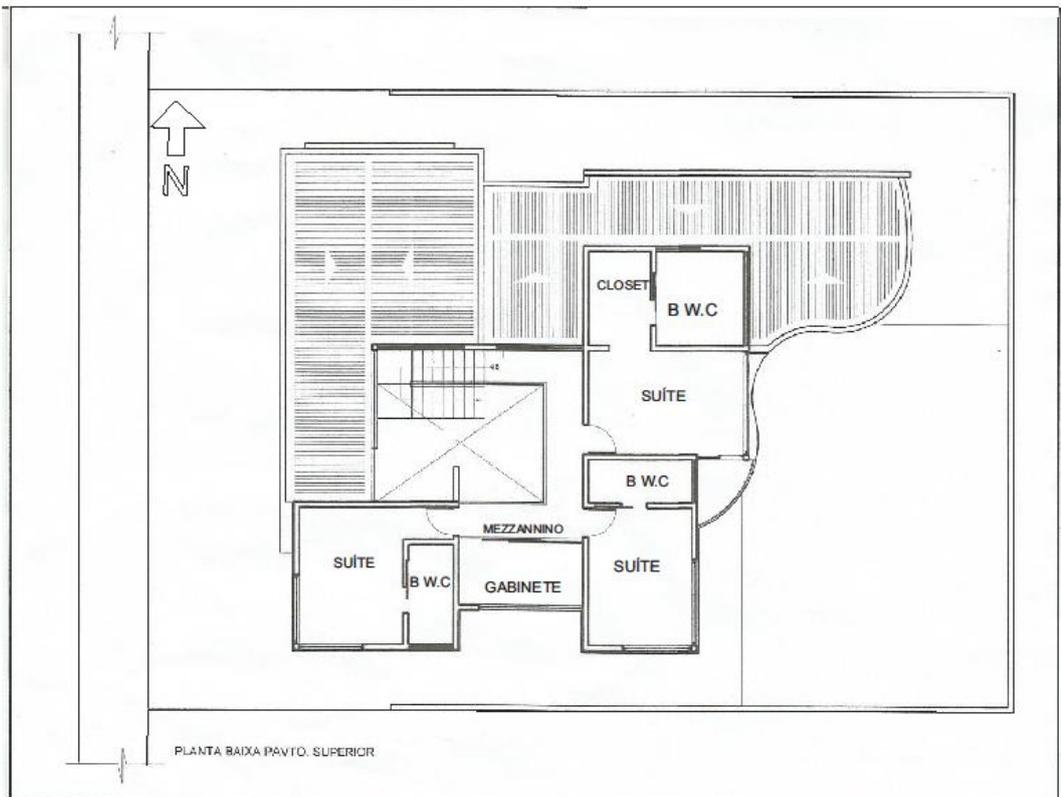
A residência é composta por dois pavimentos. No térreo encontram-se as seguintes áreas: garagem, estar, jantar, quarto para hóspede, home theater, cozinha com área de serviço com w.c e quarto para funcionário. O primeiro pavimento é constituído por gabinete, mezzanino e três suítes, sendo uma delas com closet. (fig.79 e fig.80).

Figura 79 - Residência 10 (pavimento térreo)



Fonte: Autor, 2018.

Figura 80 - Residência 10 (pavimento superior)



Fonte: Autor, 2018.

3.4.11 Residência 11

Quadro 25 - Residência 11

Residência 11	
Projeto: Daniel de Gouveia Lemos	
Proprietário: João Bezerra Omena	
	Terreno: 450,00m ²
	Térreo: 164,57m ²
	1º Pavimento: 102,72m ²
	Total: 267,29m ²
	
End: Residencial San Nicolás, Qd: D, Lote: 07 / Ano:2006	

Fonte: Autor, 2018.

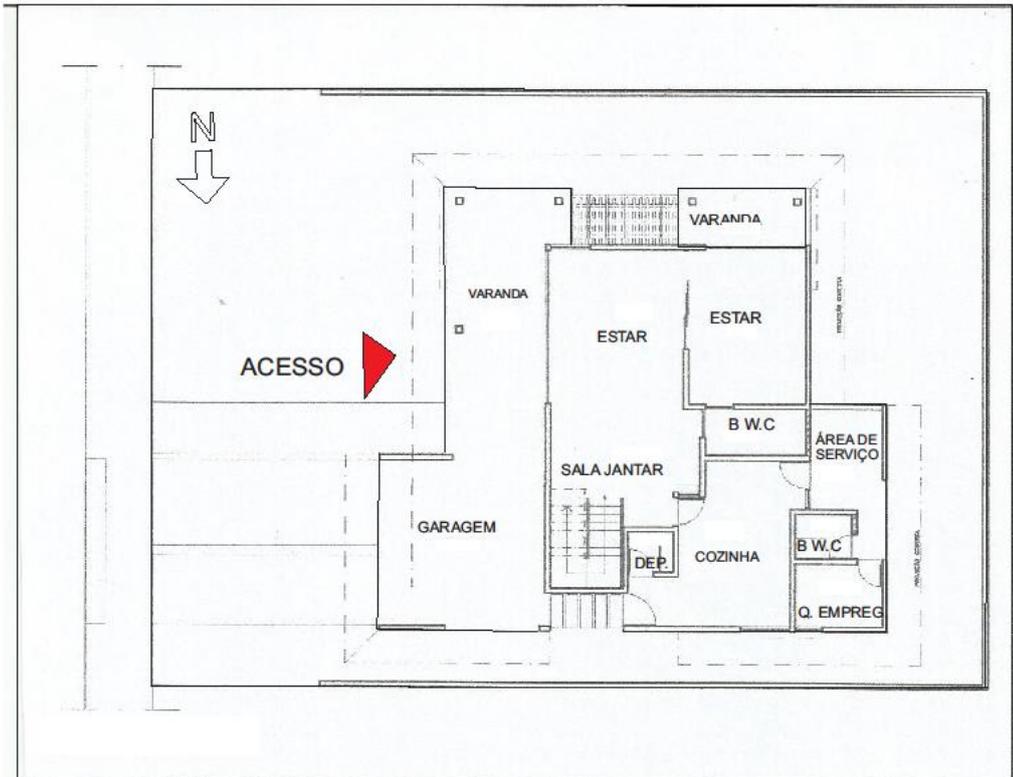
O lote possui uma área de 450,00m², tendo as seguintes medidas: 18,00m de largura por 25,00 de comprimento, apresentando-se plano, com ausência de curvas de níveis e morfologia retangular, sem angulações.

A projeção da planta baixa, do térreo, ocupa uma área de 164,57m², o que resultou em uma taxa de ocupação de 36,57%. Esse resultado demonstra um melhor aproveitamento do lote para jardinagem e lazer.

Direcionado para o leste, o terreno teve sua ocupação voltada mais para o fundo, ficando a parte frontal e um dos lados, o leste, com mais espaço para circulação de ar e aproveitamento da sombra no período vespertino.

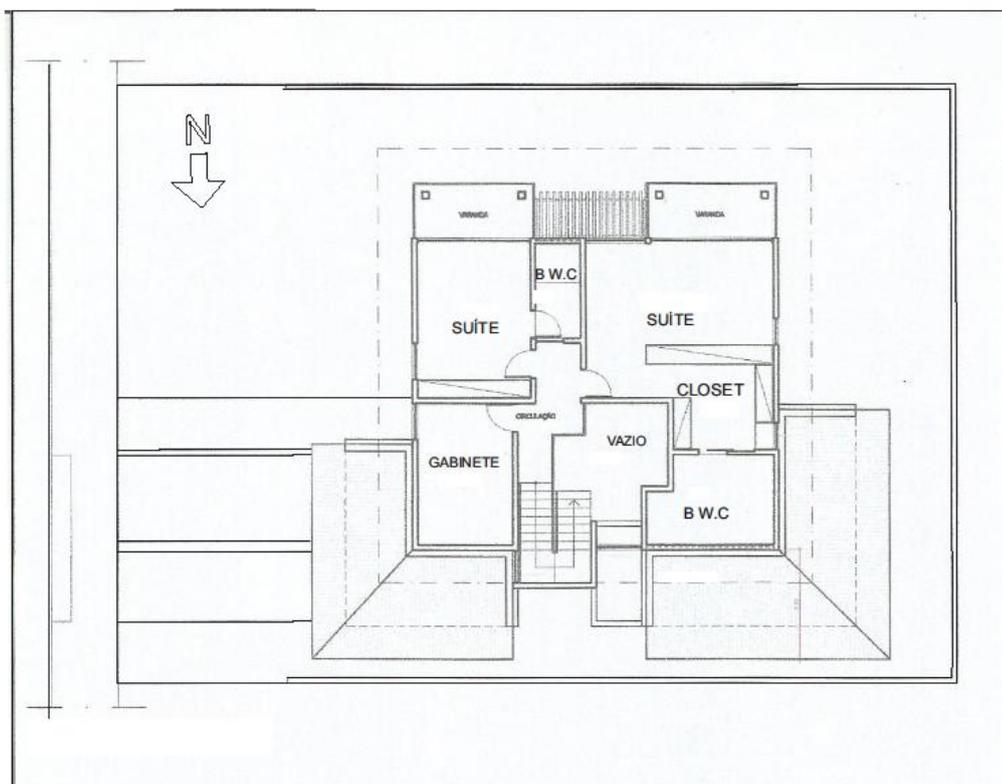
A residência é composta por dois pavimentos. No térreo encontram-se os seguintes cômodos: garagem, varanda, estar, jantar, w.c.b, cozinha com área de serviço, w.c e dependência para empregado. No primeiro pavimento encontram-se varandas, duas suítes, sendo uma com closet e gabinete. (fig. 81 e fig.82).

Figura 81 - Residência 11 (pavimento térreo)



Fonte: Autor, 2018.

Figura 82- Residência 11 (pavimento superior)



Fonte: Autor, 2018.

3.4.12 Residência 12

Quadro 26 - Residência 12

Residência 12	
Projeto: Viviane Davino	
Proprietário: Ricardo Lins	
	Terreno: 511,96m ²
	Subsolo: 77,67m ²
	Térreo: 88,93m ²
	1º Pavimento: 68,38m ²
	Total: 234,93m ²
	
End: Residencial San Nicolás II, Qd:T, Lote:03 / Ano:2016	

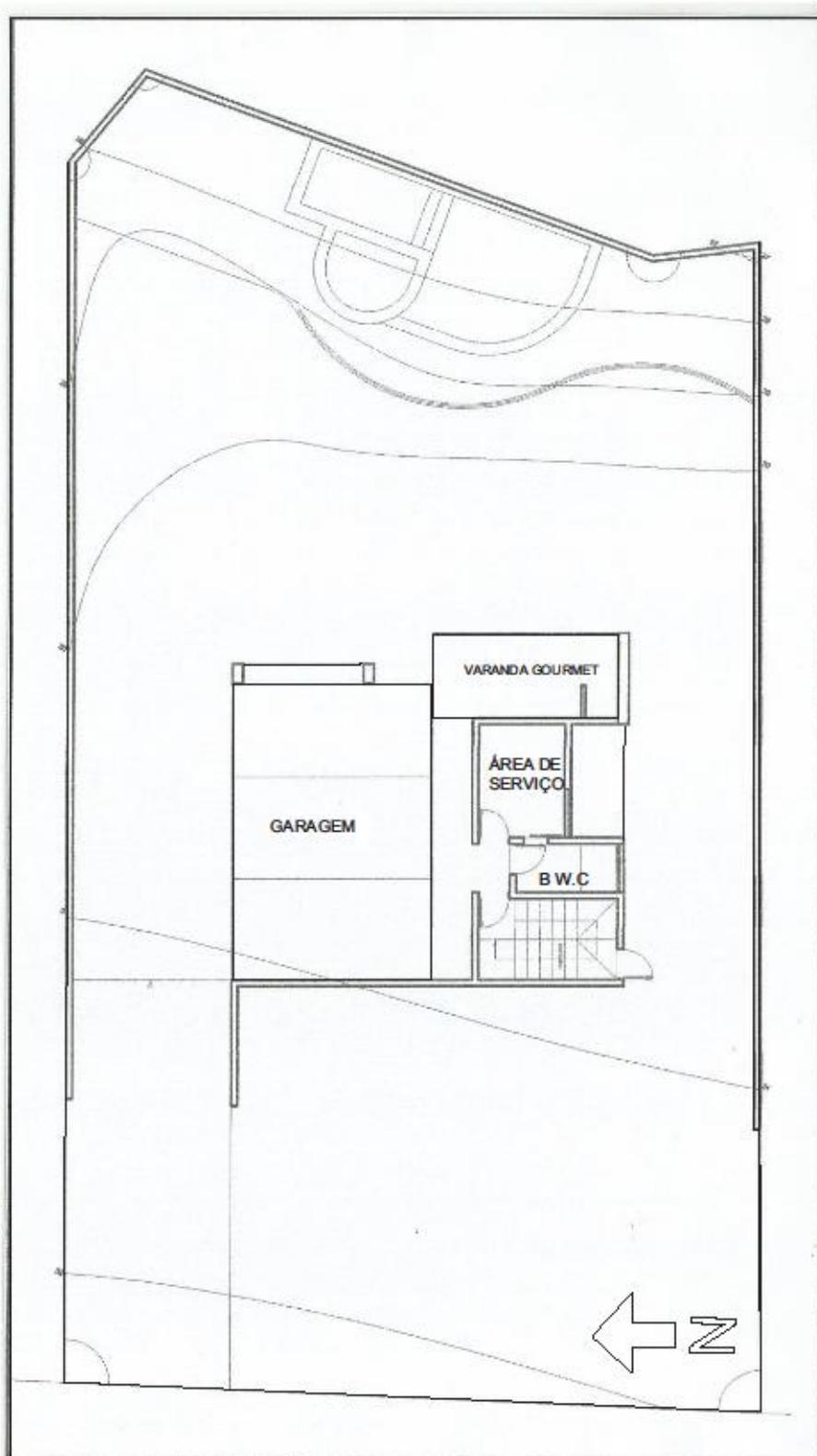
Fonte: Autor, 2018.

O terreno possui uma área de 511,96m² e sua morfologia contém várias arestas, com angulações distintas formando uma figura prismática que lembra um trapézio. Em sua geografia, o lote possui diversas curvas de níveis, alcançando uma medida aproximada de três metros e meio de altura do meio fio da calçada até o limite dos fundos com a mata nativa.

Voltado para o poente, o terreno acidentado abriga a construção praticamente no centro do mesmo sendo que na lateral e os fundos voltados para o leste, tiveram uma distancia maior para o início da residência, proporcionando melhor proveito dos recursos naturais além da bela visão da mata nativa. Taxa de ocupação de apenas 17,37%.

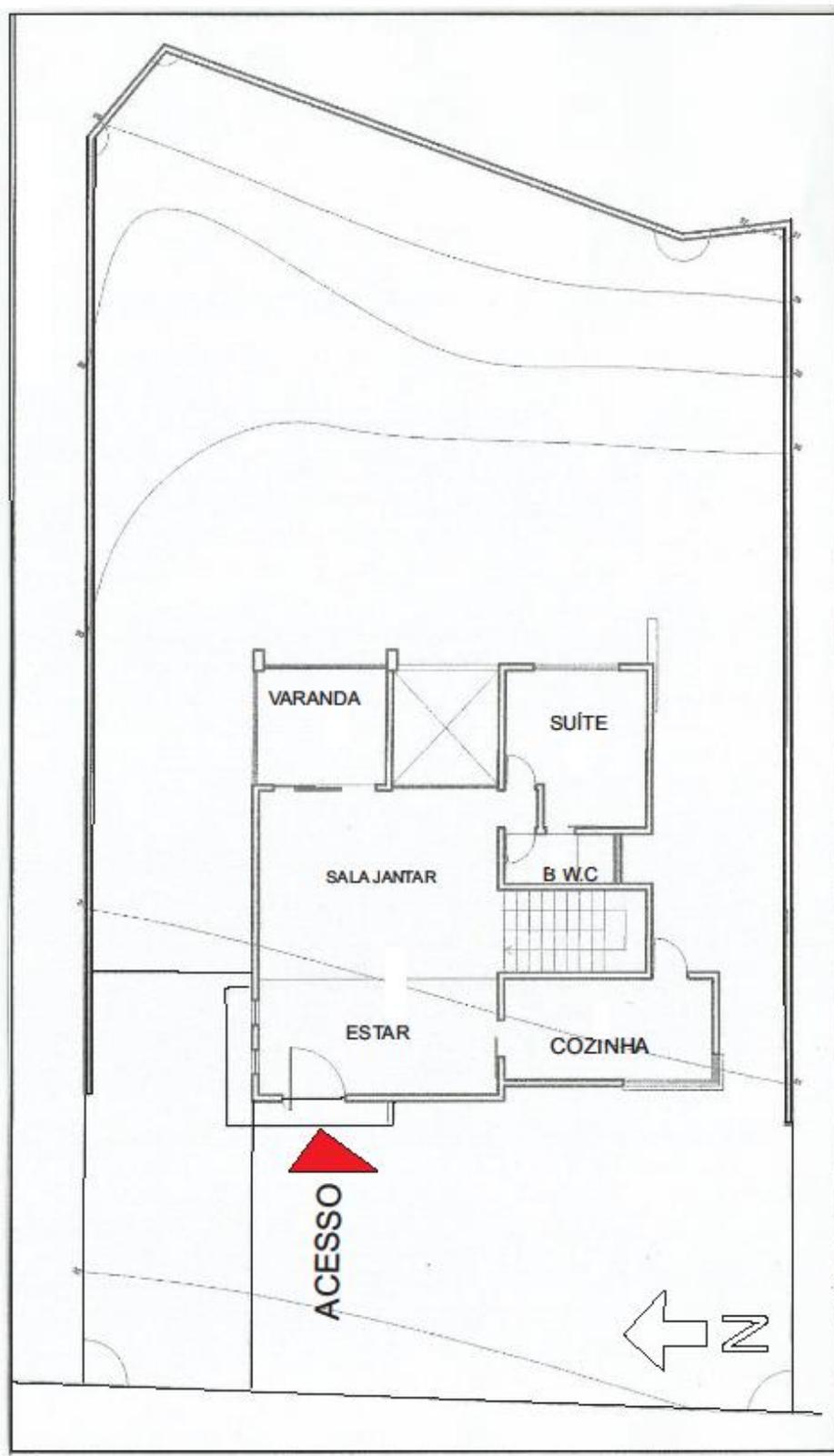
A construção possui três pavimentos. No subsolo encontram-se garagem, varanda gourmet e área de serviço. No pavimento térreo estão a sala de estar/jantar, varanda, cozinha e suíte. No pavimento superior encontram-se três suítes e varanda com visão para a mata.(fig.83,fig.84 e fig.85)

Figura 83 - Residência 12 (subsolo)



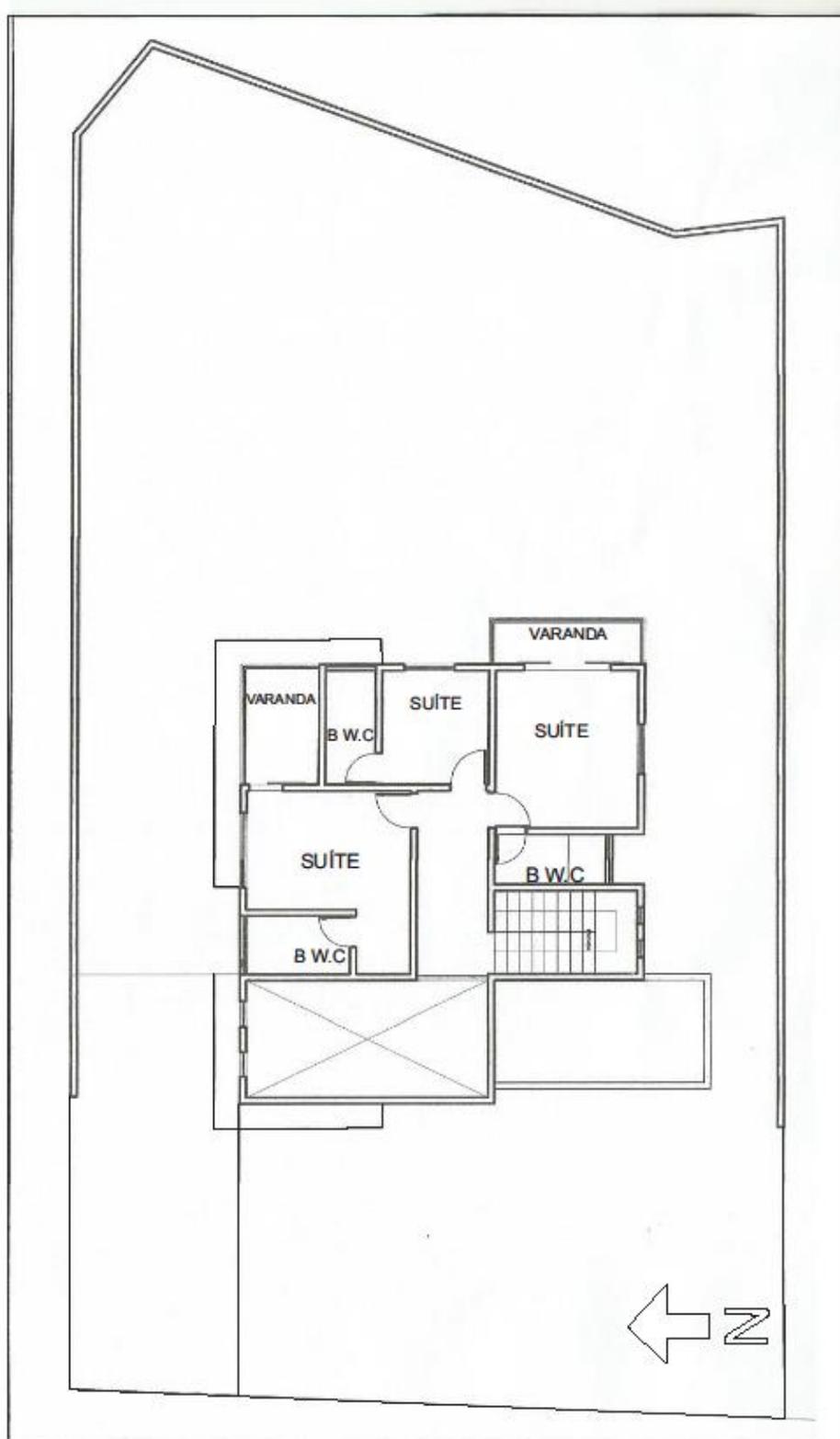
Fonte: Autor, 2018.

Figura 84 - Residência 12 (pavimento térreo)



Fonte: Autor, 2018.

Figura 85 - Residência 12 (pavimento superior)



Fonte: Autor, 2018.

3.4.13 Residência 13

Quadro 27 - Residência 13

Residência 13	
Projeto: Andrea Mendonça	
Proprietário: Maria Petrócia dos Santos	
	Terreno: 525,35m ²
	Térreo: 220,20m ²
	1º Pavimento: 140,20m ²
	Total: 360,40m ²
	
End: Residencial San Nicolás, Qd: P, Lote: 08 / Ano: 2011	

Fonte: Autor, 2018.

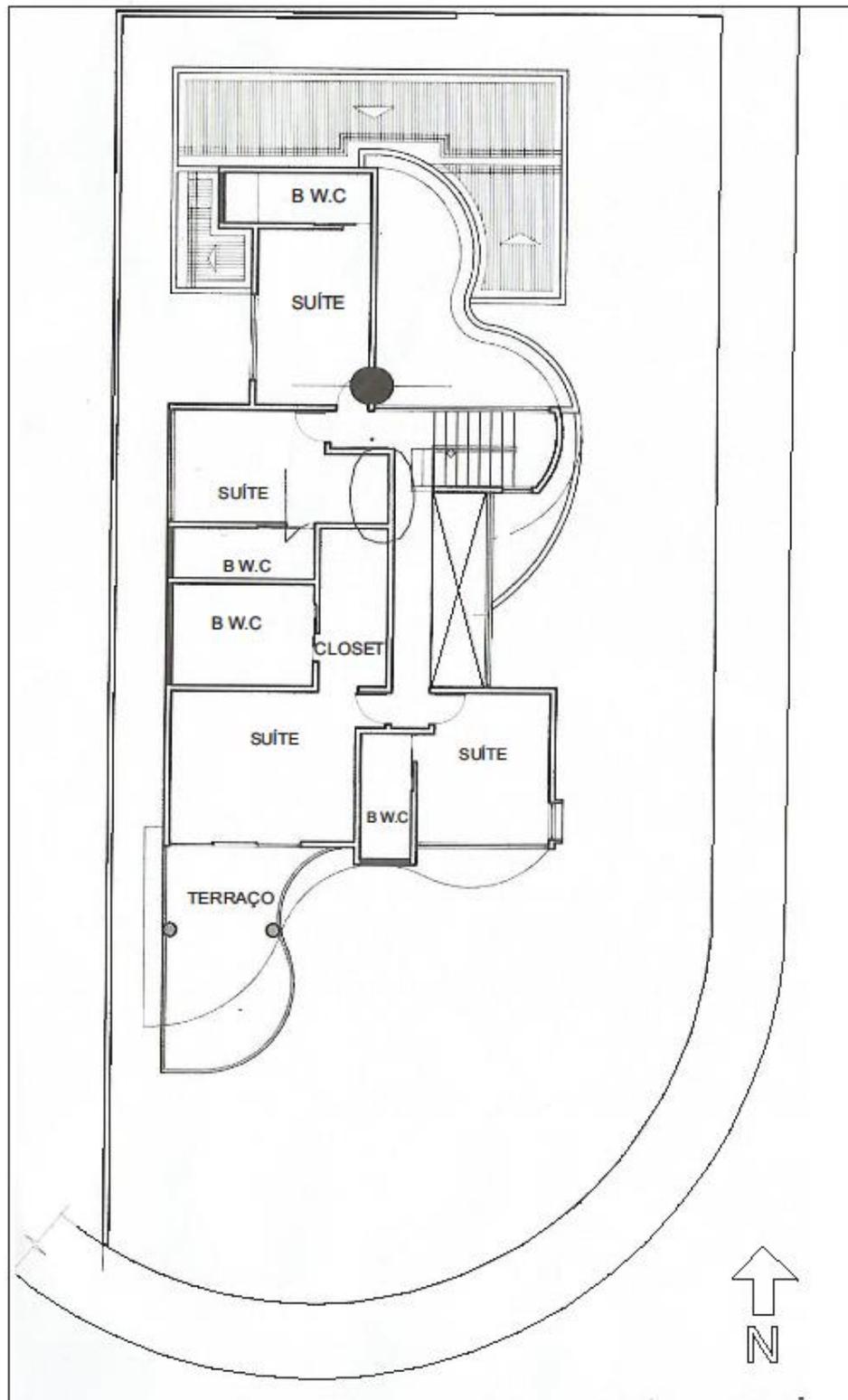
O lote, que possui área de 525,35m², é composto por dois lados e duas fachadas por estar localizado em uma esquina com as seguintes medidas: 32,95m de comprimento do lado direito, 22,10m de comprimento da fachada lateral, 16m de largura de fundo e a testada do lote que é curva possui 22,28m de largura. São medidas distintas, o que mostra que o lote é irregular na morfologia, porém se apresenta plano em sua geografia, ausência de curvas de níveis.

A edificação está voltada para o leste e esta orientação solar aponta para a melhor captação de ventilação, a sudeste, e a iluminação natural.

Composta por dois pavimentos, a edificação foi projetada da seguinte forma: térreo com garagem, terraço, home theater, cozinha com área de serviço, dependência para empregada, w.c.b, deck de apoio para lazer e piscina. No pavimento superior encontram-se um terraço e quatro suítes, sendo apenas uma com closet. A taxa de ocupação da residência é de 41,91%. (fig.86 e fig.87).

Figura 86 - Residência 13 (pavimento térreo).

Fonte: Autor, 2018.

Figura 87 - Residência 13 (pavimento superior)

Fonte: Autor, 2018.

3.4.14 Residência 14

Quadro 28 - Residência 14

Residência 14	
Projeto: Rita Lyra	
Proprietário: Amauri Clemente da Rocha	
	Terreno: 448,00m ²
	Subsolo: 87,42m ²
	Térreo: 211,47m ²
	1º Pavimento: 15,40m ²
	Total: 314,29m ²
	
End: Residencial San Nicolás, Qd: A, Lote: 11 / Ano:2006	

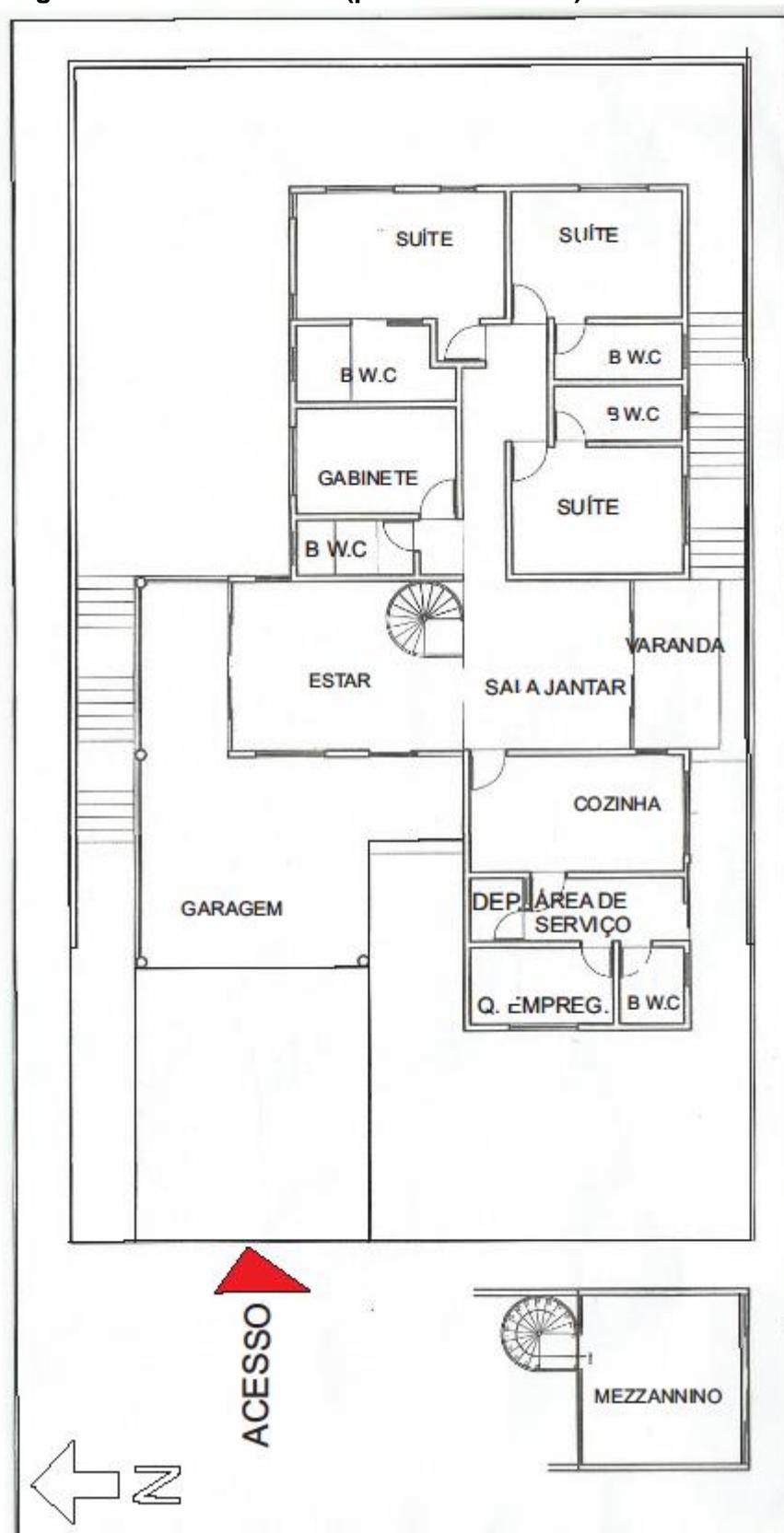
Fonte: Autor, 2018.

O lote possui uma área de 448,00m² com medidas de 16m de largura por 28m de comprimento, em sua morfologia apresenta-se retangular e sem angulações, porém, em sua geografia, há diversas curvas de níveis, com uma declividade que alcança aproximadamente 4,00 metros de altura do meio fio da calçada até o limite do lote nos fundos onde o mesmo se confronta com a área de preservação nativa.

A geografia do lote foi um dos fatores delineadores do projeto arquitetônico, nas quais as curvas de níveis foram decisivas na plasticidade e no aproveitamento do terreno, bem como a orientação solar na qual indica que o terreno tem sua fachada principal direcionada para o oeste. A construção está mais voltada para os fundos, onde se capta maior ventilação e a insolação mais amena da manhã.

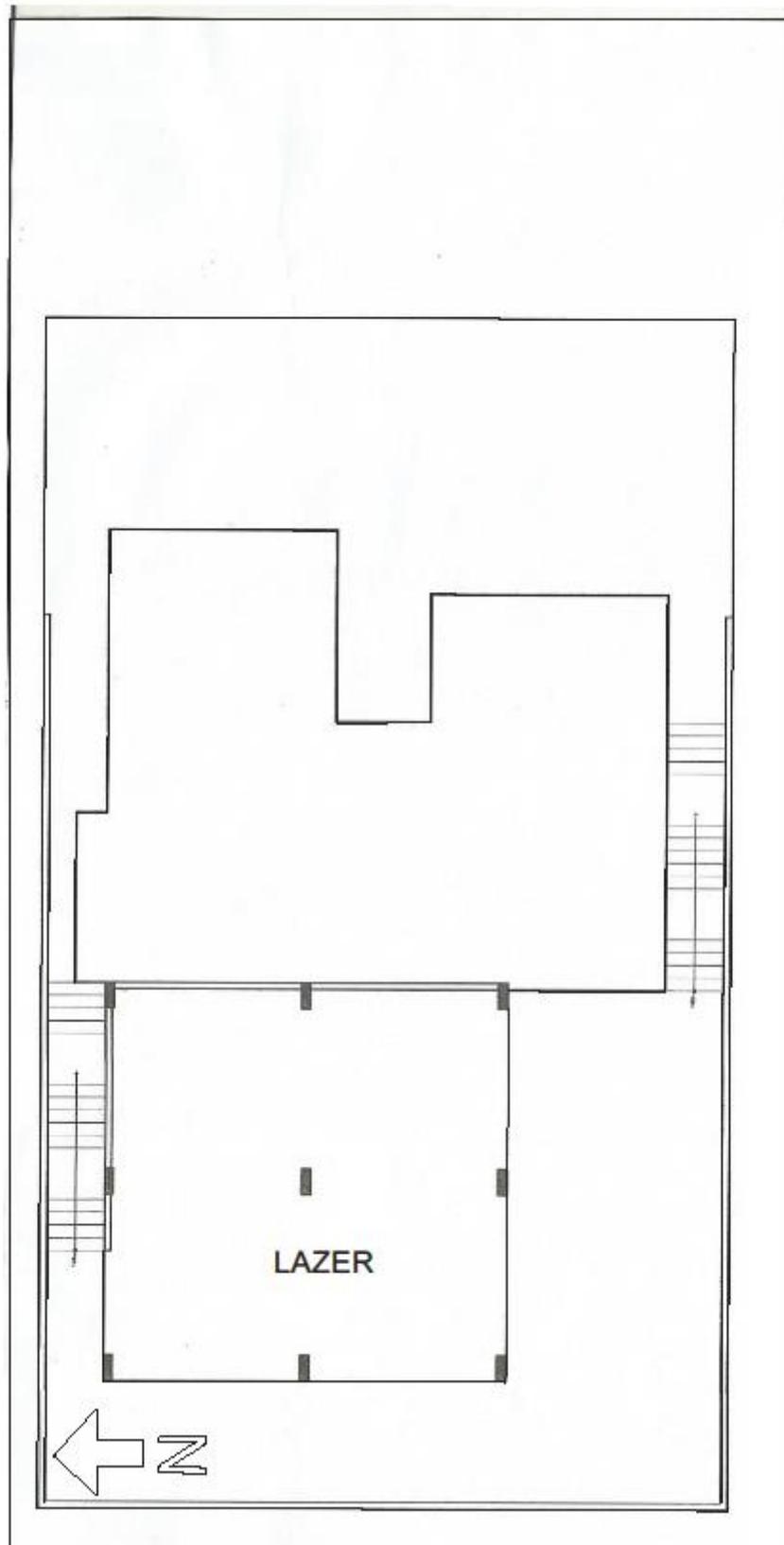
A construção é composta por dois pavimentos, térreo e subsolo. No pavimento térreo encontram-se os seguintes cômodos: estar, jantar, gabinete, garagem, cozinha, serviço com dependência para empregado e w.c, três suítes e w.c.b social. No subsolo encontra-se apenas a área de lazer. A taxa de ocupação da edificação é 47,20%. (fig.88 e fig.89)

Figura 88 - Residência 14 (pavimento térreo)



Fonte: Autor, 2018.

Figura 89 - Residência 14 (subsolo)



Fonte: Autor, 2018.

3.4.15 Residência 15

Quadro 29 - Residência 15

Residência 15	
Projeto: Andrea Mendonça	
Proprietário: Rui Almeida Peixoto	
	Terreno: 375,00m ²
	Térreo: 185,60m ²
	1º Pavimento: 93,90m ²
	Total: 279,50m ²
	
End: Residencial San Nicolás, Qd: D, Lote: 25 / Ano:2008	

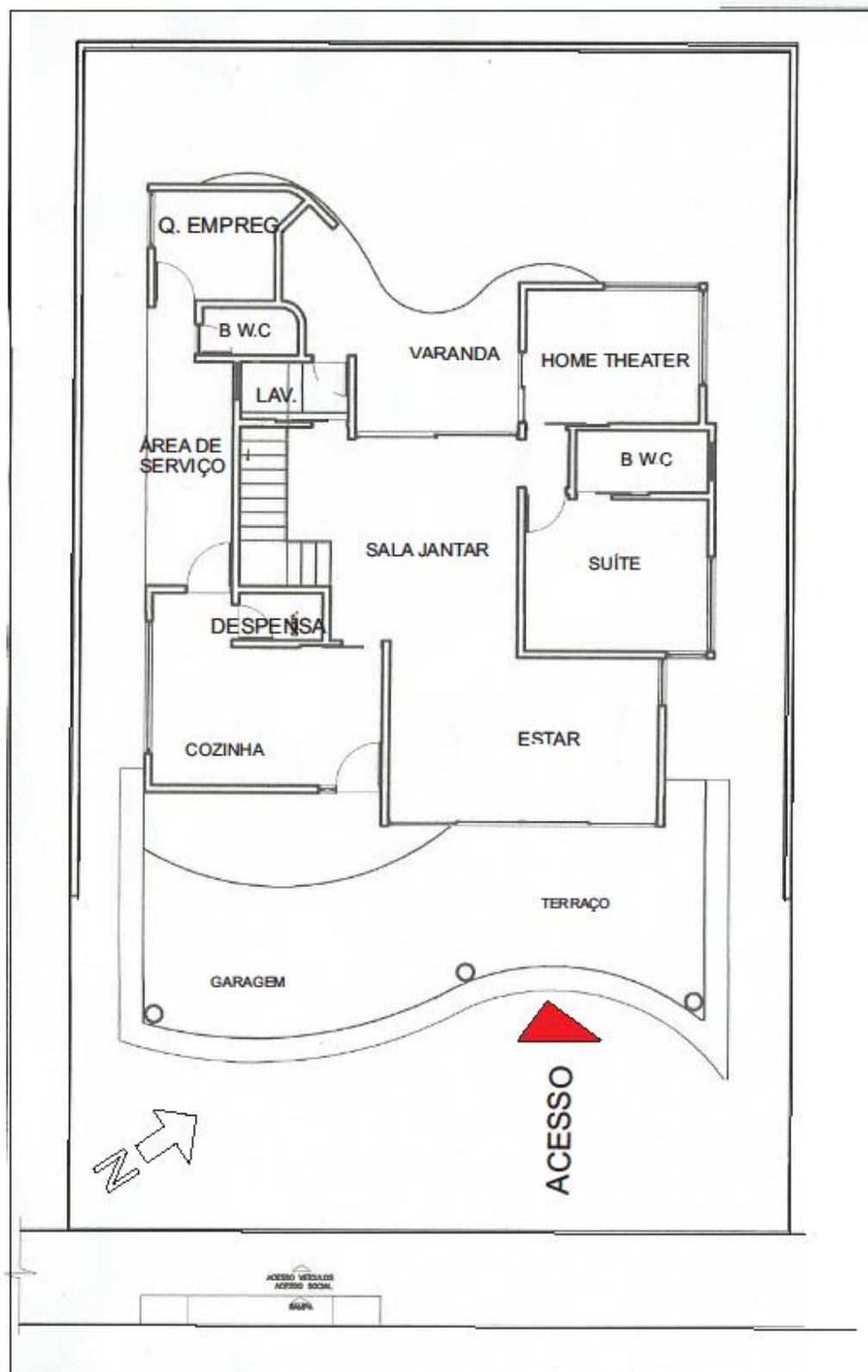
Fonte: Autor, 2018.

O lote possui uma área de 375,00m² de acordo com as seguintes medidas: 15,00m de largura por 25,00m de comprimento, formando um retângulo perfeito, sem angulações na sua morfologia e apresentando-se plano em sua geografia, com ausência de curvas de níveis.

A orientação solar do terreno que é voltado para o sudeste privilegiou a captação de recursos naturais como o vento sudeste e a insolação matinal da residência que tem formato longilíneo seguindo a morfologia do lote e foi erguida no centro do mesmo.

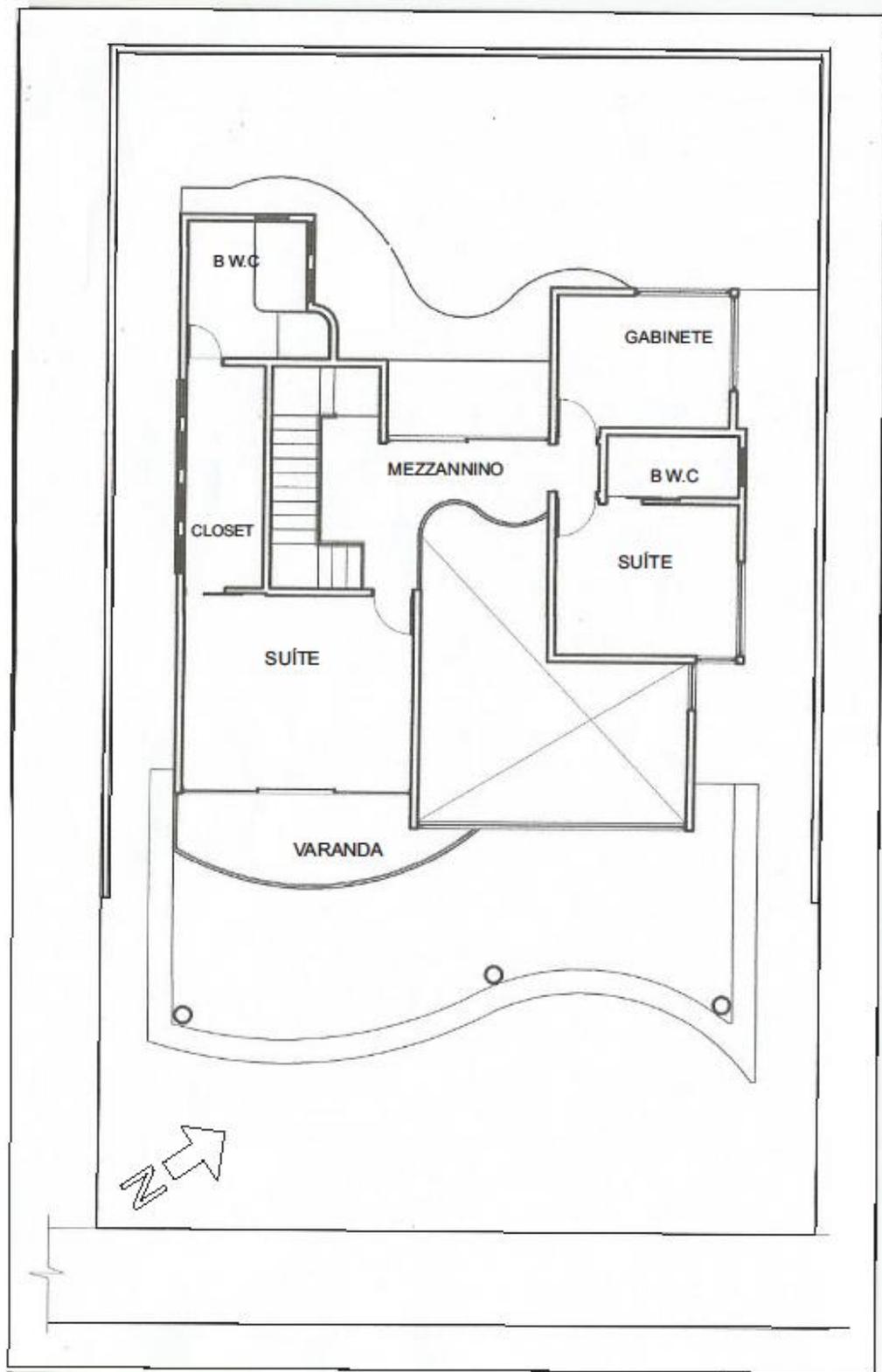
A construção é composta por dois pavimentos, sendo o térreo constituído pelos seguintes cômodos: estar, jantar, garagem, terraço, suíte, home theater, varanda, cozinha com despensa e área de serviço incluindo quarto para funcionário e w.c. O pavimento superior é composto por gabinete, mezzanino, varanda e duas suítes, sendo apenas uma possuindo closet. (fig.90 e fig.91).

Figura 90 - Residência 15 (pavimento térreo)



Fonte: Autor, 2018.

Figura 91 - Residência 15 (pavimento superior).



Fonte: Autor, 2018.

3.4.16 Residência 16

Quadro 30 - Residência 16

Residência 16	
Projeto: Andrea Mendonça	
Proprietário: Valdemir C. dos Santos	
	Terreno: 450,00m ²
	Térreo: 185,27m ²
	1º Pavimento: 111,12m ²
	Total: 296,39m ²
	
End: Residencial San Nicolás, Qd: O, Lote: 09 / Ano:2010	

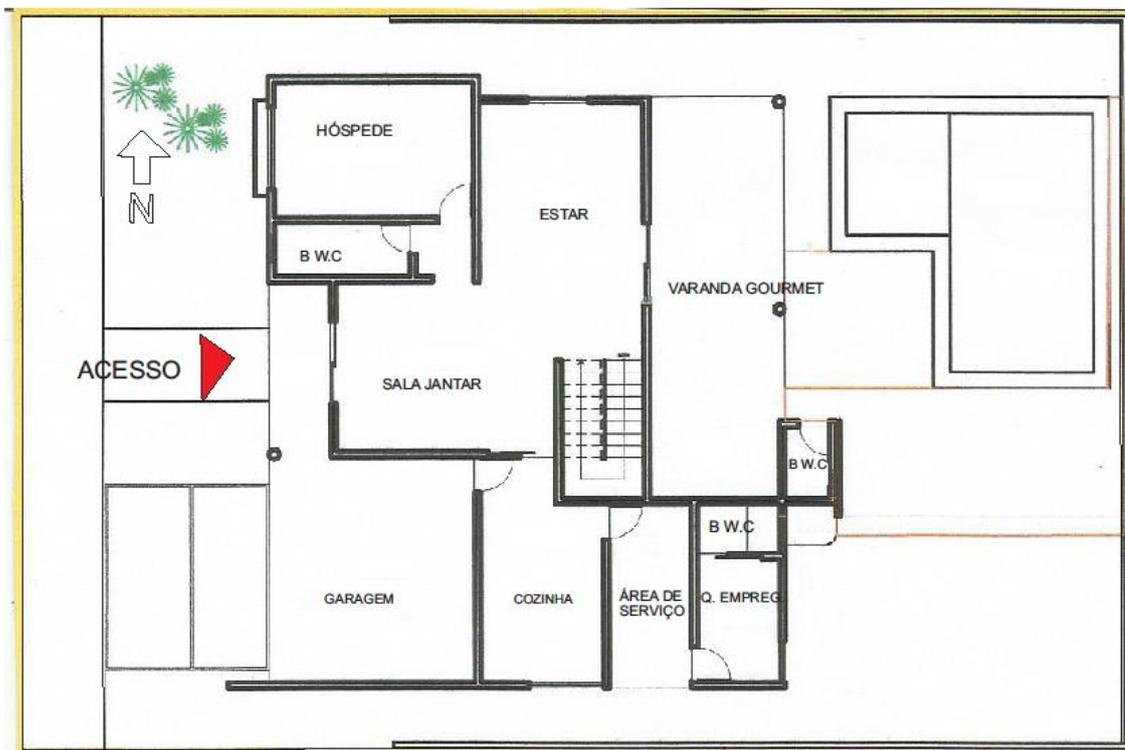
Fonte: Autor, 2018.

O lote possui uma área de 450,00m² e é composto das seguintes medidas: 18,00m de largura por 25,00m de comprimento, apresentando-se com uma morfologia retangular sem alteração de angulações e uma geografia plana sem presença de curvas de níveis.

A construção está localizada no limite máximo do recuo frontal, privilegiando os fundos lote para uso de área de lazer e entretenimento, devido à orientação solar, onde a maior captação dos ventos sudeste e o sol matinal encontram-se exatamente no quintal do terreno.

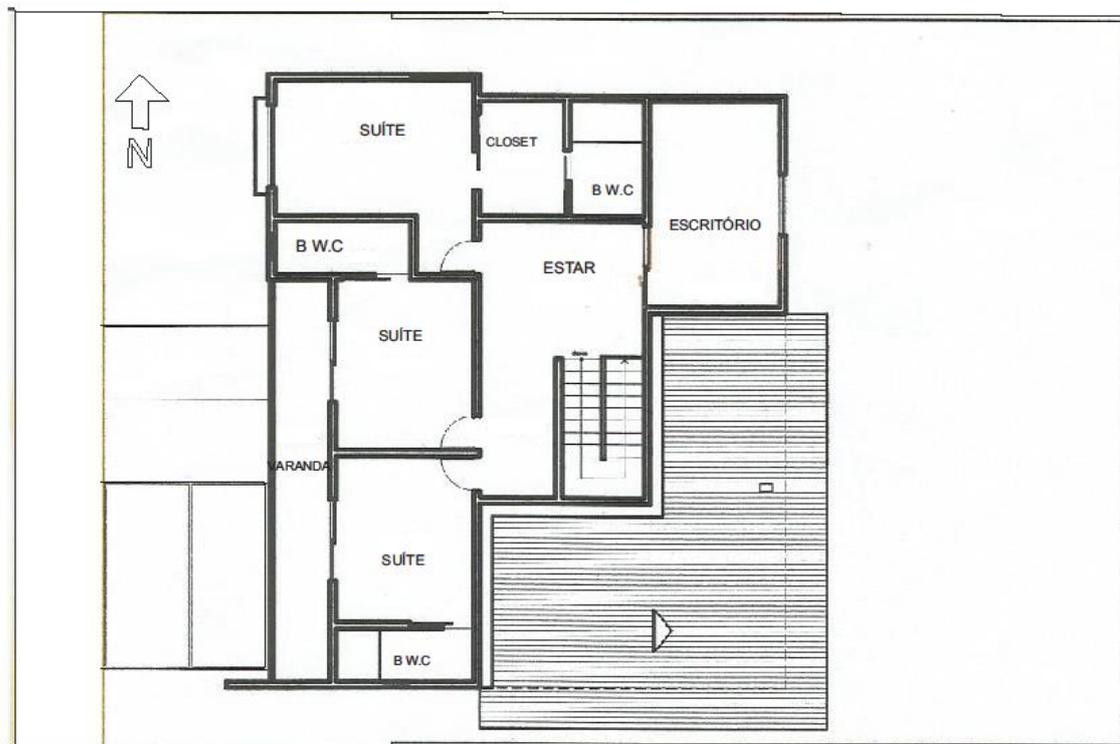
Composta por dois pavimentos, a residência possui os seguintes cômodos: no térreo encontram-se garagem, estar, jantar, varanda gourmet, quarto de hóspede, cozinha com área de serviço e quarto de empregada, w.c e piscina. No primeiro pavimento estão localizadas as três suítes, com apenas uma possuindo closet, estar e escritório. A taxa de ocupação da edificação é de 41,17%. (fig.92 e fig.93).

Figura 92 - Residência 16 (pavimento térreo)



Fonte: Autor, 2018.

Figura 93 - Residência 16 (pavimento superior).



Fonte: Autor, 2018.

A apresentação dos projetos através de plantas baixas é de fundamental importância visto que os componentes de fachadas, objeto de nosso estudo, também é resultado do uso interno das residências.

Em uma sociedade globalizada onde a imagem tornou-se produto de consumo, a fachada das residências, por ser a primeira imagem que é vista da casa, normalmente recebe tratamento cuidadoso, visando a estética da edificação, porém, os componentes por si só não visam somente a beleza, eles estão diretamente ligados ao funcionamento interno da edificação.

Como foi citado em cada projeto apresentado, outros fatores também contribuem para a composição de fachadas como as condições geográficas do terreno e a orientação solar.

A geografia do lote e suas áreas limítrofes, como as matas, no caso de nossa pesquisa, tem ressonância na morfologia das edificações e conseqüentemente nos componentes de fachada com a criação de varandas proeminentes que se destacam do bloco dominante, panos de vidro para um melhor contato visual com o exterior, integrando o interno com o externo.

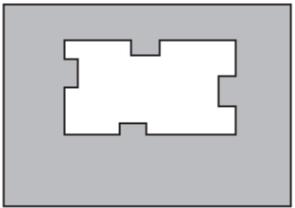
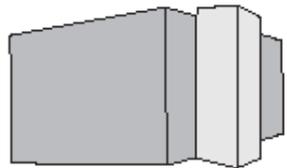
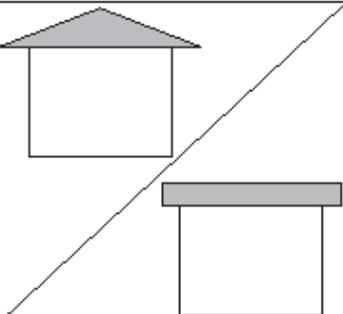
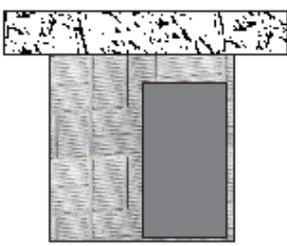
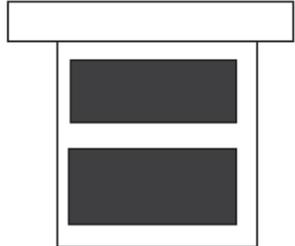
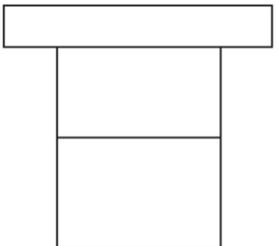
O melhor aproveitamento dos ventos e do sol matinal, através da orientação solar também resulta em elementos compositivos como beirais, brises solei e principalmente a distribuição interna dos ambientes e suas respectivas aberturas para propiciar um melhor conforto interno.

Esses elementos compositivos resultantes de funcionalidade e estética tornaram-se destaque nas campanhas publicitárias através das plataformas midiáticas como instrumento para atrair clientes consumidores de valores de signos gerando lucro para o mercado imobiliário.

3.5 Parâmetros

A análise das residências seguirá os parâmetros de acordo com o quadro abaixo:

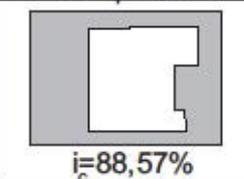
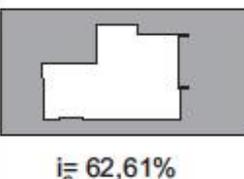
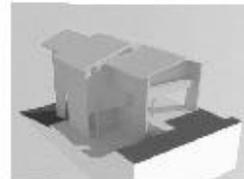
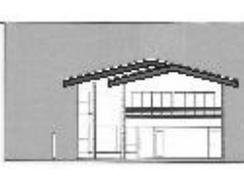
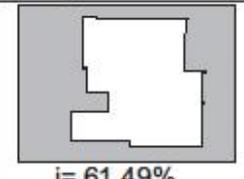
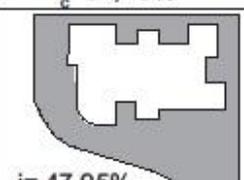
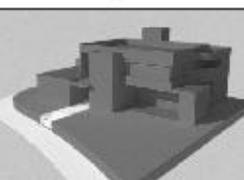
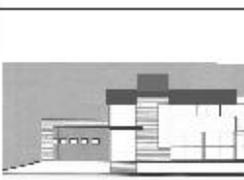
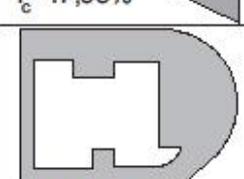
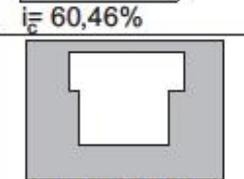
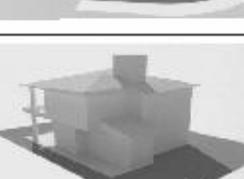
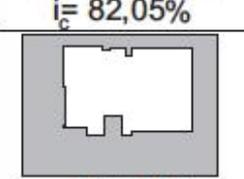
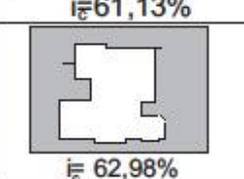
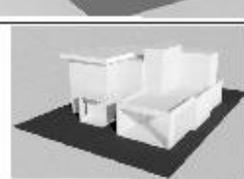
Quadro 31 - Parâmetros para análise das residências

Forma		
Índice de compacidade	Morfologia	Coberta
$I_c = \frac{2\sqrt{A_c \times \pi}}{P_p} \times 100$ 		
Fachada		
Materiais e revestimentos	opaca ou translúcida	nº de pavimentos
		
Implantação		
Tipo de lote	Taxa de ocupação	
		
		

3.6 Análise

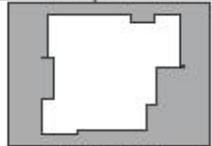
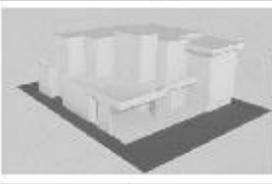
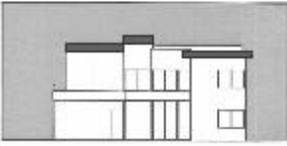
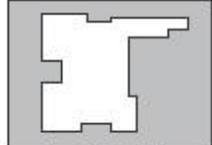
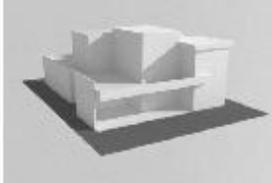
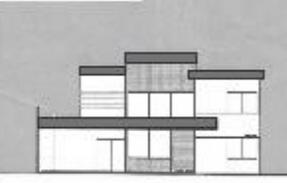
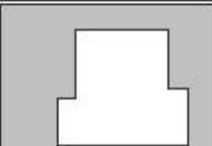
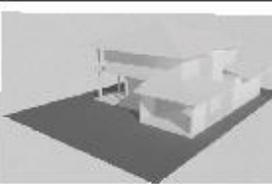
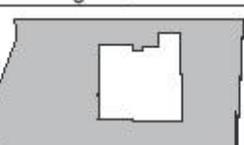
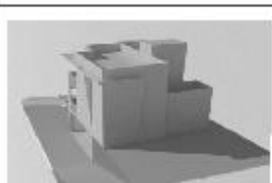
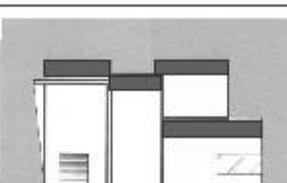
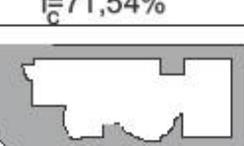
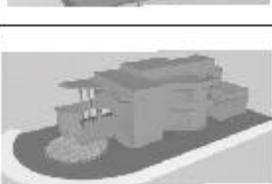
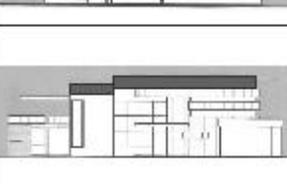
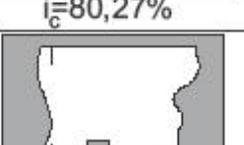
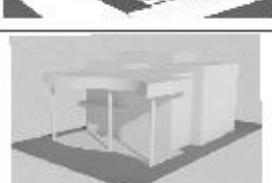
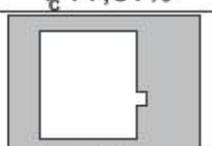
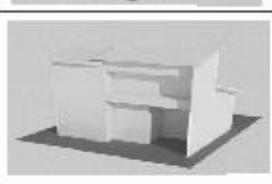
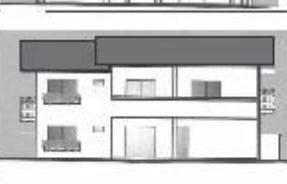
O quadro abaixo apresenta a amostragem das residências analisadas com o primeiro parâmetro, a forma, com seus respectivos sub parâmetros: índice de compactidade, morfologia e cobertura.

Quadro 32 - Amostragem das residências em análise e o parâmetro forma.

Residência	Forma		
	Índice de compactidade	Morfologia	Coberta
	 $i_c = 88,57\%$		
	 $i_c = 62,61\%$		
	 $i_c = 61,49\%$		
	 $i_c = 47,95\%$		
	 $i_c = 60,46\%$		
	 $i_c = 82,05\%$		
	 $i_c = 61,13\%$		
	 $i_c = 62,98\%$		

Fonte: Autor, 2019.

Quadro 33 - Amostragem das residências e o parâmetro forma (continuação).

Residência	Forma		
	Índice de compacidade	Morfologia	Coberta
	 $i_c = 69,96\%$		
	 $i_c = 64,88\%$		
	 $i_c = 82,56\%$		
	 $i_c = 71,54\%$		
	 $i_c = 61,92\%$		
	 $i_c = 80,27\%$		
	 $i_c = 77,81\%$		
	 $i_c = 79,68\%$		

Fonte: Autor, 2019.

3.6.1 Índice de compacidade

O resultado do índice de compacidade mostra que existem poucas reentrâncias no perímetro externo na grande maioria das edificações, aproximando-se do formato de um retângulo, porém, ainda distante do resultado de 100% onde seria totalmente quadrado, não obstante, esse resultado acima dos 60% alcançado por um grande percentual das residências, representa, segundo Mascaró (2004), economias para a construção e o conforto térmico para a residência.

3.6.2 Morfologia

As residências 02,03,05,08,10,13 e 15 apresentam morfologia aglomerada. Segundo o conceito de Ching (1999), a composição morfológica da edificação é composta por vários volumes proeminentes agrupados formando um aglomerado. São diversos mini blocos com variedades de tamanhos, criando alternâncias de altura.

Os vários elementos prismáticos aglomerados geram dinamismo à volumetria, porém, mantem-se um certo equilíbrio compositivo em razão do volume vertical que nasce em meio à mistura desses prismas e se sobressai pela altura, gerando, dessa forma, um equilíbrio no agrupamento, mesmo estando a maior parte da massa compositiva apenas em um lado em alguns casos.

As residências 01, 14 e 16 apresentam morfologia subtrativa, ou seja, elementos volumétricos foram subtraídos do volume total, porém, sem que esse fenômeno provoque a perda da identidade da edificação.

Essa subtração de elementos prismáticos da composição gera dinamismo e contrastes na volumetria. A ausência de elementos cria alternância de alturas através do jogo de cobertas de uma água, cujas inclinações gerando movimentos.

As residências 07, 09, 11 e 12 apresentaram morfologia aditiva, onde o volume central dominador agrega outros blocos adjacentes ao seu redor.

A disposição dos blocos adjacentes cria movimentos de prismas entre cheios e vazios, dentro e fora gerando integração entre si e o bloco central dominante.

Há uma tendência à horizontalidade tanto nos blocos separados, pois se apresentam como volumes retangulares horizontais, como no volume central, que embora seja bastante recortado, nota-se o sentido horizontal na sua morfologia.

A residência 04 apresentou morfologia centralizada, ou seja, um volume maior no centro de toda a volumetria dominando outros volumes menores ao seu redor. São diversos volumes com tamanhos e formatos distintos que se relacionam entre si e com o volume dominante central. A composição se movimenta entre os cheios e os vazios, os altos e os baixos, entretanto, existe, mesmo assim, uma harmonia e um equilíbrio em toda a composição.

A residência 06 apresentou morfologia simplificada, com apenas um volume dominante central, que corresponde aos dois pavimentos e dois volumes adjacentes que se somam a ele, o que se pode definir como morfologia aditiva. A mesma tende à verticalidade.

3.6.3 Coberta

A cobertura em platibanda, que representa a maior parte da amostragem, é composta por várias cobertas devido ao número de volumes e estes possuem diversos níveis de altura, tamanho e formatos que expressam dinamismo à volumetria.

A maior parte das cobertas é retilínea, retangular e plana, porém, suas superfícies sempre são interceptadas por outros volumes adjacentes, quebrando a sequência de várias faixas lineares.

O coroamento é plano e horizontal, porém totalmente híbrido, segregado e com diversas alternâncias de altura.

Algumas residências apresentaram telhado aparente, porém, cada exemplar possui suas peculiaridades, nenhuma residência com essa tipologia de cobertura apresentou o mesmo modelo.

3.6.4 Influência da mídia

O parâmetro forma possui em suas subdivisões índice de compacidade, morfologia e coberta, relação direta com as plataformas midiáticas.

Observa-se que o índice de compacidade se relaciona com o formato cada vez mais retangular das edificações residências largamente propagados pelas

plataformas midiáticas, como modelos de construções pós-moderna, uma referência ao movimento modernista onde as casas possuíam traços retilíneos, sugerindo racionalidade e leveza para os modelos de residências.

Os sub parâmetros morfologia e coberta estão intrinsecamente ligados, uma vez que um faz parte do outro.

A coberta é elemento compositivo da volumetria, seja ela em platibanda ou com telhado aparente.

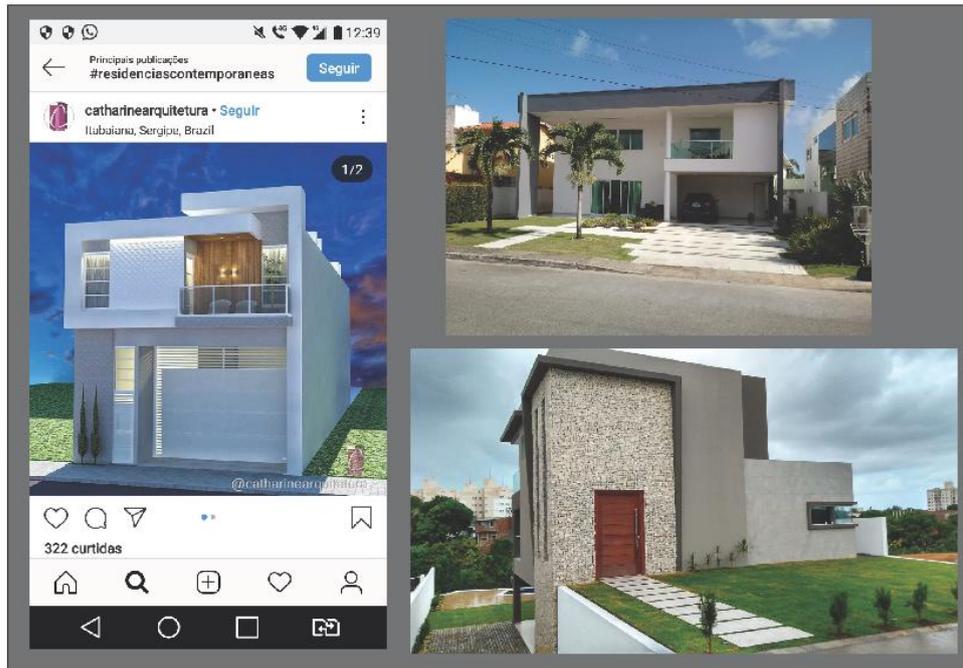
O que as plataformas midiáticas veiculam do mercado imobiliário na contemporaneidade, em boa parte das propagandas, são residências com volumetria em forma retangular, um aglomerado de prismas de diversos tamanhos e texturas, unidos formando um todo, onde a coberta permanece discreta nessa composição.

São modelos práticos e econômicos pois exigem pouca manutenção, e com esses fatores se torna fácil influenciar as pessoas a consumirem “esse produto” devido ao pouco tempo disponível da vida contemporânea.

Na Figura 94 temos uma imagem extraída da plataforma midiática Instagram apresentando uma residência contemporânea localizada em um empreendimento fechado cujo partido arquitetônico é bastante compacto, com alto índice de compacidade. Ao lado, duas residências analisadas em nossa pesquisa que apresentaram índices de compacidade elevados acima dos 60%.

Percebe-se pela imagem da plataforma Instagram a influência arquitetônica nos dois modelos de residências localizados no Residencial San Nicolás.

Figura 94 – Influência da Plataforma Instagram no Índice de compacidade.



Fonte: Autor da pesquisa, 2019.

Na Figura 95 abaixo, uma reportagem na Revista Arquitetura e Construção sobre uma premiação do Instituto dos Arquitetos do Brasil (IAB), ressaltando a tendência, ainda nos anos de 2009/10, do uso da platibanda e da volumetria aglomerada, onde os diversos volumes criam movimento na edificação.

Figura 95 – Revista Arquitetura e Construção.



Fonte: Autor da pesquisa, 2018.

3.6.5 Influência Arquitetônica presente nos elementos encontrados.

O uso da platibanda, presente em 62% das residências no Loteamento San Nicolás, bem como a morfologia retangular, possui traços semelhantes aos do movimento moderno.

Para Montaner (2015), os princípios básicos da arquitetura internacional, é assim que ele se refere à arquitetura moderna, eram três: [...]A arquitetura como volume, como um jogo dinâmico de planos mais do que como massa; o predomínio da regularidade da composição, substituindo a simetria axial acadêmica; e a ausência de decoração que surge da perfeição técnica e expressividade do edifício a partir do detalhe arquitetônico e construtivo. (MONTANER, p.13, 2015).

Na imagem abaixo (fig.96), temos um dos primeiros exemplares de residência modernista situada em São Paulo datada de 1927. Localizada no bairro de Higienópolis, a casa foi projetada pelo arquiteto de origem ucraniana Gregori Warchavchik. Na época a construção foi considerada revolucionária ao utilizar o jogo de dois volumes geométricos brancos. Atualmente a casa é reconhecida como patrimônio pelo IPHAN (Instituto do Patrimônio Histórico Nacional).

Figura 96 - Casa modernista situada em São Paulo, datada de 1927



Fonte: Disponível no site https://www.pt.wikivoyage.org/wiki/Sao_Paulo/Higienopolis,_paca_embu,_Perdizes-e-Lapa acessado em 28/12/2017.

A semelhança entre o estilo moderno e o contemporâneo se resume aos traços externos, pois os conceitos de ambos são distintos.

Enquanto o movimento de Le Corbusier procurava difundir a padronização do homem em seu estilo de morar através de conceitos de racionalização e funcionalidade, a contemporaneidade busca uma homogeneização através da economia de recursos da obra para geração de lucros na comercialização.

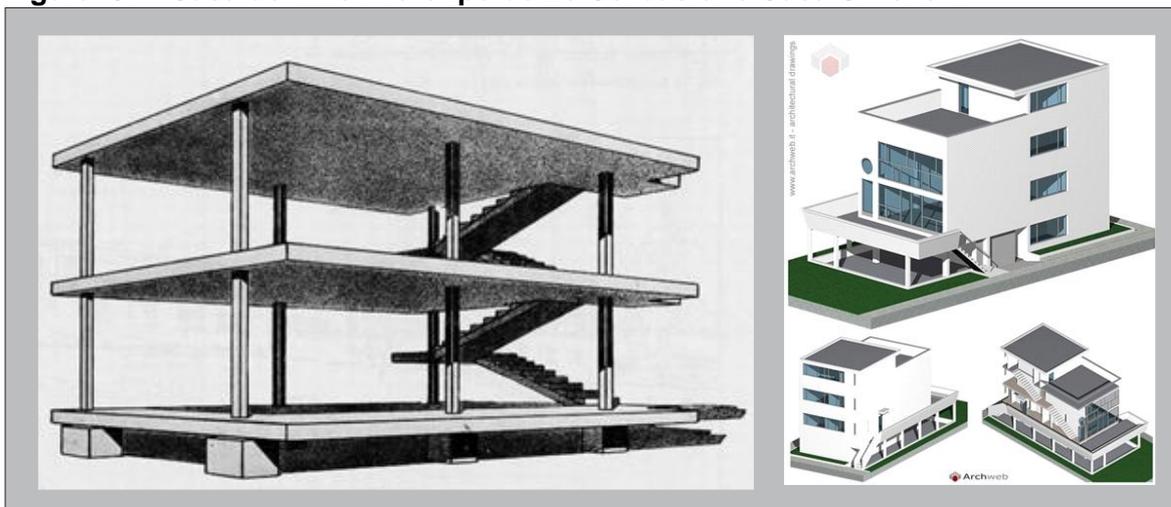
Vargas (2014) faz uma distinção entre os conceitos modernista e Contemporâneo: [...] no entanto, o movimento da arquitetura moderna, seguindo o princípio da máquina de morar de Le Corbusier, ia na mesma direção, pois também adotava o homem padrão. [...] A diferença está no fato de que as edificações produzidas pelo mercado imobiliário são pensadas como valores de troca, visando ao lucro, buscando uma equação muito simples: o custo da produção tem que ser baixo para que o lucro a ser obtido com a venda do imóvel viabilize o negócio, tendo em vista a capacidade do mercado ao qual ele se dirige. (VARGAS, 2014, p.5-6)

Essa economia é refletida na construção através dos traços retilíneos e com poucas reentrâncias, como foi mostrado no estudo do índice de compacidade. Quanto mais quadrado for a projeção da edificação e com menos deflexões, mais econômica se torna a obra. Porém, para comercializar o produto, as plataformas midiáticas se utilizam das semelhanças estruturais entre os dois estilos que criar denominações, como arquitetura pós-moderna, o que contribui para uma disseminação e aceitação desse estilo arquitetônico.

O movimento moderno, através de protótipos idealizados por Le Corbusier, incentivou a prática da homogeneização da arquitetura (fig.97). Montaner (2002) sintetiza essa metodologia projetual do mestre do modernismo:

Le Corbusier desenvolveu dois protótipos básicos em suas obras residenciais: a Casa Dominó (baseada em planta livre e na estrutura horizontal das lajes) e a Casa Citrohan (formada por uma estrutura mais tradicional de paredes de carga que liberam espaços duplos, terraços e pátios, criando um sentido vertical). Le Corbusier buscou combinar ambos os modelos em diferentes projetos residenciais. A maioria de suas propostas residenciais se baseavam na alternância de espaços horizontais e baixos (definidos por lajes) com espaços verticais e altos (definidos por paredes). (MONTANER, 2002).

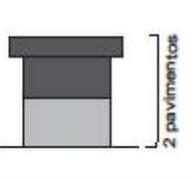
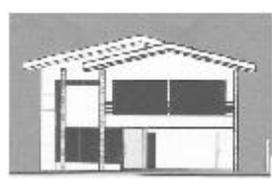
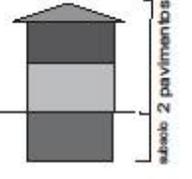
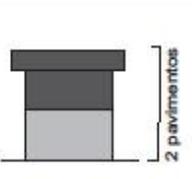
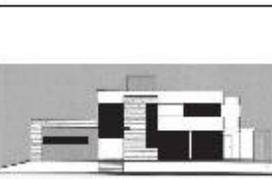
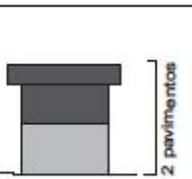
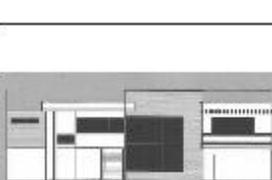
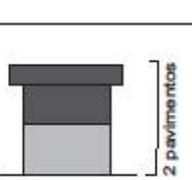
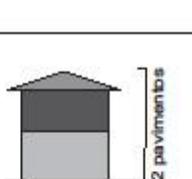
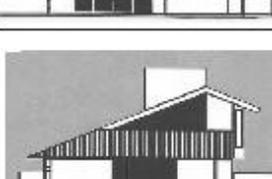
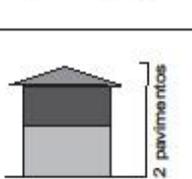
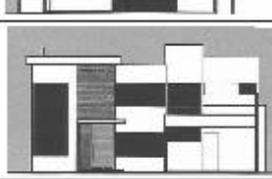
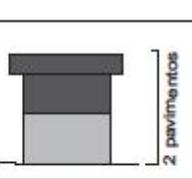
Figura 97 - Casa dominó Protótipo de Le Corbusier e Casa Citrohan.



Fonte: Disponível no site <https://www.maquinademorar.blogspot.com/2006/12/os-anos-de-transio.html> Acesso em 28/12/2017.

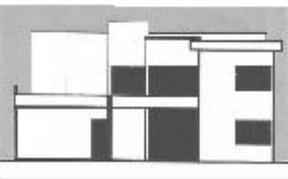
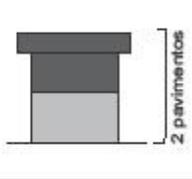
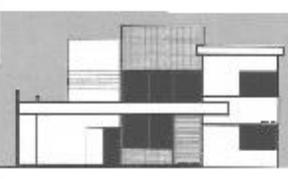
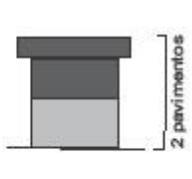
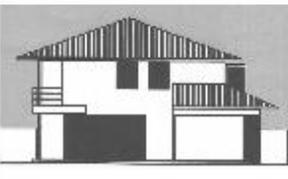
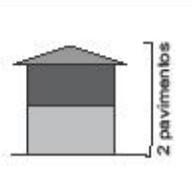
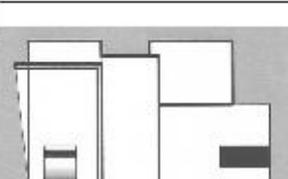
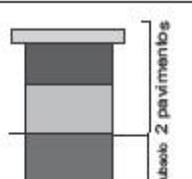
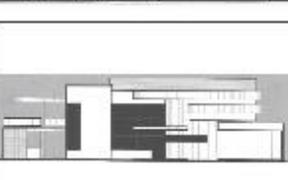
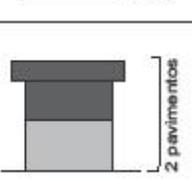
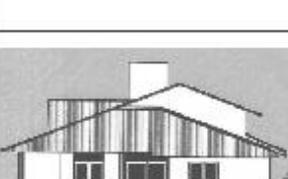
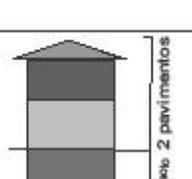
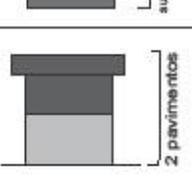
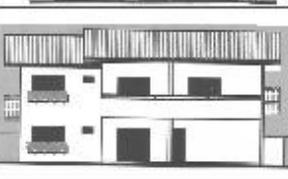
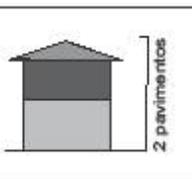
No quadro 33 abaixo, temos o segundo parâmetro para análise das residências que é a fachada. O mesmo foi dividido em três sub parâmetros: materiais e revestimentos, opacidade ou transparência e número de pavimentos.

Quadro 34 - Amostragem das residências em análise e o parâmetro fachada.

Residência	Fachada		
	Materiais e revestimentos	opacidade e/ou transparência	Nº de pavimentos
			
			
			
			
			
			
			
			

Fonte: Autor, 2019

Quadro 35 - Amostragem das residências e o parâmetro fachada (continuação).

Residência	Fachada		
	Materiais e revestimentos	opacidade e/ou transparência	Nº de pavimentos
			
			
			
			
			
			
			
			

Fonte: Autor, 2019.

3.6.6 Materiais e revestimentos

As fachadas das edificações apresentaram pouca variação de material.

Os materiais presentes na composição de fachadas são: o vidro, a textura de rolo, a pedra são Tomé cortada em filetes e o porcelanato no piso de jardins e usado como revestimentos externos.

Todas as paredes externas das edificações analisadas são revestidas com textura de rolo nas cores que variam entre o branco gelo, o cinza e o bege.

A textura de rolo na cor branca predominou na maior parte das superfícies de fachadas trazendo neutralidade à composição e os diversos panos de vidro proporcionaram leveza junto com o porcelanato aplicado em filetes realçando ainda mais a proposta de neutralidade.

Em um agrupamento de aglomerados onde os contrastes volumétricos são bastante evidentes, que foi o caso da maior parte da amostragem, os tons neutros dos materiais auxiliaram na descrição do movimento na volumetria.

Praticamente não há contrapontos na composição de materiais onde se percebe o domínio dos tons neutros. A única exceção é a porta de entrada em madeira onde foi mantida a sua cor natural, trazendo um pequeno destaque na composição, no entanto, a mesma não se sobressai no conjunto compositivo das fachadas.

O verde da grama que emoldura o terreno é interceptado por uma faixa larga de porcelanato antiderrapante que dá acesso à garagem.

As janelas e o peitoril da varanda são em vidro com inox.

A composição dos elementos apresenta simetria tanto no posicionamento dos elementos como no formato e nos materiais.

A platibanda e as varandas, na maior parte da amostragem, surgiram como elementos compositivos, visto que eles são peças proeminentes na composição como um todo, ganhando destaque na função estética, mesmo tendo como função servirem de beirais.

3.6.7 Opaca ou translúcida

Na amostragem de 16 residências, dez se apresentaram translúcidas.

As fachadas mostraram uma quantidade significativa de elementos translúcidos em suas composições. São prismas retangulares que são organizados

de acordo com a morfologia do volume no qual eles estão inseridos. Por essa razão, pode-se encontrar elementos quadrados, longilíneos verticais, longilíneos horizontais, dentre outros.

Os vazados translúcidos, quebram a opacidade da superfície de fachadas ocasionada pelos elementos compositivos das mesmas, gerando leveza à edificação.

O resultado é uma fachada leve, translúcida, diáfana onde a leveza dos vidros se mistura com a textura.

3.6.8 Número de pavimentos

Em toda a amostragem as edificações apresentaram primeiro pavimento.

As residências possuem dois pavimentos, sendo o térreo bem mais extenso que o primeiro piso, pois nele são abrigados a maior parte dos compartimentos totais da edificação.

Entretanto, é no pavimento superior onde existe os maiores contrastes de volumetria em toda a construção. São diversos volumes que se alternam em alturas que provoca além do dinamismo, a monumentalidade tão presente em residências contemporâneas.

3.6.9 Influência da mídia

A textura de rolo foi o componente de fachada encontrado em todas a amostra da pesquisa, 100% das residências analisadas possuem esse tipo de revestimento.

Segundo Britez (2007):

esses acabamentos são de origem francesa, e quase ao mesmo tempo, foram introduzidos na França e na Itália. As primeiras indústrias foram estabelecidas nesses dois países há aproximadamente 60 anos, tendo os acabamentos a denominação de revestimentos plásticos.(BRITTEZ,2007,p.41).

Segundo Rocha (1996) *apud* Britez(2007) a tecnologia original italiana foi a base para a chegada no Brasil dos acabamentos texturizados à base de resinas acrílicas no final dos anos de 1970.

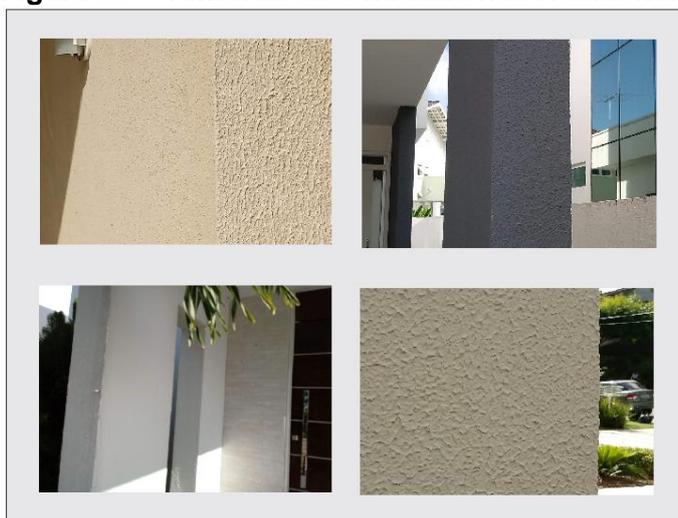
Ao longo do tempo a textura acrílica popularizou-se e ganhou diversas pigmentações criando cada vez mais efeitos inovadores.

Porém, o uso das texturas está relacionado às questões econômicas. Devido à sua resistência aos fenômenos naturais do tempo, a sua aplicação tornou-se econômica e prática, não necessitando de manutenção periódica.

As plataformas midiáticas influenciam o uso das texturas enfatizando a elegância que elas proporcionam ao visual das superfícies, seja interna ou externa, mas agregam valores como praticidade e economia.

Na figura 98 abaixo algumas texturas encontradas nas residências analisadas, na figura 99 uma campanha publicitária da Revista S.mag sobre texturas de rolo. Nas imagens a direita detalhe de duas residências analisadas evidenciando a textura de rolo e o porcelanato aplicado no volume da caixa d'água.

Figura 98 – Texturas encontradas nas Residências analisadas



Fonte: Autor da pesquisa,2018.

Figura 99 – Campanha publicitária da Revista Alagoana S.Mag.



Fonte: Autor da pesquisa, 2018.

Cerca de 62% da amostra de residências analisadas apresentaram transparência em suas composições de fachadas, característica marcante da arquitetura contemporânea. Abordaremos, de forma sucinta, a origem e os primeiros usos do vidro na arquitetura.

Segundo Giovanni (1992) *apud* Bérnago (2014,p.3) o vidro tem como registro sua descoberta realizada na queima acidental da areia pelos fenícios 3.000 a.C., os quais por terem sido grandes navegadores difundiram essa descoberta rapidamente.

Para Richards (2006) *apud* Bérnago (2014):

[...]a transparência do vidro aconteceu devido à migração gradual da produção desse material pelo Mediterrâneo para a França e Alemanha. Estas trocas de mercadoria fizeram com que os procedimentos de fabricação fossem repassados e melhor desenvolvidos.(BÉRNAGO,p.3,2014).

Porém, foi na era gótica e renascentista que o vidro se firmou no uso da construção civil, ganhando notoriedade e valor monetário e social.

A era gótica teve grande contribuição para o desenvolvimento do vidro na arquitetura. Os arcos permitiram a aplicação dos vidros coloridos em sua estrutura proporcionando a entrada de luz, e ao mesmo tempo, transmitindo mensagens bíblicas através de seus desenhos em vitrais. Por muito tempo os países baixos tinham as janelas como sinônimo de riquezas de

negociações. No renascimento, o material já se apresentava de forma mais resistente e de uso mais comum. (BÉRGAMO,p.3, 2014).

Nas últimas décadas, o vidro adquiriu novas composições e cores, passando a ser utilizado em diversos segmentos da arquitetura e com outras funções, tornando-se elemento de destaque principalmente em edifícios comerciais, transmitindo elegância e poder.

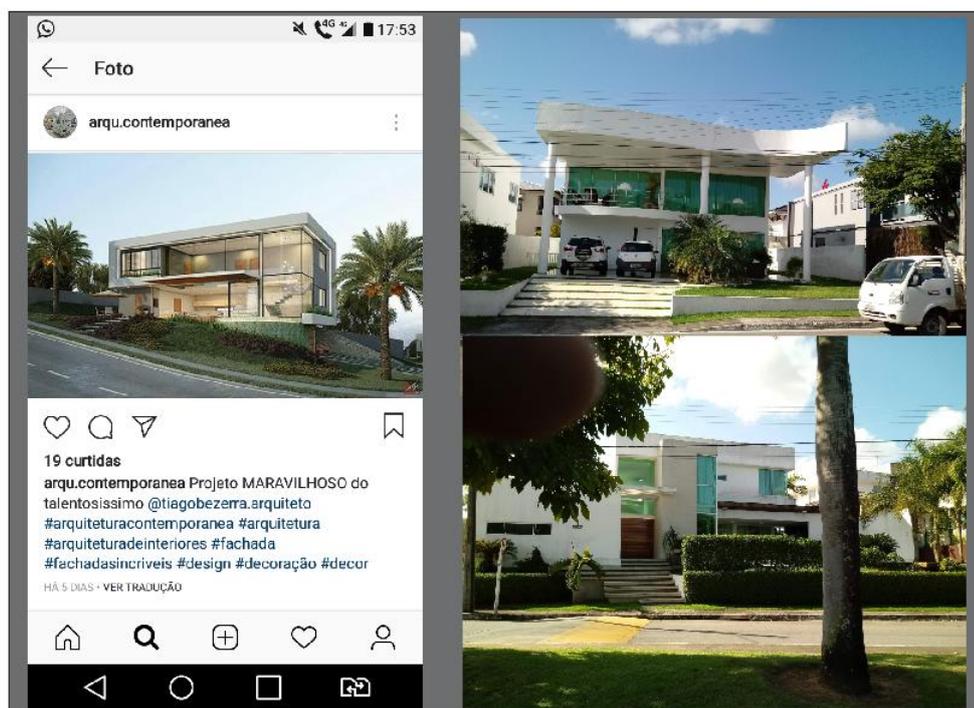
A imponência e a visibilidade necessárias para a comercialização da residência contemporânea ganharam um componente decisivo para o projeto arquitetônico, o pano de vidro.

A residência contemporânea, uma vez que tenha se transformado em produto de troca, seguiu os ditames impostos pelo mercado imobiliário no que se refere à economia de custos e o lucro para as empreiteiras e o uso do pano de vidro, além de transmitir *status*, ele gera economia na obra, pois o custo benefício é compensatório, por não possuir tantos produtos envolvidos como na alvenaria comum, e a aplicação é rápida, além de ser um material duradouro e resistente.

Porém, as plataformas midiáticas influenciam o uso do vidro reforçando a ideia de elegância e integração do interior com o exterior da residência, proporcionando um contato maior com a natureza do entorno da edificação, trazendo para dentro de casa a beleza das paisagens bastante presente nos empreendimentos fechados.

Na figura 100 abaixo, o lado esquerdo possui uma imagem extraída da plataforma midiática Instagram destacando o pano de vidro em uma residência com fachada totalmente translúcida. No lado direito, imagens de duas residências analisadas com fachadas translúcidas. Todas as residências apresentadas possuem primeiro pavimento, expressando monumentalidade.

Figura 100 – Fachadas translúcidas



Fonte: Autor da pesquisa, 2018.

Um dos produtos que mais tiveram destaque nas plataformas midiáticas em todo o mundo nas últimas décadas foi o porcelanato.

As campanhas publicitárias em torno do porcelanato geralmente descrevem-no como produto resistente, além da beleza e do brilho. Inicialmente era usado somente em ambientes internos, porém, o piso sofreu inovações em seu uso e ultimamente está sendo empregado também em áreas externas como pisos para composição de paisagismo e revestimento de fachada.

Com a popularização e a queda de preço do produto, o porcelanato está sendo usado de vários formatos em fachadas, sendo cortado principalmente em filetes, substituindo as pedras tradicionais, proporcionando sofisticação nas fachadas.

O uso externo do porcelanato em fachadas e pisos de jardim, não só propiciam estética arrojada à edificação, atribui valores de signo através do status que o próprio produto conquistou nas redes sociais.

A revista Arquitetura e Construção fez uma abordagem sobre o uso da pedra em maio de 2013. (fig:101).

Figura 101 - reportagem sobre porcelanato



Fonte: Arquitetura e Construção, Ed. Abril, São Paulo.
Ano.29. nº 05. Maio 2013.

O fato de todas as residências da amostragem possuírem primeiro pavimento está em total consonância com a importância da imagem monumental tão valorizada e propagada pelos meios midiáticos.

O desejo pela monumentalidade parte também do princípio que a arquitetura é uma mercadoria e a imagem desse produto tem mais valor de mercado pela grandiosidade que este possui na possibilidade de uma possível negociação.

Um outro aspecto que deverá ser considerado é que a construção de um primeiro pavimento proporciona uma sobra na área do terreno, o que contribui para a elaboração de um paisagismo no próprio lote e, assim, garantir lazer e entretenimento, além do tão propagado contato com a natureza, dentro do próprio lar.

3.6.10 Influência arquitetônica encontrada nos elementos de fachada.

A residência em São Paulo (fig.102), projeto de Warchavchik, foi um dos primeiros exemplares projetados do movimento modernista no Brasil utilizando o pano de vidro no sentido vertical alcançando quase toda a altura da fachada.

Figura 102 – Projeto de Gregori Warchavchik



Fonte: Disponível no site https://www.pt.wikivoyage.org/wiki/Sao_Paulo/Higienopolis,_pacaembu,_Perdizes-e-Lapa acessado em 28/12/2017.

Na figura 103 abaixo, à esquerda uma imagem na plataforma Facebook uma página profissional enfatizando a importância do vidro sugerindo uma tendência contemporânea. À direita, o Edifício World Trade Center como símbolo da contemporaneidade. O monumento, com toda sua superfície coberta com vidros, ao adquirir notoriedade nas plataformas midiáticas, influenciou muitos profissionais a utilizar o vidro inclusive em projetos residenciais.

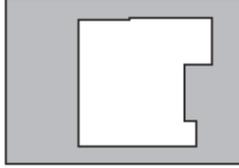
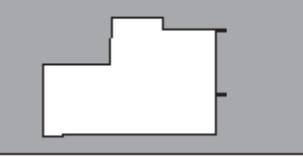
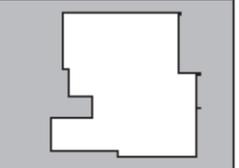
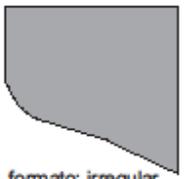
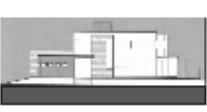
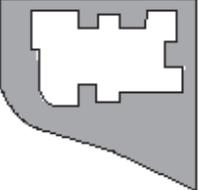
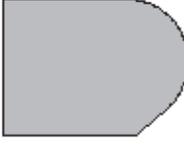
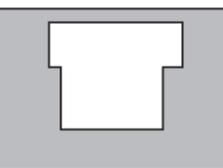
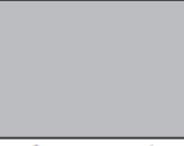
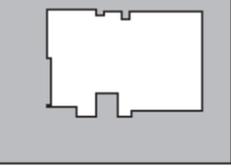
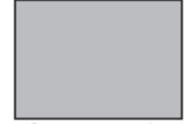
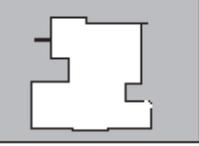
Figura 103 – Residência contemporânea (Facebook) e W.T.C (Google)



fonte: Autor da pesquisa, 2018.

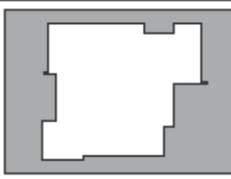
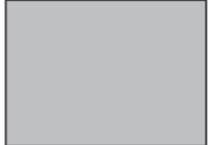
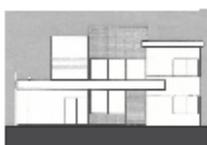
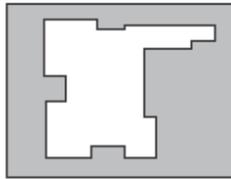
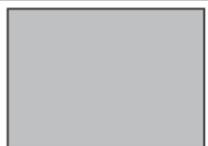
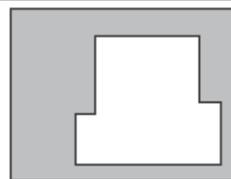
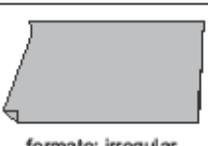
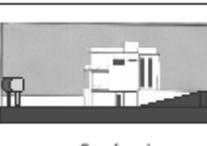
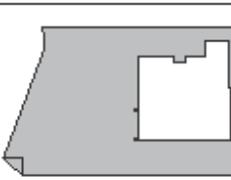
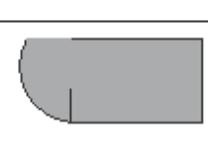
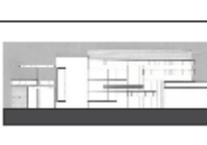
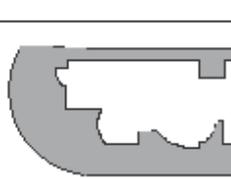
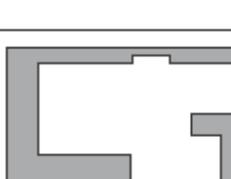
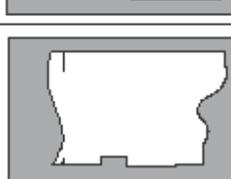
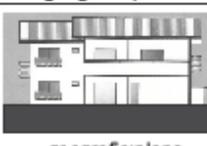
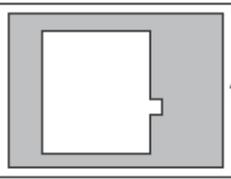
No terceiro quadro, temos o parâmetro implantação, onde foi apresentada a tipologia dos terrenos e sua relação com as edificações.

Quadro 36 - Amostragem das residências em análise e o parâmetro implantação.

Residência	Implantação		Taxa de ocupação
	Tipo de lote		
	 formato: regular	 geografia: plana	 t.o= 39,77%
	 formato: regular	 geografia: íngreme limite com a mata	 t.o= 31,70%
	 formato: regular	 geografia: plana	 t.o= 41,77%
	 formato: irregular	 geografia: plana	 t.o=36,16%
	 formato: irregular	 geografia: plana	 t.o=39,95%
	 formato: regular	 geografia: plana	 t.o=32,43%
	 formato: regular	 geografia: plana	 t.o=37,95%
	 formato: regular	 geografia: plana	 t.o=36,20%

Fonte: Autor, 2019.

Quadro 37 - Amostragem das residências e o parâmetro implantação (continuação).

Residência	Implantação		
	Tipo de lote		Taxa de ocupação
	 formato: regular	 geografia: plana	 t.o=47,35%
	 formato: regular	 geografia: plana	 t.o=42,77%
	 formato: regular	 geografia: plana	 t.o=36,57%
	 formato: irregular	 geografia: Ingrime limite com a mata	 t.o=17,37%
	 formato: irregular	 geografia: plana	 t.o=41,91%
	 formato: regular	 geografia: Ingrime limite com a mata	 t.o=47,20%
	 formato: regular	 geografia: plana	 t.o=49,49%
	 formato: regular	 geografia: plana	 t.o=41,17%

Fonte: Autor, 2019.

3.6.11 Tipos de lote

Na amostragem das dezesseis residências, 12 apresentaram lotes com formato retangular e geografia plana.

Normalmente possuem medidas de 18,00m de largura por 25,00m de comprimento, resultando em uma área total de 450,00m² sem curvas de níveis e apresentando ausência de angulações.

Entretanto, alguns lotes, mesmo com a geografia plana, possuem medidas irregulares, como foram os casos dos lotes das residências 4 e 5.

Na residência 04, o lote, que é de esquina, possui formato irregular onde dois lados que medem 25,00m e 24,35m respectivamente, são retilíneos formando um ângulo de 90° enquanto que nas duas frentes o mesmo é composto de uma sequência ondular e segue formando um quarto de círculo e encerra em uma linha reta.

O lote apresenta-se plano, porém, com uma altura aproximada de 90 cm, sendo a casa erguida sobre essa plataforma, havendo pouca interferência na topografia do mesmo.

Na residência 05, o lote está localizado em uma esquina e devido à sua geografia e sua extensa dimensão, tem visão privilegiada pois sua frente, por ser curvilínea pode ser vista de vários ângulos em seu entorno.

Apesar da irregularidade em sua geografia, que lembra a forma de um projétil, o terreno apresenta-se plano, porém, em dois níveis, estes são visíveis através dos degraus que separa a construção da área de lazer que se localiza na frente do lote. Isso significa que houve interferência na morfologia do lote anteriormente.

Outros casos atípicos foram nas residências 02 e 14, onde os lotes possuem formatos regulares, porém, a geografia íngreme, limitando-se com a mata nativa.

O lote da edificação 02 mede 15,00m de largura por 30,00 de comprimento e possui um formato retangular, porém, possui várias curvas de níveis, alcançando uma altura aproximada de 6,00 m de altura do fundo ao meio fio da rua principal. O mesmo limita-se ao fundo com uma área de preservação ambiental, uma mata.

A residência 14 possui um lote de 448,00m² com medidas de 16,00m de largura por 28,00m de comprimento, sua morfologia apresenta-se retangular e sem angulações, porém, em sua geografia, há diversas curvas de níveis, com uma declividade que alcança aproximadamente 4,00 metros de altura do meio fio da

calçada até o limite do lote nos fundos onde o mesmo se confronta com a área de preservação nativa.

Em ambos os casos, a geografia acidentada foi decisiva na composição da volumetria total da edificação onde as diferenças de altura acompanha a declividade e adaptando-se a ela, interferindo o menos possível para uma maior integração do prédio com a natureza.

A residência 12 foi a situação onde a geografia e o formato se apresentaram totalmente irregulares. O terreno possui uma área de 511,96m² e sua morfologia contém várias arestas, com angulações distintas formando uma figura prismática que lembra um trapézio.

Em sua geografia, o lote possui diversas curvas de níveis, alcançando uma medida aproximada de três metros e meio de altura do meio fio da calçada até o limite dos fundos com a mata nativa, o que proporcionou o aproveitamento desse declive com a construção de uma área de lazer, havendo dessa forma, pouca interferência na geografia do terreno.

2.6.12 Taxa de ocupação

Em toda a amostragem, a taxa de ocupação das edificações não ultrapassou os 50%, o que demonstra um melhor aproveitamento do terreno, visando usufruir melhor com área de lazer e jardinagem. Esse aproveitamento do lote só é possível também através da construção de um primeiro pavimento, onde parte das áreas são distribuídas acima do pavimento térreo e, assim, sobra mais espaço livre no terreno.

2.6.13 Influência da mídia

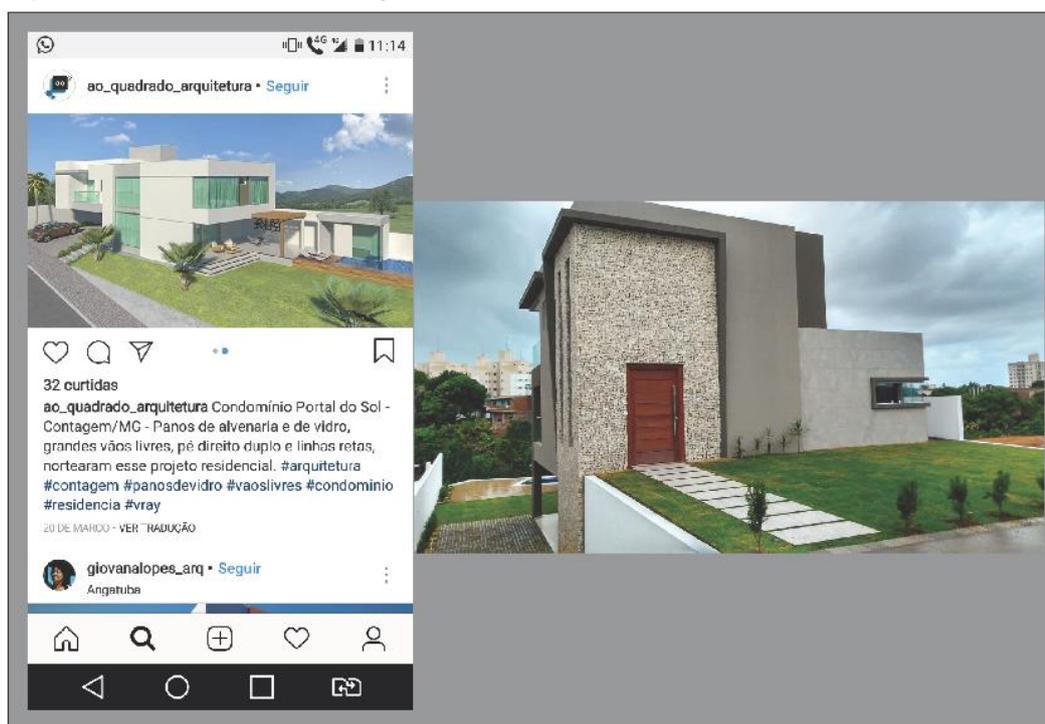
A mídia, como instrumento catalisador utilizado pelo mercado imobiliário, influencia diretamente tanto na tipologia do lote como, de forma indireta, na taxa de ocupação.

A forma de como as plataformas midiáticas se utilizam para influenciar é a atribuição de valores de signos aos lotes, principalmente no momento inicial da venda.

Aos lotes irregulares e próximos às matas nativas são atribuídas as vantagens do contato com a natureza e a beleza da paisagem, por isso tendem a ser mais caro que os terrenos planos. Mesmo os lotes planos e não localizados em zonas limítrofes com áreas de preservação, pelo simples fato de não possuírem muros frontais, já indicam que o local é seguro e o condomínio possui aparatos de segurança suficientes para o morador.

Na figura 104 abaixo, temos à esquerda uma imagem da Plataforma midiática Instagram apresentando uma residência com pouca taxa de ocupação e todo o envoltório do terreno aproveitado para jardinagem e lazer. O lote apresenta ainda uma certa declividade. À direita temos uma residência analisada na nossa pesquisa, onde a mesma possui uma taxa de ocupação muito reduzida e o terreno, com grande inclinação e fazendo fronteira com a mata, foi aproveitado para paisagismo e área de lazer.

Figura 104– Taxa de ocupação



Fonte: Autor da pesquisa, 2018.

Porém, a maior parte do número de lotes, cerca de 75% do total, são planos e de geografia regular.

3.6.14 Influência arquitetônica

O movimento modernista trazia em seus conceitos o contato com a natureza, seja através do teto jardim ou mesmo da envoltória ajardinada integrada com o piloti aberto, a exemplo da Casa de Vidro, projetada pela arquiteta Lina Bo Bardi em São Paulo.

Figura 105 – Casa de Vidro /SP



Fonte: https://www.google.com.br/search?q=casas+modernistas+no+brasil&source=Inms&tbm=isch&sa=X&ved=0ahUKEwianJKX_PjgAhXIIbkGHYkbDE0Q_AUIDigB&biw=1366&bih=651#imgrc=FNTheby-SxYDBM:&spf=1552268879842 acesso em 09 mar. 2019

3.7 Considerações parciais

A terceira seção apresentou, basicamente, o desmembramento da metodologia, apresentando em detalhes de como a pesquisa foi desenvolvida e os critérios de escolha de cada ítem nas suas devidas etapas.

A abordagem inicial focou na elaboração dos parâmetros para análise da amostragem, trazendo os conceitos de Segre e Bruand, que foram fundamentais para a definição desses parâmetros.

Uma vez definidos, os parâmetros passaram a ser avaliados através da visão conceitual de autores como Ching, Mascaró, Tagliari e Flório. Esses autores foram cuidadosamente escolhidos devido aos seus métodos analíticos traduzirem com melhor clareza os objetivos desta pesquisa que é a relação entre os componentes de fachada e as plataformas midiáticas.

A amostragem para definição do número total de residências para análise foi elaborada através da NBR 14653-2 que trata de uma norma utilizada por peritos para definir amostragem de residências para análise seguindo determinados parâmetros. A NBR foi escolhida devido aos seus parâmetros serem também elementos compositivos da morfologia das casas e a amostra se referir apenas a um bairro ou localidade pequena. Com essas semelhanças, a referida norma ajusta-se às necessidades de nosso estudo.

Definida a amostragem, a etapa seguinte foi a escolha dos arquitetos para adquirir os projetos arquitetônicos das residências para análise. Como critério de escolha dos profissionais, os principais foram a formação em instituição na própria

cidade, possuir residências no universo físico, que é Residencial San Nicolás e experiência com o mercado imobiliário local, bem como conhecer e utilizar as plataformas midiáticas.

A amostragem apresentou pouca variação na morfologia das residências e pouca variação de materiais componentes de fachada, porém, as tipologias arquitetônicas encontradas estão em total consonância com as campanhas publicitárias apresentadas pelas plataformas midiáticas, as quais as construções são constituídas de partidos arquitetônicos econômicos, práticos e com bastante verde no entorno, além do empreendimento oferecer segurança e lazer aos moradores.

O uso permanente do vidro trouxe a natureza para dentro das casas, como assim catalisam as plataformas midiáticas, e tornaram as residências elegantes, em consonância com os ditames do mercado imobiliário. O parâmetro transparência apontou para a maioria da amostragem o emprego do vidro, independente da orientação solar do terreno e outras questões como privacidade.

Além do vidro, elementos de revestimentos de fachada como textura e porcelanato, tiveram bastante representatividade na amostragem. A textura de rolo, alcançou 100% da amostragem, isso se deve à durabilidade e a praticidade do produto, o que gera, com o passar do tempo, economia para o morador.

O porcelanato, como revestimento em fachada, foi bastante aplicado. Tempos atrás era comum encontrar os porcelanatos amadeirados em fachadas, porém, o que se encontra na atualidade são peças de uso interno que ganharam novos cortes, em filetes geralmente, e estão sendo empregados em superfícies externas, além compor o paisagismo nos lotes das residências.

4 RESULTADOS ENCONTRADOS

CONCLUSÃO

4.1 Resultados encontrados

Os resultados obtidos encontram-se resumidos na tabela abaixo. Foi analisada uma amostra de dezesseis residências de acordo com os parâmetros estabelecidos para atender aos objetivos da pesquisa. A análise foi elaborada através de imagens fotográficas tiradas em visita ao local, bem como as plantas das mesmas, cedidas pelos profissionais autores dos projetos arquitetônicos.

Tabela 03 - resultados encontrados.

Resultados encontrados								
Residência	parâmetros							
	Forma			fachada			implantação	
	Ind.comp.	Morfol.	coberta	materiais	Op. e trans	Nº p	t. de lote	t.ocup.
01	88,57%	subtrativa	platibanda	*	opaca	2	Reg/plano	39,77%
02	62,61%	Aglomer.	telhado	*	Transpar.	2	Reg/acid.	31,70%
03	61,49%	Aglomer.	platibanda	*	opaca	2	Reg/plano	41,77%
04	47,95%	central	platibanda	*	opaca	2	Irreg/acid.	36,16%
05	60,46%	Aglomer.	platibanda	*	Transpar.	2	Irreg/plan	39,95%
06	82,05%	aditiva	telhado	*	Transpar.	2	Reg/plano	32,43%
07	80,84%	aditiva	telhado	*	Transpar.	2	Reg/plano	37,95%
08	62,98%	Aglomer.	platibanda	*	Transpar.	2	Reg/plano	36,20%
09	69,96%	aditiva	platibanda	*	Transpar.	2	Reg/plano	47,35%
10	64,88%	Aglomer.	platibanda	*	Transpar.	2	Reg/plano	42,77%
11	82,56%	aditiva	telhado	*	Transpar.	2	Reg/plano	36,57%
12	71,54%	aditiva	platibanda	*	opaca	2	Irreg/acid.	17,37%
13	61,92%	Aglomer.	platibanda	*	Transpar.	2	Irreg/plan.	41,91%
14	80,27%	subtrativa	telhado	*	opaca	2	Reg/acid.	47,20%
15	77,81%	Aglomer.	platibanda	*	Transpar.	2	Reg/plano	49,49%
16	79,68%	subtrativa	telhado	*	opaca	2	Reg/plano	41,17%

Fonte: Autor, 2018.

As plataformas midiáticas, como catalisadoras de modas e tendências, trouxeram grande contribuição para o Residencial San Nicolás ao que se refere aos estilos arquitetônicos mais contemporâneos, colocando o empreendimento, que é o

segundo maior da capital alagoana, em evidência, servindo de vitrine para os profissionais da arquitetura e da construção civil em geral. Através de arquitetos renomados e construtores, as plataformas midiáticas encontraram no Residencial San Nicolás terreno fértil para lançamento de produtos e materiais para construção além dos traços conceituais de contemporaneidade formadores dos partidos arquitetônicos.

Os componentes de fachada encontrados com maior frequência foram: a platibanda, a volumetria aglomerada, residência com traços retos e plantas com tendências retangulares, presença dominante do vidro, textura de rolo, porcelanato, lotes planos e regulares com jardim no envoltório e primeiro pavimento em todas as edificações analisadas.

As plataformas midiáticas encontradas na pesquisa que influenciaram as fachadas nas residências no Residencial San Nicolás foram: Instagram, Revista Arquitetura e Construção (Ed. Abril), Salada Magazine (Maceió) e Facebook. Esse resultado foi baseado em dados através dos arquitetos colaboradores da pesquisa.

A maior influência arquitetônica encontrada na amostragem no Residencial San Nicolás, foi o estilo modernista de Le Corbusier. O predomínio de linhas retas e o uso de platibanda, além das aberturas de vidro, contribuíram para essa conclusão.

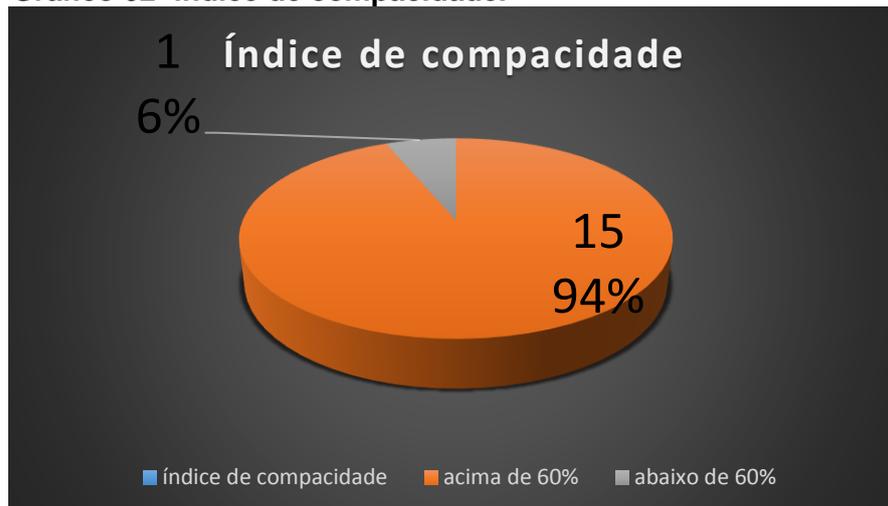
4.2 Parâmetros

4.2.1 Índice de compacidade

O índice de compacidade encontrado na amostragem apresentou acima de 60% em quinze das dezesseis residências analisadas, o que revela uma forte tendência ao projeto retangular e com poucos detalhes construtivos.

A economia de recursos para tornar a construção mais acessível ao consumidor transformou-se em palavra de ordem no mercado imobiliário, visto que a finalidade é a geração de lucros para empreiteiros empreendedores da construção civil e o formato da residência, com menos recortes e deflexões torna a obra mais econômica, porém, o papel da mídia nesse processo é a divulgação, através das plataformas midiáticas, que as linhas retas são as novas tendências contemporâneas.

As mídias encontradas que influenciou as residências analisadas no Residencial San Nicolás neste parâmetro foram o Instagram e a Revista Arquitetura e Construção (Ed. Abril). Gráfico 02.

Gráfico 02- Índice de compacidade.

Fonte: Autor, 2018.

4.2.2 Morfologia

O resultado apresentado abaixo através do gráfico 03 demonstra que a maior parcela da amostra possui morfologia aglomerada, ou seja, formada por mais de um volume proeminente e distinto em tamanho e formato que desborda das principais arestas da edificação, tendendo a uma volumetria híbrida, em alguns casos, desequilibrada.

Em um total de dezesseis residências analisadas, sete se apresentaram com morfologia aglomerada. A influência midiática para essa morfologia partiu da Revista Arquitetura e Construção e da plataforma Instagram.

A influência arquitetônica possui origem no Movimento Moderno. Como exemplo, a residência projetada por Gregori Warchavic.

Gráfico 03- morfologia.

Fonte: autor da pesquisa, 2018.

4.2.3 Coberta

O gráfico 04 abaixo apresenta uma das tendências do momento em residências contemporâneas, que é o uso de platibanda.

A ausência de telhado aparente representa grande economia para a obra, uma vez que embutido, não necessita a colocação de telhas de excelente qualidade, nem gastos excessivos com madeiramento ou mesmo manutenção periódica com limpezas, por isso o uso da platibanda tornou-se algo bastante prático também.

As principais plataformas midiáticas encontradas na pesquisa expõem modelos de residências com o uso de platibanda, Instagram, Revista Arquitetura e Construção, S.Mag (Alagoas) e Facebook.

A principal influência arquitetônica para esse componente de fachada é o Movimento Moderno.

Gráfico 04- Coberta.



Fonte: autor da pesquisa, 2018.

4.2.4 Opacidade ou Transparência

Outra grande influência midiática nas casas contemporâneas apresentada no gráfico 05 abaixo foi a presença de panos e janelões de vidro.

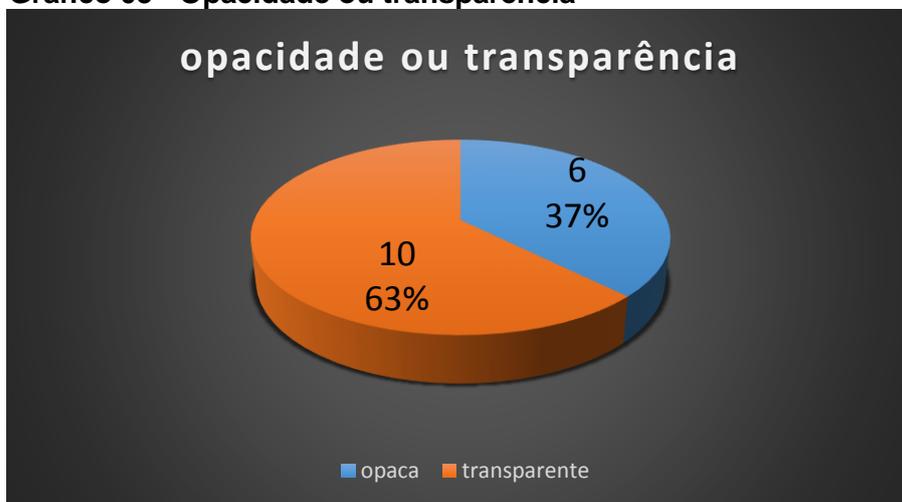
O custo benefício em utilizar grandes vãos envidraçados em comparação com paredes de alvenaria é bastante vantajoso devido à praticidade no uso, na colocação e na ausência de materiais que encarecem a construção como tijolos, cimento, areia, tinta, massa corrida e o pouco gasto com mão de obra, uma vez que o painel já vem pronto e o tempo para colocação é bastante reduzido.

Com a influência da mídia em torno do contato com a natureza, os grandes vãos de vidro tornaram-se alvos coadjuvantes, onde lhe foram atribuídas as funções de integrar o exterior, onde se encontra o paisagismo, com o interior, proporcionando uma sensação de extensão do interno para o externo, como se um espaço fosse a continuidade do outro, trazendo a natureza para dentro de casa. Além da presença do pano de vidro sugerir imponência e poder.

As plataformas midiáticas que influenciaram as fachadas das residências analisadas no Residencial San Nicolás ao uso do vidro foram: Instagram e Facebook.

A Influência arquitetônica tem origem no Movimento Moderno.

Gráfico 05 - Opacidade ou transparência



Fonte: autor da pesquisa, 2018.

4.2.5 Tipo de Lote

O resultado abaixo demonstra que os lotes nos quais já existem edificações, são, na maioria planos e regulares, ou seja, morfologia retangular sem angulações e a geografia sem curvas de níveis, essa tipologia represente 62% da amostragem.

As mídias que influenciam o uso dessa tipologia de lote são o Instagram e o Facebook.

Gráfico 06 - tipo de lote



Fonte: autor da pesquisa,2018.

4.2.6 Taxa de Ocupação

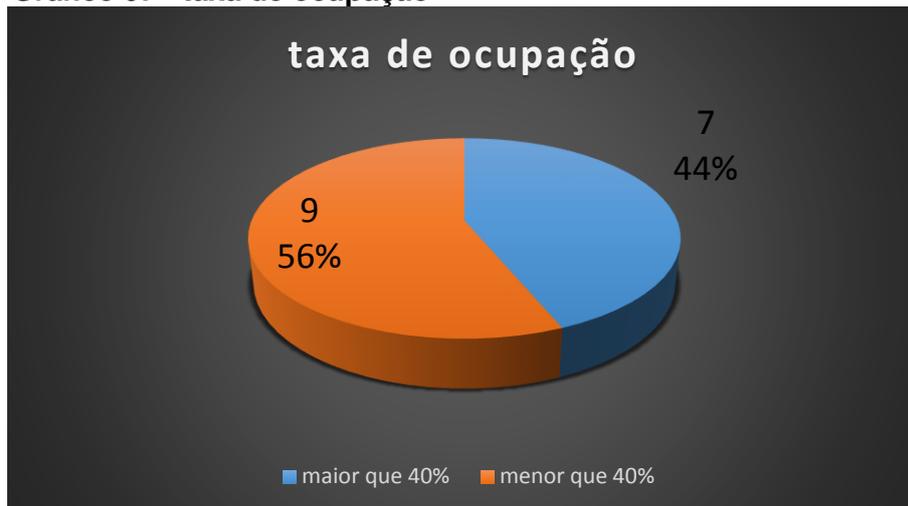
A maioria da amostra analisada, segundo o resultado abaixo, apresenta taxa de ocupação inferior a 40%. Esse dado, que está relacionado com o código de obras do empreendimento, significa também uma preocupação em um melhor aproveitamento do lote, principalmente para jardins e áreas de lazer

Bruand, que foi citado anteriormente nesta pesquisa, mencionou a monumentalidade como necessidade da sociedade que vive de imagem. A pouca taxa de ocupação direciona para a construção de um primeiro pavimento, proporcionando a tão desejada visibilidade. Toda a amostragem da pesquisa possui primeiro pavimento.

As residências de apenas um único pavimento, para o mercado imobiliário, possui pouca visibilidade e, por isso, pouco valor para negociação de venda ou troca.

Em todas as mídias pesquisadas em nossa análise apresentaram, através de fotos e ilustrações, residências com pouca taxa de ocupação e grandes espaços com jardim e área de lazer. As influências vieram das plataformas midiáticas: Instagram, Revista Arquitetura e Construção, Facebook e S.mag.

A Influência arquitetônica tem origem no Modernismo. São 56% das residências analisadas, conforme o gráfico 07, com pouca taxa de ocupação.

Gráfico 07 - taxa de ocupação

Fonte: autor da pesquisa, 2018.

4.3 Considerações parciais

Na seção 4 foi apresentado o resultado encontrado da amostragem através de pesquisa quantitativa demonstrada em gráficos elaborados pelo software Excel.

Uma tabela foi elaborada com todos os dados coletados para, em seguida, ser detalhada em seis gráficos, cada um composto por dois dados comparativos.

O que se observa nos resultados é uma homogeneização nas edificações em vários parâmetros analisados.

O que torna essa homogeneização mais visível é o predomínio da tipologia retangular na morfologia das edificações analisadas não só visualmente, mas pelo parâmetro índice de compacidade onde o resultado apontou uma pouca quantidade de reentrâncias.

A morfologia incluiu também a presença marcante da platibanda e suas variações de altura, através do parâmetro coberta na maior parte da amostragem, confirmando a influência midiática das novas tendências advindas do mercado imobiliário.

O verde no entorno da residência e a imponência gerada devido à presença do pavimento superior, foram comprovadas pelos parâmetros taxa de ocupação e número de pavimentos, onde a monumentalidade e o contato com a natureza através do paisagismo no próprio terreno são valores de signo atribuídos ao empreendimento sob a influência midiática.

CONCLUSÃO

Nossa pesquisa chegou às seguintes conclusões:

Os componentes e os materiais de fachada mais presentes nas residências analisadas no Residencial San Nicolás foram: a platibanda, vidro, textura de rolo, porcelanato, residências com partido arquitetônico com tendência retangular, terrenos planos com pouca taxa de ocupação e espaços livres para jardim e lazer, edificações com mais de um pavimento e volumetria aglomerada.

As plataformas midiáticas mais utilizadas e que influenciam os profissionais da construção civil na atualidade são o Facebook e o Instagram, além da Revista Arquitetura e Construção na versão impressa e On line e a Revista Alagoana Salada Magazine. Essas quatro plataformas foram citadas pelos arquitetos colaboradores desta pesquisa e serviram de base para alguns tópicos desse estudo. Essas plataformas midiáticas são as que mais influenciaram os conceitos projetuais das residências no Residencial San Nicolas.

A maior influência arquitetônica apresentada pela pesquisa ao analisar as residências é o Movimento Modernista de Le Corbusier.

O que se observa na paisagem do Residencial San Nicolás é uma arquitetura padronizada, homogeneizada, uma mercadoria para venda e troca, onde os modelos repetidos se adaptam ao homem globalizado, sem raiz e que não pertence mais ao lugar comum, e sim ao mundo.

Por muitas vezes indagava-se se era norma dos órgãos públicos construir casas em condomínios e loteamentos fechados com os mesmos elementos e as mesmas cores. Sempre utilizou-se o termo “casa moderna” erroneamente quando pessoas queriam se referir aos modelos das residências contemporâneas erguidas naqueles empreendimentos.

Apesar de as residências não serem modernistas, ainda assim, havia um fundo de verdade na expressão errônea, visto que os traços retilíneos e os panos de vidro, além da platibanda, serem elementos bastante peculiares daquele movimento da década de 1920.

Notadamente, essa tipologia de residência eclodiu em meio à efervescência do universo on line, este inclusive impulsionou novos traços urbanos e os condomínios

e loteamentos fechados tornaram-se nichos de mercado em praticamente todas as grandes e médias cidades brasileiras.

Sempre com intenção de gerar lucro, construtoras, empreendedores e profissionais da construção civil, ao se adaptarem à sociedade globalizada, passaram a vislumbrar determinadas situações do cotidiano para criar nichos de mercado, e assim, extrair vantagens.

A violência, sem dúvida, foi um dos principais fatores que impulsionou o mercado imobiliário a investir na construção de empreendimentos fechados, mesmo que esse novo estilo de vida custe um preço elevado, mas esse custo é compensado pelo *status*, valor de signo atribuído aos condomínios e loteamentos através das plataformas midiáticas.

A relação hoje existente entre as plataformas midiáticas e os componentes de fachada é o direcionamento da real finalidade do mercado imobiliário que é a geração de lucros, através de elaboradas campanhas publicitárias.

Os resultados encontrados, sob forte apelo midiático, são engendrados, principalmente, pelo mercado imobiliário, que se utiliza das plataformas midiáticas, para obter retorno de capital e manter seus lucros.

A mídia influencia as pessoas a consumirem imagem, status e tantos outros valores de signos, ao mesmo tempo que o capital gerado torna-se polarizado para uma minoria dominante, construtoras, empreendedores, fábricas de produtos para a construção civil, dentre outros.

A arquitetura residencial deixa de ser projetada para “o” personagem e passa a ser planejada para “um” ser. Uma vez mercantilizada, a residência perde sua identidade, visto que o seu morador, o homem globalizado, também não possui identidade, é fruto do capitalismo.

REFERÊNCIAS

- ABÍLIO, M. I. R. **Globalização: características mais importantes**. 2008. Disponível pelo site: http://www.fsma.edu.br/visoes/ed03/3ed_artigo1.pdf. Acesso em 20/01/2018.
- ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **ABNT NBR 14653-2: Informação e documentação: avaliação de imóveis urbanos**. Rio de Janeiro, 2011.
- BAUDRILLARD, Jean. **A Sociedade do Consumo**. Lisboa: Edições 70. Março, 2007.
- BAUMAN, Z. **Comunidade: A Busca por Segurança no Mundo Atual**. Rio de Janeiro: Jorge Zahar Editor, 2001.
- BÉRGAMO, A. P. R. H. **A Origem do Vidro e seu uso na Arquitetura**. Encontro científico cultural interinstitucional, 2014.
- BIZZIO, Michele R.; ZUIN, João Carlos Soares. **A apropriação do ideário cidade-jardim nos condomínios residenciais fechados brasileiros**. *Arquitextos*, São Paulo, ano 17, n. 198.00, Vitruvius, nov. 2016
<https://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/17.198/6300>. Acesso em 12/09/2018.
- BRITEZ, A.A. **Diretrizes para Especificação de Pinturas Externas Texturizadas Acrílicas em Substrato de Argamassa**. Dissertação (Mestre em Engenharia Civil) Programa de Pós-Graduação da Escola Politécnica da Universidade de São Paulo, 2007.
- BRUAND, Yves. **Arquitetura Contemporânea no Brasil**. São Paulo: Perspectiva, 2005.
- CALDEIRA, T.P.R. **Cidade de Muros. Crime, Segregação e Cidadania em São Paulo**. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2000.
- CARVALHO, M.S.R.M. **A Trajetória da Internet no Brasil: Do Surgimento das Redes de Computadores à Instituição dos Mecanismos de Governança**. Dissertação (Mestrado em Ciências de Engenharia de Sistemas e Computação) Programa de Pós-Graduação de Engenharia da Universidade Federal do Rio de Janeiro, 2006.
- CASTELLS, Manuel. **A galáxia da Internet**. Reflexões sobre a internet, os negócios e a sociedade. Rio de Janeiro: Jorge Zahar ed, 2001.
- CASTELLS, Manuel. **La revolution de la tecnologia de la información**. 2002. Disponível pelo site: <http://www.hipersociologia.org.ar/catedra/material/castellscap1.htm>. Acesso em 15/03/2018.
- CAVALCANTE, Morgana M.P.D. **A arquitetura globalizada face à diluição da identidade cultural do espaço construído- estudo de caso- o bairro da Ponta Verde**. Maceió –Al. Universidade Federal de Alagoas, 2001.
- CHING, Francis D.K. **Arquitetura forma espaço e ordem**. São Paulo: ed Martins Fontes, 1999.

CORRÊA, F.S. **Um estudo qualitativo sobre as representações utilizadas por professores e alunos para significar o uso da Internet.** Dissertação (Mestrado em Psicologia) Programa de Pós-Graduação de Psicologia da Faculdade de Filosofia, Ciências e Letras de Ribeirão Preto, 2013.

DA COSTA, Ana Elísia; GERHARDT, Thaís; STRIEBEL, Nathália. **Privacidade dramatizada.** Apontamentos sobre casas contemporâneas brasileiras. *Arquitextos*, São Paulo, ano 16, n.190.05, Vitruvius, mar. 2016. Disponível no site <http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/16.190/5993>. Acesso em 25/08/2018.

ENGELS, F. **A Situação da Classe Trabalhadora na Inglaterra.** São Paulo: Boitempo, 2008.

FANTINATO, Marcelo. **Métodos de pesquisa.** São Paulo: PPgSI- EACH-USP, 2015.

FERRONATO, M. **Facebook no Mercado Imobiliário.** O Perfil dos Responsáveis pelas páginas de Imobiliária e Construtoras no Facebook. Apresentação de pesquisa, 2012. Disponível no site: <http://pt.slideshare.net/marketingimob/facebook-15553500>. Acessado em 05 de janeiro de 2019.

FIREMAN, Leonardo; MANHAS, Adriana. **O condomínio Aldebaran**, um simulacro urbano e seu impacto na cidade. *Minha Cidade*, São Paulo, ano 13, n. 151.02, Vitruvius, fev. 2013 <http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/minhacidade/13.151/4666>. Acesso em 25/08/2017.

FONSECA, J. J. S. **Metodologia da pesquisa científica.** Ceará. Universidade Estadual do Ceará, 2002.

GILES, D. **Psychology of the media.** New York: Palgrave Macmillan, 2010.

GIOVANNI, Mariacher. **O vidro: os estilos na arte.** São Paulo: Martins Fontes, 1992.

GODOY, A.S. Introdução à pesquisa qualitativa e suas possibilidades. *In: Revista de administração de empresas.* São Paulo: v.35, n.2, p: 57-63, abril. 1995.

IANNI, O. **Teorias da Globalização.** Rio de Janeiro: ed. Civilização Brasileira, 2001.

HARVEY, D. **A Justiça Social e a Cidade.** Trad. Armando Correa da Silva. São Paulo: Hucitec, 1980.

KOWALTOWSKI, D.C.C. **O processo de projetos em arquitetura:** da teoria à tecnologia. São Paulo: Oficina de textos, 2011.

LEFEBVRE, H. **A Revolução Urbana.** Belo Horizonte: Editora da Universidade Federal de Minas Gerais, 2008.

LOPES, P.A. **Condomínios Horizontais e Loteamentos Fechados:** Uma metodologia de Avaliação de Desempenho de Ambientes Coletivos, A Partir do Caso de Londrina-PR. Tese (doutorado em Tecnologia da Arquitetura) Programa de Pós-Graduação da Universidade de São Paulo, 2009.

MACIEL, Carlos Alberto. **Villa Savoye:** arquitetura e manifesto. *Arquitextos*, São Paulo, ano 02, n. 024.07, Vitruvius, maio 2002. Disponível no site

<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/02.024/785>. Acesso em 20/07/2018.

MAHFUZ, E. C. **Arquitetura Brasileira: Práticas de Resistência nas Fissuras da Sociedade Mercantilista**. Revista AU – Arquitetura e Urbanismo. São Paulo, n. 137. Agosto. 2005.

MARADEI, A. A Era do Grito: Consumidores Encontram nas Mídias Sociais o Apoio para Sanar Pendências com as Organizações. *In*: BUENO, W.C. (org.). **Comunicação Empresarial: Tendências e Perspectivas**. São Paulo: All Print Editora, 2012.

MASCARÓ, Juan Luis. **O custo das decisões arquitetônicas**. Porto Alegre: ed Mais Quatro, 2004.

MATAR, F. N. **Pesquisa de marketing**. Metodologia, planejamento. 5 ed. São Paulo: Atlas, 1999.

MINAYO, M.C. S. **Pesquisa social: teoria, método e criatividade**. 22ed. Rio de Janeiro: Vozes, 2003.

MODESTO, M.G.S. **Condomínios Horizontais, Loteamentos Fechados: Dinâmica de Privatização do Tecido Urbano**. Dissertação (Mestrado em Dinâmica do Espaço Habitado) Programa de Pós-Graduação da Universidade Federal de Alagoas, 2010.

MONTANER, Joseph Maria. **As formas do século XX**. Barcelona. ed: Gustavo Gill SA, 2002.

MONTANER, Joseph Maria. **Depois do movimento moderno: arquitetura da segunda metade do século XX**. São Paulo: ed: Gustavo Gill SA, 2015.

MONTEIRO, A. **Negócio Imobiliário**. Guia Prático de Marketing, Gestão de Vendas e Comercialização. 2002. Disponível no site : <http://www.web.mac.com/josecanelas/iweb/3B5B3B08-13E4-4BDA-A5C3-90C6B8CAA735/MKtg.imo.prof.A.M>. Acesso em 05 de janeiro de 2019.

MOURA, C. P. **Urbanidade e Estilos de Vida: Gated Communities e Condomínios Horizontais**. *In*: III SEMINÁRIO DE INICIAÇÃO CIENTÍFICA E I JORNADA DE PESQUISA E PÓS-GRADUAÇÃO. **Anais**. Anápolis: Universidade Estadual de Goiás, 2005.

OGASSAWARA, H.W. **O Gerenciamento Moderno no Cenário da Globalização e da Alta Competitividade**. Dissertação (Mestrado em Engenharia de Produção) Programa de Pós-Graduação em Engenharia de Produção da Universidade Federal de Santa Catarina, 2001.

PADILHA, Ênio. **Marketing para engenharia, arquitetura e agronomia**. Bauneário Camburiú, Santa Catarina. ed: EP Desenvolvimento Empresarial, 2015.

PEREIRA LEITE, L.R. **Estudo das Estratégias das Empresas Incorporadoras do Município de São Paulo no Segmento Residencial no Período 1950-1980**. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) Programa de Pós-Graduação da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo-USP, 2006.

RICHARDS, Brent. **New glass architecture**. North America: Yale University Press, 2006.

ROCHA, S. **Novidades nas fachadas**. *Téchne*. São Paulo, n.23, p.26-28, jul/ago 1996.

RODRIGUES, W.G.P; SOUZA, A.M.N; MEDEIROS, W.A (Org). **Metodologias de Projeto**: esquemas tipológicos usados na arquitetura residencial contemporânea brasileira. IV Congresso de Ensino, Pesquisa, Extensão da UEG. UEG UnUCET. Anápolis – GO: 75132-903, 2017.

SANTOS, Milton. **Por uma outra globalização**: do pensamento único à consciência universal. 10 ed. Rio de Janeiro: Record, 2001.

SEGAWA, H. **Arquiteturas no Brasil (1900-1990)**. São Paulo: Edusp, 1999.

SEGRE, Roberto. **Arquitetura brasileira contemporânea**. Rio de Janeiro: Viana e Mosley, 2004.

SILVA, E. F. G. **O impacto e a influência da mídia sobre a produção da subjetividade**. 2009. Disponível pelo site http://www.abrapso.org.br/siteprincipal/images/anais_XVENABRAPSO/447. Acesso em 30/11/2017.

SILVA, J.L. **As Redes Sociais Como Ferramenta Estratégica de Comunicação**: Análise da Inserção do Setor Imobiliário no Facebook. TCC (Bacharel em Comunicação Social) Programa de Graduação da Faculdade de Biblioteconomia e Comunicações da Universidade Federal do Rio Grande do Sul, 2016.

SPOSITO, M.E.B. A Produção do Espaço Urbano em Dez Anos de Gasperr: Reflexão Individual sobre uma Trajetória Coletiva. *In*: SPOSITO, E.S. (org). **Produção do Espaço e Redefinições Regionais**: a construção de uma temática. Presidente Prudente: Universidade Estadual Paulista, 2005.

TAGLIARI, Ana; FLORIO, Wilson. **Análise gráfica**: o desenho como método de investigação de formas e espaços em arquitetura. São Paulo: Universidade Presbiteriana Mackenzie, 2009.

TORRES, C. **A Bíblia do Marketing Digital**: Tudo o que você queria saber sobre marketing e publicidade na Internet e não tinha a quem perguntar. São Paulo: Novatec, 2009.

VARGAS, H.C. Publicidade Imobiliária: O que se está vendendo? *In*: VARGAS, H.C, ARAÚJO, C.P (org.). **Arquitetura e Mercado Imobiliário**: Manole, 2014.

VIERTLER, R.B. A ideia de “Sustentabilidade Cultural”: Algumas considerações críticas a partir da antropologia. *In*: BASTOS, F *et al.* (org.). **Cultura e Desenvolvimento**. A sustentabilidade Cultural em Questão. Maceió: PRODEMA/UFAL, ed. Universitária, 1999.

VILLAÇA, F. **Espaço Intra-Urbano no Brasil**. São Paulo: Studio Nobel, 2001.

ZEIN, Ruth. O lugar da crítica: nunca é inocente escrever sobre arquitetura. *In*: **o lugar da crítica**. Ensaios oportunos de arquitetura. Porto Alegre: Centro Universitário Ritter dos Reis, 2003.

Sites consultados

ARQUITETURA UP. **Redes sociais**. jun. 2018. Disponível no site <https://www.arquiteturaup.com.br/em-quais-redes-sociais-devem-estar-um-arquiteto/>. Acesso em set. 2018.

AU PINI. **Mídias sociais**. ed. 198, Set 2010. Disponível no site <https://www.au17.pini.com.br/arquitetura-urbanismo/198/como-utilizar-as-midias-sociais-184990-1.aspx> Acesso em 25/06/2018.

AU PINI. **Uma história para celebrar, rever e lembrar**. ed 137, ago 2005. Disponível no site <https://www.au17.pini.com.br/arquitetura-urbanismo/137/artigo22205-1.aspx> Acesso em 20/10/2018.

AU PINI. **Casas contemporâneas**. ed 281, ago 2017. Disponível no site <https://www.au17.pini.com.br/arquitetura-urbanismo/281/vidro-pedra-e-madeira-se-mesclam-em-residencia-de-sidney-382540-1.aspx> acesso em 25/06/2018.

ALDEBARAN. **História do empreendimento**. Disponível no site <https://www.aldebaranurbanismo.com.br> Acesso em 12/10/2017.

CIA. CITY (linha do tempo)

Disponível no site: <http://www.ciacity.com.br> Acessado em 15/01/2019.

MAHFUZ. **Arquiteto globalizado**.

Disponível pelo site <https://www.au17.pini.com.br/arquitetura-urbanismo/137/arquitetura-brasileira-22213-1.aspx> Acesso em 24/01/2019.

REVISTA PROJETO. **Arquiteturas contemporâneas**. Abril 2013. Disponível no site <https://www.arquiteturascontemporaneas.wordpress.com/2013/04/03/revista-projeto-design/> Acesso em 26/09/2018.

RODRIGO FAGÁ **Casa contemporânea em Alagoas**.

Disponível no site: <http://www.rodrigofaga.com.br/projeto/32> acesso em 15/01/2019.

SAN NÍCOLAS. **A história do loteamento San Nicolas**.

Disponível no site <https://www.residencialsannicolas.com.br> Acesso em 15 set. 2018.

VITRUVIUS. **Gated communities**.

Disponível em <http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/17.198/6300> acesso em 14 de setembro de 2018.

ANEXOS
IMAGENS DE MACEIÓ
MAPA DO RESIDENCIAL SAN NÍCOLAS

Imagens de Maceió

Enseada da Praia de Pajuçara

Fonte: https://www.google.com.br/search?q=macei%C3%B3&source=Inms&tbm=isch&sa=X&ved=0ahUKEwjA3fuOs_bgAhXKCrkGHdm8BZAQ_AUIDygC&biw=1366&bih=651#imgdii=-CjhyxmxoIsh1M:&imgrc=VXD40AOXpvIJxM:&spf=1552180546325
acesso em 08 de mar. 2019.

Centro de Maceió (Em destaque a Catedral Metropolitana)

Fonte: https://www.google.com.br/search?q=macei%C3%B3&source=Inms&tbm=isch&sa=X&ved=0ahUKEwjA3fuOs_bgAhXKCrkGHdm8BZAQ_AUIDygC&biw=1366&bih=651#imgdii=Za2IF21512F7oM:&imgrc=o_Kia_0EetiHRM:&spf=1552180546325. Acesso em 08 de mar. 2019.

Avenida Fernandes Lima – Bairro Farol



Fonte:

https://www.google.com.br/search?q=macei%C3%B3&tbm=isch&tbs=rimg:C aPyomv9BHrYIjhlraUXbXnXYeD7FNjsTC8UWuFSNo1tRTTwUuHEXCHaQ0 Xvo9oVFGe3JjYUAYRwJ-JURcvMea7UeSoSCWWtpRdteddhEf7ISyyjdyJbKhIJ4PsU2OxMLxQRL6cs4 zrw4TIqEgla4VI2jW1FNBE-BPwwLIEB2CoSCfBS4cRcldqrEYVNYmjcDp3mKhIJRe-j2hUUZ7cR7WQzWRgyVLggEgkmNhQDJHAn4hHd-uy_1cUt4MCoSCVRFy8x5rtR5Eap4kw4LrA3i&tbo=u&sa=X&ved=2ahUKEwj kw7KStfbgAhXVH7kGHdCoCo0Q9C96BAgBEs&biw=1366&bih=651&dpr=1#imgdii=scgneoTYpZG2-M:&imgcr=m97iy1cvtbiagM:&spf=1552182314629

Acesso em 08 de mar. 2019.

Associação Comercial (Bairro de Jaraguá)



Fonte: https://www.google.com.br/search?biw=1366&bih=651&tbm=isch&sa=1&ei=QG-EXMO0Kuam5OUPtL6ysAM&q=bairro+de+jaragua+maceio&oq=bairro+de+jaragua&gs_l=img.1.1.0i24I3.256922.263646..266891...0.0..1.1154.5803.0j17j2j1j6-1j1.....0....1..gws-wiz-img.....0..0i67j0i5i30j0i8i30j0i30.a5S9StNs9Q8#imgcr=Xn__7ZsW-cPCRm:&spf=1552183373572 Acesso em 08 de mar. 2019.