



ANÁLISE DOS CONDOMÍNIOS VERTICais EM JUAZEIRO DE NORTE CEARÁ

Eixo Temático: 1 - Interpretar

CIRINO, Miguel Adriano Gonçalves

Mestre | Universidade Regional do Cariri | miguelgoncalves@urca.br

BORGES, Ana Verônica Gonçalves

Mestre | Universidade Federal do Cariri | ana.borges@ufca.edu.br

OLIVEIRA, Bruno Barbosa de

Mestre | Universidade Regional do Cariri | bruno.barbosa@urca.br

ALMEIDA, Paulo Manuel dos Santos Pereira de

Doutor | Universidade de Lisboa | ppaarq@gmail.com

DAMINELLI, Bruno Luis

Doutor | Universidade de São Paulo | bruno.daminelli@usp.br

Resumo

As unidades habitacionais refletem a configuração familiar, gostos e costumes, que podem se transformar ao longo do tempo. Assim, a flexibilidade dos espaços internos torna-se uma qualidade desejável desde a concepção dos projetos arquitetônicos. Nesse contexto, áreas comuns dos condomínios podem complementar funções não contempladas nos apartamentos, assumindo papel relevante na vivência cotidiana. Este estudo analisa a flexibilidade das unidades habitacionais e o papel complementar dos condomínios, com base em sete edifícios residenciais localizados em Juazeiro do Norte, Ceará. Para isso, foi adaptada a metodologia proposta por Barbosa (2016) e Logsdon et al. (2019), permitindo identificar e aferir variáveis relacionadas à flexibilidade dos projetos. Os resultados apontam para uma baixa possibilidade de reconfiguração dos espaços internos dos apartamentos, com exceção de alterações pontuais. Observou-se também que as áreas comuns dos condomínios são planejadas para atender às demandas básicas de lazer e segurança, e ainda funcionam como diferenciais mercadológicos, reforçando aspectos de exclusividade. Conclui-se que a flexibilidade é pouco considerada nos projetos residenciais da cidade, o que pode impactar a satisfação dos moradores ao longo do tempo e que as áreas comuns como complemento aos espaços privados e como expressão de um processo de segregação urbana presente na realidade juazeirense.

Palavras-chave: Análise da flexibilidade; unidade habitacionais; Condomínios verticais; Juazeiro do Norte.

ANALYSIS OF VERTICAL CONDOMINIUMS IN JUAZEIRO DO NORTE, CEARÁ

Abstract

Family configurations, tastes, and habits can change over time. Thus, the flexibility of interior spaces becomes a desirable quality from the early stages of architectural design. In this context, shared areas within housing condominiums can complement functions not included in the apartments, assuming a relevant role in everyday life. This study analyzes the flexibility of housing units and the complementary role of condominiums, based on seven residential buildings located in Juazeiro do Norte, Ceará. To this end, the methodology proposed by Barbosa (2016) and Logsdon et al. (2019) was adapted, allowing the identification and assessment of variables related to design flexibility. The results indicate a low possibility of reconfiguring the internal spaces of the apartments, with the exception of occasional modifications. It was also observed that the shared areas in the condominiums are designed to meet basic demands for leisure and security, while also serving as market differentials, reinforcing aspects of exclusivity. It is concluded that flexibility is rarely considered in the city's residential designs, which may affect residents' long-term satisfaction. Furthermore, shared areas act as extensions of private spaces and reflect a process of urban segregation present in Juazeiro do Norte.

Key words: Flexibility analysis; housing units; vertical condominiums; Juazeiro do Norte.

ANÁLISIS DE LOS CONDOMINIOS VERTICALES EN JUAZEIRO DO NORTE, CEARÁ

Resumen (100 a 250 palabras)

Las configuraciones familiares, los gustos y las costumbres pueden cambiar con el tiempo. Por ello, la flexibilidad de los espacios interiores se convierte en una calidad deseable desde las primeras etapas del diseño arquitectónico. En este contexto, las áreas comunes de los condominios pueden complementar funciones no contempladas en los apartamentos, asumiendo un papel relevante en la vida cotidiana. Este estudio analiza la flexibilidad de las unidades habitacionales y el papel complementario de los condominios, con base en siete edificios residenciales ubicados en Juazeiro do Norte, Ceará. Para ello, se adaptó la metodología propuesta por Barbosa (2016) y Logsdon et al. (2019), lo que permitió identificar y evaluar variables relacionadas con la flexibilidad de los proyectos. Los resultados indican una baja posibilidad de reconfiguración de los espacios interiores de los apartamentos, salvo por modificaciones puntuales. También se observó que las áreas comunes de los condominios están diseñadas para atender las demandas básicas de ocio y seguridad, y además funcionan como diferenciales de mercado, reforzando aspectos de exclusividad. Se concluye que la flexibilidad es poco considerada en los diseños residenciales de la ciudad, lo que puede afectar la satisfacción de los residentes a largo plazo. Además, las áreas comunes actúan como extensiones de los espacios privados y reflejan un proceso de segregación urbana presente en la realidad de Juazeiro do Norte.

Palabras clave: Análisis de la flexibilidad; unidades habitacionales; condominios verticales; Juazeiro do Norte.

1 Introdução

Os condomínios verticais têm se expandido globalmente como modelo habitacional, impulsionados por fatores como a insatisfação com a qualidade de vida urbana, especialmente no que diz respeito à segurança e à ineficiência dos serviços públicos. No Brasil, esse contexto é marcado por um sentimento generalizado de medo, explorado pelo mercado imobiliário, que promove empreendimento como alternativas seguras, modernas e de alta qualidade de vida (LIRA et al., 2020).

A qualidade de vida nos condomínios está associada tanto a aspectos internos, como privacidade, segurança e status social (LIRA et al., 2020), quanto às questões urbanas mais amplas, como a redefinição dos espaços públicos e privados, gerando processos de segregação socioeconômica (BRANDÃO, 2002; MOSCHEN, 2003). As unidades habitacionais evoluíram ao longo do tempo, com alterações nos espaços internos que refletem mudanças nos estilos de vida e configurações familiares (LIMA e TOLEDO, 2018). O crescimento das cidades levou à verticalização e racionalização dos espaços, com funções sendo transferidas para as áreas comuns (VERÍSSIMO, 1999).

Neste contexto, o mercado imobiliário, ao atender a essas demandas, constrói narrativas que reforçam um ideal de consumo e exclusividade (BUARQUE, 1993; LIRA et al., 2017), promovendo uma imagem de alto padrão e conveniência (ALMEIDA, 1997; RIBEIRO, 2006; LEITE e AWAD, 2012). Assim, a flexibilidade torna-se importante, permitindo adaptações às necessidades dos moradores ao longo do tempo. A unidade habitacional, como espaço íntimo, deveria possibilitar modificações que acompanhassem essas mudanças (LAPETINA, 2007).

Algumas mudanças podem envolver desde alterações nos revestimentos de pisos e vedações, além de alterações de layout da configuração dos espaços, o que pode ser um desafio ou limitante em função das tecnologias construtivas empregadas que podem limitar as novas configurações desejadas pelos clientes, envolvendo soluções criativas, aumento de custos e impossibilidade de alteração dos espaços, o que pode implicar em complementação de componentes das moradias nas áreas comuns dos condomínios.

Esta pesquisa analisa a configuração e a flexibilidade dos espaços em sete condomínios verticais em Juazeiro do Norte, Ceará, escolhidos pela disponibilidade

de dados, justificando-se pela crescente atenção a questões como segregação urbana, mudanças nos arranjos familiares e novas demandas do modo de vida contemporâneo (LIRA et al., 2017).

1.1. Condomínios verticais e unidades habitacionais

Os condomínios fechados são definidos como conjuntos de residências unifamiliares ou edifícios de apartamentos, com uso privado e regulamentados pela Lei 4.591/64, onde as áreas comuns possuem acesso restrito e, frequentemente, sistemas de segurança (SOUZA, 2003; REIS, 2005). Esses espaços podem ser residenciais ou de uso misto, incluindo áreas de lazer e serviços diversos, com a variedade desses serviços associada ao padrão socioeconômico dos moradores (REIS, 2005).

De acordo com Reis (2005), os condomínios geram significativas consequências sociais, como segregação socioespacial, privatização de espaços públicos, redução da integração e da cidadania, fragmentação urbana, favelização periférica e concentração de investimentos em áreas valorizadas. Embora criem empregos e novas centralidades, os impactos urbanos e sociais são profundos.

1.2 satisfação dos moradores, funcionalidade e flexibilidade das unidades habitacionais

A satisfação com a residência está relacionada à comparação entre o ambiente atual e as expectativas do usuário (REIS, 2006), mudando ao longo do tempo conforme os moradores lidam com a funcionalidade dos espaços e a adaptação aos móveis e instalações (BRASIL, 2014; SZUCS, 2007). Essa satisfação é influenciada por fatores como ciclo de vida, nível socioeconômico e experiências pessoais, tornando-se subjetiva e difícil de generalizar (LANG, 1987).

Lapetina (2007) destaca que a adequação das habitações deve integrar as necessidades individuais e sociais, refletindo as mudanças no contexto temporal e espacial. A funcionalidade, entendida como a adequação dos espaços para as atividades diárias, e a flexibilidade, que permite adaptações, são essenciais para melhorar a satisfação do usuário (AMORIM, 2015; BRANDÃO E HEINECK, 2003; SCHNEIDER TILL, 2007).

A flexibilidade pode ser inicial, permitindo customizações no layout, ou contínua, com a possibilidade de modificações ao longo do tempo para atender às novas necessidades dos usuários (BRANDÃO, 2011; ABREU E HEITOR, 2007). Tipos de flexibilidade incluem a compartimentação (alteração da organização dos espaços), diversidade tipológica (variação de plantas), e adaptabilidade, permitindo modificações simples sem intervenções construtivas (PAIVA, 2002). Finkelstein (2009) classifica a flexibilidade como intrínseca (transposição dos espaços) e projetada (diversidade de plantas e projetos expansíveis).

Quando bem planejada, a flexibilidade pode transformar os espaços habitacionais, garantindo qualidade e satisfação ao usuário (BARBOSA, 2016). Estratégias de projeto que facilitam a flexibilidade incluem o uso de divisórias leves, móveis não embutidos e a uniformidade nas dimensões dos cômodos (BARBOSA, 2016). A adaptabilidade e a multifuncionalidade dos espaços devem ser considerados na concepção do projeto para melhorar a satisfação dos usuários (PEREIRA e VILLA, 2020).

2. Metodologia da pesquisa

A pesquisa em questão é classificada como descritiva e exploratória, com abordagem qualitativa e quantitativa, com combinação de análise bibliográfica e estudo de caso. A cidade de Juazeiro do Norte, com 286.120 habitantes e uma taxa de urbanização de 95%, é um importante polo comercial, de ensino e religioso no estado do Ceará e que apresenta um crescimento na demanda por condomínios horizontais e, em especial verticais (IBGE, 2023).

A pesquisa foi realizada em quatro fases. Na primeira fase, foi realizada uma revisão bibliográfica para fundamentar teoricamente o estudo, com estudos bibliográficos de artigos, teses e dissertações. A segunda fase envolveu a coleta de dados de 7 unidades habitacionais multifamiliares, extraíndo-se com informações sobre plantas baixas, áreas comuns e vistas gerais das edificações. Na Figura 1 são apresentadas as unidades verticais estudadas nesta pesquisa.

Figura 1: Fachadas dos edifícios analisados na pesquisa



Fonte: Autores, 2025.

Na terceira fase, os dados foram analisados com base nas metodologias de Barbosa (2016) e Logsdon et al. (2019), considerando as características das unidades habitacionais e a flexibilidade dos espaços. Para os condomínios, também foram comparadas as características das áreas comuns.

A quarta fase consistiu na discussão dos resultados por comparação e cruzamento dos dados analisados na revisão bibliográfica.

Tabela 1: Variáveis analisadas na pesquisa

AFERIÇÃO	VARIÁVEIS
Possui ou não possui (sim ou não)	Transposição de espaços, Mudança dia e noite, Projetos expansíveis, Subdivisão e integração de áreas, Aberturas para exterior (Acesso), Circulação com múltiplos usos, Janelas dificultam o uso de móveis, Projetos inacabados, Segregação de área úmida, Divisórias removíveis, Vãos livres entre alvenarias, Aberturas não comprometem colocação de móveis, Móveis como divisórias, Shaft de instalações, Presença de varanda integrada, Piso elevado, Armário embutido na cozinha, Armário embutido nos quartos, Praça, Academia, Pista de corrida, Sistema de segurança - vídeo, porteiro, alarme, Quadra esportiva, Quadra de areia, Playground - espaço kids, Churrasqueira, Sauna, Salão de jogos, Campo de futebol, Pet place, Spa, Painéis solares, Estação de games
Quantidade	Áreas dos apartamentos, Total de quartos, vagas de garagem, Piscina

AFERIÇÃO	VARIÁVEIS
Tipo	Tipo de alvenaria

Fonte: Autores, 2025.

A flexibilidade de compartimentação permite adaptar os espaços internos sem necessidade de ampliações, utilizando recursos como divisórias móveis, integração de ambientes e projetos inacabados. Quartos podem ser reconfigurados conforme a composição familiar, e varandas integradas ou projetos expansíveis ajudam a ampliar a área útil. A flexibilidade é influenciada pelo tipo de alvenaria, sendo mais limitada em estruturas portantes.

Outros elementos, como janelas bem-posicionadas, segregação de áreas úmidas, shafts, piso elevado e armários embutidos, também favorecem a personalização dos espaços. A análise dessas características é baseada em materiais de marketing das construtoras, e nos condomínios, observa-se como os espaços comuns contribuem para a vida residencial e a relação com a cidade. Neste contexto também se observou os limitantes relacionados às tecnologias construtivas empregadas nas construções avaliadas, no intuito de se verificar possíveis limitações para as flexibilizações dos espaços das moradias.

3 Avaliação dos resultados

Para a compreensão e auxílio nas análises dos resultados, em relação à composição dos ambientes presentes nas unidades habitacionais e nos condomínios, são apresentados nas Figura 2 até a Figura 8.

A análise dos projetos revelou ausência de soluções voltadas à flexibilidade espacial, como transposição de ambientes, alternância de uso entre dia e noite, divisórias removíveis, integração de áreas, vãos livres entre alvenarias ou uso de móveis como elementos de divisão. Essas estratégias possibilitariam alterações internas sem ampliação da área, permitindo adaptações às mudanças familiares ou preferências individuais. No entanto, muitos moradores preferem compartimentações pré-definidas, temendo decisões inadequadas devido à falta de conhecimento técnico.



Figura 2: Condomínio e planta baixa da unidade habitacional - Mansão



Figura 3: Condomínio e planta baixa da unidade habitacional - Seleto



Figura 4: Condomínio e planta baixa da unidade habitacional – Spazio BM

Fonte: Autores, 2025.

Síntese das informações levantadas sobre as unidades habitacionais. são observados na Tabela 2.

Tabela 2: Resultado da análise das unidades habitacionais

VARIÁVEIS	AFERIÇÃO	EDIFÍCIO						
		Mansão Cariri	Seleto	Spazio	Reservas da Lagoa	Versa	Maria Gorete	Unique
Transposição de espaços	Sim ou não	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
Áreas dos apartamentos	m²	337,8m²	229m², 231m², 231,4m²	100,84m², 110,20m²	97,58m², 97,92m², 125,94m²	66,44m², 82,83m²	100m²	51,91m², 75,45m²
Mudança dia e noite	Sim ou não	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
Projetos expansíveis	Sim ou não	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
Subdivisão e integração de áreas	Sim ou não	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
Total de quartos	Quantidade	5	4	3	3 ou 4	2 ou 3	3	2 ou 3
Aberturas para exterior (Acesso)	Sim ou não	2	2	2	1	1	1	1
Circulação com múltiplos usos	Sim ou não	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
Janelas dificultam o uso de móveis	Sim ou não	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
Projetos inacabados	Sim ou não	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
Segregação de área úmida	Sim ou não	6	6	6	4	3 ou 4	4	3
Tipo de alvenaria	Tipo	CERÂMICO	CERÂMICO	BLOCO DE CONCRETO	CERÂMICO	CERÂMICO	CERÂMICO	CERÂMICO
Divisórias removíveis	Sim ou não	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
Vãos livres entre alvenarias	Sim ou não	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
Aberturas não comprometem colocação de móveis	Sim ou não	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
Móveis como divisórias	Sim ou não	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
Shaft de instalações	Sim ou não	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
Presença de varanda integrada	Sim ou não	2 - SERV, INTEG.	3 - SERV, 2 INTEGRADA SALA	1 - INTEGRADA SALA	1 - INTEGRADA SALA	1 - LIVRE	1 - LIVRE	1 - INTEGRADA QUARTO
Piso elevado	Sim ou não	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
Armário embutido na cozinha	Sim ou não	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
Armário embutido nos quartos	Sim ou não	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
CONDOMÍNIO								
vagas de garagem	Quantidade	6	4	2 ou 3	3	2	2	1 ou 2
Piscina	Quantidade	2	3	2	2	2	2	2
Praça	Sim ou não	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO
Academia	Sim ou não	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO
Pista de corrida	Sim ou não	SIM	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	NÃO
Sistema de segurança - vídeo, porteiro, alarme	Sim ou não	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
Quadra esportiva	Sim ou não	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	SIM
Quada areia	Sim ou não	SIM	NÃO	NÃO	SIM	SIM	NÃO	NÃO
Playground - espaço kids	Sim ou não	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
Churrasqueira	Sim ou não	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
Sauna	Sim ou não	SIM	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	NÃO
Salão de jogos	Sim ou não	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
Campo de futebol	Sim ou não	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
Pet place	Sim ou não	NÃO	NÃO	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO
Spa	Sim ou não	SIM	NÃO	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO
Paineis solares	Sim ou não	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	NÃO
Estação de games	Sim ou não	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO

Fonte: Autores, 2025.

A flexibilidade das unidades habitacionais depende de variáveis como o número de quartos, com edifícios como o Mansão (cinco quartos) e os empreendimentos Seleto e Reserva (quatro quartos) apresentando maior versatilidade, enquanto os projetos Versa e Unique (dois quartos) têm limitações, especialmente para famílias em expansão. A disposição de aberturas, shafts, piso elevado e armários embutidos também afeta a configuração interna, com ambientes quadrados sendo mais adaptáveis. No entanto, a flexibilidade é limitada por portas mal posicionadas e a necessidade de autorização do condomínio para modificações internas.

Nenhum empreendimento oferece unidades com potencial de ampliação, e as varandas são integradas à sala nos edifícios Mansão, Seleto, Spazio e Reserva, enquanto no Unique, conectam-se ao quarto e, no Versa e Maria Gorete, são segregadas, podendo ser integradas com autorização. A flexibilidade nos projetos é pontual, com imóveis com mais quartos sendo mais compatíveis para diferentes usos.

A adaptabilidade está restrita às áreas integradas de estar e jantar, sem possibilidade de modificação estrutural ou junção/desmembramento de unidades. Apenas os projetos Versa e Maria Gorete oferecem um potencial limitado de expansão.

As tecnologias construtivas adotadas nas edificações incluem estruturas em concreto armado e alvenarias internas e externas em blocos cerâmicos, sem uso de drywall ou gesso nas elevações internas. Elementos como bancadas de granito, acessórios e portas apresentam acabamento mais simples, por serem considerados passíveis de substituição durante a personalização das unidades, sendo comumente os principais pontos de adequação dos projetos, pensados previamente pelos construtores. Apesar de possíveis alterações na divisão interna, como a substituição de alvenarias, reformas em edificações já ocupadas ficam condicionadas às regras e à autorização da administração do condomínio.

Quanto às áreas comuns, todos os empreendimentos oferecem piscinas e playgrounds, com segurança destacada por câmeras, alarmes e portaria 24h. Os empreendimentos de padrão superior (Mansão, Seletor e Reserva) oferecem mais vagas de garagem e maior diversidade de lazer e serviços, como spa, sauna, quadras e minimercado, promovendo a ideia de condomínios autossuficientes, mas também reforçando a segregação socioespacial. Exceto o Mansão, os empreendimentos estão localizados em áreas com boa oferta de serviços privados e fácil acesso ao transporte público.

4 Conclusões

A análise das sete plantas habitacionais em Juazeiro do Norte revelou baixa flexibilidade, limitando a adaptação às mudanças familiares e preferências dos moradores. A única exceção foi a integração entre sala de estar e jantar, que permite alguma personalização. A escassez de tipologias também limita a oferta de opções, restringindo a escolha das unidades e comprometendo a adaptabilidade dos espaços, o que afeta a competitividade no mercado.

Nos condomínios, as incorporadoras se concentraram em oferecer áreas de lazer e sistemas de segurança, atendendo à demanda por conforto e proteção, mas isso pode resultar em segregação social ao reduzir a interação com o entorno urbano. Apesar da localização privilegiada, com boa infraestrutura e acesso

facilitado, a flexibilidade interna das unidades precisa ser priorizada para acompanhar as mudanças nas estruturas familiares e promover maior inclusão social.

5 Referências

- AREU, R. HEITOR, T. **Estratégias de flexibilidade na arquitetura doméstica holandesa:** da conversão à multifuncionalidade. 2007.
- ALMEIDA, A. C. de M. **A Qualidade de Vida no Estado do Rio de Janeiro.** In: ENCONTRO NACIONAL DA ANPUR, 7., Recife, 1997. Anais... Recife: UFPE, 1997.
- AMORIM, C. N. D. et al. **Qualidade de Projeto arquitetônico.** In: BLUMENSCHINE, R. N.; PEIXOTO, E. R.; GUINANCIO, C. (orgs.). Avaliação da qualidade da habitação de interesse social: projetos urbanístico e arquitetônico e qualidade construtiva. Brasília: UnB - FAU, 2015. p. 100-139.
- BARBOSA, MIRELLA de SOUZA. **Arquitetura flexível:** um desafio para uma melhor qualidade habitacional. 133p. Dissertação (Mestrado em Arquitetura) – Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal da Paraíba. João Pessoa, PB, 2016.
- BRANDÃO, D. Q., **Disposições técnicas e diretrizes para projeto de habitação social evolutivas.** Ambiente Construído, Porto Alegre, V.11, n.2, p.73-96. Abr/jun. 2011.
- BRANDÃO, Douglas Queiroz Brandão. **Diversidade e Potencial de Flexibilidade de Arranjos Espaciais de Apartamentos:** Uma Análise do Produto Imobiliário no Brasil. 443p. Tese (Doutorado em Engenharia) – Programa de Pós-Graduação em Engenharia de Produção, Universidade Federal de Santa Catarina. Florianópolis, SC, 2002.
- BRANDÃO, Douglas Queiroz; HEINECK, Luiz Fernando M. **Significado multidimensional e dinâmico do morar:** compreendendo as modificações na fase de uso e propondo flexibilidade nas habitações sociais. Ambiente construído, Porto Alegre, v. 3, n.4, p. 35-48, out./dez. 2003.
- BRASIL. Pesquisa de satisfação dos beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida. Brasília: Ministério das Cidades; SNH; SAE-PR; IPEA, 2014.
- BUARQUE, C. Qualidade de Vida: a modernização da utopia. Lua Nova, v. 31, p. 157-165, maio 1993.
- FINKELSTEIN, C. W. **Flexibilidade na Arquitetura Residencial** – um estudo sobre o conceito e sua aplicação. Dissertação (Mestrado pelo Programa de Pesquisa e Pós-graduação em Arquitetura), Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 2009.
- GOOGLE MAPS. Google. Disponível em:<<https://www.google.com.br/maps/place/Centro,+Juazeiro+do+Norte+-+CE/@-7.1976589,-38.4250001,15z>>
- IBGE - INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Censo demográfico. Disponível em <https://ibge.gov.br/cidades-e-estados/ce/>. Acesso em 28 de julho de 2023.
- LANG, Jonh. **Creative architecture theory: The role of the behavioral sciences in Environmental Design.** New York. 1987.
- LAPETINA, Cláudia Maria Lavieri. **Uma contribuição para a avaliação da qualidade no dimensionamento dos espaços da habitação.** 198p. Dissertação (Mestrado em tecnologia da arquitetura) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo. São Paulo, SP, 2007.
- LEITE, C.; AWAD, J. di C. M. **Cidades Sustentáveis, Cidades Inteligentes:** desenvolvimento sustentável num planeta urbano. Porto Alegre: Bookman, 2012.

LIMA, J. C. R.; TOLEDO, A. M. **A permanência do dormitório da empregada nos apartamentos:** estudo comparativo nas décadas de 1960 a 1990 em Maceió/AL. Gestão e Tecnologia de Projetos, São Carlos, v.13, n.3, p.79-96, dez. 2018

LIRA, A. H. C. de; SILVEIRA, J. A. R. da; RIBEIRO, E. L.; SILVA, M. D. da; PASSOS, L. **A. dos. Avaliação da qualidade de vida urbana nos condomínios horizontais da cidade de João Pessoa, PB.** Ambiente Construído, Porto Alegre, v. 17, n. 4, p. 285-304, out./dez. 2017. ISSN 1678-8621 Associação Nacional e Tecnologia do Ambiente Construído.

LIRA, A. H. C.; SILVEIRA, J. A. R.; NEGRÃO, A. G.; CASTRO, A.A.B.C. **Avaliação da acessibilidade física dos condomínios de alta renda da cidade de João Pessoa – PB.** Brazilian Journal of Development. Vol. 6 No. 1, 2020. Disponível em: <https://doi.org/10.34117/bjdv6n1-062>

LOGSDON, L.; PEREIRA, L. M.; FRANCO, J.; FABRICIO, M. M. Flexibilidade na habitação social: a prática e a teoria em busca da qualidade espacial. In: **SIMPÓSIO BRASILEIRO DE QUALIDADE DO PROJETO NO AMBIENTE CONSTRUÍDO**, 6., 2019, Uberlândia. Anais... Uberlândia: PPGAU/FAUeD/UFU, 2019. p. 1550-1560. DOI

MOSCHEN, Patricia Del Corno. **Uma Metodologia para Personalização de Unidades Habitacionais em Empreendimentos Imobiliários Multifamiliares.** 212p. Dissertação (Mestrado em Engenharia de Produção) - Programa de Pós-Graduação em Engenharia de Produção, Universidade Federal de Santa Catarina. Florianópolis, SC, 2003.

OLIVEIRA, M. C., FREITAS, A. A., HEINECK, L. F. M., **Explicação da formação de preferências habitacionais utilizando o conceito de ciclo de vida.** Florianópolis, 1998.

PAIVA, A. L. S. A. **Habitação flexível - Análises de conceitos e soluções.** Dissertação (Mestrado em Arquitetura da Habitação): Faculdade de Arquitectura da Universidade Técnica de Lisboa, 2002.

REIS, Antônio Tarsísio da Luz. **Condomínios horizontais fechados:** Avaliação de desempenho interno e impacto físico espacial no espaço urbano. 308p. Dissertação (Dissertação de mestrado em Planejamento urbano e regional) – Pós-Graduação em Planejamento Urbano e Regional da Universidade Federal do Rio Grande do Sul. Porto Alegre, RS, 2005).

RIBEIRO, E.L. Cidades (in)**Sustentáveis: reflexões e busca de modelos urbanos de menor entropia.** João Pessoa: Editora Universitária UFPB, 2006.

SCHNEIDER, T; TILL, J. **Flexible Housing: opportunities and limits.** Arq.: Architectural Research Quaterly, Sheffield, vol. 9. n 2. p. 157-166, junho 2005. Disponível em: Flexible Housing: opportunities and limits.

SOUZA, Luiz Alberto. **A prática urbanística versus uma abordagem sociojurídica.** Revista Eletrônica- Viver cidades. 2003.

SZÜCS, C. P. et al. Sustentabilidade Social e Habitação Social. IV Encontro Nacional e II Encontro Latino-americano sobre Edificações e Comunidades Sustentáveis. **Anais...**Campo Grande: ANTAC, 2007.

VERÍSSIMO, Francisco Salvador; BITTAR, William Seba Mallmann. **500 anos da casa no Brasil.** As transformações da arquitetura e da utilização do espaço da moradia. 2 ed. Rio de Janeiro: Ediouro, 1999.