



UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM ENGENHARIA CIVIL

**Estágios do ciclo de vida familiar e utilização de áreas
de lazer de condomínios residenciais**

MARGARET LIMA MARTYN

FLORIANÓPOLIS, NOVEMBRO DE 2008.

MARGARET LIMA MARTYN

**Estágios do ciclo de vida familiar e utilização de áreas de lazer
de condomínios residenciais**

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Engenharia Civil da Universidade Federal de Santa Catarina (UFSC), como parte dos requisitos para a obtenção do título de Mestre em Engenharia, na área de concentração de Construção Civil.

Orientador: Roberto de Oliveira, PhD

FLORIANÓPOLIS, NOVEMBRO DE 2008.

Estágios do ciclo de vida familiar e utilização de áreas de lazer de condomínios residenciais

Prof. Glicério Trichês, Dr- UFSC
Coordenador do Programa

Prof. Roberto de Oliveira, PhD – UFSC
Orientador

BANCA EXAMINADORA

Prof. Cristine do Nascimento Mutti, PhD – UFSC
Membro interno

Prof. Dr. Wilson Jesus da Cunha Silveira Dr- UFSC
Membro interno

Prof. Luiz Fernando M. Heineck, PhD - UFC
Membro externo

Prof. Livia Teresinha Salomão Piccinini, Dr - UFRGS
Membro externo

DEDICATÓRIA

*Dedico este trabalho a memória de meu pai
Prof. Peter John Martyn, PhD.*

“Nasceu em Matozinhos-MG a 29 de julho de 1940.

Apesar de brasileiro, descende diretamente de ingleses veio para Viçosa com muita pinta de turista. Raramente levava um caderno às aulas. Desde o primeiro ano caracterizou-se por apor todas as idéias boas ou ruins que surgiram entre a turma, inclusive às suas próprias. Com toda sua tranqüilidade Peter pretende trabalhar em engenharia rural e já se definiu no campo da pesquisa, onde irá desenvolver a tese Teoria Quântica do menor Esforço.”¹

¹ Livro de Formandos das Escolas Superiores da Universidade Federal de Viçosa. Biografia número 153: O Tratorista Inglês. Imprensa Universitária, 1969.

AGRADECIMENTOS

Ao meu marido, amigo e colega de profissão Marcelo, por sua cumplicidade, apoio, incentivo e principalmente por todo amor e carinho dedicado. Por dividir comigo seus sonhos.

A minha filha Caroline, por me ensinar todos os dias a ser uma pessoa melhor. Por não compreender, mas ainda assim aceitar minha ausência.

A minha mãe, pela credibilidade que sempre depositou em mim para a realização deste trabalho. Pela oportunidade de estar realizando um sonho. Por aprender com você o que realmente importa nesta caminhada.

A minha irmã Marcília, pela amizade, confiança, incentivo e apoio.

Ao meu irmão James, pela amizade, paciência e compreensão.

A minha madrinha Eneyda, por acreditar e apoiar a realização deste trabalho.

Ao meu orientador Prof. Roberto, por aceitar mesmo que repentinamente e a distância, dividir seu conhecimento, tornar este trabalho melhor e aprimorar meu crescimento na carreira científica.

Ao Professor Heineck, especialmente pela credibilidade depositada em mim desde o início deste trabalho. Pela paciência, amizade, orientação e ensinamentos.

Aos demais membros da banca, que gentilmente aceitaram participar e contribuir para a avaliação e conclusão deste trabalho.

A amiga Professora Ana, pela amizade, carinho e apoio sempre manifestados de maneira singular.

Aos amigos Cristina e Alisson, pela amizade, carinho e por compartilhar momentos tão agradáveis.

A prima Diana, pela companhia e cumplicidade.

Aos queridos Karina e Renato, pela amizade.

Aos amigos Vera Lúcia e José Luiz, pela credibilidade, cooperação e auxílio prestados.

Ao Sr Nelson, síndico do condomínio, pela gentileza em compartilhar seus registros.

Aos moradores do condomínio, pelas informações e contribuições.

“A arte da arquitetura não consiste apenas em fazer coisas belas – nem em fazer coisas úteis, mas em fazer ambas ao mesmo tempo – como um alfaiate que faz roupas bonitas e que servem. E, se possível, roupas que todos possam usar, não apenas o imperador.”

Herman Hertzberger

RESUMO

Em meio à competitividade cada vez maior, as construtoras buscam alternativas para se sobressair e conquistarem um número maior de clientes. Uma das estratégias adotadas por muitas empresas, principalmente nos grandes centros, é a oferta de vários tipos de ambientes dedicados ao lazer. Esses espaços ocupam uma fatia do terreno cada vez maior e conquistam consumidores com nomes atraentes e ambientes criativos. Por outro lado a literatura apresenta uma série de estudos demonstrando a importância do ciclo de vida familiar no processo de escolha da habitação

Com base nesta constatação esta dissertação se propõe a identificar atributos arquitetônicos de áreas de lazer de condomínios residenciais priorizados, de acordo com o estágio no ciclo de vida familiar. Para alcançar este objetivo, desenvolveram-se duas etapas distintas: a fundamentação teórica e a pesquisa de campo.

Com o propósito de compreender as necessidades específicas de cada estágio do ciclo de vida familiar para o desenvolvimento de suas atividades de lazer foram revistos, na fundamentação teórica, os assuntos relevantes a três temas: lazer, ciclo de vida familiar, satisfação residencial e o desempenho do ambiente.

A pesquisa de campo, realizada em um condomínio na cidade de Florianópolis, baseou-se no método de Avaliação Pós-Ocupação. Primeiro foi feito o levantamento das características arquitetônicas e da população moradora do condomínio. Em seguida a aplicação do questionário revelou que, casais com filhos criança, crianças e adolescentes são os principais usuários das áreas de lazer condominiais, revelou ainda os atributos arquitetônicos positivos e negativos que compõem cada uma das áreas de lazer em estudo. Por fim as entrevistas, realizadas com seis famílias moradoras de diferentes blocos e constituídas por casais com filhos crianças ou adolescentes, revelaram suas satisfações, carências e dificuldades com relação às áreas de lazer.

Conhecendo os usuários das áreas de lazer e as atividades desenvolvidas por eles, foi possível determinar os atributos arquitetônicos essenciais para o bom desempenho destas áreas, tais como a necessidade de maior contato visual e segurança com relação ao trânsito interno de veículos.

Palavras Chave: áreas de lazer em condomínios, ciclo de vida familiar, avaliação pós-ocupação

ABSTRACT

With increasing competition, construction companies look for alternatives to stand out and gain a larger number of customers. One of the strategies adopted by a lot of these companies, mainly in the great metropolitan areas of Brazil, is to offer several different types of leisure areas in gated communities and condominiums. These spaces occupy greater and greater areas of the lots and are appealing to consumers because of their attractive names and creative environment. On the other hand, the literature shows a series of studies that demonstrate the importance of the family life cycle on the housing choice process.

Based on this, this dissertation seeks to identify the architectonic attributes in the leisure areas of gated communities, according to the stage in the family life cycle. To reach this goal, it was developed a theoretical framework and a field research.

In order to understand the specific needs of each stage of the family life cycle for the development of their leisure activities, the relevant subjects of three areas were reviewed: leisure, family life cycle and residential satisfaction, and the management of the environment.

The Field research was carried out in a gated community in the city of Florianopolis, in the State of Santa Catarina, Brazil, and it is based on the method of Post-Occupancy Evaluation.

First, a survey of the architectonic characteristics and of the inhabitants of the community was done. Second, the application of a questionnaire revealed that couples with child, children and adolescents are the main users of the leisure areas; It also revealed positive and negative architectonic attributes that make up each and every one of the leisure of areas. Finally, interviews done with six families with children and adolescents, who lived in different buildings, revealed their satisfactions, needs and dissatisfaction in regard to the leisure areas.

Knowing the users of the leisure areas and the activities developed by them, it was possible to determine essential architectural attributes for the best usage of these areas, such as the need for larger visual contact and indoor safety in regard to the traffic of vehicles.

Key words: leisure areas in condominiums, family life cycle, post-occupancy evaluation

LISTA DE FIGURAS

Figura 01:	Praça em Condomínio.....	20
Figura 02:	Praça em Condomínio.....	20
Figura 03:	Praça em Condomínio.....	20
Figura 04:	Kids Room.....	22
Figura 05:	Kids Place.....	22
Figura 06:	Playground.....	22
Figura 07:	Piscina com deck.....	22
Figura 08:	Piscina para jogos.....	22
Figura 09:	Piscina Coberta.....	22
Figura 10:	Quadra Poliesportiva.....	23
Figura 11:	Quadra Coberta.....	23
Figura 12:	Quadra de tênis.....	23
Figura 13:	Salão de Festas.....	24
Figura 14:	Espaço Gourmet.....	24
Figura 15:	Salão de festas Infantil.....	24
Figura 16:	Síntese das principais exigências por estágio no ciclo de vida familiar.....	27
Figura 17:	A dinâmica das preferências ao longo do ciclo de vida familiar.....	28
Figura 18:	Condomínio em São Paulo.....	43
Figura 19:	Condomínio em Florianópolis.....	43
Figura 20:	Condomínio no Rio de Janeiro.....	43
Figura 21:	Condomínio em Salvador.....	43
Figura 22:	Condomínio em Campinas.....	43
Figura 23:	Condomínio em Recife.....	43
Figura 24:	Localização do Condomínio.....	44
Figura 25:	Planta baixa do Condomínio.....	45
Figura 26:	Planta baixa da Piscina.....	46
Figura 27:	Piscina e Salões de festa.....	47
Figura 28:	Solário.....	47
Figura 29:	Piscina, chuveiro e caminho de acesso aos banheiros.....	47
Figura 30:	Placa de advertência sobre o uso da piscina.....	47
Figura 31:	Planta baixa do Salão de Festas.....	48
Figura 32:	Salão de Festas Amarelo.....	49
Figura 31:	Salão de Festas Verde.....	49
Figura 34:	Salão de Festas (Vista Interna)	49
Figura 35:	Planta baixa do bosque	50
Figura 36:	Trilha no bosque.....	50
Figura 37:	Lago.....	50
Figura 38:	Rampa de acesso à trilha.....	50
Figura 39:	Planta baixa do parque Infantil.....	51
Figura 40:	Brinquedo 01.....	51
Figura 41:	Brinquedo 01 e 02.....	52
Figura 42:	Brinquedo 03.....	52
Figura 43:	Brinquedo 04.....	52

Figura 44:	Brinquedo 05.....	52
Figura 45:	Brinquedo 06.....	52
Figura 46:	Planta baixa da quadra de esporte.....	54
Figura 47:	Quadra Poliesportiva.....	54
Figura 48:	Placa de advertência sobre o uso da quadra.....	54
Figura 49:	Placa restritiva com relação ao uso de bicicletas.....	54
Figura 50:	Churrasqueira Externa.....	55
Figura 51:	Churrasqueira e bancada.....	55
Figura 52:	Mesas e bancos de apoio.....	55
Figura 53:	Praça “A” (detalhe banco)	56
Figura 54:	Praça “A” (detalhe jardim).....	56
Figura 55:	Praça “B”	56
Figura 56:	Praça “B” (Palmeiras e cerca – viva).....	57
Figura 57:	Placa “Não pise na grama” na praça “B”	57
Figura 58:	Praça “B” (Piso em pedra e ardósia).....	57
Figura 59:	Praça “C”	57
Figura 60:	Praça “C” (Banco),,,.....	58
Figura 61:	Vista Praça “C”	58
Figura 62:	Alternativas de justificativa da frequência de uso das áreas de lazer.....	64
Figura 63:	Intensidade de uso das áreas de lazer, estágios do ciclo de vida familiar e a faixa etária dos filhos.....	107

LISTA DE TABELAS

Tabela 1:	Tipos de condomínios fechados.....	6
Tabela 2 :	Classificação das atividades de lazer.....	13
Tabela 3:	Áreas de lazer: necessidades, estruturas, mobiliários e equipamentos.....	15
Tabela 4:	Faixa etária e atividades de lazer.....	16
Tabela 5:	Espaço necessário para atividades infantis.....	20
Tabela 6:	Atividade de lazer e os estágios do CVF.....	29
Tabela 7:	Estagio no ciclo de vida familiar dos moradores.....	61
Tabela 8:	Cálculo do tamanho da amostra de cada extrato.....	62
Tabela 9:	Tipo de vínculo com a residência.....	70
Tabela 10:	Nível de escolaridade.....	70
Tabela 11:	Faixa etária dos filhos.....	71
Tabela 12:	Percepção dos moradores, seu estilo de vida e de seus vizinhos por estágios no ciclo de vida familiar.....	71
Tabela 13:	Quantidade de moradores que o respondente conhece por estágios no ciclo de vida familiar.....	72
Tabela 14:	Relacionamento entre moradores do condomínio por estágios no ciclo de vida familiar.....	72
Tabela 15:	Nível de Satisfação com relação a manutenção das áreas de lazer por estágios no ciclo de vida familiar.....	73
Tabela 16:	Nível de satisfação geral com o condomínio por ciclo de vida familiar.....	74
Tabela 17:	Nível de satisfação dos moradores em relação às áreas de lazer por CVF.....	74
Tabela 18:	Nível de satisfação com a quadra poliesportiva por estágios no ciclo de vida familiar.....	75
Tabela 19:	Uso recente da quadra pelo casal por estágios no ciclo de vida familiar.....	75
Tabela 20:	Uso recente da quadra pela criança, adolescente ou adulto.....	75
Tabela 21:	Nível de satisfação com o parque infantil por estágios no ciclo de vida familiar.....	77
Tabela 22:	Uso recente do parque infantil pelo casal por estágio no ciclo de vida familiar.....	77
Tabela 23:	Uso recente do parque infantil pela criança adolescente e adulto.....	78
Tabela 24:	Nível de satisfação com a piscina por ciclo de vida familiar.....	79
Tabela 25:	Uso recente da piscina pelo casal por estágio do ciclo de vida familiar.....	79
Tabela 26:	Uso recente da piscina pela criança, adolescente ou adulto.....	80
Tabela 27:	Nível de satisfação com o salão de festas por estágios no ciclo de vida familiar.....	81
Tabela 28:	Uso recente do salão de festas pelo casal por estágios no ciclo de vida familiar.....	81
Tabela 29:	Uso recente do salão de festas pela criança, adolescente e adulto.....	82

Tabela 30:	Nível de satisfação com as praças por estágios no ciclo de vida familiar.....	83
Tabela 31:	Uso recente das praças pelo casal por estágios no ciclo de vida familiar.....	83
Tabela 32:	Uso recente das praças pelas crianças, adolescentes e adultos.....	84
Tabela 33:	Síntese dos aspectos positivos e negativos que compõem as áreas de lazer.....	86
Tabela 34:	Atividades de lazer desenvolvidas pelo filho mais novo da moradora do bloco “A”.....	87
Tabela 35:	Atividades de lazer desenvolvidas pela filha mais velha da moradora do bloco “A”.....	88
Tabela 36:	Atividades de lazer desenvolvidas pela filha mais nova da moradora do bloco “B”.....	90
Tabela 37:	Atividades de lazer desenvolvidas pelo filho mais velho da moradora do bloco “B”.....	91
Tabela 38:	Atividades de lazer desenvolvidas pela filha mais nova da moradora do bloco “C”.....	92
Tabela 39:	Atividades de lazer desenvolvidas pela filho mais velho da moradora do bloco “C”.....	93
Tabela 40:	Atividades de lazer desenvolvidas pelo filho mais novo da moradora do bloco “D”.....	95
Tabela 41:	Atividades de lazer desenvolvidas pelo filho mais velho da moradora do bloco “D”.....	96
Tabela 42:	Atividades de lazer desenvolvidas pelo filho mais novo da moradora do bloco “E”.....	97
Tabela 43:	Atividades de lazer desenvolvidas pela filha mais velha da moradora do bloco “E”.....	98
Tabela 44:	Atividades de lazer desenvolvidas pela filha mais nova da moradora do bloco “F”.....	100
Tabela 45:	Atividades de lazer desenvolvidas pelo filho mais velho da moradora do bloco “F”.....	101
Tabela 46:	Síntese das Entrevistas.....	102

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1:	Motivos da escolha pelo condomínio.....	70
Gráfico 2	Motivos que contribuem para o bom relacionamento entre os moradores.....	73
Gráfico 3:	Motivos que contribuíram para utilização da quadra.....	76
Gráfico 4:	Motivos que contribuíram para não utilização da quadra.....	76
Gráfico 5:	Motivos que contribuíram para utilização do parque infantil.....	78
Gráfico 6:	Motivos que contribuíram para não utilização do parque infantil.....	78
Gráfico 7:	Motivos que contribuíram para utilização da piscina.....	80
Gráfico 8:	Motivos que contribuíram para não utilização da piscina.....	80
Gráfico 9:	Motivos que contribuíram para utilização do salão de festas.....	82
Gráfico 10:	Motivos que contribuíram para não utilização do salão de festas.....	82
Gráfico 11	Motivos que contribuíram para utilização das praças.....	84
Gráfico 12:	Motivos que contribuíram para não utilização das praças.....	84

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

CVF	–	Ciclo de vida familiar
APO	–	Avaliação Pós-Ocupação

SUMÁRIO

LISTA DE FIGURAS.....	IX
LISTA DE TABELAS.....	XI
LISTA DE GRÁFICOS.....	XIII
LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS.....	XIII
CAPÍTULO 1: INTRODUÇÃO.....	2
1.1 TEMA E PROBLEMA.....	2
1.1.1 Definições, características e tipos de condomínios.....	4
1.2 OBJETIVOS.....	6
1.2.1 Objetivo Geral.....	6
1.2.2 Objetivos Específicos.....	6
1.3 LIMITAÇÕES.....	7
1.4 MÉTODOS E TÉCNICAS.....	7
1.5 ESTRUTURA DE APRESENTAÇÃO DO TRABALHO.....	8
CAPÍTULO 2: REVISÃO BIBLIOGRÁFICA.....	10
2.1 LAZER.....	11
2.1.2 Conceito de Lazer.....	11
2.1.2 Classificações do Lazer.....	12
2.1.3 Áreas de Lazer em Condomínios.....	17
2.1.2.1 Praça.....	18
2.1.2.2 Parque Infantil.....	20
2.1.2.3 Áreas Esportivas.....	22
2.1.2.4 Salão de Festas.....	23
2.2 CICLO DE VIDA FAMILIAR - CVF.....	24
2.2.1 Ciclo de Vida Familiar e o Produto Imobiliário.....	26
2.2.2 Ciclo de Vida Familiar e Atividades de Lazer.....	28
2.3 SATISFAÇÃO RESIDENCIAL E O DESEMPENHO DO AMBIENTE.....	30
2.3.1 Variáveis composicionais relacionadas à satisfação.....	31
2.3.1.1 Motivações e expectativas.....	31
2.3.1.2 Homogeneidade sociocultural.....	34
2.3.1.3 Interação social.....	34
2.3.1.4 Gerenciamento e administração privada.....	36
2.3.2 Variáveis contextuais que afetam a satisfação.....	36
2.3.2.1 Segurança Interna com relação ao tráfego de veículos.....	36
2.3.2.2 Acessibilidade.....	37
2.3.2.3 Visibilidade.....	38
2.3.2.4 Aparência Interna.....	39
2.3.2.5 Privacidade.....	40

CAPÍTULO 3: MÉTODO	42
3.1 SELEÇÃO DO OBJETO DE ESTUDO.....	43
3.1.1 Critérios pra seleção do condomínio objeto de estudo.....	44
3.2 OBJETO DE ESTUDO.....	44
3.2.1 Áreas de lazer condominiais.....	46
3.2.1.1 Piscina.....	46
3.2.1.2 Salões de Festa.....	48
3.2.1.3 Bosque.....	49
3.2.1.4 Parque Infantil.....	51
3.2.1.5 Quadra Poliesportiva.....	53
3.2.1.6 Churrasqueira Externa.....	55
3.2.1.7 Praças.....	56
3.3 MÉTODO DE PESQUISA.....	58
3.3.1 Avaliação Pós-Ocupação (APO).....	58
3.3.1.1 Levantamento de arquivo.....	60
3.3.1.2 Questionário.....	61
3.3.1.3 Entrevista Estruturada.....	64
 CAPÍTULO 4: APRESENTAÇÃO DOS RESULTADOS E ANÁLISES	 68
4.1 QUESTIONÁRIO.....	69
4.1.1 Parte I: Variáveis composicionais que afetam o desempenho interno.....	69
4.1.1.1 Identificação dos motivos de escolha pelo condomínio.....	69
4.1.1.2 Perfil social e cultural.....	70
4.1.1.3 Nível de interação social existente entre os moradores.....	71
4.1.1.4 Manutenção.....	73
4.1.1.5 Identificação do nível de satisfação geral com o condomínio e com as áreas de lazer.....	73
4.1.2 PARTE II: Satisfação x frequência de uso das áreas de lazer.....	74
4.1.2.1 Quadra Poliesportiva.....	74
4.1.2.2 Parque Infantil.....	76
4.1.2.3 Piscina.....	79
4.1.2.4 Salão de Festas.....	81
4.1.2.5 Praças.....	83
4.1.3 Síntese dos resultados referentes ao questionário.....	85
4.2 ENTREVISTAS ESTRUTURADA.....	87
4.2.1 Moradora do bloco “A”.....	87
4.2.2 Moradora do bloco “B”.....	89
4.2.3 Moradora do bloco “C”.....	92
4.2.4 Moradora do bloco “D”.....	94
4.2.5 Moradora do bloco “E”.....	97
4.2.6 Moradora do bloco “F”.....	99
4.2.7 Síntese dos resultados referente às entrevistas.....	101
 CAPÍTULO 5: CONCLUSÕES	 105
5.1 REVISÃO DOS OBJETIVOS PROPOSTOS.....	106
5.2 CONCLUSÕES SOBRE O MÉTODO.....	107

5.3 CONCLUSÕES SOBRE AS ÁREAS DE LAZER DO CONDOMÍNIO.....	108
5.2.1 Piscina.....	109
5.2.2 Praças.....	109
5.2.3 Salão de Festas.....	110
5.2.4 Quadra poli-esportiva.....	110
5.2.5 Parque infantil.....	110
5.4 CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	111
5.5 SUGESTÕES PARA TRABALHOS FUTUROS.....	112

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BIBLIOGRAFIAS CONSULTADAS

SITES CONSULTADOS

ANEXOS

ANEXO 01: Plantas do condomínio

ANEXO 02: Questionário

ANEXO 03: Carta de apresentação

CAPÍTULO 1
INTRODUÇÃO

1 INTRODUÇÃO

O número de condomínios fechados construídos vem crescendo significativamente nos últimos anos, sendo, cada vez mais, parte integrante da paisagem urbana contemporânea. Em meio ao mercado cada vez mais competitivo, as construtoras buscam-se sobressair para conquistar o público. Uma das estratégias adotada por muitas delas é a oferta de áreas de lazer com espaços cada vez mais elaborados. O presente estudo aborda esta temática, sendo, neste capítulo, apresentada a pesquisa desenvolvida. Inicialmente é identificado o problema de pesquisa, definido o termo *condomínio fechado*, identificadas suas principais características e tipos existentes. Após, são apresentados os objetivos da pesquisa e suas etapas. Por fim é apresentada a estrutura de apresentação deste trabalho.

1.1 TEMA E PROBLEMA

Desde o final dos anos 80, os condomínios fechados estão se expandindo rápida e significativamente pelo território nacional. Hoje, uma parcela importante da população brasileira mora em condomínios. De acordo com Zabaki (2002) 4 milhões de pessoas, cerca de 2.5% da população total brasileira, moravam em condomínios fechados no ano de 2002. Moura (2003) revela que pelo menos 28.000 pessoas já viviam em condomínios no ano de 2003, na cidade de Goiânia.

Conforme pontua Brandstetter (2001), nos últimos anos o lançamento de condomínios horizontais alcançou números significativos em várias cidades brasileiras, consolidando-se como um novo conceito de moradia que une a função abrigo, segurança, infra-estrutura básica à de lazer, aliados a um projeto diferenciado. Menegatti (2002) enfoca, ainda, a vantagem dos condomínios situados dentro da malha urbana em oferecer maior praticidade, uma vez que estão localizados próximos aos centros comerciais e de serviços.

Um breve histórico da consolidação dos condomínios no cenário imobiliário nacional é apresentado por Tramontano e Santos (2001):

"Compostos por casas ou por edifícios altos, em grandes centros ou em cidades menores, abrigando ricos ou menos ricos, a verdade é que os condomínios fechados já fazem parte da paisagem urbana de várias regiões do país, como se fossem apenas mais uma modalidade de habitação, no leque restrito costumeiramente acenado pelo mercado imobiliário nacional. O modelo, cujos primeiros exemplares brasileiros viram a luz em meados dos anos 1970, foi concebido visando as parcelas mais abastadas da população, e revelou-se, ao longo do tempo, uma mina de ouro para investidores e agentes imobiliários. Pode-se, hoje, sem exagero, considerar esta prática um fenômeno urbano consolidado, típico dos anos 1990 – já que foi nesta década que se tornou acessível a bolsos menos profundos – principalmente se atentarmos para os dados quantitativos já disponíveis em pesquisas recentes sobre o assunto."
(TRAMONTANO e SANTOS, 2001, p.3)

Os motivos desta expansão rápida e progressiva apontados pela literatura são, principalmente, a busca por maior segurança, privacidade, vida em comunidade, praticidade, área verde e de lazer (ATKISON e FLINT, 2003; GALZE, 2003).

A oferta de condomínios residenciais com áreas de lazer bastante diversificadas é cada vez maior. Estas áreas possuem desde um pequeno complexo que engloba piscina, quadra, salão de festas e parque infantil até áreas que possuem academia, espaço *gourmet*, sauna, campo de golfe, enfim, áreas com uma infra-estrutura tão diversificada que talvez um clube especializado em lazer não ofereça tal diversidade. Dentre os principais motivos que influenciam na escolha por condomínios fechados está a procura por espaços coletivos de lazer (COY e PÖHLER, 2002; MENEGATTI, 2002 e SANTOS, 2002).

Conforme expõe Moherdau (2002):

" Com pouca margem de manobra para criar entre as paredes dos apartamentos, onde um impressionante número de cômodos se espreme em espaço cada vez menor, muitas construtoras estão multiplicando as ofertas nas áreas comuns dos prédios

residenciais. Salão de festa, sala de ginástica, piscina e quadra de tênis não são mais que obrigação. Chique agora é ter no térreo do prédio uma "cozinha do gourmet" (com fogão e apetrechos semi profissionais), uma "tenda de massagem", um "home office" (o escritório em casa, só que fora de casa), uma "sala de home theater" (telão, uma dúzia de poltronas e eletrônicos). Até "cyber café" está começando a aparecer. Tudo bem decorado e disponível." (MOHERDAUI, 2002, p.65)

Tramontano e Santos (2001) criticam a substituição dos espaços públicos por áreas privadas longe da diversidade sociocultural:

"Alvo de processos sucessivos de deterioração, ruas, praças e parques vão deixando de ser palco da vida cotidiana. Vão deixando de ser espaços de estar e de convívio social para tornarem-se meros territórios de passagem rápida, substituídos que são, paulatinamente, por espaços privados, como os condomínios fechados e seus primos-irmãos, os shopping centers e os clubes particulares. Para muitos, as opções de lazer restringem-se agora a este tripé, composto por espaços fechados e protegidos, cuja imagem procura ligar-se à idéia de férias permanentes, de satisfação associada ao consumo e à exclusividade." (TRAMONTANO e SANTOS, 2001, p.6)

Evidencia-se assim a atual tendência dos empreendimentos imobiliários de condomínios residenciais agregarem infra-estrutura de lazer que antes era oferecida pelo município através de praças e parques ou de forma privativa através dos clubes e associações. Por se tratar de uma tendência atual não existem estudos relativos ao assunto no Brasil. Segundo Becker (2005), os estudos realizados em condomínios residenciais se restringem a investigar a satisfação do cliente com relação à unidade habitacional.

No entanto, muito se pesquisou sobre os espaços comuns de habitação de interesse social (MEDVEDOVSKI, 1998; ORNSTEIN, 1998; LAY, 2000; REIS, 2002) e através destes poderão ser retiradas referências para o presente estudo. Uma pesquisa realizada por Medvedovsk (2004) revelou que o local de maior interação dos moradores de um conjunto habitacional é o ambiente das áreas de entrada dos blocos e não o ambiente que fora projetado para tal. A justificativa para esse comportamento é explicada pela autora pela falta de

qualidade e manutenção das áreas de lazer. Resta saber se em condomínios residenciais onde se encontram áreas de lazer com espaço bastante elaborados, esse comportamento se repetiria. Lay conclui que; *" existe uma necessidade de se projetar espaços onde as relações entre indivíduos sejam melhor acomodadas e desenvolvidas"* (LAY, 2000, p.4).

1.1.1 Definições, característica e tipos de condomínios

Becker (2005) conceitua condomínios através da definição de sua fisiologia e caracterização dos aspectos práticos de seu funcionamento:

"Condomínios fechados podem ser definidos como sendo um conjunto de moradias, sob forma de residências unifamiliares ou edifícios de apartamentos, podendo ou não haver comércio e serviços, de uso restrito e privado de seus condôminos. Possuem como característica fisco-espacial comum a todos, básica e primordial para sua definição a presença de barreiras físicas que os circundam, além de acesso único e restrito, geralmente vigiado por guardas e controlado por sistema de segurança." (BECKER, 2005, p.3)

Discutindo o uso corrente da expressão *condomínios fechados* e considerando os aspectos legais envolvidos, Souza (2003) esclarece que:

"O termo correntemente utilizado, condomínio fechado, representa uma redundância, pois, do ponto de vista legal, todo condomínio é, por natureza, uma figura jurídica de direito privado, regulamentada pela Lei Federal nº 4.591/64 (que dispõe sobre o condomínio em edificações e das incorporações), tendo, portanto sua espacialidade e seus limites definidos, regulados e decididos na esfera e no domínio do Direito privado. Em outras palavras, é, por lei, um espaço de uso restrito e privativo de seus condôminos". (SOUZA, 2003, p.6)

Dixon (2003) estudou as características, que podem ser observadas do exterior de condomínios na Nova Zelândia e elegeu sete como sendo as mais comuns. São elas:

1. Barreiras físicas (muros, portões, portas, cercas vivas);
2. Barreiras tecnológicas (alarme de segurança, portões eletrônicos, câmeras);
3. Pessoal de segurança (patrulha, ronda);
4. Placas (Propriedade Privada, não estacione somente residente);
5. Elementos caracterizados (mudança na cor e/ou textura da pavimentação, estreitamento da estrada);
6. Vigilantes naturais: ser observado pelos residentes;
7. Sinais implícitos (portas e/ou portões fechados);

Este estudo utiliza a classificação oferecida por Becker (2005), a qual considera as características físicas e a utilização dos condomínios para classificação dos mesmos. Os condomínios são agrupados em exclusivamente residenciais e de uso misto dependendo da existência ou não de lojas e prestadores de serviços.

No que se referem às características físico-arquitetônicas, os condomínios podem ser classificados como *horizontais*, ao se constituírem por aglomerações de casas ou *verticais*, quando se constituem por edifícios de apartamentos. De acordo com a extensão da área que ocupam, podem ser *pequenos*, por ocuparem um ou dois lotes do quarteirão, *médios*, quando ocupam uma parte ou um quarteirão inteiro ou *grandes*, se ocupam mais de dois quarteirões.

Conforme a sua localização no tecido urbano, os condomínios podem estar inseridos no interior ou na periferia da malha urbana. O primeiro caso é mais comum para condomínios de pequeno e de médio porte. Segundo o perfil econômico da população residente, os condomínios são classificados como para classe baixa, média ou alta, a Tabela 1 resume essas considerações.

Tabela 1: Tipos de condomínios fechados

TIPOS	USO	TIPOLOGIA	PORTE	LOCALIZAÇÃO	CLASSES
Horizontal de uso misto	Residência, comércio e serviços.	Casas	Pequeno, médio ou grande	Malha urbana ou zonas periféricas	Alta e média
Horizontal de uso residencial	Residência	Casas	Pequeno, médio ou grande	Malha urbana ou zonas periféricas	Alta, média e baixa
Vertical de uso misto	Residência, comércio e serviços.	Edifício de apartamentos	Pequeno, médio ou grande	Malha urbana ou zonas periféricas	Alta e média
Vertical de uso residencial	Residência	Edifício de apartamentos	Pequeno, médio ou grande	Malha urbana ou zonas periféricas	Alta, média e baixa
Misto (megacondomínios)	Residência, comércio e serviços.	Casas e edifício de apartamentos	Grande	Zonas periféricas	Alta

Fonte: Becker (2005)

Neste trabalho serão estudadas as áreas de lazer inseridas em condomínios residenciais verticais de médio porte, localizados dentro da malha urbana, destinados à classe média. É importante considerar que este tipo de configuração condominial conquista cada vez mais consumidores e modifica a paisagem o desenho urbano e até mesmo o uso do espaço urbano.

1.2 OBJETIVOS

Conforme exposto nos parágrafos anteriores a busca pela moradia em condomínios vem aumentando consideravelmente nos últimos anos. Um dos principais atrativos oferecidos pelos condomínios residenciais são as elaboradas áreas de lazer com estruturas, mobiliários e equipamentos cada vez mais sofisticados. Este trabalho busca identificar qual o perfil do usuário e quais atividades que eles desenvolvem nessas áreas, para então poder definir atributos arquitetônicos que garantam o bom desempenho das mesmas.

1.2.1 Objetivo geral:

O objetivo geral ou principal desta pesquisa é identificar quais são os atributos arquitetônicos de áreas de lazer de condomínios fechados que

devem ser priorizados levando-se em consideração as atividades desenvolvidas em cada estágio do ciclo de vida familiar

1.2.2 Objetivos específicos:

- Verificar o desempenho interno do condomínio e das áreas de lazer;
- Determinar a população usuária das áreas de lazer de acordo com os estágios no ciclo de vida familiar;
- Compreender as formas de uso das áreas de lazer pelos estágios do ciclo de vida familiar que mais utilizam essas áreas;
- Determinar atributos arquitetônicos que qualifiquem as áreas de lazer condominiais.

1.3 LIMITAÇÕES

Um fator que limita o poder elucidativo da pesquisa é a impossibilidade de se comparar com outro condomínio. Pelo fato da pesquisa de sido realizada apenas em um condomínio, naturalmente traz tendências de costumes próprios dos moradores de tal condomínio.

Somente foram considerados os respondentes que se enquadrassem em um dos cinco estágios do ciclo de vida familiar; casais sem filhos, casais com filho criança, casais com filho adolescente, casais com filho adulto morando junto e ninho vazio. A razão desta limitação é de ordem prática, uma vez que a inclusão de muitas categorias tende a fragmentar em demasia os dados, o que numa amostra pequena torna-se pouco útil a síntese dos dados.

A pesquisa é limitada pelas variáveis espaço e tempo, ou seja, seus resultados refletem a realidade da cidade de Florianópolis, no ano pesquisado. A transposição das conclusões para outras cidades, com realidades composicionais distintas, compromete sua validade.

Não foi investigada a faixa de renda familiar, dada a dificuldade na obtenção dos dados. Também ficou fora do escopo da pesquisa a relação do condomínio com o contexto urbano, não sendo avaliada a influência de equipamentos de lazer nas áreas adjacentes ao condomínio.

1.4 MÉTODO E TÉCNICAS

Esta pesquisa está dividida em três etapas, as quais são definidas a seguir

Primeira Etapa:

O primeiro passo desta pesquisa é o levantamento bibliográfico condizente com o tema para elaboração das referências conceituais tomadas como base deste trabalho. Os principais assuntos abordados são: lazer, áreas de lazer condominiais, ciclo de vida familiar, satisfação e desempenho interno de condomínios.

Segunda Etapa:

O segundo passo desta pesquisa é o levantamento em campo, compreendendo organização e elaboração dos instrumentos, aplicação e tratamento dos dados. O método de coleta de dados foi feito através de aplicação de questionários e entrevistas, conforme sugerido pela teoria da Avaliação Pós-Ocupação (ORNSTEIN, 2003).

Com os questionários pretende-se obter uma avaliação do desempenho interno do condomínio, através da análise de variáveis composicionais do ambiente e determinar qual(is) estágio(s) do ciclo de vida familiar mais utiliza(m) as áreas de lazer condominial juntamente com as variáveis composicionais (atributos arquitetônicos) que contribuem ou não para a frequência das mesmas.

Com as entrevistas estruturais pretende-se entender as formas de uso das áreas de lazer por aquelas famílias em estágios do ciclo de vida familiar que mais frequentam estas áreas, através da identificação dos tipos, locais e frequência das atividades de lazer desenvolvidas nas mesmas.

Terceira Etapa:

O último passo deste trabalho é a análise dos resultados das etapas anteriores. Para obtê-la, os dados são organizados de diversas formas, entre tabelas e representações gráficas, para, então, serem organizados de forma legível que, interpretados, possam fornecer conclusões substanciais e

concretas e assim determinar os atributos arquitetônicos que devem ser priorizados na elaboração de projetos de áreas de lazer condominiais

1.5 ESTRUTURA DE APRESENTAÇÃO DO TRABALHO

O presente trabalho é composto de cinco capítulos, cujas estruturas se resumem a seguir:

A primeira parte – INTRODUÇÃO (capítulo 1) é destinada a introduzir o tema, o problema e os objetivos que nortearam este trabalho, junto à sua relevância e suas delimitações. Ao final do capítulo são descritos também os métodos a serem utilizados durante a pesquisa prática, seguidos da estrutura da dissertação.

A segunda parte – REVISÃO BIBLIOGRÁFICA (capítulo 2) são apresentados os conceitos e assuntos referentes aos três temas principais: lazer, condomínios residenciais, desempenho interno e satisfação.

Na terceira parte – MÉTODO (capítulo 3) primeiro são descritos os critérios de seleção e a área de estudo eleita, ou seja, o condomínio residencial selecionados. Após serão explicados os métodos a serem utilizados na elaboração de cada experimento e no tratamento dos dados.

Na quarta parte – APRESENTAÇÃO DOS RESULTADOS E ANÁLISES (capítulo 4) são apresentados e comparados os resultados dos diferentes métodos da pesquisa de campo, identificados os graus de desempenho atingidos pelas áreas de lazer condominiais estudadas, os estágios no ciclo de vida familiar, e as atividades de lazer desenvolvidas pelos principais grupos de usuários das áreas.

A quinta e última parte – CONCLUSÕES (capítulo 5) para concluir a dissertação, são apresentadas uma revisão dos objetivos propostos, uma síntese conclusiva, as considerações finais e as sugestões para trabalhos futuros.

CAPÍTULO 2
REVISÃO BIBLIOGRÁFICA

2 REVISÃO BIBLIOGRÁFICA

Para a compreensão do tema de pesquisa, a revisão bibliográfica aborda os seguintes temas específicos:

- 1) Lazer
- 2) Ciclo de vida familiar
- 3) Satisfação e Desempenho interno em condomínios residenciais

A compreensão dos conceitos de Lazer e do Ciclo de Vida Familiar se faz necessária para a determinação dos tipos, locais e frequência com que se desenvolvem as atividades no condomínio. A Satisfação e Desempenho Interno de condomínios residenciais são estudados a fim de contextualizar os atributos arquitetônicos importantes para o usuário dos espaços de lazer.

2.1 LAZER

2.1.1 O CONCEITO DE LAZER

Desde a Antigüidade o homem busca dedicar seu tempo livre para a prática do lazer, para as conquistas do espírito e para a construção da cultura. Assim, a humanidade inventou formas apropriadas e variadas para recrear-se, para projetar, no espaço de lazer, o seu futuro cultural e seu destino histórico (YURGEL, 1983). Yurgel (1983) afirma, ainda, que:

“a utilização do tempo livre tem de ser considerada como critério de riqueza social, indivisível das possibilidades do homem para expressar voluntária e livremente suas forças criadoras; a recreação é um fenômeno social vinculado à possibilidade de uma total utilização do tempo livre, de acordo com as exigências individuais da natureza humana” (YURGEL, 1983, p.42).

É possível identificar duas correntes de pensamento nos textos dos autores da área. Uma delas associa o lazer ao tempo livre e a outra o relaciona com aspectos psicológicos e comportamentais. Marcellino (2002) associa a realização das atividades de lazer à busca de satisfação pessoal:

“A realização de qualquer atividade de lazer envolve a satisfação de aspirações dos seus praticantes. Há alguma coisa em comum entre o que se busca indo

ao cinema ou ao teatro, e que difere das razões que motivam o desenvolvimento de esportes, por exemplo. Enquanto, no primeiro caso, a satisfação estética pode ser considerada como critério orientador, no segundo caso, via de regra, prevalece o movimento – o exercício físico.” (MARCELLINO, 2002, p.17)

Por outro lado, Medeiros¹ *apud* Dorneles (2006, p.36) caracteriza o lazer como atividade efetuada à parte das ocupações cotidianas: *“O lazer é o tempo não comprometido e disponível, para o qual as obrigações de trabalho e da vida já tenham sido cumpridas”*.

Joffre Dumazedier, um dos mais conhecidos estudiosos do assunto, por sua vez, adota enfoque mais amplo e associa lazer, tempo livre e atividades prazerosas, explicando que:

“[...] um conjunto de ocupações às quais o indivíduo pode entregar-se de livre vontade, seja para repousar, seja para divertir-se, recrear-se e entreter-se ou, ainda para desenvolver sua informação ou formação desinteressada, sua livre capacidade criadora, após livrar-se, ou desembaraçar-se das obrigações profissionais, familiares e sociais.” (DUMAZEDIER, 1976, p.30)

Em síntese, estabelece-se o lazer como parte integrante da vida moderna, realizada sob a expectativa de prazer, desprendida das obrigações e à luz das preferências das pessoas, conforme as características econômicas, sociais e familiares. Marcellino (2002) esclarece que:

“Os vários interesses que as aspirações pela prática do lazer envolvem, formam um todo interligado e não constituído por partes estanques. A distinção só pode ser estabelecida em termos de predominância, representando escolhas subjetivas de lazer, o que evidencia uma das características das atividades de lazer – a opção... Em outras palavras, a escolha, a opção está diretamente ligada ao conhecimento das alternativas que o lazer oferece”. (MARCELLINO, 2002, p.19)

¹ MEDEIROS, Ethel Bauzer. **O lazer no planejamento urbano**. Rio de Janeiro: Editora da Fundação Getúlio Vargas, 1975. 2 ed. 253p.

2.1.2 CLASSIFICAÇÕES DO LAZER

Os autores citados abordam as atividades de lazer levando em conta o modo de envolvimento das pessoas, se ativo ou passivo, as funções dessas atividades, os interesses que levam as pessoas a realizá-las, os atributos das faixas etárias e mesmo a frequência com que ocorrem. Macedo (1995) classifica as atividades de lazer segundo a existência ou não de esforço físico;

"O lazer é ativo quando as atividades requerem esforço físico, como andar, correr, caminhar, praticar esportes, brincar e outras. Quando as atividades não demandarem movimento, tornando o indivíduo um expectador da atividade em si, como conversar, descansar, apreciar o movimento ou paisagem, refletir, lancha, esperar e outras, o lazer é definido como passivo". (MACEDO, 1995, p21),

Dumazedier (1976) enfatiza o caráter das atividades de lazer e propõe uma classificação que se refira às suas funções:

- *Descanso: atividades que se propõem a restabelecer o indivíduo do cansaço físico e/ou mental, provenientes do exercício de suas obrigações diárias.*
- *Recreação ou entretenimento: atividades que buscam extinguir o tédio e a monotonia da rotina ou obrigações diárias.*
- *Desenvolvimento pessoal: atividades que possibilitam a interação social e/ou aprendizado, desde que voluntária.*

Marcellino (2002) propõe a classificação das atividades de lazer de acordo com os interesses que levam as pessoas a realizá-las. Ele define seis tipos fundamentais dessas atividades, conforme mencionado na tabela 2.

Tabela 2: Classificação das atividades de lazer

TIPOS	INTERESSES	EXEMPLOS
INTELECTUAIS	Busca pelo contato com o real, as informações objetivas e explicações racionais.	Participação em cursos Leitura
ARTÍSTICOS	O campo de domínio dos interesses artísticos é o imaginário; seu conteúdo é estético.	Cinema Teatro Festas Folclóricas
FÍSICOS	Todas as atividades nas quais prevalecem o movimento ou o exercício físico.	Futebol Natação Tênis
MANUAIS	O que delimita os interesses manuais é a capacidade de manipulação para transformar objetos ou materiais.	Bricolagem Artesanato Jardinagem
TURÍSTICOS	Quebra da rotina temporal e espacial, pela busca de novas paisagens, pessoas e costumes.	Passeios Viagens
SOCIAIS	Busca fundamentalmente o relacionamento, ou contatos face à face.	Bailes Festas Conversas informais

Fonte: MARCELLINO (2002).

Outra classificação das atividades de lazer foi proposta por Andrade (2001) considerando os interesses de acordo com a faixa etária: “Há diferenças, consideradas universais, a respeito de tendências e preferências gerais de lazer, conforme a natureza da diversificação das faixas etárias, classificadas segundo a seguinte divisão clássica: as crianças e os pré-adolescentes, os adolescentes e os jovens da primeira faixa etária, os adultos e os adultos da terceira idade.” Segundo esse autor, em geral as preferências das pessoas de cada faixa etária são:

- Crianças e os pré-adolescentes: aplicam todo o tempo de que dispõem em atividades em que possam movimentar-se, com liberdade para pular, correr, gesticular, falar, gritar, sem se preocupar com limites convencionais ou arbitrários;
- Adolescentes e os jovens: repousam e se divertem em cada um dos tipos que eles mesmos descobrem em seus novos relacionamentos familiares ou amistosos, formais ou informais. Fazem questão de selecionar suas formas de autopromoção e os tipos de lazer que desejam praticar;
- Adultos: tendem a se apegar a costumes adquiridos e a pessoas, coisas e atividades às quais se habituaram. Em geral demonstram-se pouco criativos em seu lazer. Na medida em que a ciência e

tecnologia avançam, o homem moderno torna-se sedentário, optando pouquíssimas vezes por lazer ativo.

- Adultos da terceira idade: apresentam restrições ou limitações físicas que os obrigam a movimentos tímidos. Mesmo que anseiem por novidades dificilmente se arrojam. Gostam do lazer sem sair dos limites convenientes, a fim de não se colocarem em riscos mais graves que os da própria idade avançada.

Santini (1993) acrescenta a definição do lazer, que além da questão do tempo e das atividades, a do “espaço do lazer” é considerada muito importante frente às sociedades contemporânea. É possível afirmar que sem espaços para o desenvolvimento das atividades não há lazer. E, por isso, a importância de se pensar na qualidade desses locais.

Pode-se concluir que a definição de lazer é bastante subjetiva, variando de acordo com as condições sociais, econômicas e culturais de cada indivíduo, no entanto seu conceito está relacionado com as atividades desenvolvidas, com o tempo despendido e com o espaço onde são realizadas estas atividades.

Llarden² (1982 *apud* CUNHA, 2002) avança na classificação do lazer ao descrever a composição ideal das áreas destinadas a sua prática e relacioná-las com as atividades de cada faixa etária, inclusive sugerindo mobiliários e equipamentos (Tabela 3).

² LLARDENT, Luiz R. A. **Zonas verdes y espacios em La ciudad**. Madrid: Instituto de Estudios de Administración, 1982, 538p

Tabela 3: Áreas de lazer: necessidades, estruturas, mobiliários e equipamentos.

Fase Faixa Etária	Necessidades	Estrutura
Criança < 3 anos	<ul style="list-style-type: none"> • Relacionadas com situações de tranquilidade e necessidade física de tomar sol e ar puro (até um ano) • Desenvolvimento de mobilidade, brincadeiras e contato social (primeiro ao terceiro ano) 	<ul style="list-style-type: none"> • Áreas de estar e de brincar adequadas e que acomodem adultos responsáveis pelas crianças • Lugares sossegados, fornecendo sombra no verão e sol no inverno. <p>Mobiliário e equipamentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Elementos de isolamento • Locais para sentar • Caixas de areia, brinquedos, troncos de árvores e outros.
Criança 3-6 anos	<ul style="list-style-type: none"> • Correr, arrastar-se, saltar, etc. • Brincadeiras em grupo e jogos em equipe • Uso de triciclo, bicicletas, patins, patinetes e outros. • Atividades que necessitem de certa vigilância e proteção que limitem seu campo de ação • Necessidade de expandir-se e desenvolver atividades para compensar os momentos de imobilidade • Liberdade 	<ul style="list-style-type: none"> • Áreas de Jogos • Área para prática de esporte e competições (Superfícies livres e despojadas para jogos de bola e outros de caráter coletivo) • Terrenos livres planos e acidentados e com materiais diversos (água, pedra, areia, madeira, grama e outros) <p>Mobiliário e equipamentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Elementos de proteção (cerca de pouca altura, plantas ou outras opções que delimitem a área) • Brinquedos pré-fabricados • Pistas para bicicletas, patins e outros brinquedos sobre rodas
Adolescente 12-14 anos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Áreas que permitam o desenvolvimento individual e ao mesmo tempo atividades coletivas e que apresentem capacidade suficiente para admitir a dualidade hiperdinamismo/hipodinamismo ▪ Prática de esportes ▪ Trocas interpessoais ▪ Formação de grupos com interesse comum 	<p>Áreas de esparcimento de dois tipos:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Locais de reunião para atividades individuais e de grupo ▪ Espaços ao ar livre para jogos e prática de esportes com quadras e ▪ Local arborizado <p>Mobiliário e equipamentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bancos em diversas posições ▪ Mobiliário para platéia
Jovem 14-20 anos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Emancipação familiar ▪ Auto-afirmação e expressão de personalidade ▪ Convivência com outros jovens ▪ Maior sensibilidade e atração pela natureza (Áreas livres) ▪ Práticas esportivas 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lugar comum de passeio e convívio ▪ Áreas para prática desportiva ▪ Local arborizado <p>Mobiliário e equipamentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Disponibilidade de bancos e mesas para desenvolvimento de jogos e conversas
Adulto 20-70 anos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Busca de calma (passeios e contemplação da natureza) ▪ Prática de esportes e caminhadas ▪ Diversão individual como, por exemplo, jardinagem e leitura ▪ Distrações culturais: rádio, televisão, teatro, concertos. ▪ Relacionamento social 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Jardins com disponibilidade de bancos e área protegidas do sol ▪ Trilhas ao ar livre ▪ Quadra poliesportiva ▪ Local arborizado <p>Mobiliário e equipamentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Disponibilidade de bancos e mesas para desenvolvimento de jogos e conversas
Adulto > 70 anos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Passear e saciar curiosidade de tipo contemplativo pelo meio que as rodeia. ▪ Exposição ao sol. ▪ Exercícios físicos moderados ▪ Contato social 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Os mesmo espaços livres para os adultos entre 20 e 70 anos, <p>Mobiliário e equipamentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Destacando-se a atenção para o uso de corrimão em locais de desnível

Fonte: adaptado de LLARDENT (1982 *apud* CUNHA, 2002)

A tabela 4 relaciona as atividades de lazer com cada faixa etária ao longo da vida. Esta tabela foi construída através da síntese das tabelas 1 e 2, tem como objetivo agrupar as atividades de lazer que poderão ser desenvolvidas dentro do perímetro condominial para que se possa estabelecer as necessidades de cada estágio do ciclo de vida familiar.

Tabela 4: Faixa etária e atividades de lazer

Fases	Faixa etária	Função	Atividades
Criança	0-3 anos	Física	Banho de sol Engatinhar Estimulação motora Andar de Triciclo
		Social	Brincar acompanhado
		Intelectual	Observação Brincar sozinho
Criança	3-6 anos	Social	Brincar acompanhado Jogos individuais e em grupos
		Física	Praticar esportes Andar de bicicleta
Criança	6-12 anos	Social	Brincar acompanhado Contato social
		Física	Jogos individuais e em grupos Praticar esportes Andar de Bicicleta
		Intelectual	Leitura
Pré-adolescente	12-14 anos	Física	Praticar esportes Andar de bicicleta
		Social	Brincadeira em grupo Jogos individuais e em grupos Reuniões sociais
		Intelectual	Leitura
Adolescente	14-20 anos	Física	Praticar esportes Andar de bicicleta
		Social	Brincadeira em grupo Jogos individuais e em grupos Reuniões sociais
		Intelectual	Leitura
Adulto	20-70 anos	Física	Pratica de esportes Caminhadas
		Social	Passeios Reuniões sociais
		Intelectual	Leitura Contemplação da natureza
Adulto da terceira idade	70 anos ou mais	Física	Exposição ao sol. Exercícios físicos moderados Caminhadas
		Social	Passeios Reuniões sociais
		Intelectual	Leitura Contemplação da natureza
		Manual	Jardinagem

2.1.3 ÁREAS DE LAZER EM CONDOMÍNIOS

As áreas de lazer dos condomínios serão aqui tratadas como sendo os espaços coletivos semiprivados abertos ou fechados, acessíveis a todos os moradores. São eles: as ruas internas, estacionamentos, halls de entrada, os espaços de lazer, tais como praças, parques infantis, piscinas, salões de festa, quadras esportivas e salas de ginástica.

Estudos vêm relevando a importância da existência das áreas de lazer na satisfação residencial, uma vez que os espaços coletivos públicos não conseguem prover a devida segurança e até mesmo a manutenção da estrutura (LAY e REIS, 2002; OLIVEIRA E HEINECK, 1998).

As edificações e os espaços abertos podem ter um conjunto de características físicas de maneira a contribuir para o uso dos espaços. Essas características podem afetar em distintos graus, por exemplo, a definição de território, a segurança, a privacidade e a interação social (LAY, 2008).

Alguns atributos importantes dos projetos das áreas de lazer, como adequação espacial (tamanho) e aparência dos espaços coletivos, suas relações com os apartamentos (acesso funcional e visual), presença de vegetação e mobiliário, podem interferir na satisfação e uso desses espaços (COOPER MARCUS e SARKISSIAN, 1986).

Lay e Reis (2005) e Basso e Lay (2002) ressaltam a importância de se considerar vários aspectos ligados à percepção dos moradores e ao uso dos espaços, na concepção de projetos de áreas semipúblicas, tais como segurança, legibilidade e orientação.

Reis (1998) destaca a importância do contato visual em áreas de lazer destinadas ao uso infantil:

"A inadequação das áreas de lazer para crianças refletem um problema relacionado ao controle do território destes espaços por parte dos pais. A localização destas áreas muitas vezes não permite o controle físico ou visual por parte dos pais, o que provoca o seu desuso e conseqüente abandono."
(REIS, 1998, p.6)

Outro aspecto relevante ao presente estudo é a influência da segurança interna e da interação social no uso dos espaços semiprivados e de lazer em condomínios fechados. Segundo Reis e Lay (1995), espaços coletivos residenciais percebidos como mais seguros tendem a ser mais utilizados. No entanto estudos apontam para baixos níveis de interação social entre os condôminos com conseqüente diminuição da freqüência de uso das áreas de lazer (BLANDY e LISTER, 2003).

Cooper Marcus e Sarkissian (1986) apontam a manutenção dos espaços condominiais como essencial na satisfação e uso dos mesmos. Meira (2002) observa que os moradores insatisfeitos com a manutenção estão também insatisfeitos com os próprios condomínios onde residem. Por outro lado, aqueles declarados plenamente satisfeitos com a manutenção realizada nos ambientes de moradia encontram-se também satisfeitos com os condomínios.

Santos (2002), através da análise de 63 condomínios de uso residencial em São Paulo, identificou que as casas estão sendo construídas da mesma maneira que as das ruas tradicionais, voltadas para o espaço individual, não sendo encontradas maior permeabilidade entre interior e exterior, nem mesmo aberturas mais generosas. A autora concluiu que, ao contrário do que é divulgado nos anúncios publicitários, os espaços coletivos semiprivados não são o foco dos projetos de condomínios.

Andrade e Meira (2005) realizaram uma pesquisa nas áreas de lazer de 15 condomínios de João Pessoa – PB. Constataram que, apesar de, no contexto geral, ter sido observado um alto percentual de satisfação com as áreas de lazer, muitos moradores expressaram suas frustrações e necessidades em relação às mesmas quando questionados.

Os conceitos das categorias de áreas de lazer em condomínios residenciais são fundamentais para o enquadramento delas numa classificação que possibilite análise. No entanto, tais conceitos serão importados de teorias de urbanismo, paisagismo e planejamento urbano, uma vez que se trata de um modelo contemporâneo de empreendimento; dessa

forma, tais conceitos ainda estão sendo incorporados por teorias de projetos de habitação coletiva.

É importante observar que dada a grande variedade de categorias mencionada no Capítulo 1, optou-se pelas cinco categorias comumente encontradas atualmente nos condomínios residenciais: praça, parque infantil, piscina, quadra poliesportiva e salão de festa.

2.1.3.1 Praça

Para Cunha (2002) a praça é o local de encontro mais antigo, constante em toda evolução urbana mundial, existente em toda formação de cidades. A consideração apenas dos aspectos físicos da praça é colocada por Corona e Lemos (1972) no Dicionário de Arquitetura Brasileira “a praça é um lugar público, cercado de edifícios e de ruas por todos os lados”. Esse tipo de afirmação não leva em consideração a principal característica da praça, o convívio.

Segundo Robba (2001) “Praças são espaços livres urbanos destinados ao lazer e ao convívio da população, acessíveis aos cidadãos e livre de veículos”. Ao se considerar as características expostas e, ainda, que a praça aqui estudada está inserida num condomínio residencial, aceita-se como definição a afirmação de Marcus e Francis (1990):

“ [...] de modo geral a praça é uma superfície dura, um espaço externo onde carros são excluídos e cuja principal função é o lazer passivo. Em geral, qualquer área, por menor que seja, que tenha a possibilidade de atrair usuários para um descanso, uma conversa ou simplesmente observar o movimento já é definido como praça.” (MARCUS e FRANCIS³ 1990, apud CUNHA, 2002)

³ MARCUS, C.C. & FRANCIS, C. **People places, design guideline for urban open space**. New York, Van Nostrand Reinhold, 1990. 295 pp.

Bittencourt (1983) classificou as praças em;

- Praças de vizinhas: devem ter um espaço para descanso e outro para as crianças, devendo formar um conjunto integrado com os parques infantis;
- Praças de transição: possuem função de anteparo entre um prédio e outro com grande movimento de pedestre e uma via de tráfego;
- Praças de monumentos: são concebidas para receber uma escultura ou criar uma perspectiva no contexto urbano, servindo de referência espacial.

Um estudo realizado por Bessa *et al* (2002) revelou que bancos de praças tradicionais podem promover inibições e constrangimentos à postura dos usuários, principalmente quando ocupados por duas ou mais pessoas, desfavorecendo a interação social.

No caso de condomínios residenciais as praças, principalmente em condomínios com mais de duas torres, pode-se agregar as três funções descritas acima, tornado-se espaços multifuncionais. No entanto sua função essencial deve ser a de promover um espaço adequado às interações sociais (Figuras 01, 02 e 03).



Figura 01: Praça em Condomínio
Fonte: Folder publicitário São Paulo



Figura 02: Praça em Condomínio
Fonte: Folder publicitário Florianópolis



Figura 03: Praça em Condomínio
Fonte: Folder publicitário Juiz de Fora

2.1.3.2 Parque Infantil

A área do parque infantil é destinada as atividades de recreação e as que favorecem o desenvolvimento infantil. Elas são voltadas em geral para crianças de zero a seis anos. Normalmente possuem brinquedos específicos

para tal idade e mobiliário de apoio para aqueles que acompanham as crianças.

No entanto para subsidiar o atendimento das necessidades lúdicas da faixa etária em questão são necessárias algumas observações; de acordo com a *Australian Early Childhood Association* (1996) *apud* Moore (2001), "*A interação social cultural e com os espaços físicos é fundamental para o desenvolvimento da criança. Espaços físicos limitados e mal organizados afetam negativamente a criança produzindo comportamentos de stress*".

Estudos realizados por Moore (1986) revelaram que ambientes mal projetados e pouco elaborados não estimulam a criança a brincar ou interagir, exigindo a intervenção de adultos. Enquanto que em ambientes que estimulam a percepção e a curiosidade, as crianças tendem a brincar e interagir independentemente. Outro estudo, realizado por Fedrizzi (2002), sugere medidas mínimas para o desenvolvimento de atividades em espaços abertos, conforme mostra a Tabela 5.

Tabela 5: Espaço necessário para atividades infantis

Espaço para brincar ao ar livre	
Mínimo	7,5 m ² /criança
Recomendado	10 m ² /criança
Generoso	20 m ² /criança

Fonte: Fedrizzi, 2002

Questões relativas à segurança são outro aspecto importante na elaboração de espaços para uso dessa faixa etária. A norma brasileira NBR 14350-1 (ABNT, 1999) estabelece requisitos mínimos de segurança que visam evitar os perigos apresentados por equipamentos para brincar, projetados para instalação permanente ao ar livre, sem sistema motriz.

Essa norma estabelece vários requisitos para a fabricação, instalação e manutenção de equipamentos para brincar. Os principais requisitos relativos ao projeto desses brinquedos visam prevenir acidentes provocados por objetos cortantes ou tombos, através da indicação dos acabamentos dos materiais e da colocação de barreiras de proteção em locais com mais de 50 centímetros de altura, em relação ao nível do chão.

No entanto de acordo com HARADA *et al* (2003); o cumprimento da norma apesar de essencial para garantia de segurança das crianças é bastante deficiente no país, conforme relato;

“A prevenção de acidentes na infância, relacionados com brinquedos de parques infantis, constitui um problema de difícil operacionalização, pois não envolve somente o conhecimento sobre as normas de segurança. É preciso o engajamento dos profissionais que trabalham com crianças e a participação da sociedade como um todo, para exigir de seus legisladores ou representantes a adequada manutenção desse espaço de lazer e, ainda, obrigar fabricantes de brinquedos de parque infantil a garantirem a segurança de seus produtos.”
(HARADA, *et al*, 2003, p.4)

A negligência em relação ao cumprimento dessas regras de segurança aparece nos estudos de Mott *et al*,⁴ (1994, *apud* DAHROUJ *et al*, 2007) no qual as quedas a partir dos equipamentos são responsáveis por 60% a 80% de todos os atendimentos médicos relacionados a “playgrounds”. Outro grave acidente ocorrido em “playgrounds” é o estrangulamento que é responsável por, aproximadamente, 58% de todas as mortes. Esse tipo de acidente acontece quando a roupa da criança fica presa, enroscada no brinquedo ou quando a própria criança fica presa (SAFEKIDS, 2008).

A importância destas observações se dá pelo fato de que cada vez mais as áreas de lazer residenciais possuem projetos desenvolvidos com forte apelo comercial (Figuras 4, 5 e 6). No entanto aspectos funcionais e de segurança destas áreas não devem ser deixados de lado, pois, conforme exposto anteriormente pela literatura, somente a agradabilidade visual dos espaços não é garantia de satisfação e uso dos mesmos. Vale observar que os nomes das figuras foram mantidos de acordo com os nomes dados aos ambientes nos folders de propaganda.

⁴ MOTT, A.; EVANS, R.; ROLFE, K.; POTTER, D.; KEMP, K.W. & SIBERT, J.R. **Patterns of injuries to children on public playgrounds.** Archives of Disease in Children. 1994. P.328-330



Figura 04: "Kids Room"
Fonte: Folder publicitário –
Juiz de Fora



Figura 05: "Kids Place"
Fonte: Folder publicitário –
São Paulo



Figura 06: "Playground"
Fonte: Folder publicitário –
Salvador

2.1.3.3 Áreas Esportivas

Piscina

Com dimensões e formas variadas, as piscinas podem ainda ser aquecidas ou não, externas ou internas e destinadas ao uso infantil e/ou adulto. As atividades de lazer desenvolvidas nesta área têm, principalmente, a função de recreação ou descanso, com equipamentos específicos para isso com escorregadores, tobogãs e cachoeiras artificiais.

Segundo Abud *et al* (1995) as piscinas de uso adulto e infantil devem estar conectadas visualmente, mas separadas fisicamente. A área da piscina deve estar próxima a outras áreas de recreação, como o parque infantil ou o salão de festas. Os autores recomendam ainda que a piscina seja locada de forma a obter uma boa posição com relação ao sol e às torres de modo que seja visualizada pelas salas e dormitórios do andar tipo.

É comum encontrar cadeiras, mesas e guarda-sóis ao redor da piscina para acomodação de seus usuários. Este local é comumente chamado de solário. De acordo com Abud *et al* (1995) este local deve oferecer um boa visão de toda área da piscina e receber o máximo de horas de insolação durante o dia. As figuras 07, 08 e 09 exemplificam piscina nas áreas internas do condomínio.



Figura 07: "Piscina com deck"
Fonte: Folder publicitário – Salvador



Figura 08: "Piscina para jogos"
Fonte: Folder publicitário – São Paulo



Figura 09: "Piscina Coberta"
Fonte: Folder publicitário – Rio de Janeiro

Quadra Poliesportiva

As quadras de esporte são espaços para prática esportiva em dupla ou em grupos, como por exemplos: tênis, futebol e basquete. Algumas contam com arquibancadas, bancos e redes, traves e bolas e outros equipamentos para realização de jogos. Essas áreas permitem a realização de atividades de lazer, de recreação ou desenvolvimento pessoal, baseadas no exercício físico e prática esportiva. As figuras 10, 11 e 12 exemplificam quadras nas áreas internas do condomínio.

Abud *et al* (1995) faz diversas considerações com relação ao projeto de quadras poliesportivas;

"Posicionando-se a quadra paralelamente ao sentido norte sul, evita-se que haja ofuscamento da visão do jogados pelo sol. [...] Na realidade, as quadras resumem-se a áreas destinadas às brincadeiras das crianças, pelas suas dimensões reduzidas. Estas devem ser porém, proporcionais às de uma quadra poliesportiva oficial (16x28m), de modo a possibilitar jogos semelhantes aos reais." (ABUD *et al*, 1995, p.32)



Figura 10: "Quadra Poliesportiva"
Fonte: Folder publicitário – Juiz de Fora



Figura 11: "Quadra Coberta"
Fonte: Folder publicitário – São Paulo



Figura 12: "Quadra de tênis"
Fonte: Folder publicitário – Belo Horizonte

2.1.3.4 Salão de Festas

Áreas destinadas à promoção de festas e eventos por parte dos condôminos. Com opções variadas, em geral essas áreas são cobertas e contam com cadeiras e mesas apropriadas, além de equipamentos e utensílios de cozinha. Sua principal função é a recreação e o convívio social, independentemente das idades dos usuários. As figuras 13, 14 e 15 exemplificam salões de festas nas áreas internas do condomínio.

Segundo Abud *et al* (1995) o espaço do salão de festa deve possuir uma conexão direta com o exterior do condomínio, facilitando assim o acesso de convidados. Deverão ser projetados com equipamentos de áreas de estar, elementos decorativos e quando possível utilizado pisos com tratamento especial. Os autores ressaltam ainda que, "*Grande parte dos eventos, que aqui ocorrem são destinados às crianças, tornando-se interessante, e portanto, a integração do salão de festa com o "playground"*" (Abud *et al*, 1995, p.23)



Figura 13: "Salão de Festas"
Fonte: Folder publicitário – Florianópolis



Figura 14: "Espaço Gourmet"
Fonte: Folder publicitário – São Paulo



Figura 15: "Salão de festas"
Fonte: Folder publicitário – Belo Horizonte

2.2 CICLO DE VIDA FAMILIAR - CVF

Informações sobre a diversidade das características humanas são essenciais ao desenvolvimento de projetos arquitetônicos adequados, principalmente quando se trata de uma população de usuários composta por crianças, jovens, adultos e idosos desfrutando do mesmo espaço, como é o caso das áreas de lazer condominiais. Portanto, com o intuito de agrupar as principais características da população do condomínio, esta será vista ou dividida de acordo com os estágios do ciclo de vida familiar.

O conceito do estágio do ciclo de vida familiar fundamenta-se na idéia de que o modelo tradicional de família atravessa diversos estágios bem definidos ao longo de sua existência: formação da família, criação dos filhos, ninho vazio (com a saída dos filhos) e dissolução (quando morre um dos conjugues) (FERNANDEZ, 2006).

Os estágios do ciclo de vida familiar são particularmente difíceis de serem classificados e medidos. Durante décadas, foram desenvolvidos vários modelos do ciclo de vida familiar. Uns mais simples com cinco ou seis estágios e outros mais complexos com até treze estágios. O modelo mais simples pode ser exemplificado por Berkman⁵ (1997, *apud* FERNANDEZ, 2006) com apenas, cinco estágios:

- 1) Solteiros jovens
- 2) Recém-casados sem filhos
- 3) Casais jovens com crianças
- 4) Casais com adolescentes
- 5) Casais Maduros

Um modelo mais complexo pode ser exemplificado por Murphy e Staples (1979), no qual é incluído o ciclo do divórcio, de um novo casamento e separa o estágio ninho vazio em casados e não-casados. Os estágios são:

- 1) Solteiro jovem
- 2) Casal sem filhos
- 3) Divorciado jovem sem filho
- 4) Casal jovem com filho (4-12 anos)
- 5) Divorciado jovem com filho (4-12 anos)
- 6) Casal de meia-idade sem filho
- 7) Divorciado de meia-idade sem filho
- 8) Casal de meia-idade com filho adolescente
- 9) Divorciado de meia-idade com filho adolescente
- 10) Casal de meia-idade cujos filhos partiram

⁵ BERKMAN, H. **Consumer behavior**. Chicago: NTC Business Books, 1997

- 11) Divorciado de meia-idade cujos filhos partiram
- 12) Casal de idosos
- 13) Divorciados ou viúvos idosos.

Para Hooimeijer et al⁶ (1986, *apud* BRANDSTETTER, 2004) a definição dos estágios do CVF compreende o estado civil, o tempo de duração do casamento e a presença ou ausência de filhos. Tal definição abrange os seguintes estágios: [1] pré-casamento, [2] casado antes dos filhos, [3] geração dos filhos (famílias cujo casamento tem duração de até 8 anos), [4] educação dos filhos (famílias cujo casamento tem duração entre 8 e 20 anos), [5] independência dos filhos (casados há mais de 20 anos com os filhos morando junto), [6] pós-filhos (casados há mais de 20 anos sem filhos morando junto), [7] viuvez (sozinho, porém que tenha sido casado anteriormente).

Fernandez (2006, p.92) conclui: "*Parece evidente que a presença de filhos e suas respectivas idades, mais que a idades dos pais, representa um referencial notável que diferencia o padrão de consumo das famílias e que, portanto, deve servir de parâmetro de classificação dos estágios.*"

2.2.1 CICLO DE VIDA FAMILIAR E O PRODUTO IMOBILIÁRIO

Com tanta diversidade em relação ao número de estágios do ciclo de vida familiar, volta-se para o objetivo da pesquisa para que se possa escolher o modelo mais adequado. Uma vez que o objeto de estudo são áreas de lazer condominiais, é importante conhecer os modelos utilizados por pesquisadores do produto imobiliário.

Fernandez (1999) ao entrevistar 60 famílias em Florianópolis-SC, com o propósito de correlacionar preferências quanto à localização e estágios do CVF, faz uso de seis estágios do CVF para a classificação das preferências. Tal autor concluiu que, à medida que os filhos crescem e gastam mais tempo fora

⁶ HOOIMEIJER, P., CLARK, W. A. V., DIELEMAN, F. M. **Households in the reduction stage: implications for the Netherlands housing market.** Housing Studies, Vol.1, n.4, October, 1986, p.195-209.

de casa, a qualidade do ambiente externo fica mais importante para a família. Casais com filho criança preferem a proximidade com a escola ao *status* social, por sua vez apontado como muito importante por casais sem filhos. Casais com filho adolescente preferem locais seguros e próximos de supermercado enquanto que no estágio ninho vazio a preferência é por locais próximos a hospitais e o *status* da vizinhança também é levado em consideração.

Macedo (2004), utilizando-se da metodologia desenvolvida por Fernandez (1999), entrevistou 49 moradores de apartamentos de Maringá-PR e constatou que há preferências distintas quanto aos atributos do mesmo apartamento para estágios diferentes do CVF. Clark e Onaka (1983) constataram a importância do ciclo de vida familiar como elemento estruturador das principais motivações para a mudança de residência. Para casais jovens, a questão da propriedade é a principal razão de mudança; para famílias com filhos, as questões de espaço e acabamento são mais importantes, enquanto que famílias no estágio ninho vazio priorizam a questão de acessibilidade. Os autores consideraram as cinco categorias do CVF de acordo com a idade do chefe de família e a presença ou não de filhos.

Brandstetter (2004) faz uso de oito estágios do ciclo de vida familiar para analisar o histórico de mudanças de 30 famílias em Goiânia-GO. Apresenta o seguinte quadro conclusivo das principais exigências de cada estágio do ciclo de vida (Figura 16).

ESTÁGIO DO CICLO DE VIDA	TIPOLOGIA MAIS CARACTERÍSTICA	ATRIBUTOS MAIS VALORIZADOS	ASPECTOS FINANCEIROS	ASPECTOS MAIS COMUNS DE
Solteiro sem filhos	Casa dos pais ou apartamento	Proximidade do trabalho -	Início da carreira profissional	Intenção de mudança para
Casal sem filhos	Imóvel alugado ou	Proximidade do trabalho -	Início da carreira profissional	Intenção de mudança para melhorar padrão e
Família com criança	Casa alugada ou	Espaço (nº de quartos) Área de lazer	Tendência a aumento de gastos	Intenção de mudança por espaço ou por
Família com adolescente	Casa própria	Espaço (nº de quartos) Área de lazer Proximidade de	Carreira profissional em	Intenção de mudança por vizinhança.
Família com adulto	Casa ou apartamento	Projeto adequado Vizinhança Segurança, Padrão	Carreira Profissional consolidada	Intenção de mudança por vizinha, segurança
Casal cujo filho saíram	Casa ou apartamento	Projeto adequado Espaço, Vizinhança Segurança, Praticidade, Padrão	Aposentadoria	Intenção de mudança por praticidade, espaço, perda de
Divorciado s/ filho morando	Apartamento alugado ou	Proximidade do trabalho e dos	Diminuição do patrimônio	Intenção de mudança por
Viúvo sem filho morando junto	Apartamento	Proximidade dos filhos, Segurança	Aposentadoria Recebimento de	Intenção de mudança por localização

Figura 16: "Síntese das principais exigências por estágio no CVF relacionada a mobilidade"

Fonte: OLIVEIRA, 2004

Fernandez (2006) identifica e hierarquiza os atributos arquitetônicos preferidos por famílias classificadas em cinco estágios do ciclo de vida familiar, cujo critério de distinção é baseado na ausência ou presença de filhos e idade do filho mais velho. Conclui que: "*A dinâmica das preferências e prioridades obedece a um padrão lógico ao longo do ciclo de vida familiar*" (FERNANDEZ, p. 96, 2006). Esta dinâmica é sintetizada na figura 17:

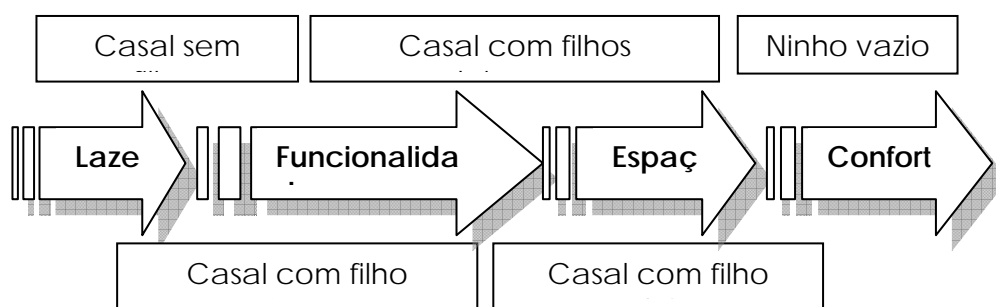


Figura 17: "A dinâmica das preferências ao longo do ciclo de vida familiar"

Fonte: FERNANDES, 2006

Nos parágrafos seguintes serão revistos alguns trabalhos que destacam a importância da relação dos estágios do ciclo de vida familiar e das atividades de lazer desenvolvidas em cada um deles.

2.2.2 CICLO DE VIDA FAMILIAR E ATIVIDADES DE LAZER

Em seu livro sobre coordenação de projetos de edificações Melhado⁷ (2005 apud PEIXOTO, 2008) ressaltou a importância da elaboração de um programa de necessidades, através da correta interpretação dos desejos do usuário e dos objetivos do empreendimento. O programa de necessidades definido como um conjunto de parâmetros e exigências a serem atendidos pela edificação a ser concebida deveria compreender o perfil socioeconômico dos usuários, definição dos ambientes internos e externos, especificações básicas que definam padrões de acabamento, custos e tecnologia construtiva.

Para tal é importante conhecer não apenas quais os estágios do CVF que priorizam a existência de áreas de lazer no condomínio que, de acordo com Fernandez (2006) são as famílias sem filhos e famílias com filho criança, mas também os atributos considerados imprescindíveis para o bom funcionamento destas áreas.

⁷ MELHADO, Silvio Burrattino (Org.). **Coordenação de projetos de edificações**. São Paulo: O Nome da Rosa, 2005. 115 p

Segundo Elali, com o passar do tempo as necessidades de uma família vão se modificando:

“...as famílias atravessam diversas fases (como por exemplo, jovem casal sem filhos, casal com bebês, casal com crianças, casal com adolescentes, etc.) ...As gradativas mudanças de papéis correspondem a expectativas atribuídas à idade e à evolução social, ocorrem de modo contínuo e conduzem ao surgimento de necessidades específicas dos mais diferentes tipos, inclusive espaciais...” (Elali, p.3, 2008)

Tendo em vista seus objetivos, este estudo considerará os cinco estágios clássicos do CVF; [1] Casais sem filho, [2] Casais com filho criança, [3] Casais com filho adolescente, [4] Casais com filho adulto e [5] Ninho vazio. A tabela 6 organiza as atividades de lazer relacionadas na tabela 4 (página 18) de acordo com esses cinco estágios do CVF.

Tabela 6: Atividade de lazer e os estágios do CVF

Fases	Função	Atividades
Casal sem filhos	Física	Prática de esportes e caminhadas
	Social	Passeios e contato social
	Intelectual	Leitura e contemplação da natureza
	Manual	Jardinagem
Casal com filho criança	Física	Banho de sol, engatinhar, estimulação motora, andar de Triciclo, praticar esportes, andar de bicicleta e fogos individuais ou em grupos
	Social	Brincar acompanhado, jogos individuais ou em grupos e contato social
	Intelectual	Observação, brincar sozinho e leitura
Casal com filho adolescente	Física	Praticar esportes e andar de bicicleta
	Social	Brincadeira em grupo, jogos individuais e em grupos e contato social
	Intelectual	Leitura
Casal com filho Adulto	Física	Prática de esportes e caminhadas
	Social	Passeios e contato social
	Intelectual	Leitura e contemplação da natureza
	Manual	Jardinagem
Ninho vazio	Física	Exposição ao sol, exercícios físicos moderados e caminhadas
	Social	Passeios e contato social
	Intelectual	Leitura e contemplação da natureza
	Manual	Jardinagem

2.3 SATISFAÇÃO RESIDENCIAL E O DESEMPENHO DO AMBIENTE

Em termos mundiais, estudos sobre satisfação têm sido amplamente realizados em diversas áreas do conhecimento. No contexto habitacional, o conceito de satisfação é muito utilizado como critério de avaliação do ambiente, uma vez que examina as relações entre usuário e os vários aspectos do ambiente habitacional.

Segundo Kotler⁸ (1994 *apud* JOBIM, 1997), a satisfação do cliente é o sentimento de uma pessoa resultante do desempenho de um produto em relação ao cumprimento das suas expectativas. Para Anderson e Weidemann (1997) é possível conceituar satisfação como uma resposta emocional e afetiva a um objeto ou evento, que assume características de medida valorativa.

Embora o uso do conceito de satisfação como único critério para a avaliação do desempenho de ambientes construídos seja limitado, este conceito é essencial, pois seu sucesso ou fracasso está diretamente relacionado com a qualidade da edificação. Reis e Lay ressaltam que:

“A satisfação expressa pelo indivíduo com o ambiente residencial é dependente de sua avaliação de uma série de atributos contidos em tal ambiente, isto é quando existe um alto grau de satisfação entre os usuários é porque existe bom desempenho ambiental, e vice-versa.” (REIS e LAY, 1995, p.302)

O CSTB (Centre Scientifique et Technique du Batiment) listou 14 itens os objetivos ou funções a serem cumpridas pelas edificações: estabilidade, segurança contra incêndio, segurança de uso, estanqueidade, conforto higrotérmico, pureza do ar, conforto acústico, visual, tátil, antropodinâmico, higiene, adaptação dos espaços aos usos, durabilidade e economia. Pressupõem-se, ainda, que tais itens devem ser considerados dentro das especificidades determinadas pelos contextos socioeconômico, cultural, tecnológico e das condições físico-climáticas em que se apresenta.

⁸ KOTLER, P. **Administração de marketing: análise, planejamento, implementação e controle**. 4a ed., Atlas, São Paulo, 1994.

Considerando que todos os itens acima apresentados podem ser resumidos no comportamento dos usuários e objetivando determinar o desempenho interno do condomínio em especial das áreas de lazer, o nível de satisfação dos moradores será aferido de modo que se possa relacionar a qualidade dos ambientes com a frequência e o modo com que são utilizados.

Estudos têm demonstrado que a satisfação está relacionada com um conjunto de aspectos sociais, físico-espaciais do ambiente residencial e da vizinhança ou comunidade. Desta forma Lay e Reis (1993) propõem a aglutinação destas variáveis determinantes da satisfação residencial em dois grandes grupos: (1) as composicionais, que são as características pessoais dos usuários, e (2) as variáveis contextuais, que são as características físicas e espaciais do ambiente. *Estes dois grupos de variáveis são preponderantes na determinação da satisfação do usuário com seu ambiente residencial.* (GLASTER, 1987⁹ *apud* LAY e REIS, 1993)

Reconhecendo-se a diversidade de variáveis que afetam a satisfação dos usuários, conforme colocado anteriormente por Reis e Lay, esta pesquisa irá ater-se as variáveis mais relevantes apontadas pela literatura relacionadas a condomínios residenciais. Não é objetivo esgotar as variáveis a serem analisadas, mas sim promover uma base para formulação de questões que investiguem a relação entre as características internas dos condomínios e seus usuários.

Outro aspecto a ser considerado é o fato do objeto de estudo desta pesquisa ser constituído das áreas de lazer condominiais. Portanto somente serão consideradas as variáveis apontadas pela literatura que possam estar relacionadas com tais áreas. Desta forma, aspectos da unidade habitacional não serão abordados. Vale ressaltar que, por se tratar de uma configuração contemporânea de habitação, poucos estudos tratam especificamente das áreas de lazer.

⁹ GALSTER, G. C. **Identifying the correlates of dwelling satisfaction, an empirical critique.** Environment and Behavior, Vol. 19, N.5, September, 1987

2.3.1 VARIÁVEIS COMPOSICIONAIS RELACIONADAS À SATISFAÇÃO

2.3.1.1 MOTIVAÇÕES E EXPECTATIVAS

Os motivos de escolha entre um ou outro tipo de moradia são diversos e podem estar relacionados a vários fatores: econômicos, sociais, simbólicos, políticos e físico-espaciais. Eles representam as expectativas dos indivíduos em relação ao ambiente residencial (OLIVEIRA e HEINECK, 1998).

A partir do conhecimento das expectativas dos consumidores é possível tomar decisões mais assertivas com relação ao produto ofertado. No entanto segundo Soares *et al* (2002) "*...muitas empresas do setor de construção civil não procuram determinar quais as necessidades dos consumidores de seus produtos de modo a ajustar e planejar adequadamente seus empreendimentos de acordo com os desejos, hábitos e necessidades.*" Para Meira e Oliveira (1998) os usuários têm sido constantemente ignorados pelos agentes do processo habitacional.

Freitas¹⁰ (2000, apud SOARES *et al*, 2002) apresenta um breve relato histórico da implementação de programas de qualidade em empresas de construção civil no país e a importância da identificação das expectativas dos clientes:

"O começo da década de noventa assistiu ao surgimento dos primeiros Programas de Qualidade nas empresas de construção civil. As ações propagadas pelos autores e pesquisadores da área permeavam os diversos setores da empresa; desde o fornecimento de materiais até o atendimento pós-venda, no que se convencionou chamar de Ciclo da Qualidade. As necessidades dos clientes, dentro deste enfoque, eram vistas como disparadoras de todo o processo e para onde deveriam ser norteados todos os movimentos no objetivo de alcançar a qualidade final do produto. No entanto, poucos foram os trabalhos que surgiram no sentido de compreender e identificar as reais necessidades ou expectativas das famílias que procuravam deixar a

¹⁰ FREITAS, A. A. F. de. **Segmentação do mercado imobiliário utilizando dados de preferência declarada.** Tese (Doutorado em Engenharia de Produção) Universidade Federal de Santa Catarina. Florianópolis, 2000.

sua moradia para comprar um novo imóvel. Os poucos esforços, neste sentido, vinham dos setores de marketing de algumas empresas e redundavam em poucas publicações em revistas de construção locais. Além disto, foram raras as pesquisas que tinham o objetivo de aplicação de novas técnicas ou metodologias de obtenção e análise de dados de pesquisas mercadológicas.” (FREITAS, 2000 apud SOARES et al, 2002, p.555)

Justifica-se, desta forma, que somente cinco pesquisas sobre motivações e expectativas do consumidor brasileiro em relação ao mercado imobiliário de condomínios foram encontradas. No entanto é importante observar que duas destas pesquisas apontaram os espaços coletivos de lazer como um dos principais motivos de escolha por condomínios fechados. As pesquisas são:

- Carvalho *et al* (1997) estudou um megacondomínio situado na cidade de São Paulo e concluiu que os principais motivos para se morar em um condomínio são a segurança, privacidade, aparência, melhor qualidade de vida e gerenciamento privado.
- Moura (2003) estudou dois condomínios na cidade de Goiânia: um composto por casas de alto padrão com terrenos que variam de 1250m² a 5000m² e outro constituído por casas com plantas pré-estabelecidas de até três dormitórios. Os motivos que levaram os moradores a optarem por este tipo de moradia são a proximidade do verde, privacidade, segurança, vida em comunidade, melhor qualidade de vida e status.
- Menegati (2002) estudou três megacondímínios em Arujá-SP. Concluiu que a segurança, o convívio social, os espaços de lazer e o status são os motivos da escolha pela vida em condomínio.
- Brandstetter (2001) estudou quatro condomínios horizontais em Goiania-GO e apontou o desejo de morar em casa, a privacidade, melhor padrão da habitação e segurança como os motivos que levaram os moradores a optarem por este tipo de moradia.

- Coy e Pöhler (2002) estudaram megacondomínios da Barra da Tijuca na cidade do Rio de Janeiro. Apontaram a segurança, os espaços coletivos de lazer e a existência de serviços de manutenção como os motivos para se morar em condomínios.

Becker (2005) analisou treze pesquisas realizadas em condomínios de nove países diferentes e concluiu que:

“os motivos que levam as pessoas a morar em condomínios fechados parecem ser os mesmos em vários lugares do mundo, independente do contexto cultural. São eles: a busca por maior segurança e privacidade, um ambiente socioeconômico homogêneo, bonito e agradável, próximo ao verde, a existência de espaços coletivos de lazer privados e uma vida em comunidade...” (BECKER, 2005, p.19)

Independentemente da cultura, os motivos que levam as pessoas a optarem por este tipo de moradia convergem para as características internas desses empreendimentos. O atendimento dessas expectativas irá influenciar no nível de satisfação dos moradores. Portanto este estudo irá investigar se as expectativas dos moradores coincidem com as expectativas apresentadas pela literatura e se essas expectativas estão sendo atendidas através da verificação do nível de satisfação do usuário com o condomínio.

2.3.1.2 HOMOGENEIDADE SOCIOCULTURAL

É comum e até esperado que, dentro de um condomínio residencial, produza-se um ambiente socioeconômico homogêneo, uma vez que as pessoas que ali se encontram optaram por este tipo de moradia. Wu comenta, “[...] é impressionante a homogeneização econômica das famílias existentes no interior dos condomínios fechados na China.” (WU, 2003, p.22)

Segundo Thuillier (2003), os compradores típicos de condomínios fechados da Argentina são casais jovens com crianças. No Brasil, Brandstetter (2001) revela que *“percebe-se maior concentração de famílias com filhos, crianças e/ou adolescente, cujos chefes possuem até 40 anos”*. Coy e Pöhler (2002) afirmam que a população típica dos condomínios são casais com filhos pequenos.

De acordo com Jürgens e Gnad (2002), os preços das residências e as taxas condominiais fazem a seleção dos residentes dos condomínios fechados da África do Sul, criando uma população economicamente homogênea. Esta homogeneidade também é encontrada nos grupos raciais, onde há claro domínio da raça branca sobre as raças não branca e pretos.

Alguns estudos afirmam que a homogeneidade sociocultural configura-se como um dos principais motivos que fazem com que as pessoas optem por esse tipo de moradia. Outros afirmam que essa homogeneidade pode influenciar positivamente no nível de satisfação dos moradores (ALISON *et al*, 2002; CARVALHO *et al*, 1997)

Dessa forma faz-se necessário verificar se ocorre no interior do condomínio, a homogeneidade sociocultural através da aferição do nível educacional e características composicionais das famílias. O nível econômico das famílias não será aqui verificado, dada a complexidade de aferição do mesmo.

2.3.1.3 INTERAÇÃO SOCIAL

A interação social pode ser interpretada como o grau de convívio existente entre moradores de um mesmo ambiente. As redes sociais que estruturam o ambiente cultural são formadas por pessoas que compartilham regras e códigos, as quais se unem através de características composicionais similares e ou interesses comuns, localizando-se em espaços específicos percebidos como territórios definidos (HILLIER E HANSON, 1984), como é o caso dos condomínios residenciais.

De acordo com Becker (2005) ambientes homogêneos socioeconomicamente são propícios para gerar boa interação social, no entanto a população dos condomínios fechados é formada basicamente pela classe alta, a qual prima pela individualidade e privacidade ao convívio social. Isto explicaria os baixos índices de interação social entre os moradores de condomínios apontados por Bhering (2002).

Atkinson e Flint (2003) também encontraram baixos níveis de interação entre os moradores de dez condomínios de uso exclusivamente residencial na

Inglaterra. Relacionaram estes índices à existência de barreiras físicas nos espaços comuns e a existência de vários conflitos internos. Dixon (2003), na Nova Zelândia acrescenta que a satisfação com ambiente residencial está diretamente relacionada com o nível de satisfação com a vizinhança e que esta última está relacionada com o grau de interação entre os vizinhos.

Segundo Blandy (2003) não há evidência empírica que aponte que a forma física e legal dos condomínios propicie o espírito comunitário e de vizinhança entre os moradores. A autora declara:

"Há muito pouca evidência empírica sobre esta questão e a evidência aqui revelada não dá suporte a este ponto de vista. Oito estudos foram identificados como exploradores do tema "comunidade" dentro dos limites do condomínio. Todos estes estudos constataram que o espírito de comunidade e a interação com a vizinhança em Condomínios eram baixos e em dois estudos comparativos entre Condomínio e áreas não exclusivas, o espírito de comunidade e interação com os vizinhos era menor entre os residentes de condomínios". (BLANDY et al, 2003, p.34, Tradução do autor)

Reis e Lay (2002) estudaram a relação entre as características físicas dos espaços abertos coletivos e o nível de satisfação dos moradores em 12 conjuntos habitacionais. Concluíram que estes espaços possuem um importante papel na promoção da integração entre os moradores e que esses níveis de integração afetam diretamente os níveis de satisfação dos moradores com o desempenho dos conjuntos.

Este estudo irá identificar o nível de interação social entre os moradores do condomínio e os aspectos relacionados com tal interação como a qualidade e acessibilidade dos espaços de lazer, as regras de convívio e a homogeneidade sociocultural.

2.3.1.4 GERENCIAMENTO E ADMINISTRAÇÃO PRIVADA

Segundo Meira e Heineck (2001), o gerenciamento e administração de ambientes residenciais dizem respeito ao gerenciamento de pessoal, funcionamento, manutenção e limpeza dos espaços, ou seja, ao

administrador e ou ao síndico e a toda a equipe de funcionários que dão suporte à realização dos serviços.

Estudos realizados por Meira e Heinek (2002), Oliveira e Heineck (1998) e Carvalho *et al* (1997) verificaram que a manutenção e limpeza das edificações e espaços considerados essenciais pelos indivíduos estão fortemente relacionados com a satisfação dos residentes com o ambiente residencial. Meira e Heineck (2002) pontuam:

“A satisfação das pessoas com a moradia pode estar associada a diversos fatores, entre os quais a localização, infraestrutura do local e custos. No entanto, a manutenção também deve ser considerada como um fator de extrema importância. Portanto, estar satisfeito com o local de moradia é estar satisfeito com sua manutenção.” (MEIRA e HEINECK, 2002, p.1440)

Jurgens e Gnad (2002) apontam para as normas de uso e comportamento como disparador de insatisfação entre os moradores, uma vez que as limitações impostas barram comportamentos e expressões de criatividade. Já Moura (2003) relaciona tais normas à satisfação, uma vez que propiciam o controle do ambiente do condomínio.

Dada a relevância da variável, este estudo se propõe a investigar o nível de satisfação dos moradores com a manutenção das áreas de lazer em específico e a influência das regras de comportamento do condomínio no uso desses espaços.

2.3.2 VARIÁVEIS CONTEXTUAIS QUE AFETAM A SATISFAÇÃO (ATRIBUTOS ARQUITETÔNICOS)

2.3.2.1 SEGURANÇA INTERNA COM RELAÇÃO AO TRÁFEGO DE VEÍCULOS

A segurança com relação à violência urbana não é motivo de preocupação dos moradores de condomínios, no entanto, a ocorrência de acidentes de trânsito dentro da área condominial não é incomum. Caldeira¹¹

¹¹ CALDEIRA, Teresa Pires do Rio. **Cidades de muros – Crime, segregação e cidadania em São Paulo**. São Paulo: USP, 2000.

(2000, apud BECKER, 2005) revela um número surpreendente de acidentes de automóvel dentro de condomínios:

"Entre março/1989 e janeiro de 1991, a polícia registrou 646 acidentes de automóvel, 925 feridos e 6 mortos em Alphaville. 20% dos acidentes aconteceram dentro das áreas residenciais, ou seja dentro de muros e nas ruas particulares. A maioria dos acidentes foi causada por adolescentes (...) Os números estão provavelmente subestimados, já que os moradores não têm interesse de pedir ajuda à polícia ou em relatar crimes que ocorram dentro dos muros." (CALDEIRA, 2000, p.279 apud Becker, 2005)

Preocupação ainda maior quando se trata de áreas de lazer destinadas ao público infantil. A falta de elementos de proteção ou a própria configuração espacial do condomínio pode favorecer a ocorrência de acidentes com veículos e, conseqüentemente, influenciar no uso e satisfação dos usuários com as mesmas.

Assim, evidencia-se a necessidade de identificar a segurança interna do condomínio em relação ao tráfego de veículos através da influência dessa variável, na freqüência de uso das áreas de lazer e verificar a ocorrência de acidentes de trânsito dentro da área condominial.

2.3.2.2 ACESSIBILIDADE

Em sua nova versão, a ABNT, através da NBR 9050/2004, define acessibilidade como sendo a possibilidade e condição de alcance, percepção e entendimento para a utilização com segurança e autonomia de edificações, espaço, mobiliário urbano e equipamentos. Dischinger *et al*¹² (2004, apud OLIVEIRA, 2006) define: *"A acessibilidade espacial é a possibilidade de compreensão da função, da organização e das relações espaciais que o ambiente estabelece e a participação das atividades que ali*

¹² DISCHINGER, Marta; BINS ELY, Vera H. M; MACHADO, Rosângela. **Desenho Universal nas Escolas: acessibilidade na rede municipal de ensino de Florianópolis**. Florianópolis: PRELO, 2004.

ocorrem, fazendo uso dos equipamentos disponíveis com segurança e autonomia." (Oliveira, 2006, p.23).

Hillier e Hanson (1984) estabelecem que a quantidade de espaços que o indivíduo deve ultrapassar para se dirigir de ponto ao outro, por exemplo, a entrada de seu apartamento até a área de lazer do condomínio, pode gerar esquemas mais rasos ou mais profundos. Quanto maior o número de espaços, mais profundo é o esquema, conseqüentemente quanto menor o número de espaços, mais raso é o esquema. À medida que os esquemas vão se tornando mais profundos, sua acessibilidade fica comprometida.

Entende-se, então, a acessibilidade como o grau de facilidade para se acessar um determinado lugar. Portanto a acessibilidade irá propiciar ou dificultar o uso do espaço e por conseqüência, o nível satisfação com relação ao mesmo. Fica assim evidenciada a necessidade de identificar a acessibilidade dos apartamentos em relação às áreas de lazer.

2.3.2.3 VISIBILIDADE

As conexões visuais proporcionam a visibilidade entre um determinado espaço construído e outro. Também se pode entender a visibilidade como sendo a permeabilidade visual de um determinado ambiente ou a qualidade das vistas obtidas a partir de um determinado ponto do ambiente construído.

A visibilidade é bastante importante na composição de um espaço público podendo inclusive, inibir a ocorrência de crimes. Jacobs (2000) considera as conexões visuais como olhos para rua que possibilitam o controle visual do espaço aberto público.

Whyte¹³ (1980, *apud* ZERBINI e REIS, 2002), especificamente, em seu livro '*The Social Life of Small Urban Spaces*', definiu os principais aspectos influenciadores no uso de praças segundo estudos extensivos realizados em praças da cidade de Nova York. Entre eles está a permeabilidade visual. De acordo com o autor, a permeabilidade visual aumenta a sensação de segurança dos usuários que, conseqüentemente, passam a freqüentar mais o

¹³ WHYTE, W. **The Social Life of Small Urban Spaces**. Washington: The Conservation Foundation, 1980.

local. O movimento ou presença de pessoas também foi considerado como um atributo importante para o uso das praças, no entanto este somente pode ser percebido a partir de sua visibilidade ou permeabilidade visual.

Apesar do objeto de estudo deste trabalho ser áreas semi-privadas e não públicas, pretende-se verificar a importância da visibilidade na frequência de uso das áreas de lazer, uma vez que essas áreas estão exercendo parte da função antes exercida em áreas públicas urbanas.

2.3.2.4 APARÊNCIA INTERNA

A aparência trata dos elementos físico-espaciais delimitadores e constituintes do espaço aberto, construídos e naturais, assim como da manutenção e limpeza dos mesmos. (Kohlsdorf, 1996). Nesta categoria estão todos os elementos que estimulam nossos cinco sentidos, porém a visão é o sentido que prevalece na análise da aparência.

A aparência de um ambiente se relaciona com a aparência das várias partes que o compõe. Lay (2006) esclarece: *"A categoria estética refere-se não exclusivamente aos elementos arquitetônicos de uma edificação ou de um espaço urbano, mas a relação estética destes com as edificações e espaços abertos adjacentes e nas proximidades."*

Além da relação com o entorno, muitos são os atributos que afetam a aparência dos ambientes. Ambientes compostos por justaposições bem ordenadas de superfícies, cores, níveis de iluminação, texturas, vegetação e materiais de boa qualidade, bem como ambientes movimentados, tendem a ser ambientes satisfatórios, captando a atenção dos usuários, mantendo seu interesse (Zerbini e Reis, 2002).

Ao estudarem 12 conjuntos habitacionais na região metropolitana de Porto Alegre, Reis *et al* (2006) ressalta a importância da presença de vegetação na composição estética dos ambientes:

"A presença de vegetação foi um aspecto freqüentemente relacionado à aparência positiva dos espaços abertos por moradores de todos os conjuntos, pela presença da natureza, por propiciar uma paisagem mais bonita, e proporcionar melhor conforto ambiental pela possibilidade de sombreamento. Por outro lado, a falta de vegetação e/ou a existência de vegetação insatisfatória foi relacionada a uma aparência negativa dos espaços abertos dos conjuntos." (REIS et al, 2006 p.1287)

Marcus e Francis¹⁴ (1990, *apud* ZERBINI e REIS, 2002) descobriram, num estudo empírico sobre o uso de dez praças em Vancouver, no Canadá, que aquelas mais usadas foram citadas como sendo as que ofereciam uma maior qualidade visual e, ainda, com maiores possibilidades de sentar e contemplar tais visuais.

Segundo Carvalho *et al* (1997), a aparência foi o principal fator a influenciar a satisfação dos moradores do condomínio Alphaville, em São Paulo. Uma vez que os condomínios são empreendimentos vendidos como locais de rica composição arquitetônica, bonitos, agradáveis com presença abundante de vegetação é esperado que a aparência seja considerada satisfatória e contribua para o uso dos ambientes internos.

Dessa forma, podemos afirmar que o uso dos espaços é afetado por um conjunto de aspectos físico-espaciais que compõem a qualidade visual observada pelo usuário. Portanto este estudo irá investigar a influência da aparência no uso das áreas de lazer.

2.3.2.5 PRIVACIDADE

Reis e Lay (2003) conceituam privacidade como sendo a possibilidade de controlar, em diferentes graus, as interações com outras pessoas e/ou com outros espaços internos ou externos e assim interromper ou diminuir o fluxo de informações ou estímulos. Ainda, de acordo com os autores, os mecanismos de controle da privacidade podem ser de três tipos:

¹⁴ MARCUS, C. & FRANCIS, C. **People and Places: design guidelines for urban open space**. New York: Van Nostrand Reinhold, 1990.

- mecanismos sociais: "regulam a privacidade através de políticas institucionais e normas sociais culturalmente padronizadas conforme o legado social" (governados pelas instituições culturais);
- mecanismos comportamentais: "*regulam a privacidade através de processos psicológicos*" (concebidos ou revelados pelos usuários);
- mecanismos ambientais: "*Os elementos físicos, tais como barreiras fixas ou móveis e outros atributos espaciais, podem ser utilizados para regular ou controlar a acessibilidade interpessoal e para sinalizar o desejo de maior ou menor interação social.*" (elementos físicos concebidos ou disponibilizados pelos projetistas).

Conforme já evidenciado por REIS e LAY (1995), a privacidade visual interna tem-se revelado como um importante aspecto no projeto da habitação de interesse social no Brasil, inclusive aparecendo como a segunda prioridade, após o tamanho e o número de peças, de um conjunto de oito aspectos relacionados ao projeto da habitação, ordenados conforme a prioridade para os residentes de tais habitações.

Alison *et al* (2002) identificam que uma maior privacidade visual em relação a quem passa pela rua e em relação aos vizinhos aumenta o grau de satisfação dos moradores. Brandstetter (2001) e Carvalho *et al* (1997) encontraram a privacidade dentre as cinco principais características do ambiente residencial a influenciar na satisfação geral dos moradores enquanto Jürgens e Gnad (2002) identificaram a falta de privacidade como um dos principais motivos relacionados com a insatisfação dos moradores. Apesar de constatarem que a privacidade é um atributo importante na composição do ambiente residencial, estes autores não investigaram os elementos físico-espaciais que contribuíram para falta ou para existência de privacidade.

Todavia, esses estudos se concentram na unidade habitacional, deixando de lado a avaliação da necessidade de privacidade nas áreas semiprivadas da habitação. Portanto visto que a privacidade ocupa um lugar importante na composição no nível de satisfação dos moradores com a

unidade habitacional, este atributo será investigado com relação às áreas de lazer. Assim, é objetivo deste trabalho identificar a influência da privacidade na frequência de uso das áreas de lazer condominiais.

CAPÍTULO 3
MÉTODO

3 MÉTODO

Neste capítulo são apresentados os aspectos relativos aos procedimentos e recursos adotados, a fim de se atingir os objetivos propostos no capítulo 1. Inicialmente, são elencados os critérios que determinaram a escolha do condomínio objeto de estudo desse trabalho e em seguida são descritas as áreas de lazer que o compõem. Após, são descritos os procedimentos de coleta de dados, é apresentada a seleção da amostra e os critérios adotados, por fim são expostas as técnicas para a análise dos dados.

3.1 SELEÇÃO DO OBJETO DE ESTUDO

O condomínio selecionado localiza-se na cidade de Florianópolis, cidade que assim como outras, retrata a expansão dessa tipologia habitacional no Brasil, uma vez que, encontram-se vários exemplares construídos e em construção. Os condomínios horizontais de Florianópolis possuem as mesmas características físico-espaciais dos construídos em outras localidades do Brasil e até no mundo, podendo ser classificados conforme a tipificação elaborada no capítulo 1. Não são encontrados, ainda, condomínios fechados de uso misto (com residências, comércio e serviços) ou “megacondomínios”. As figuras 18, 19, 20, 21, 22 e 23 retratam exemplos de condomínios residenciais verticais fechados em Florianópolis e em outras cidades do Brasil.



Figura 18: Condomínio
Fonte: Folder publicitário –
São Paulo



Figura 19: Condomínio
Fonte: Folder publicitário –
Florianópolis



Figura 20: Condomínio
Fonte: Folder publicitário –
Rio de Janeiro



Figura 21: Condomínio
Fonte: Folder publicitário –
Salvador



Figura 22: Condomínio
Fonte: Folder publicitário –
Campinas



Figura 23: Condomínio
Fonte: Folder publicitário –
Recife

3.1.1 Critérios para Seleção do condomínio objeto de estudo

A princípio esta pesquisa tinha como intenção trabalhar com mais de um condomínio, para que pudessem ser realizadas comparações entre os atributos arquitetônicos das áreas de lazer de cada um e o desempenho das mesmas. No entanto, não foi possível encontrar dois condomínios, na cidade de Florianópolis que possuíssem os mesmos tipos de espaços de lazer e que estivessem sendo ocupados pelo mesmo período de tempo.

De acordo com o exposto acima, e de modo a possibilitar uma abordagem mais profunda do problema de pesquisa, optou-se então por trabalhar com apenas um condomínio. A escolha do condomínio se deu pela facilidade de acesso da pesquisadora ao mesmo, pelo tempo de ocupação, pela disponibilidade de vários ambientes destinados ao lazer e quantidade de moradores.

3.2 OBJETO DE ESTUDO

Localizado no bairro Córrego Grande, conhecido como um dos bairros da cidade de Florianópolis que abriga a Universidade Federal de Santa Catarina, o Condomínio Residencial objeto deste estudo (Figura 24) ocupa uma área de 11.976,80m². É circundado nas laterais e ao fundo por muros e cercas elétricas e na frente por grades e cercas vivas. O acesso ao condomínio é feito por uma única entrada, do lado esquerdo da guarita é o acesso de veículos e do lado direito o acesso de pedestres.



Figura 24: Localização do Condomínio
Fonte: Google Earth

A configuração arquitetônica do condomínio é composta por seis blocos de cinco andares com quatro unidades habitacionais em cada pavimento, somando 120 unidades, mais um pavimento térreo em pilotis que abriga a garagem. Como espaço privado de uso comum possui ruas e calçadas internas para circulação de veículos e pedestres, jardins, horta, praças e uma área de lazer com parques, quadra, piscina, bosque e salão de festas, concentrada na parte mais alta e posterior do terreno (Figura 25, maior detalhe no Anexo 1).



Figura 25: Planta baixa do Condomínio (sem escala)

3.2.1 Áreas de lazer condominiais

O condomínio possui sete áreas de lazer para uso com atividades específicas. São elas a piscina, o salão de festas, o bosque, o parque infantil, a quadra poliesportiva, a churrasqueira e as praças. Nos parágrafos seguintes serão descritas as características físicas e composicionais dessas áreas assim como um breve histórico de seu uso e as regras do condomínio relativas as mesmas.

3.2.1.1 Piscina

Localizada próximo ao salão de festa, a piscina (Figura 26) possui 111,56m², sendo dividida em adulto e infantil por diferenças na profundidade. A piscina de uso infantil mede apenas 0,60 metros enquanto, para adultos a profundidade é de 1,30 metros. O piso ao seu redor, que era cerâmico 30x30 centímetros PEI4 foi recentemente trocado por uma versão antiderrapante, com as mesmas especificações 30x30 centímetros PEI4, uma vez que acidentes ocorriam com frequência (Figura28).



Figura 26: Planta Baixa da Piscina e Solário (sem escala)

A incidência solar na piscina é maior na parte da manhã, principalmente no verão. No período da tarde, a partir das 15:00h, toda área

da piscina fica sob a sombra de árvores e dos blocos "E" e "F", principalmente durante o outono e inverno.

No *solário*, localizado entre a piscina e os salões de festas, estão cinco conjuntos de mesa com, um guarda-sol e quatro cadeiras cada e cinco espreguiçadeiras (Figuras 27 e 28). O banho no chuveiro localizado ao lado da piscina para adultos é obrigatório para aqueles que vão utilizá-la. Dois banheiros, um feminino outro masculino, foram construídos atrás do salão de festas, para os usuários da piscina. O acesso se dá contornando o salão de festas amarelo através do caminho feito com blocos circulares de cimento (Figura 31).



Figura 27: Piscina e Salões de festa

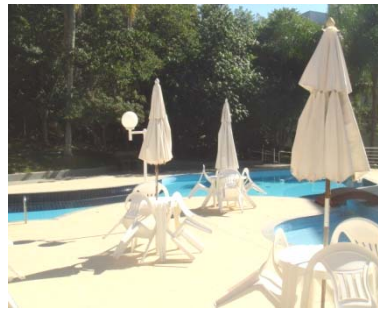


Figura 28: Solarium



Figura 29: Piscina, chuveiro e caminho de acesso aos banheiros

Também próxima à piscina de adultos encontra-se fixada na grama, uma placa com os artigos 6º e 9º da convenção de condomínio, no qual são colocadas diversas restrições quanto ao uso da piscina (Figura 30).



Figura 30: Placa de advertência

3.2.1.2 Salões de Festa:

O condomínio possui dois salões de festa localizados próximo à piscina (Figura 31). Um pintado externa e internamente de amarelo (Figura 32) e outro de verde (Figura 33). Apesar de possuírem uma entrada comum, cada salão possui uma cozinha completa, fogão de quatro bocas, fogão industrial, geladeira, freezer, microondas, pia com duas cubas, churrasqueira, diversos utensílios como talheres, copos, pratos, espetos e panelas, uma televisão de 17'' polegadas, um aparelho de som e 12 conjuntos de mesa com quatro cadeiras (Figura 34).

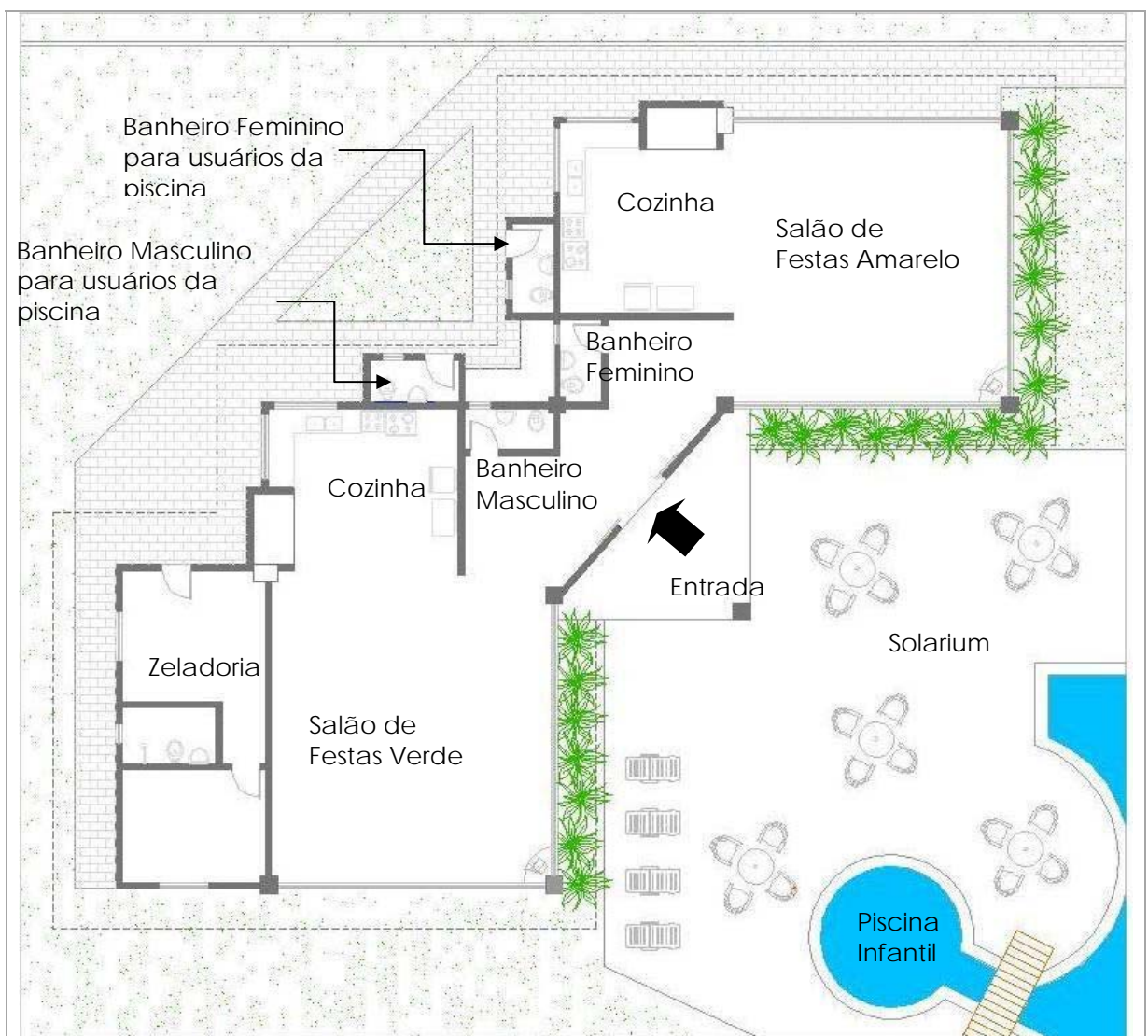


Figura 31: Planta baixa do Salão de Festas (sem escala)

Para utilizar o salão de festas é necessário que o morador pague um taxa de R\$30,00 e assine um termo de responsabilidade pelos equipamentos e utensílios disponibilizados no salão. É bastante comum os moradores alugarem os dois salões mesmo que façam uso somente de um deles. Isso acontece porque não há barreiras físicas ou visuais que separem os salões internamente, comprometendo, assim, a privacidade dos usuários.

Além dos dois banheiros, um feminino e outro masculino, serem comuns aos dois salões, os dois possuem a mesma área (68,70m²), a mesma quantidade de lâmpadas e ventiladores de teto. A única diferença está em uma das paredes, enquanto o salão amarelo possui três paredes com

janelas, o salão verde possui somente duas.



Figura 32: Salão de Festas Amarelo



Figura 33: Salão de Festas Verde



Figura 34: Salão de Festas (vista interna)

3.2.1.3 Bosque

O bosque ocupa uma área de cerca de 1.500,00m² no final do terreno, que se estende desde o início da escadaria de acesso à piscina até o parque infantil ao lado da quadra, conforme figura 35. Nele encontram-se diversos tipos de árvores frutíferas e não frutíferas. A maior parte delas é nativa, outras foram plantadas pelos moradores (Figura 36). Há também um pequeno lago que fora construído pela construtora aproveitando uma nascente (Figura 37). Principalmente numa região da cidade onde o metro

quadrado do terreno tem um custo bastante elevado, inclusive para os padrões nacionais, foi a existência deste “mini-bosque” que atraiu atenção de vários compradores, segundo corretores locais. Apresenta um microclima bastante agradável e um banco para apreciação do lugar.

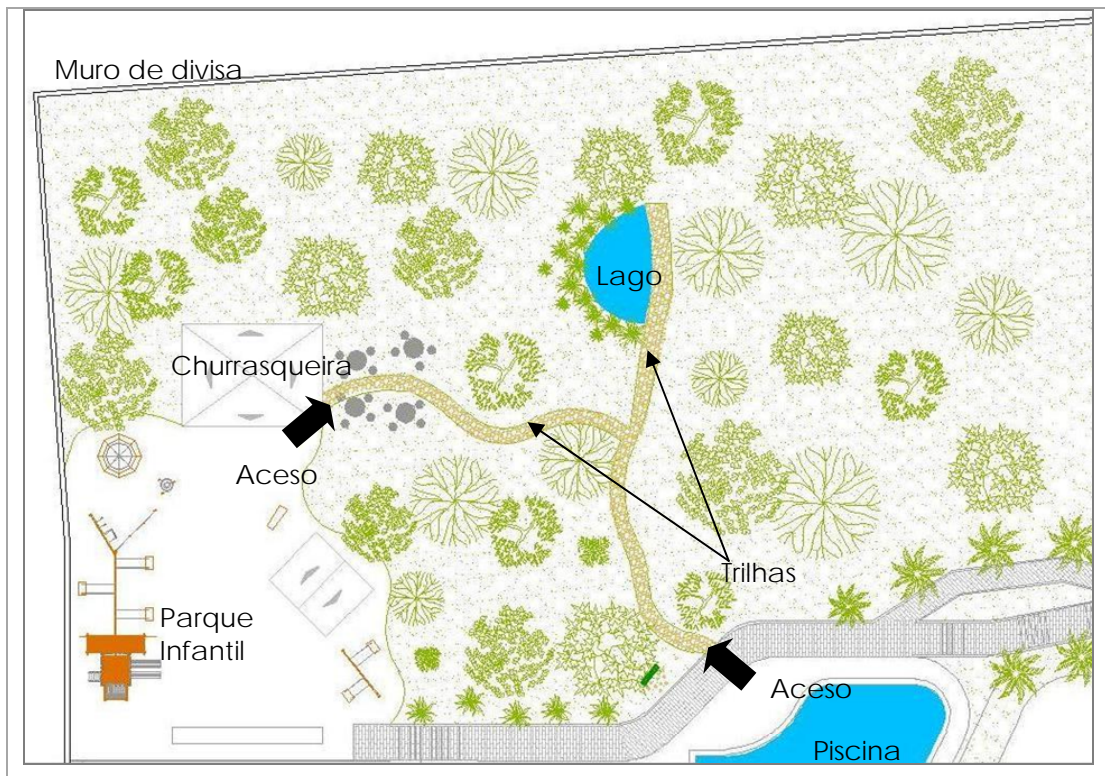


Figura 35: Planta baixa do Bosque (sem escala)

Próximo ao lago foi construído, também pela construtora, uma gruta de pedras com iluminação direta e indireta. A sugestão por parte do síndico de se colocar uma imagem na gruta gerou bastante discussão entre os moradores, uma vez que, várias religiões não têm como hábito o culto de imagens tidas como sagradas. Após seis anos de uso do condomínio, a gruta permanece vazia e além de foco de discussão foi também causadora de acidentes. Os fios elétricos disponibilizados para colocação de spots de luz dentro da gruta estavam desencapados, quando tocado por uma criança de apenas sete anos, produziu-lhe um choque que teve como consequência a queimadura do dedo indicador. O bosque, que não possuía acessos definidos, ganhou rampas e um caminho de concreto (trilhas) (Figuras 36 e 38) para proporcionar o acesso de carinhos de bebê ao parque.



Figura 36: Trilha no bosque



Figura 37: Lago de carpas



Figura 38: Rampa de acesso

3.2.1.4 Parque Infantil

O parque infantil localiza-se entre a quadra de esporte e o bosque. Originalmente seu acesso acontecia somente através de uma escada com 14 degraus conforme demonstrado pelo acesso 01 da figura 39. Após dois anos de uso, foi construído outro acesso (acesso 02) através do bosque, disponibilizando rampas para os cadeirantes e carinhos de bebê chegarem até o parque.

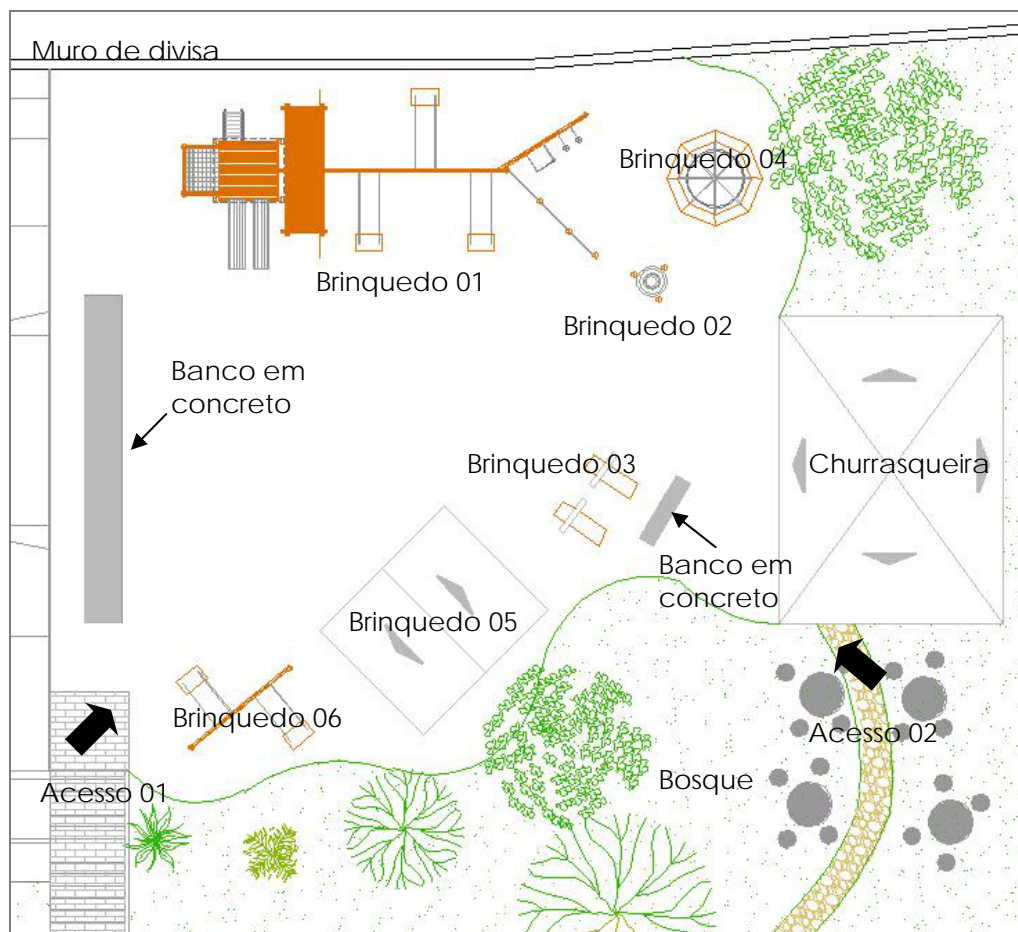


Figura 39: Planta baixa do parque Infantil (sem escala)

Os brinquedos que compõem o parque serão descritos abaixo:

- Brinquedo 01: Uma estação com escorregador, balanço, escada, cordas para escalar, ponte, coberta, barras e argolas de ferro confeccionados em madeira, corda, correntes, ferro e alumínio (Figura 38, 40 e 41);
- Brinquedo 02: brinquedo para escalada com estrutura em madeira e pneus pintados nas cores vermelho, azul e amarelo (Figura 39 e 41);
- Brinquedo 03: dois cavalinhos de mola confeccionados em ferro e madeira na cor natural envernizada. (Figura 39 e 41);
- Brinquedo 04: brinquedo giratório com estrutura em ferro pintada de vermelho e bancos em madeira pintados nas cores azul e amarelo (Figura 39 e 43);
- Brinquedo 05: uma casa de bonecas em madeira pintada com cobertura em amianto na cor natural, disponibilizada sobre um patamar revestido de ardósia (Figura 39 e 44);
- Brinquedo 06: dois balanços para bebês com estrutura em madeira pintada de vermelho, bancos de plástico nos formatos de cadeira e avião nas cores vermelho e amarelo (Figura 39 e 45).



Figura 40: Brinquedo 01



Figura 41: Brinquedos 01 e 02



Figura 42: Brinquedo 03



Figura 43: Brinquedo 04



Figura 44: Brinquedo 05



Figura 45: Brinquedo 06

Quando o condomínio foi entregue pela construtora, no local onde hoje se encontra o parque infantil havia apenas grama e árvores. Com exceção da casa de bonecas, todos os brinquedos foram adquiridos no primeiro ano de funcionamento do condomínio. No local onde hoje se encontra a casa de bonecas havia um tanque de areia para uso de brincadeiras infantis. De acordo com o síndico esse tanque foi foco de muitas discussões entre moradores, muitas vezes, pelo fato de alguns moradores não respeitarem o propósito do tanque de areia e permitirem que seus animais de estimação o utilizassem para suas necessidades fisiológicas. Diante de tanta divergência a solução encontrada pelo síndico foi a extinção do tanque, tampando-o inicialmente com um deck de madeira que serviu de base para colocação da casa de bonecas que posteriormente, foi substituído por um patamar revestido de ardósia.

Outro inconveniente provocado também pela falta de respeito ao espaço comum é o vandalismo praticado por adolescente no parque. Com frequência, brinquedos apareciam quebrados, rabiscados ou pixados da noite para o dia. Medidas de conscientização dos moradores por parte do síndico foram tomadas, através de carta, comunicados e reuniões. No entanto, segundo o próprio síndico, principalmente nos períodos de férias escolares (julho e janeiro) os incidentes voltavam a acontecer.

3.2.1.5 Quadra Poliesportiva

A quadra poliesportiva está localizada na parte mais alta do terreno e possui área de aproximadamente 512 m². Seu acesso, assim como o do parque infantil, se dá pela escada de quatorze degraus ou através das trilhas dentro do bosque. Inicialmente de chão batido, hoje a quadra é cimentada e pintada. Dispõe de uma arquibancada de concreto em dois níveis, trave de futebol, cesto de basquete, rede de tênis e voleyball. A quadra possui dois portões, um próximo à arquibancada e outro próximo à escada que lhe dá acesso (respectivamente os portões 01 e 02, na Figura 46). Esses portões

ficam abertos durante o período de 7:00h às 22:00h, todos os dias, inclusive nos fins de semana.

Completamente telada, a uma altura de 4,50 metros (Figura 47), a quadra foi construída pelo moradores. Na ocasião de entrega do condomínio, no local onde hoje está a quadra, encontrava-se um campo de futebol. De acordo com o síndico, a quadra foi a primeira reforma feita pelo moradores, uma vez que os mesmos consideraram esse espaço o de maior importância para a realização de atividades de lazer.

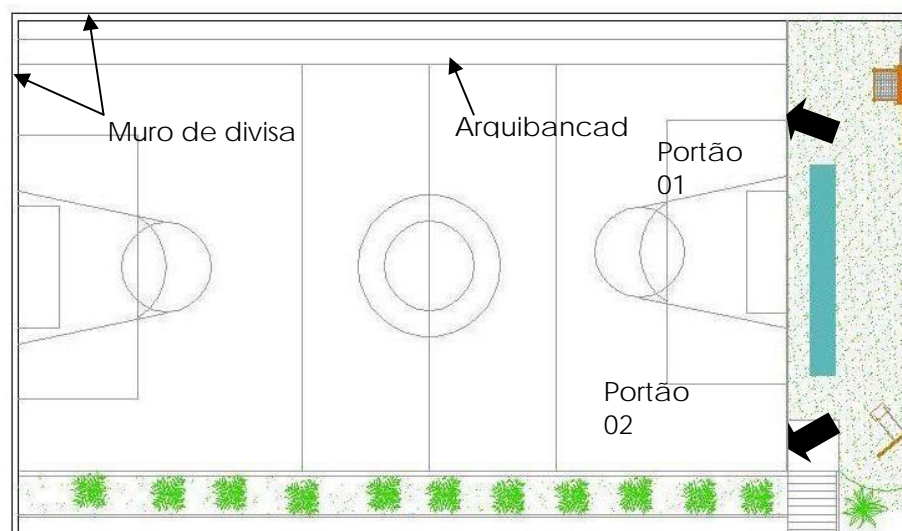


Figura 46: Planta baixa da quadra de esporte (sem escala)

De uso exclusivo dos moradores (Figura 48), a quadra possui sistema de iluminação adequado e é bastante utilizada, segundo o zelador responsável pelo equipamentos da quadra, por jovens e adultos no período da noite e crianças no período da tarde, quando existe pouca insolação.

O uso de bicicletas é proibido em toda área da piscina, do bosque, do parque infantil e da quadra (Figura 49). Essa regra foi estabelecida pela convenção de condomínio e gera polêmica entre os moradores, uma vez que o número de bicicletas no condomínio chega a 76, e são, em sua maioria propriedade de crianças com até 12 anos, que fazem das ruas internas suas próprias ciclovias causando conflitos entre motoristas e ciclistas.



Figura 47: Quadra Poliesportiva



Figura 48: Placa de advertência



Figura 49: Placa Restritiva

3.2.1.6 Churrasqueira Externa

Com cerca de três anos de uso, a churrasqueira externa (Figura 50) foi construída a partir das reivindicações dos moradores, que não concordavam em pagar a taxa de uso do salão de festa apenas para fazer churrasco nas manhãs de domingo. A solução foi construir uma churrasqueira coletiva, sem exclusividade de uso, independentemente de hora ou dia da semana e sem taxas de limpeza. No entanto o local deve ser conservado limpo por aqueles que o usufruem. A churrasqueira está localizada dentro do bosque, ao lado do parque infantil. Por ser a única área coberta nas proximidades, exerce a função de refúgio de mães, pais e babás que acompanham nas crianças ao parque.

Com área de aproximadamente 15m² a cobertura da churrasqueira abriga, também, um pia, uma bancada de granito na forma de "L" e abaixo desta um armário em alumínio com utensílios de cozinha (Figura 51).

Ainda fazem parte da área da churrasqueira mesas e bancos de concreto revestidos de ardósia, localizados ao lado da cobertura (Figura 52). Também construídos pelo síndico têm a função de acomodar os moradores em atividades de jogos ou brincadeiras. Infelizmente a falta de iluminação adequada e sua localização não contribuem para o exercício de tal função, uma vez que a proximidade com o bosque dificulta a passagem de luz natural e ataques de insetos são constantes, principalmente no período do início da manhã e no final da tarde.



Figura 50: Churrasqueira Externa



Figura 51: Churrasqueira e bancada



Figura 52: Mesas e bancos de apoio

3.2.1.7 Praças

Conforme demonstrado pela figura 25 na página 49, no início do capítulo, o condomínio possui três praças. Essas praças foram nomeadas de Praça "A", "B" e "C" no intuito de facilitar suas identificações. A primeira praça a ser descrita será a Praça "A".

Praça "A"

Localizada próxima à guarita, essa praça possui área de 118m², apenas um banco (que está constantemente ocupado, em grande parte das vezes por pessoas que ali esperam seu transporte) e uma luminária alta localizada dentro do jardim (Figuras 53 e 54). Neste jardim há, também, uma placa informativa da proibição da permanência de cães. O jardim é formado por diversas espécies vegetais, porém duas palmeiras de porte médio e a cerca viva de formada por *Duranta repens L. "Aurea"* (pingo de ouro) ganham destaque na composição.



Figura 53: Praça "A"



Figura 54: Praça "A"

Praça "B"

Se comparada às demais, essa praça possui a maior área, 245m², no entanto cerca de 70% dela são ocupadas pelo jardim. Localizada no centro do condomínio (Figura 25, p.49) a praça é formada por três bancos de madeira com estrutura de ferro dispostos de forma circular (Figura 55).

Possui apenas uma luminária alta, instalada no interior do jardim menor e três luminárias baixas no jardim maior. O jardim é circundado por cerca - viva de pingo de ouro em todo seu perímetro. Possui vários tipos de plantas, porém sua paisagem é marcada pela presença de três palmeiras de médio porte e duas árvores de grande porte, que proporcionam sombra aos bancos (Figura 56). Uma extensa área de grama é protegida pela placa "Não pise na grama" (figuras 56), porém é comum a presença de crianças brincando no jardim. O piso da praça foi recentemente trocado, assim com o piso das demais praças. No entanto, visando a utilização da praça por crianças pequenas, principalmente por aquelas que ainda engatinham, foi mantida a área entre os bancos, pavimentada em ardósia (Figura 58).



Figura 55: Praça "B"



Figura 56: Palmeiras e cerca-viva



Figura 57: Placa "Não pise na grama"



Figura 58: Piso em pedra e ardósia

Praça "C"

A praça "C" está localizada entre os blocos "E" e "F", na parte mais alta do terreno próxima a escada e rampa de acesso à piscina e ao estacionamento de visitantes (Figura 59).

Possui apenas um banco, que fora adquirido pelos moradores, cerca de um ano após a entrega do condomínio pela construtora. Colocado de forma estratégica, o banco proporciona uma agradável vista do condomínio e ao fundo o Morro da Lagoa (Figuras 60 e 61).

De acordo com o síndico, foram plantadas três árvores no pequeno jardim da praça, para que futuramente estas possam proporcionar sombra ao estacionamento e ao banco.



Figura 59: Praça "C"



Figura 60: Banco



Figura 61: Vista da Praça

Conforme exposto no início desse capítulo, depois de descritas as áreas de lazer que compõem o condomínio, serão colocadas a seguir o método, técnicas e procedimentos de pesquisa adotados para atingir os objetivos dessa pesquisa.

3.3 MÉTODO DE PESQUISA

3.3.1 Avaliação Pós-Ocupação

Para alcançar os objetivos propostos no capítulo 1, utilizaram-se métodos e técnicas de coleta de dados que fazem parte da Avaliação Pós-Ocupação (APO), tendo como critérios para a avaliação de desempenho interno do condomínio e do uso das áreas de lazer, a satisfação, as atitudes e o comportamento dos usuários.

Embora relativamente recente a APO já causou impactos significativos, influenciando na elaboração de códigos de obra, que mudaram substancialmente a forma de olhar e construir ambientes livres de falhas, economicamente viáveis e que tenham uma durabilidade razoável (Guedes et al, 2005)

Segundo Reis e Lay;

“Avaliação Pós-Ocupação é uma alternativa metodológica amplamente utilizada por pesquisadores da área ambiente-comportamento para avaliar o desempenho de ambientes construídos, e um instrumental capaz de fazer um avaliação rigorosa e sistemática de ambientes construídos e ocupados por um período de tempo, aferir, por realimentação, os erros e acertos de projetos encontrados no objeto de estudo avaliado, a partir do ponto de vista de seus usuários” (REIS e LAY, 1995, p.2)

De acordo com Ornstein (1996, p.33), a APO é um “conjunto de multimétodos e técnicas para a avaliação do ambiente construído no decorrer do uso, que considera especialmente as relações biunívocas entre o homem e o ambiente construído”.

Por sua vez Preiser *et al* (1988, p.03), explica que APO “é um processo de avaliar ambientes construídos de maneira sistemática e rigorosa depois que eles foram construídos e ocupados por um tempo”. Segundo o autor a APO envolve três níveis de investigação: (1) indicativo, (2) investigativo e (3) diagnóstico. A seguir a descrição dos níveis:

- (1) APO indicativa: ocorre nas observações (walk-trought) e análises empíricas voluntárias e superficiais do espaço.
- (2) APO investigativa: refere-se a análise técnica do pesquisador, correspondendo a aferições mais aprofundadas e objetivas, com observações mais detalhadas e a elaboração de questionários e entrevistas com usuários e pessoas diretamente ligadas ao ambiente.
- (3) APO técnica: o diagnóstico técnico se configura como o último estágio da pesquisa possibilitando que sejam sugeridas melhorias frente aos problemas detectados, a fim de minimizar possíveis falhas, maximizar o uso, as comodidades e o conforto

Os métodos e técnicas utilizadas pela APO variam de acordo com os objetivos da pesquisa e podem ser divididos em dois grupos (1) levantamento de arquivo – dados coletados junto a registros e cadastros e (2) levantamento de campo – dados coletados através de questionários, entrevistas, levantamento físico detalhado e mapas comportamentais.

Visando obedecer aos três níveis de investigação da APO propostos por Preiser (já citado anteriormente) , optou-se por utilizar, nesta pesquisa, questionário, entrevista e levantamento de dados junto aos registros do condomínio.

Na APO indicativa foi feito um levantamento das características físicas de toda área comum do condomínio, dando especial atenção às áreas de lazer. Utilizou-se, também, de conversas informais com usuários, moradores, empregados e com o síndico, para conhecer o histórico do ambiente, compondo, dessa forma, uma caracterização mais aprofundada, apresentada no início deste capítulo.

Na APO investigativa foi feito um levantamento para se conhecer o perfil da população do condomínio junto aos registros do síndico. Os resultados desse levantamento encontram-se neste capítulo. Foi aplicado um questionário com questões objetivas e de múltipla escolha e foi aplicada uma entrevista estruturada com seis famílias moradoras de blocos diferentes

no condomínio. A forma de elaboração dos questionários e das entrevistas está descrita neste capítulo e os resultados no capítulo 4.

Na APO técnica são apresentadas as conclusões referentes ao cruzamento de informações provenientes da revisão da literatura, dos resultados dos questionários e das entrevistas (capítulo 5).

A escolha de vários métodos/técnicas corresponde à indicação de multimétodos sugeridos por Sommer e Sommer (1980). Tal estratégia se mostrou eficiente no caso da pesquisa destes autores, contribuindo para a elaboração de atributos arquitetônicos qualitativos das áreas de lazer em condomínios.

3.3.1.1 Levantamento de arquivo

Foram obtidos dados através do cadastro do condomínio. Tal cadastro é atualizado anualmente pelo síndico, através de cartas enviadas a todos os apartamentos, solicitando informações pessoais de ordem prática, como, por exemplo, a composição familiar, a idade dos integrantes da família, a quantidade de carros que a família possui, de bicicletas, a presença de animais de estimação, etc.

Neste cadastro estão registradas 116 famílias, ou seja, apenas 4 famílias não disponibilizaram informações para o síndico. Nele encontram-se os nomes e data de nascimento de todos os moradores de cada apartamento, a quantidade de veículos, de bicicletas e de animais de estimação que cada família possui.

De acordo com os dados da composição familiar, as famílias foram classificadas de acordo com seu estágio no ciclo de vida familiar (Tabela 7).

Tabela 7: Estágio no ciclo de vida familiar dos moradores

Ciclo de vida familiar	BLOCOS						Total	%
	A	B	C	D	E	F		
Casal sem filhos	2	1	1	1	0	1	6	5
Casal com filho criança	5	6	8	5	5	7	36	30
Casal com filho adolescente	3	1	3	2	2	4	15	12,5
Casal com filho adulto	7	4	2	7	4	2	26	21,5
Ninho vazio	1	3	1	2	2	3	12	10
Outros	1	4	4	3	7	2	21	17,5
Não cadastrados	1	1	1	0	0	1	4	3,5
Total	20	20	20	20	20	20	120	100

Observa-se a predominância de casais com filho criança e adolescente, somando mais de 50% das famílias do condomínio (em cinza escuro na Tabela 7). A predominância de casais com filho criança confirma o apontado por Fernandez (2006), enquanto que a presença significativa de casais com filhos adolescentes pode ser explicada pela proximidade do condomínio com a universidade.

Por se tratar de uma pesquisa qualitativa, a representatividade de cada estágio no ciclo de vida familiar somente tem como objetivo verificar qual(is) estágio(s) utilizam as áreas de lazer com maior frequência, para assim poder analisar as atividades de lazer realizadas nestas áreas, uma vez que, conforme exposto no capítulo 2, os tipos de atividades de lazer variam consideravelmente de uma faixa etária para outra.

3.3.1.2 Questionário

O questionário é um instrumento de coleta de dados, constituído por uma série ordenada de perguntas (PREISER, 1988). Consiste em um dos métodos mais comuns para a coleta de informação sobre as atitudes e o grau de satisfação dos usuários em relação a diversos aspectos técnicos, funcionais e comportamentais do ambiente construído (REIS e LAY, 1993). Os dados gerados a partir do questionário, nesta pesquisa, são quantitativos, e foram comparados e analisados estatisticamente.

Assim, para atingir os objetivos relacionados à avaliação de desempenho interno das áreas de lazer condominiais, em relação a todas as

variáveis descritas no capítulo 2 e identificar quais os estágios do CVF mais utilizam destas áreas, foi elaborado um questionário estruturado, que permitiu identificar as atitudes (frequência de uso) e satisfação dos usuários em relação aos atributos investigados.

Com base no levantamento, foram estabelecidos como estratos os grupos que compõem cada estágio do ciclo de vida familiar. Barbetta (2005) esclarece:

"A técnica da amostragem estratificada consiste em dividir a população em subgrupos, que denominaremos de estratos. Estes estratos devem ser internamente mais homogêneos do que a população toda, com respeito às variáveis em estudo. Devemos escolher um critério de estratificação que forneça estratos bem homogêneos, com respeito ao que se está estudando." (BARBETTA, 2005, p.49)

Dessa forma foram estabelecidos como estratos os cinco estágios do CVF: [1] Casal sem filhos, [2] Casal com filho criança, [3] Casal com filho adolescente, [4] Casal com filho adulto e [5] Ninho vazio.

A amostragem estratificada proporcional garante que cada elemento da população tenha a mesma probabilidade de pertencer à amostra, uma vez que a proporcionalidade do tamanho de cada estrato da população é mantida na amostra (BARBETTA, 2005). Portanto, a Tabela 8 demonstra o cálculo do tamanho da amostra de cada estrato. Vale ressaltar que foi considerado o tamanho da população, 95 famílias, uma vez que 21 das 116 famílias pertenciam à outra configuração familiar.

Tabela 8: Cálculo do tamanho da amostra de cada extrato do CVF

Extrato	Proporção na população		Tamanho do subgrupo na amostra	Valor Considerado
	Cálculo	Porcentagem		
Casal sem filhos	$6/95=0,0631$	6,31%	$(0,0631 \times 41) = 2,57$	2
Casal com filho criança	$36/95=0,378$	37,8%	$(0,378 \times 41) = 15,49$	16
Casal com filho adolescente	$15/95=0,157$	15,7%	$(0,157 \times 41) = 6,43$	7
Casal com filho adulto	$26/95=0,273$	27,3%	$(0,273 \times 41) = 11,19$	11
Ninho vazio	$12/95=0,126$	12,6%	$(0,126 \times 41) = 5,16$	5

Para que fossem selecionados aleatoriamente e na quantidade necessária de cada subgrupo, foram distribuídos questionários para todos os 120 apartamentos do condomínio.

A aplicação do questionário foi realizada entre os dias 01 e 15 de abril do ano de 2007. Foram produzidas 120 cópias de cada folha do questionário, colocadas em envelope e disponibilizadas nas caixas de correio de cada apartamento. No cabeçalho do questionário (anexo 02) foi solicitado que o mesmo fosse preenchido e colocado na caixa comum de correio de cada bloco no prazo máximo de duas semanas. Foi também colocada uma carta (anexo 03) no mural de cada bloco, na qual era esclarecida a finalidade das repostas do questionário.

Os questionários devolvidos foram recolhidos pelo zelador, totalizando 48. Foram desconsiderados cinco casos que não se enquadravam nos estágios acima mencionados (solteiros, viúvos e divorciados com ou sem filhos). Os outros 43 casos foram agrupados por estágio no CVF e então considerados apenas 41 casos para que a proporção amostral fosse respeitada. É importante ressaltar que os dois casos descartados foram escolhidos de forma aleatória, através de sorteio, um pertencente ao estrato de casal com filho criança e outro ao estrato de casal com filho adulto.

O questionário foi estruturado em três partes: a primeira diz respeito ao perfil da família, a segunda parte diz respeito às variáveis composicionais que afetam o desempenho do ambiente e a terceira parte diz respeito à frequência de uso das áreas de lazer e aos atributos que contribuem para essa frequência (Anexo 02).

Parte I: *Perfil dos Moradores*

Através de cinco perguntas buscam-se informações acerca da composição familiar, das condições socioculturais do respondente, o tipo de vínculo com a residência, a fim de identificar a homogeneidade sociocultural da população condominial.

Parte II: Satisfação

Através de nove perguntas buscaram-se informações sobre os motivos da opção por morar em condomínio, o nível de interação social entre os moradores, a manutenção e a satisfação em relação ao condomínio e as áreas de lazer em especial.

Parte III: Frequência de Uso das Áreas de Lazer.

Através de 23 perguntas, buscaram-se informações sobre a satisfação, a frequência e o motivo de uso de cada área de lazer do condomínio pelo respondente e por seus respectivos filhos, quando aplicável. Importante observar que, a princípio, tinha-se a intenção de realizar a pesquisa em mais de um condomínio, portanto não foram questionados os usos das áreas do bosque e da churrasqueira, uma vez que os mesmos não são comuns em outros empreendimentos e vislumbrava-se a homogeneidade dos dados.

Os atributos apontados pela literatura como influenciadores na satisfação dos usuários foram utilizados como alternativas de justificativa da frequência de uso destas áreas. A princípio são expostos os motivos de ordem composicionais, como o relacionamento entre vizinhos e as regras de comportamento, em seguida os atributos contextuais: segurança, acessibilidade, visibilidade, aparência interna e privacidade (Figura 62).

25. Indique a principal razão da alta ou baixa utilização do parque infantil:

(assinale quantas desejar)

- o bom relacionamento entre os vizinhos
- o mau relacionamento entre os vizinhos
- as regras de comportamento e uso do condomínio
- o parque infantil é seguro
- o parque infantil é inseguro
- o parque infantil é próximo do apartamento
- o parque infantil é longe do apartamento
- há bom acesso visual entre os apartamentos e o parque infantil
- não há acesso visual entre os apartamentos e o parque infantil
- o parque infantil é agradável
- o parque infantil é desagradável
- a existência de vegetação
- a inexistência de vegetação
- a necessidade de maior privacidade
- outro(s) _____

Figura 62: Alternativas de justificativa da frequência de uso das áreas de lazer

3.3.1.3 Entrevista Estruturada

Nesta pesquisa pretendia-se compreender não apenas as dificuldades e problemas encontrados pelos usuários das áreas de lazer condominiais, mas também conhecer as motivações que os levam a preferir determinados espaços. Portanto era necessário descobrir a maior quantidade possível de fatores que intervêm no uso das áreas de lazer dos condomínios. Para tal esta investigação teve aspecto qualitativo, através da entrevista, considerando as pessoas diferentes, em suas crenças, valores e significados.

No decorrer dos parágrafos seguintes são apresentados a elaboração do experimento (como foram aplicadas e o roteiro da entrevistas), a caracterização da amostra (quais famílias foram escolhidas para responder às perguntas) e o tratamento dos dados (como se procedeu a análise dos dados).

ELABORAÇÃO DO EXPERIMENTO

(Como foram aplicadas e qual foi o roteiro da entrevistas?)

O primeiro passo para o agendamento da entrevista foi a identificação de mães de famílias com pelos menos dois filhos. Após a identificação, era feito o contato através de uma conversa informal, na qual foram expostos os objetivos do trabalho e a importância da participação daquela família na pesquisa. Aceito o convite, era então marcada a data, horário e local da entrevista. Em todos os casos, as famílias preferiram que as entrevistas fossem realizadas no ambiente reservado de suas casas.

A realização da entrevista iniciava-se com a exposição do objetivo do trabalho, salientando o caráter de anonimato das informações e esclarecendo a necessidade do uso do gravador para o registro da entrevista. Era então solicitada uma autorização, ainda que informal, para a gravação de áudio e realização de anotações. A entrevista seguia um roteiro estruturado, no entanto a ordem das perguntas nem sempre obedecia ao preestabelecido, pois tinha-se a intenção de dar a ela um tom de conversa informal para além de fomentar a discussão entre o pesquisador e o entrevistado, não torná-la uma experiência cansativa e desestimulante.

Marconi e Lakatos (2003, p. 197) corroboram esta iniciativa ao afirmar que “[...] o entrevistador tem liberdade de fazer as perguntas que quiser: sonda razões e motivos, dar esclarecimentos, não obedecendo a rigor a uma estrutura formal”. Todas as entrevistas foram realizadas durante o período entre 10 e 26 de janeiro do ano de 2008.

Yin (2005) chama a atenção para perguntas que busquem saber a razão de determinado processo ou comportamento. Segundo o autor, ao fazer um pergunta do tipo “por que”, o informante pode assumir uma posição defensiva e não revelar opiniões verdadeiras. Logo a busca para compreender as formas de uso das áreas de lazer foi feita através de perguntas diretas e objetivas.

O roteiro da entrevista estruturada foi dividido nas seguintes partes:

- (a) Caracterização familiar: composição familiar, idade dos integrantes e tempo de residência no condomínio.

Quantos membros possui sua família?

Qual a idade deles?

Há quanto tempo vocês moram no condomínio?

- (b) Caracterização das atividades de lazer desenvolvidas pelos filhos, nos dias de semana e nos finais de semana e da frequência de realização dessas atividades.

Quais e onde seu filho desenvolve atividades de lazer durante a semana?

Com que frequência ele desenvolve tais atividades?

(raramente, às vezes, quase sempre, sempre)

Quais e onde seu filho desenvolve atividades de lazer durante os finais de semana de verão?

Com que frequência ele desenvolve tais atividades?

(raramente, às vezes, quase sempre, sempre)

Quais e onde seu filho desenvolve atividades de lazer durante os finais de semana de inverno?

Com que frequência ele desenvolve tais atividades?

(raramente, às vezes, quase sempre, sempre)

- (c) Investigação da satisfação com as áreas de lazer oferecidas pelo condomínio, no que diz respeito aos itens técnico-construtivo, funcionais e comportamentais.

*Você acha que as áreas de lazer condominiais atendem às necessidades de seu filho?
Qual modificação você faria para melhorá-las?
O que você colocaria (equipamentos) ou construiria (espaços) na área de lazer do condomínio que não é oferecido hoje?*

CARACTERIZAÇÃO DA AMOSTRA

(Quais famílias foram escolhidas para responder às perguntas?)

Antes mesmo de definir a amostra, foram definidas que seriam entrevistadas seis famílias, sendo cada uma moradora de um determinado bloco, não sendo entrevistadas duas de um mesmo bloco. Esse critério foi estabelecido para que se pudesse verificar variações em atributos como acesso (distância) e visibilidade em relação às áreas de lazer.

Para definir a amostra foram elaborados alguns critérios. A princípio definiu-se que a família entrevistada deveria estar morando no condomínio há no mínimo três anos, para que pudesse ter experiência suficiente a ser relatada. Em seguida, optou-se por famílias com, no mínimo quatro, integrantes; dessa forma existiriam no mínimo dois filhos. A preferência foi dada para famílias com filho criança e/ou adolescente uma vez que famílias nesses estágios do CVF costumam utilizar as áreas de lazer condominiais com maior frequência. A busca por famílias com estas características foi mediante a convivência pessoal, onde o pesquisador por ser morador do prédio pode melhor avaliar a pertinência da participação de seis vizinhos nas entrevistas.

Portanto, realizaram-se seis entrevistas estruturadas com as seguintes famílias:

- 1) Família moradora do bloco "A": Casal com duas crianças;
- 2) Família moradora do bloco "B": Casal com duas crianças;
- 3) Família moradora do bloco "C": Casal com um filho criança e outro adolescente;
- 4) Família moradora do bloco "D": Casal com duas crianças;
- 5) Família moradora do bloco "E": Casal com duas crianças;
- 6) Família moradora do bloco "F": Casal com um filho criança e outro adolescente.

TRATAMENTO DOS DADOS

(Como se procedeu à análise dos dados?)

A análise dos dados seguiu a seguinte seqüência:

Após a realização do experimento, a gravação de cada entrevista foi transcrita sem omitir erros de pronúncia, lapsos e/ou repetições. Posteriormente, foi realizada uma análise geral, interpretação e a aglutinação dos dados em tabelas.

A descrição dos dados de cada família segue um roteiro pré-estabelecido, no qual se procura apresentar quais e que tipo, segundo a classificação proposta na Tabela 4 (página 18). A descrição contém as atividades de lazer desenvolvidas pela criança e/ou adolescente, em que locais e com que freqüência eles desenvolvem tais atividades.

CAPÍTULO 4
APRESENTAÇÃO DOS RESULTADOS E ANÁLISES

4 APRESENTAÇÃO DOS RESULTADOS E ANÁLISES

Neste capítulo são apresentados e analisados dados levantados através do questionário e das entrevistas. Inicialmente são apresentados os dados do questionário separados em duas partes. Na primeira parte estão os dados referentes às variáveis que afetam o desempenho interno do condomínio e na segunda parte são apresentados os resultados referentes à satisfação e uso de cada área de lazer em específico. As entrevistas são apresentadas uma a uma e seus dados resumidos em uma tabela. Ao final do capítulo têm-se uma tabela com a compilação dos resultados dos questionários e das entrevistas a fim de gerar subsídios para as análises no capítulo 5.

4.1 QUESTIONÁRIO

4.1.1 PARTE I: VARIÁVEIS COMPOSICIONAIS QUE AFETAM O DESEMPENHO INTERNO

4.1.1.1 Identificação dos motivos de escolha pelo condomínio

Os motivos que levaram os moradores a optar por morar no condomínio representam as expectativas dos usuários em relação ao ambiente dos condomínios e são, em sua maioria, representadas por características físicas e composicionais do interior do condomínio. Nesta pesquisa os motivos mais votados são similares aos indicados na literatura. São eles área de lazer e a busca de um local seguro para as crianças.

A proximidade com vegetação e natureza, apesar de não se encaixar dentre os motivos de maior relevância encontrados na literatura, recebeu especial atenção dos moradores e pode ser explicada como uma característica peculiar do condomínio, a existência do bosque (descrito no Capítulo 3). A aparência interna do condomínio também recebeu número significativo de votos (seis), confirmando o apresentado pela literatura (Gráfico 1).

Outros motivos expostos pelos respondentes e que não constavam nas opções do questionário foram o tamanho do apartamento e a localização do condomínio (nesse caso devido à sua proximidade com a Universidade Federal).



Gráfico 1: Motivos da escolha pelo condomínio

4.1.1.2 Perfil social e cultural

Para a identificação do perfil social e cultural dos respondentes são verificados alguns aspectos que refletem seu estilo de vida, tais como: título de propriedade da residência, nível de escolaridade, número de integrantes da família e idade dos filhos. Na Tabela 9 fica claro o predomínio absoluto de moradores proprietários do imóvel, em relação a inquilinos.

Tabela 9: Tipo de vínculo com a residência

Tipo de vínculo	Respostas	
	Total	%
Inquilino	1	2,1
Proprietário	40	97,9
Total	41	100

Em termos gerais, os moradores possuem alto nível de escolaridade (terceiro grau completo ou pós-graduação), conforme demonstrado na Tabela 10. Apenas quatro respondentes não possuem nível superior, no entanto dois deles freqüentam curso de graduação.

Tabela 10: *Nível de escolaridade*

Nível de Escolaridade	Respostas	
	Total	%
1º grau completo	0	0
2º grau completo	4	9,7
3º grau completo	18	43,9
Pós-graduação	19	46,3
Total	41	100

Conforme descrito no capítulo três, casais com filho criança e adolescentes somam cerca de 50% da população do condomínio. A idade dos filhos é bastante variada, sendo predominantemente de adultos maiores de 18 anos (em cinza escuro na Tabela 10). As crianças entre seis e doze anos e os adolescentes entre doze e dezoito anos representam juntos 41,9% do total, formando um grupo significativo dentro do condomínio (em cinza claro na Tabela 11).

Tabela 11: *Faixa etária dos filhos*

Faixa Etária dos Filhos	Respostas	
	Total	%
Não tem filhos	2	0
Até 3 anos	10	16,1
De 3 até 6 anos	7	11,3
De 6 até 12 anos	16	25,8
De 12 até 18	10	16,1
Mais de 18	19	30,6
Total de filhos dos moradores	62	100

Verifica-se, portanto, que a população do condomínio possui características composicionais similares, podendo-se dizer que é homogênea sócio e culturalmente. Tal homogeneidade era esperada segundo os estudos expostos no item 2.3.1.2 do capítulo 2 e é refletida na similaridade no estilo de vida, confirmada pela percepção dos próprios moradores, em cinza escuro na Tabela 12.

Tabela 12: Percepção dos moradores, seu estilo de vida e de seus vizinhos por estágios no CVF

Percepção	Sem Filhos	Filhos Criança	Filhos Adolesc.	Filhos Adultos	Ninho Vazio	Respostas	
						Total	%
Bastante similar	0	2	1	2	1	6	14,6
Similar	0	14	4	4	3	25	61,0
Nem similar /nem diferente	2	0	1	1	1	5	12,2
Diferente	0	0	1	4	0	5	12,2
Bastante diferente	0	0	0	0	0	0	0,0
Total de respostas	2	16	7	11	5	41	100

4.1.1.3 Nível de interação social existente entre os moradores

Os resultados desta pesquisa sugerem existir pouca interação entre os moradores do condomínio, indo ao encontro com o aferido pela maioria dos estudos relacionados no Capítulo 2. Cerca de 60% dos respondentes dizem conhecer bem menos da metade dos moradores do condomínio (em cinza escuro na Tabela 13).

Tabela 13: Quantidade de moradores que o respondente conhece por estágios no CVF

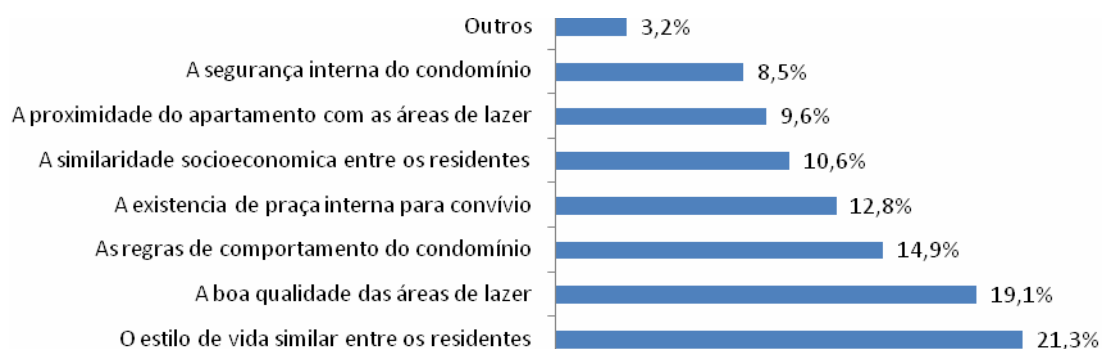
Quantidade	Sem filhos	Filho Criança	Filho Adolesc.	Filho Adulto	Ninho Vazio	Respostas	
						Total	%
Todos os moradores	0	0	0	0	1	1	2,4
Bem mais da metade	0	2	3	0	0	5	12,2
Em torno da metade	0	5	2	4	0	11	26,8
Bem menos que a metade	2	9	2	7	4	24	58,5
Nenhum dos moradores	0	0	0	0	0	0	0,0
Total	2	16	7	11	5	41	100

No entanto cerca de 90% dos respondentes afirmam possuir um *Bom* ou *Muito bom* relacionamento com seus vizinhos (Tabela 14). Vale observar que nenhum respondente com filho adulto afirmou ter muito bom relacionamento com seus vizinhos, enquanto que os dois casais sem filhos afirmaram ter um relacionamento nem bom, nem ruim.

Tabela 14: Relacionamento entre moradores do condomínio por estágios no CVF

Relacionamento	Sem filhos	Filho Criança	Filho Adolesc.	Filho Adulto	Ninho Vazio	Respostas	
						Total	%
Muito bom	0	8	1	0	1	10	24,4
Bom	0	8	5	10	4	27	65,9
Nem bom / nem ruim	2	0	1	1	0	4	9,8
Ruim	0	0	0	0	0	0	0,0
Muito ruim	0	0	0	0	0	0	0,0
Total	2	16	7	11	5	41	100

Quando questionados sobre os motivos para o bom relacionamento entre os vizinhos, o estilo de vida similar entre os residentes foi eleito o mais importante, no entanto a qualidade das áreas de lazer além de receber apenas dois votos a menos que o mais votado, foi eleita o motivo mais importante para o bom relacionamento entre vizinhos para casais com filho criança, reforçando o apontado pela literatura no capítulo 2 de que ambientes residenciais com bons espaços coletivos, tendem a reforçar a interação social (Gráfico 2).

**Gráfico 2:** Motivos que contribuem para o bom relacionamento entre os moradores

4.1.1.4 Manutenção

Os níveis de satisfação *Muito bom* e *Bom*, com relação à manutenção das áreas de lazer somam mais de 90% dos votos (Tabela 15). Isso sugere que o condomínio possui bons serviços de manutenção e

limpeza, explicando, assim, a boa qualidade das áreas de lazer apontadas no item anterior.

Tabela 15: Nível de Satisfação com relação à manutenção das áreas de lazer por estágios no CVF

Nível de Satisfação	Sem filhos	Filho criança	Filho adolesc.	Filho adulto	Ninho vazio	Respostas	
						Total	%
Muito bom	0	5	3	2	2	12	29,3
Bom	2	10	3	8	3	26	63,4
Nem bom /nem ruim	0	1	1	1	0	3	7,3
Ruim	0	0	0	0	0	0	0,0
Muito ruim	0	0	0	0	0	0	0,0
Total de respostas	2	16	7	11	5	41	100

4.1.1.5 Identificação do nível de satisfação geral com o condomínio e áreas de lazer

O nível de satisfação com relação ao condomínio como um todo é bastante elevado, cerca de 95% entre *Muito bom* e *Bom* (em cinza escuro e claro respectivamente na Tabela 16). Esse é um fato esperado, uma vez que os itens analisados anteriormente obtiveram, de maneira geral, um bom desempenho, sugerindo também que o ambiente do condomínio atende às expectativas dos moradores, verificadas no item 4.1.1.1. (Motivos de escolha do condomínio).

Tabela 16: Nível de satisfação geral com o condomínio por CVF

Nível de satisfação	Sem filhos	Filho Criança	Filho Adolesc.	Filho Adulto	Ninho vazio	Respostas	
						Total	%
Muito bom	1	8	3	4	2	18	43,9
Bom	1	8	4	6	3	22	53,6
Nem bom / nem ruim	0	0	0	1	0	1	2,5
Ruim	0	0	0	0	0	0	0,0
Muito ruim	0	0	0	0	0	0	0,0
Total	2	16	7	11	5	41	100

Em termos gerais, os respondentes apresentam alto nível de satisfação também com relação às áreas de lazer (em cinza na Tabela 17). Este resultado é compatível com os níveis de satisfação demonstrados

anteriormente com relação ao estado de manutenção e facilidade de acesso às áreas de lazer.

Tabela 17: Nível de satisfação dos moradores em relação às áreas de lazer por CVF

Níveis de Satisfação	Sem filhos	Filho Criança	Filho Adolesc.	Filho Adulto	Ninho vazio	Respostas	
						Total	%
Muito boas	0	9	4	3	3	19	46,3
Boas	2	7	2	6	2	19	46,3
Nem boa /nem ruim	0	0	1	2	0	3	7,6
Ruim	0	0	0	0	0	0	0
Muito ruim	0	0	0	0	0	0	0
Total	2	16	7	11	5	41	100

Visto que as variáveis composicionais do condomínio (motivos de escolha pelo condomínio, homogeneidade social cultural, interação social e manutenção) apresentam bons índices de satisfação contribuindo, assim, para o bom desempenho interno, serão verificadas a seguir a satisfação e a frequência de uso de cada área de lazer. As variáveis contextuais (atributos arquitetônicos) compõem as opções de justificativa de frequência. Vale lembrar que, além das variáveis contextuais, foi também disponibilizado no questionário como opção de justificativa *o relacionamento entre vizinho e as regras de comportamento do condomínio*.

4.1.2 PARTE III: SATISFAÇÃO X FREQUÊNCIA DE USO DAS ÁREAS DE LAZER VARIÁVEIS CONTEXTUAIS (ATRIBUTOS) QUE AFETAM O DESEMPENHO

4.1.2.1 Quadra Poliesportiva

De maneira geral, os resultados classificam o ambiente da quadra como *Bom* (cerca de 60%). Todavia percebe-se certa insatisfação uma vez que quase 20% dos respondentes consideraram a quadra *Nem boa/Nem ruim* (em cinza claro na Tabela 18) e três respondentes com filho criança consideraram a quadra "*Ruim*" (em cinza escuro na Tabela 18).

Tabela 18: Nível de satisfação com a quadra poliesportiva por estágios no CVF

Nível de Satisfação	Sem filhos	Filho Criança	Filho Adolesc.	Filho Adulto	Ninho vazio	Respostas	
						Total	%
Muito boa	0	3	1	0	1	5	12,2
Boa	1	8	4	9	3	25	61,0
Nem boa / nem ruim	1	2	2	2	1	8	19,5
Ruim	0	3	0	0	0	3	7,3
Muito ruim	0	0	0	0	0	0	0,0
Total	2	16	7	11	5	41	100

Os resultados apontam pouca intensidade de uso da quadra pelos casais. Mais de 80% deles (em cinza-escuro na Tabela 19) declaram não ter utilizado a quadra nenhuma vez recentemente. Somente casais com filho criança declararam freqüentar a quadra *1 ou 2 vezes* ou *mais de 5 vezes* (em cinza-claro na Tabela 19).

Tabela 19: Uso recente da quadra pelo casal por estágios no CVF

Frequência	Sem filhos	Filho Criança	Filho Adolesc.	Filho Adulto	Ninho vazio	Respostas	
						Total	%
Nenhuma	2	9	7	11	5	34	82,9
1 ou 2 vezes	0	5	0	0	0	5	12,2
Mais de 5 vezes	0	2	0	0	0	2	4,9
Mais de 10 vezes	0	0	0	0	0	0	0,0
Mais de 15 vezes	0	0	0	0	0	0	0,0
Total	2	16	7	11	5	41	100

No entanto o uso recente da quadra pelas crianças e adolescente é bastante significativo. Cerca de 10% dos adolescentes declaram ter utilizado a quadra *mais de 10 vezes* recentemente e metade das crianças declarou ter utilizado *1 ou 2 vezes* (em cinza escuro e cinza claro respectivamente na Tabela 20).

Tabela 20: Uso recente da quadra pela criança, adolescente ou adulto

Frequência	Criança	Adolesc.	Adulto	Respostas	
				Total	%
Nenhuma	4	0	7	11	32,4
1 ou 2 vezes	8	4	2	14	41,2
Mais de 5 vezes	3	0	2	5	14,7
Mais de 10 vezes	1	3	0	4	11,8
Mais de 15 vezes	0	0	0	0	0,0
Total	16	7	11	34	100

O motivo apontado como determinante para o uso da quadra foi o *Bom relacionamento entre os vizinhos*, com quase 50% dos votos. Em seguida, foram indicadas as *regras de convívio do condomínio*. A segurança e o fato da quadra ser agradável visualmente também contribuíram para que esta fosse utilizada (Gráfico 3).

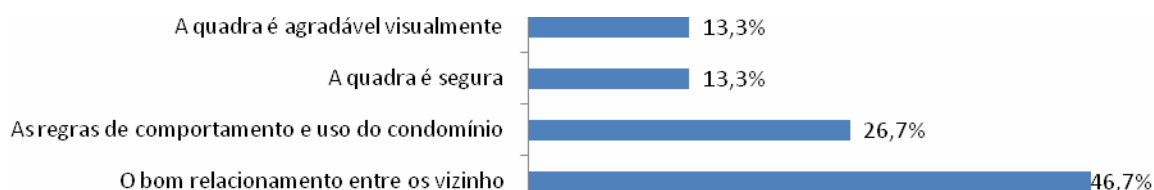


Gráfico 3: Motivos que contribuíram para utilização da quadra

Quando questionados sobre os motivos que contribuíram para a não utilização da quadra, os respondentes apontaram principalmente para razões pessoais (como por exemplo falta de tempo, não praticar esporte e idade avançada). Considerando os aspectos composicionais do ambiente, a distância, a falta de privacidade e principalmente a alta incidência solar na quadra somaram quase 30% dos motivos apontados pelos respondentes (Gráfico 4).

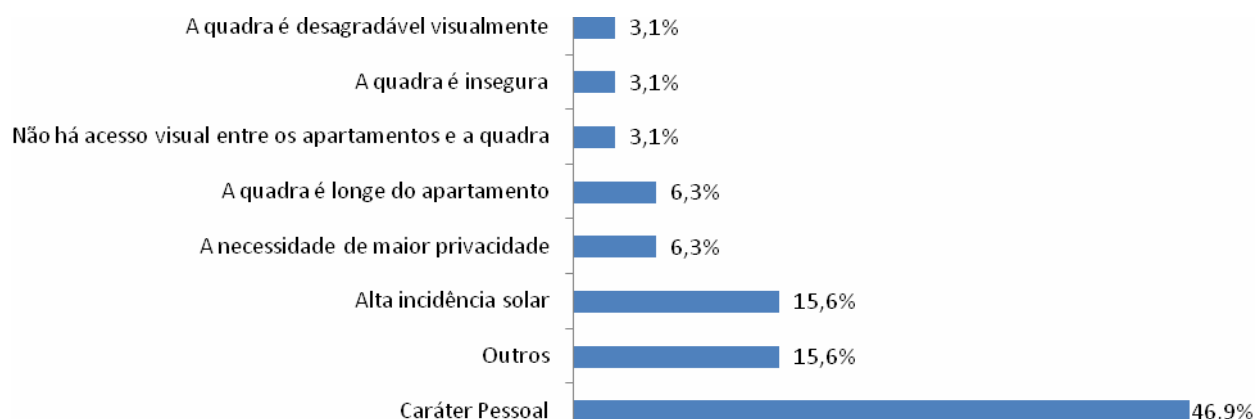


Gráfico 4: Motivos que contribuíram para a não utilização da quadra

4.1.2.2 Parque Infantil

Os resultados apontam o parque infantil como o ambiente de lazer com menor índice de satisfação dentre as cinco áreas pesquisadas, cerca de 30% dos respondentes classificaram-no como *Nem bom / Nem ruim* e pouco mais de 10% como *Ruim* (em cinza escuro e cinza claro respectivamente na Tabela 21). Observa-se, ainda, que os respondentes que classificaram o parque como *Muito bom* pertencem ao grupo de casais com filho adolescente e Ninho Vazio, grupos esse que declaram não freqüentar o parque como demonstrado na Tabela 21.

Tabela 21: Nível de satisfação com o parque infantil por estágios no CVF

Nível de Satisfação	Sem filhos	Filho Criança	Filho Adolesc.	Filho Adulto	Ninho vazio	Respostas	
						Total	%
Muito bom	0	0	1	0	1	2	4,9
Bom	1	12	4	3	1	21	51,2
Nem bom / nem ruim	1	2	0	8	2	13	31,7
Ruim	0	2	2	0	1	5	12,2
Muito ruim	0	0	0	0	0	0	0,0
Total	2	16	7	11	5	41	100

Os resultados exibidos na tabela seguinte demonstram que cerca de 70% dos respondentes não freqüentaram o parque recentemente (em cinza escuro na Tabela 22). No entanto, um fato importante a ser observado é a alta freqüência por parte dos casais com filho criança. Metade desta categoria freqüentou o parque mais de cinco ou dez vezes recentemente (em cinza-claro na Tabela 22).

Tabela 22: Uso recente do parque infantil pelo casal por estágio no CVF

Freqüência	Sem filhos	Filho Criança	Filho Adolesc.	Filho Adulto	Ninho vazio	Respostas	
						Total	%
Nenhuma vez	2	6	6	11	4	30	73,2
1 ou 2 vezes	0	2	1	0	1	4	9,8
Mais de 5 vezes	0	3	0	0	0	2	4,9
Mais de 10 vezes	0	5	0	0	0	5	12,1
Mais de 15 vezes	0	0	0	0	0	0	0,0
Total	2	16	7	11	5	41	100

De acordo com os dados apresentados no parágrafo anterior, a Tabela 23 revela que o Parque Infantil é freqüentado principalmente por crianças. Também de acordo com os dados anteriores, a freqüência das crianças é alta e chega a *mais de dez vezes* em três casos. No entanto, aparece aqui um dado novo: a freqüência dos adolescentes. Em dois casos a freqüência ultrapassa *dez vezes* e em um caso, *cinco vezes* recentemente (em cinza claro na Tabela 23).

Tabela 23: Uso recente do parque infantil pela criança, adolescente e adulto

Freqüência	Criança	Adolesc.	Adulto	Respostas	
				Total	%
Nenhuma vez	5	3	10	19	55,9
1 ou 2 vezes	6	1	1	7	20,6
Mais de 5 vezes	2	1	0	3	8,8
Mais de 10 vezes	3	2	0	5	14,7
Mais de 15 vezes	0	0	0	0	0,0
Total	16	7	11	34	100

A presença de vegetação seguida pela agradabilidade visual foram os principais motivos que contribuíram para a utilização do parque. Fato compreensível uma vez que o parque é cercado em boa parte de seu perímetro pelo bosque. Outras características composicionais eleitas foram a segurança, o bom acesso visual entre os apartamentos e o parque e, em menor relevância, a proximidade do apartamento com o parque. O bom relacionamento entre os vizinhos também contribuiu para uso do parque (Gráfico 5).

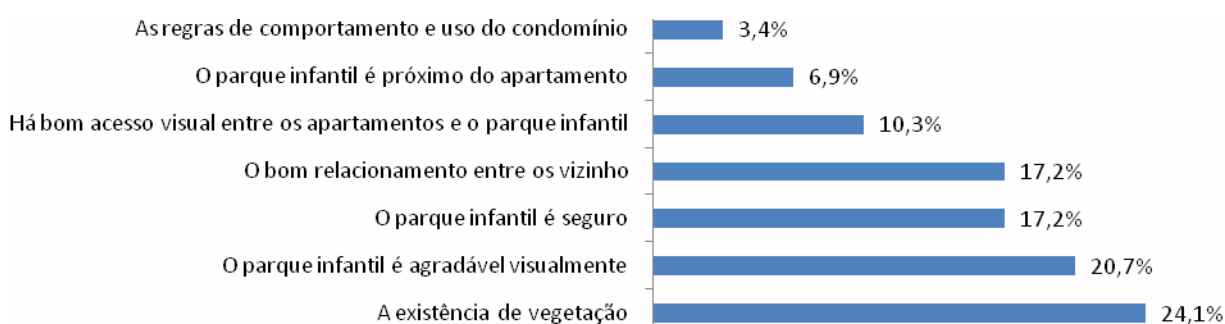


Gráfico 5: Motivos que contribuíram para utilização do parque infantil

Com relação aos motivos apontados para a não utilização do parque, o critério *falta de segurança* foi o mais votado, seguido pelo fato do parque ser desagradável visualmente e longe do apartamento. Foi também apontado, porém com menor relevância, o fato de não haver acesso visual entre os apartamentos e o parque (Gráfico 6).

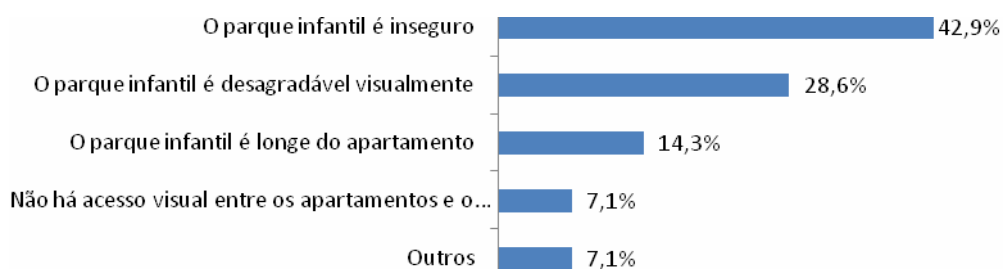


Gráfico 6: Motivos que contribuíram para não utilização do parque infantil

4.1.2.3 Piscinas

Dentre os ambientes de lazer pesquisados, os níveis de satisfação com o ambiente da piscina atingiu os melhores resultados. Quase 90% dos respondentes consideram a piscina *Muito Boa* ou *Boa* (em cinza na Tabela 24). Cerca de 10% consideram-na *Nem boa/Nem ruim* e somente um respondente considerou-a *Ruim*.

Tabela 24: Nível de satisfação com a piscina por CVF

Nível de Satisfação	Sem filhos	Filho Criança	Filho Adolesc.	Filho Adulto	Ninho vazio	Respostas	
						Total	%
Muito boa	0	6	1	1	3	11	26,8
Boa	1	10	4	8	2	25	61,0
Nem boa / nem ruim	1	0	1	2	0	4	9,8
Ruim	0	0	1	0	0	1	2,4
Muito ruim	0	0	0	0	0	0	0,0
Total	2	16	7	11	5	41	100

Com relação à frequência de uso, o ambiente da piscina é o mais freqüentado pelos casais com filhos. Nos casos de casais com filhos criança a frequência atinge mais de 15 vezes recentemente (ou nas duas últimas semanas), em quase 50% dos casos. Nos casos de filhos adolescente também chega a esse patamar, porém em apenas um caso (em cinza na Tabela 25). Apenas os casais sem filhos declaram não utilizar a piscina.

Tabela 25: Uso recente da piscina pelo casal por estágio do CVF

Frequência	Sem filhos	Filho Criança	Filho Adolesc.	Filho Adulto	Ninho vazio	Respostas	
						Total	%
Nenhuma vez	2	1	2	5	2	12	29,2
1 ou 2 vezes	0	2	1	5	1	9	22,0
Mais de 5 vezes	0	3	2	1	1	7	17,1
Mais de 10 vezes	0	3	1	0	1	5	12,2
Mais de 15 vezes	0	7	1	0	0	8	19,5
Total	2	16	7	11	5	41	100

De acordo com os dados apresentados no parágrafo anterior, os resultados da Tabela 26 também revelam que a piscina é freqüentada principalmente por crianças que em 50% dos casos chegam a *mais de 15 vezes* recentemente e adolescentes (em cinza na Tabela 26), porém, no caso dos adolescentes, os números de casos que freqüentam a piscina *mais de 15 vezes* subiu de um para cinco. Esse fato pode ser compreendido uma vez que os pais não acompanham necessariamente os filhos adolescentes à piscina, como no caso das crianças.

Tabela 26: Uso recente da piscina pela criança, adolescente ou adulto

Frequência	Criana	Adolesc.	Adulto	Respostas	
				Total	%
Nenhuma vez	0	0	2	2	5,8
1 ou 2 vezes	2	0	6	8	23,5
Mais de 5 vezes	1	2	1	4	11,7
Mais de 10 vezes	5	0	2	7	20,5
Mais de 15 vezes	8	5	0	13	38,5
Total	16	7	11	34	100

Os motivos de caráter composicionais apontados como determinantes para uso da piscina foram (em ordem decrescente de importância) o fato da piscina ser agradável visualmente, a boa incidência solar, a segurança, a existência de vegetação, o bom acesso visual entre a piscina e os apartamentos e, por último, a proximidade com o apartamento (Gráfico 7).

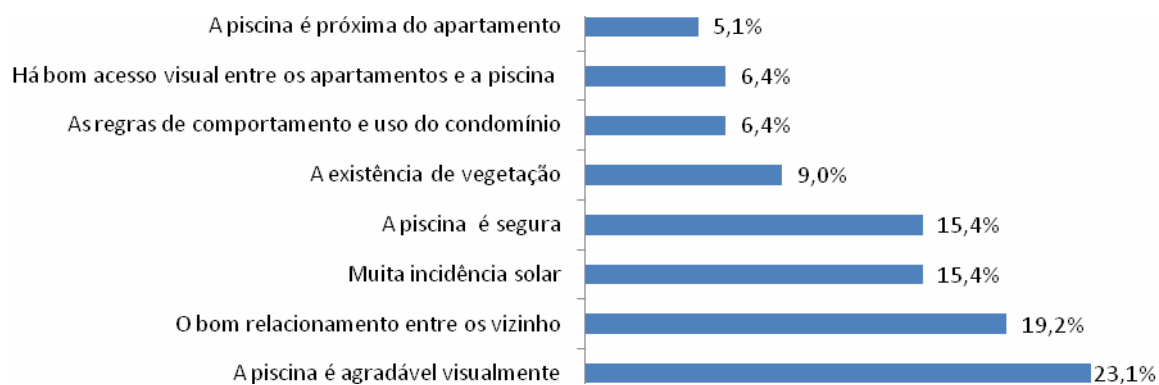


Gráfico 7: Motivos que contribuíram para utilização da piscina

Quase 60% dos motivos determinantes para a não utilização da piscina não foram esclarecidos pelos respondentes. Somando pouco mais de 25% dos votos *a necessidade de maior privacidade, à distância em relação ao apartamento e a falta de acesso visual entre a piscina e o apartamento* foram as variáveis contextuais apontados (Gráfico 8).

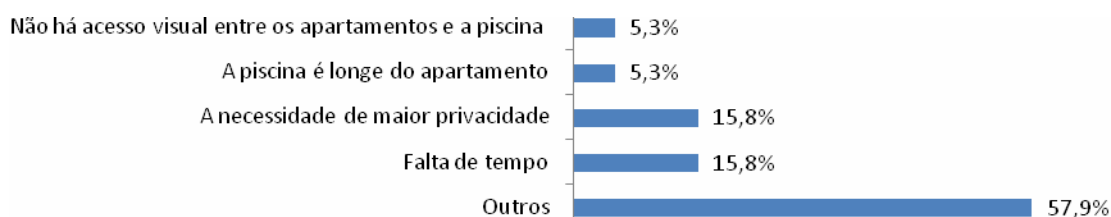


Gráfico 8: Motivos que contribuíram para a não utilização da piscina

4.1.2.4 Salão de Festas

De maneira geral os resultados classificam o ambiente do salão de festas como *Bom* (mais de 60%, em cinza escuro na Tabela 27). No entanto, percebe-se certa insatisfação, uma vez que quase 20% dos respondentes consideraram-no *Nem bom/Nem ruim*. Vale observar que sete dos oito respondentes que classificaram o salão de festas como *Nem bom/Nem ruim* pertencem ao grupo de casais com filho criança (em cinza-claro na Tabela 27).

Tabela 27: Nível de satisfação com o salão de festas por estágios no CVF

Nível de Satisfação	Sem filhos	Filho Criança	Filho Adolesc.	Filho Adulto	Ninho vazio	Respostas	
						Total	%
Muito bom	0	3	2	2	1	8	19,5
Bom	2	6	4	9	4	25	61,0
Nem bom / nem ruim	0	7	1	0	0	8	19,5
Ruim	0	0	0	0	0	0	0,0
Muito ruim	0	0	0	0	0	0	0,0
Total	2	16	7	11	5	41	100

Com exceção do parque infantil, o salão de festas é o ambiente menos utilizado pelos respondentes. Cerca de 50% declararam não utilizá-lo com frequência (em cinza escuro na Tabela 28). No entanto esse ambiente apresenta uma utilização mais heterogênea, sendo utilizado por, pelo menos, um representante de cada um dos cinco grupos separados de acordo com os estágios no ciclo de vida familiar (Tabela 28).

Tabela 28: Uso recente do salão de festas pelo casal por estágios no CVF

Frequência	Sem filhos	Filho Criança	Filho Adolesc.	Filho Adulto	Ninho vazio	Respostas	
						Total	%
Nenhuma vez	1	7	4	5	4	21	51,2
1 ou 2 vezes	1	9	3	5	1	19	46,3
Mais de 5 vezes	0	0	0	1	0	1	2,4
Mais de 10 vezes	0	0	0	0	0	0	0,0
Mais de 15 vezes	0	0	0	0	0	0	0,0
Total	2	16	7	11	5	41	100

Assim como na tabela anterior, a Tabela 29 também revela que apesar da baixa frequência, o salão de festas é freqüentado pelas três categorias de filhos, crianças, adolescentes e adultos. Observa-se ainda que a representatividade das categorias são todas próximas a 50% em relação àqueles que não usam.

Tabela 28: Uso recente do salão de festas pela criança, adolescente e adulto

Frequência	Criança	Adolesc.	Adulto	Respostas	
				Total	%
Nenhuma vez	6	4	6	16	47,1
1 ou 2 vezes	10	3	5	18	52,9
Mais de 5 vezes	0	0	0	0	0,0
Mais de 10 vezes	0	0	0	0	0,0
Mais de 15 vezes	0	0	0	0	0,0
Total	16	7	11	34	100

O principal motivo para a utilização do salão de festas é o *Bom relacionamento entre vizinhos*. A agradabilidade visual, a segurança, a proximidade com os apartamentos, a pouca incidência solar, o bom acesso visual entre os apartamentos e o salão de festas contribuíram (em ordem decrescente de importância) para o seu uso (Gráfico 9).



Gráfico 9: Motivos que contribuíram para utilização do salão de festas

Os aspectos composicionais que contribuíram para a não utilização do salão de festas foram (em ordem decrescente de importância); a necessidade de maior privacidade, a desagradabilidade visual e a distância entre os apartamentos e o salão. As regras de comportamento do condomínio e o mau relacionamento entre os vizinhos também foram citados como motivos. No entanto verifica-se que o fato de não haver motivos para utilizar o salão foi o mais indicado, atingindo um percentual de 44% dos votos (Gráfico 10).



Gráfico 10: Motivos que contribuíram para não utilização do salão de festas

4.1.2.5 Praças

De maneira geral, as praças obtiveram a aprovação dos moradores, uma vez que cerca de 80% dos respondentes classificaram-nas como *Muito boas* ou *Boas* (em cinza escuro na Tabela 30). Certa insatisfação foi demonstrada por apenas dois respondentes, que classificaram o ambiente das praças como ruim (em cinza claro na Tabela 30).

Tabela 30: Nível de satisfação com as praças por estágios no CVF

Nível de Satisfação	Sem filhos	Filho Criança	Filho Adolesc.	Filho Adulto	Ninho vazio	Respostas	
						Total	%
Muito boas	0	1	2	3	1	7	17,1
Boas	2	12	3	6	3	26	63,4
Nem boas / nem ruins	0	2	1	2	1	6	14,6
Ruins	0	1	1	0	0	2	4,9
Muito ruins	0	0	0	0	0	0	0,0
Total	2	16	7	11	5	41	100

A Tabela 31 revela um fato importante: a alta frequência de uso das praças por parte principalmente de casais com filhos criança (em cinza escuro na Tabela 31). Desconsiderando o ambiente da piscina, as praças obtiveram o menor percentual de respostas *nenhuma vez*. Se for levado em consideração que o clima permite o uso da piscina somente três meses no ano, pode-se dizer que as praças são os ambientes mais freqüentados do condomínio.

Tabela 31: Uso recente das praças pelo casal por estágios no CVF

Frequência	Sem filhos	Filho Criança	Filho Adolesc.	Filho Adulto	Ninho vazio	Respostas	
						Total	%
Nenhuma vez	1	2	3	10	2	18	43,9
1 ou 2 vezes	1	2	1	1	3	8	19,5
Mais de 5 vezes	0	6	1	0	0	7	17,1
Mais de 10 vezes	0	0	2	0	0	2	4,9
Mais de 15 vezes	0	6	0	0	0	6	14,6
Total	2	16	7	11	5	41	100

Novamente se for desconsiderada a frequência de uso da piscina, a Tabela 32 confirma a liderança das praças também na frequência de uso das crianças, adolescentes e adultos. Observa-se, ainda, que cerca de 50%

dos respondentes afirmaram freqüentar as praças no mínimo cinco vezes por semana (em cinza escuro na Tabela 32).

Tabela 32: Uso recente das praças pelas crianças, adolescentes e adultos

Frequência	Criança	Adolesc.	Adulto	Respostas	
				Total	%
Nenhuma vez	2	1	7	10	29,4
1 ou 2 vezes	2	2	2	6	17,6
Mais de 5 vezes	4	1	2	7	20,6
Mais de 10 vezes	2	3	0	5	14,8
Mais de 15 vezes	6	0	0	6	17,6
Total	16	7	11	34	100

Os motivos de caráter contextual apontados como determinantes para uso das praças foram (em ordem decrescente de importância) a proximidade com o apartamento, o fato das praças serem agradáveis visualmente, o bom acesso visual entre as praças e os apartamentos, a segurança e, por último, a existência de vegetação. Apesar de todos estes aspectos de caráter composicional das praças terem sido citados, o motivo que mais foi apontado pelos respondentes foi o bom relacionamento entre vizinhos (Gráfico 11).

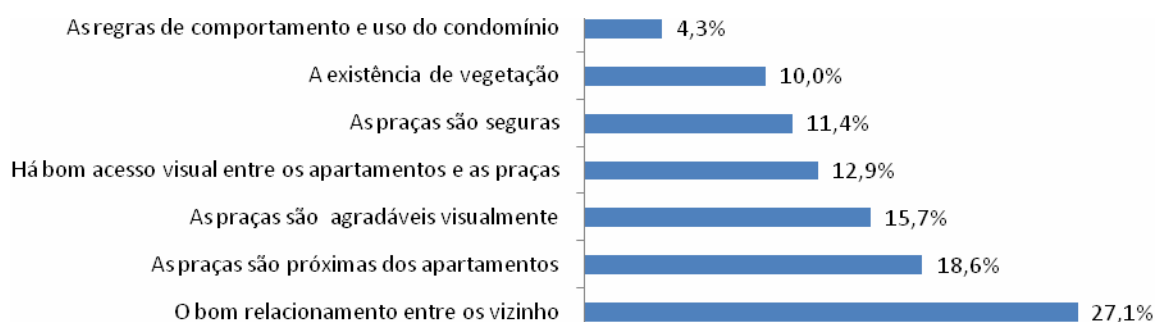


Gráfico 11: Motivos que contribuíram para a utilização das praças

O principal motivo para a não utilização das praças, com mais de 50% dos votos, foi a falta de tempo dos respondentes. Alguns elementos de caráter composicional como a distância do apartamento e a falta de acesso visual entre os apartamentos também foram apontados. No entanto ambos receberam poucos votos, somente a falta de segurança foi votada de forma significativa, alcançando mais de 15% do total de votos (Gráfico 12).



Gráfico 12: Motivos que contribuíram para a não utilização das praças

4.1.3 SÍNTESE DOS RESULTADOS REFERENTES AO QUESTIONÁRIO

A partir dos resultados obtidos através do questionário, conclui-se que os motivos que levaram os moradores a optar pela moradia no condomínio são os mesmos apontados pela literatura; relacionam-se principalmente com as características físicas internas desses empreendimentos (espaço coletivos de lazer, segurança e proximidade do verde). Os moradores formam um ambiente sociocultural homogêneo, caracterizando-se por população de alto nível de escolaridade, constituída, em sua maioria, por famílias formadas de casal e filhos. O fato de boa parte dos moradores declararem conhecer bem menos da metade dos residentes pode ser compreendido quando observadas a quantidade de famílias, distribuídas em 120 apartamentos e a extensão do condomínio com cerca de 12.000,00m². Vale observar ainda que o bom relacionamento entre os vizinhos foi um fator determinante no uso das áreas de lazer. Esta qualidade na relação com a vizinhança aparece como principal motivo de utilização de três das cinco áreas de lazer condominiais. Somente para o uso do parque infantil o bom relacionamento entre vizinhos não aparece como um motivo determinante enquanto que, na piscina, perde somente para o fato desta ser agradável visualmente.

Os níveis de satisfação elevados em relação ao grau de manutenção de cada ambiente de lazer em específico colaboraram para o nível de satisfação geral do condomínio. No entanto, quando questionados com relação à frequência de uso desses ambientes de lazer, boa parte dos casais respondentes declarou não utilizar estes espaços,

enquanto que a frequência dos grupos de crianças, adolescentes e adultos é bastante significativa, tendo cada estrato revelado seus espaços preferidos através da frequência de uso dos mesmos.

Com relação às variáveis de caráter contextuais capazes de influenciar o uso das áreas de lazer, foram identificados sete atributos sendo que a segurança foi identificada em todas as áreas pesquisadas. O fato de ser agradável visualmente, ter bom acesso visual e ser próximo do apartamento foi apontado em quatro áreas. Vale observar que não com o mesmo grau de importância. Nas áreas da piscina, parque infantil e das praças foi apontada a presença de vegetação como motivo de utilização destas áreas. Este fato pode ser compreendido pela proximidade com o bosque nos dois primeiros casos e pela proximidade com o jardim central no caso da praça "B". A alta incidência solar prejudicou o uso da quadra poliesportiva.

Para melhor compreender e comparar os resultados das variáveis relacionadas ao uso das áreas de lazer é apresentada a Tabela 33. Na primeira coluna desta tabela está a indicação da área de lazer, na segunda está o índice de desempenho (soma do percentual de votos obtidos pelas categorias *Muito boa* e *Boa*), na terceira coluna, o principal grupo de frequentadores e na quarta coluna as variáveis contextuais (atributos arquitetônicos) positivos e negativos dispostos em ordem decrescente de importância.

Tabela 33: Síntese dos aspectos positivos e negativos que compõem as áreas de lazer

Área de lazer	Índice de desempenho	Freqüentado principalmente por:	Aspectos (em ordem decrescente de importância)	
Piscina	87,8%	Crianças Adolescentes Adultos	Negativos	- Falta de privacidade - É distante do apartamento - Falta de acesso visual entre a piscina e o apartamento
			Positivos	- É visualmente agradável - Alta incidência solar - É segura - Existência de vegetação - Bom acesso visual entre a piscina e o apartamento - Proximidade do apartamento
Praças	80,5%	Crianças Adolescentes Adultos	Negativos	- Falta de Segurança - Baixa incidência Solar - São distantes do apartamento - Falta de acesso visual entre as praças e o apartamento
			Positivos	- Proximidade do apartamento - São visualmente agradáveis - O bom acesso visual entre as praças e os apartamentos - São seguras - Existência de vegetação - Alta incidência solar
Salão de Festas	80,5%	Crianças Adolescentes Adultos	Negativos	- Falta de privacidade - É visualmente desagradável - É distante do apartamento
			Positivos	- É visualmente agradável - É seguro - Proximidade do apartamento - Baixa incidência Solar - Bom acesso visual entre o salão e o apartamento
Quadra Poli-esportiva	73,2%	Adolescentes	Negativos	- Alta incidência solar - Necessidade de maior privacidade - É distante do apartamento - Falta de acesso visual entre a quadra e o apartamento - Falta de Segurança - É visualmente desagradável
			Positivos	- É visualmente agradável - É segura
Parque Infantil	56,1%	Crianças Adolescentes	Negativos	- Falta de Segurança - É visualmente desagradável - É distante do apartamento - Falta de acesso visual entre o parque e o apartamento
			Positivos	- Existência de vegetação - É visualmente agradável - É seguro - Bom acesso visual entre o parque e o apartamento - Proximidade com o apartamento

4.2 ENTREVISTA ESTRUTURADA

4.2.1 MORADORA DO BLOCO "A"

A primeira entrevista estruturada foi realizada no dia 26 de janeiro de 2008 e durou aproximadamente 23 minutos. Diz respeito a um núcleo familiar composto por quatro pessoas que moram no condomínio há cerca de três anos. O chefe de família atualmente possui idade de 45 anos, a mãe 44 anos, o primeiro filho é uma menina de sete anos e o segundo filho é um menino portador de deficiência física, usuário de cadeira de rodas desde seu segundo ano de vida, estando atualmente com três anos de idade.

Com relação às atividades de lazer desenvolvidas pelo filho, a mãe identificou onze atividades, abrangendo as áreas de interesse social, físico, artístico e manual (Tabela 34). Dentre estas onze apenas três atividades são desenvolvidas nas áreas de lazer condominiais.

Tabela 34: Atividades de lazer desenvolvidas pelo filho da moradora do bloco "A"

Atividade	Tipo	Lugares	Freqüência
No verão e inverno durante a semana			
Assistir televisão	Artístico	Casa	Todos os dias
Fazer hidroginástica	Físico	Escola	Duas vezes por semana
Aula de natação	Físico	Escola	Uma vez por semana
Fazer fisioterapia	Físico	Escola	Uma vez por semana
Brincar	Manual	Casa	Todos os dias
Brincar com amigos	Social	Praça "B" do condomínio	Às vezes
No verão durante os finais de semana			
Assistir televisão	Artístico	Casa	Todos os finais de semana
Assistir filmes	Artístico	Casa	Quase todos finais de semana
Passear	Social	Shoppings	Quase todos finais de semana
Viajar	Social	Casa de parentes	Raramente
Brincar com amigos	Social	Praça "B" do condomínio	Quase todos finais de semana
Brincar com bola	Físico	Quadra do condomínio	Às vezes
Nadar	Físico	Piscina do condomínio	Às vezes
No inverno durante os finais de semana			
Assistir televisão	Artístico	Casa	Todos os dias
Assistir filmes	Artístico	Casa	Quase todos finais de semana
Passear	Social	Shoppings	Quase todos finais de semana
Viajar	Social	Casa de parentes	Às vezes
Brincar com amigos	Social	Praça "B" do condomínio	Às vezes
Brincar com bola	Físico	Quadra do condomínio	Raramente

Durante a semana, o menino frequenta muito pouco as dependências do condomínio, de acordo com a mãe por falta de tempo, uma vez que, sempre que o menino desce, ela tem que acompanhá-lo e também porque ele desenvolve várias atividades fora do condomínio. Já nos finais de semana, as dependências do condomínio são mais utilizadas, principalmente no verão. No entanto o parque infantil que deveria ser o espaço mais apropriado para o uso das crianças não aparece nos locais escolhidos para o desenvolvimento das atividades de lazer do menino. De acordo com a mãe:

“O acesso para o parque infantil é bastante complicado e na parte da manhã tem muito sol e na parte da tarde tem muito mosquito, não tem brinquedo apropriado para o meu filho, o escorregador é muito alto, os balanços são inseguros, no cavalete ele precisa abrir muito as pernas então não é legal, acho que o único que ele aproveita é o gira-gira, mas não pode brincar muito tempo porque senão fica enjoado.”

O uso da piscina também é restrito, uma vez que o menino, por ser portador de deficiência, necessita de local apropriado para a troca de fralda, o piso do acesso ao banheiro destinado aos usuários da piscina é feito com circunferências de concreto (conforme demonstrado no capítulo 3), o que impossibilita a passagem da cadeira de rodas. Outros agravantes são as dimensões do banheiro, não compatibilizadas para o uso de portadores de deficiência.

As atividades de lazer desenvolvidas pela filha abrangem as áreas de interesse social, manual, físico, artístico e intelectual, totalizando dez atividades (Tabela 35). Apenas três dentre as dez atividades desenvolvidas pela criança são realizadas dentro do condomínio.

Tabela 35: Atividades de lazer desenvolvidas pela filha da moradora do bloco "A"

Atividade	Tipo	Lugares	Freqüência
No verão e inverno durante a semana			
Assistir televisão	Artístico	Casa	Todos os dias
Ler	Intelectual	Casa	Quase todos os dias
Aula de natação	Físico	Escola	Duas vezes por semana
Nadar	Físico	Piscina do condomínio	Às vezes
Brincar	Manual	Casa	Todos os dias
Brincar com as amigas	Social	Praça "B" do condomínio	Todos os dias
		Parque Infantil	Raramente
No verão durante os finais de semana			
Assistir televisão	Artístico	Casa	Todos os finais de semana
Assistir filmes	Artístico	Casa	Às vezes
		Cinema	Raramente
Nadar	Físico	Piscina do condomínio	Quase todos finais de semana
Passear	Social	Shoppings	Quase todos finais de semana
Viajar	Social	Casa de parentes	Raramente
Brincar com as amigas	Social	Praça "B" do condomínio	Todos os finais de semana
		Estacionamentos e Halls	Todos os finais de semana
Ir a festas	Social	Casas de festas	Às vezes
		Salão de festas do condomínio	Raramente
No inverno durante os finais de semana			
Assistir televisão	Artístico	Casa	Todos os finais de semana
Assistir filmes	Artístico	Casa	Quase todos finais de semana
		Cinema	Às vezes
Passear	Social	Shoppings	Quase todos finais de semana
Viajar	Social	Casa de parentes	Às vezes
Brincar com as amigas	Social	Praça "B" do condomínio	Às vezes
		Estacionamentos e Halls	Às vezes
Ir a festas	Social	Casas de festas	Às vezes
		Salão de festas do condomínio	Raramente
Brincar	Manual	Casa	Todos os finais de semana

De acordo com a mãe, a menina utiliza bem mais as dependências do condomínio, se comparado com o irmão. A piscina é definitivamente o local preferido da menina, ela frequenta todos os finais de semana durante o verão. Porém como no inverno a água da piscina é gelada, e o vento frio quase sempre impossibilita brincadeiras ao ar livre, a única dependência para desenvolvimento de atividade de lazer no condomínio é o salão de festas.

"As áreas de lazer que minha filha mais utiliza no condomínio são as áreas comuns e o chão dos blocos, por isso eu acho que deveria ter um lugar,

onde houvesse uma mesa, para as crianças brincarem de jogar, fazer bijuterias, desenhar, onde houvesse também uma televisão com DVD, para que as crianças assistissem filmes juntas. Esta área não poderia ser lá em cima, pra não ficar isolado dos adultos, tem que ser onde a gente consegue ver as crianças, porque agente sabe que num condominio grande como este, temos vários problemas com a quantidade de pessoas que circula por aqui."

As modificações sugeridas pela moradora do bloco "A" foram a troca do piso do parque infantil, pois, segundo a moradora, quando chove fica uma lama e o embelezamento do mini-bosque que segundo a moradora, encontra-se abandonado. A moradora sugeriu ainda a construção de uma sala de jogos, com mesas, cadeiras, sofás e aparelho de TV e DVD para uso principalmente das crianças e adolescentes.

4.2.2 MORADORA DO BLOCO "B"

A segunda entrevista estruturada foi realizada no dia 28 de janeiro de 2008 e durou cerca de 70 minutos. O núcleo familiar é composto por quatro pessoas. O chefe de família atualmente possui idade de 42 anos, a mãe está com 38 anos. O primeiro filho do casal é um menino de oito anos e o segundo filho é uma menina de um ano e oito meses. A família mora no condomínio há pouco mais de dois anos.

São oito as atividades de lazer desenvolvidas pela filha e abrangem as áreas de interesse artístico, físico, manual e social (Tabela 36). Três dentre as oito atividades são desenvolvidas nas áreas de lazer do condomínio uma vez que a criança não frequenta escola nem creche. O espaço do condomínio é bastante utilizado principalmente durante a semana. Segundo a mãe, as áreas de lazer são ótimas para que a filha tome banho de sol, caminhe e brinque com os coleguinhas da mesma idade. Alguns aspectos positivos e negativos das áreas de lazer são encontrados nos relatos a seguir;

"Só a levo ao parque de manhã cedo , quando o sol ainda está fraco, porque senão fica muito

quente. Quando chove não dá pra usar o parquinho, porque fica com muito lama, às vezes leva três dias pra secar”

“A praça em frente ao bloco “C” é ótima, porque é uma área de passagem, com muito verde, então as pessoas sentam ali, conversam e acaba integrando mais as pessoas”

Tabela 36: Atividades de lazer desenvolvidas pela filha da moradora do bloco “B”

Atividade	Tipo	Lugares	Frequência
No verão e inverno durante a semana			
Assistir televisão	Artístico	Casa	Todos os dias
Tomar banho de sol Caminhar	Físico	Parque infantil e Praça “B” ou “C” do condomínio	Todos os dias pela manhã
Dançar	Físico	Casa	Todos os dias
Nadar	Físico	Piscina do condomínio	Às vezes
Brincar	Manual	Casa	Todos os dias
Brincar com amigos	Social	Praça “B” ou “C” do condomínio	Todos os dias
No verão durante os finais de semana			
Caminhar/correr	Físico	Praças, praias ou parques	Quase todos os finais de semana
Nadar	Físico	Praia	Às vezes
Passear	Social	Shopping	Às vezes
Brincar com amigos	Social	Praça “B” ou “C” do condomínio	Às vezes
No inverno durante os finais de semana			
Brincar	Manual	Casa	Todos os finais de semana
Passear	Social	Shopping	Quase todos os finais de semana
Brincar com amigos	Social	Praça “B” ou “C” do condomínio	Às vezes

As atividades de lazer desenvolvidas pelo filho somam dez e abrangem as áreas de interesse artístico, físico, manual e social (Tabela 37). Observa-se que apesar da criança realizar atividades de lazer quase todos os dias da semana fora do condomínio, ela utiliza os espaços condominiais quase todos os dias. A frequência diminui principalmente nos fins de semana de inverno, segundo a mãe porque não há companhia para brincar;

“Nos finais de semana quase não uso a área comum do condomínio porque, o público não vai, as crianças não frequentam as áreas de lazer nos finais de semana, todo mundo some, então fica meio sem graça”

Observa-se, ainda, que a área de lazer mais utilizada pela criança é a Praça B e sua atividade favorita é andar de bicicleta. Como o condomínio

não oferece um espaço apropriado para o uso de bicicletas, o estacionamento e ruas internas foram os escolhidos para a realização da atividade. Os relatos a seguir demonstram as brincadeiras realizadas nas pracinhas e a preocupação da mãe com relação ao uso de bicicletas.

“Meu filho não gosta de jogar futebol, por isso quase não usa a quadra, ele brinca todos os dias que não está chovendo, na pracinha central, brinca de correr, de pega-pega, de esconder, de andar de bicicleta [...]”

“Com relação ao uso de bicicletas, no condomínio eu acho meio perigoso, os garotos vão crescendo e acabam querendo se aventurar mais, eles saem nestas rampas e pegam velocidade, mas eu já fui criança e fazia a mesma coisa, então eu não recrimino.”

Tabela 37: Atividades de lazer desenvolvidas pelo filho da moradora do bloco “B”

Atividade	Tipo	Lugares	Freqüência
No verão e inverno durante a semana			
Assistir televisão	Artístico	Casa	Todos os dias
Andar de bicicleta	Físico	Estacionamentos	Todos os dias
Nadar	Físico	Piscina do condomínio	Às vezes
Aula de natação	Físico	Escola	Duas vezes por semana
Aula de Taekondo	Físico	Escola	Duas vezes por semana
Brincar com amigos	Social	Praça “B” ou “C” do condomínio Estacionamentos Estacionamentos e Halls	Todos os dias pela manhã
Jogar videogame	Social	Em casa ou nos vizinhos	Quase todos os dias
No verão durante os finais de semana			
Nadar	Físico	Piscina do condomínio	Todos os finais de semana
		Praia	Às vezes
Passear	Social	Shopping	Às vezes
Ir a festas	Social	Salão de festas do condomínio	Às vezes
Brincar com amigos	Social	Praça “B” ou “C” do condomínio Estacionamentos	Às vezes
Andar de bicicleta	Físico	Estacionamentos	Quase todos os finais de semana
No inverno durante os finais de semana			
Assistir televisão	Artístico	Em casa ou nos vizinhos	Todos os finais de semana
Ir a festas	Social	Salão de festas do condomínio	Às vezes
Jogar videogame	Social	Casa	Todos os finais de semana
Passear	Social	Shopping	Quase todos os finais de semana
Brincar com amigos	Social	Praça “B” ou “C” do condomínio Estacionamentos	Às vezes
Andar de bicicleta	Físico	Estacionamentos	Quase todos os finais de semana

A modificação sugerida pela moradora do bloco "B" foi a ampliação da praça B, disponibilizando mais bancos e mesas. Quando questionada sobre "*O que a moradora agregaria ao condomínio?*", esta sugeriu a construção de um parque infantil para crianças com até quatro anos de idade com brinquedos de plástico apropriados e a construção de um bicicletário, conforme relato a seguir;

"Acho que poderia ter um lugar adequado para guardar as bicicletas, porque elas ou ficam encostadas nos pilares do estacionamento, o que é muito ruim porque tem vento e poeira, ou então ficam no espaço debaixo da escada de incêndio, que é muito pequeno e não caberiam todas as bicicletas, se todo mundo fosse guardá-las lá."

4.2.3 MORADORA DO BLOCO "C"

A terceira entrevista estruturada diz respeito a um núcleo familiar composto de quatro pessoas. Foi realizada no dia 27 de janeiro do ano de 2008 e durou cerca de 40 minutos. O chefe de família, atualmente, possui idade de 54 anos, a mãe 43 anos, o primeiro filho é um adolescente de treze anos e o segundo filho é uma menina de quatro anos de idade. A família reside no condomínio há três anos.

São nove as atividades de lazer desenvolvidas pela filha e abrangem as áreas de interesse artístico, físico, manual e social (tabela 38). Durante a semana a criança não frequenta a área de lazer do condomínio, segundo a mãe, por falta de tempo e de segurança:

"Prefiro deixá-la na escola porque o espaço é mais apropriado para as brincadeiras na idade dela, além do mais tem sempre uma pessoa para olhá-la."

Durante os fins de semana de verão as áreas de lazer são bastante frequentadas pela criança, principalmente a piscina, o parque e a praça "B". No entanto, durante os finais de semana de inverno apenas a praça "B" é frequentada pela criança, segundo a mãe porque as áreas não oferecem o conforto necessário;

“... no inverno fica complicado porque a piscina é gelada, o parque é frio, não tem espaço para andar de bicicleta, então optamos por outros lugares como a pracinha, a universidade, o parque ecológico.”

Tabela 38: Atividades de lazer desenvolvidas pela filha da moradora do bloco “C”

Atividade	Tipo	Lugares	Freqüência
No verão e inverno durante a semana			
Assistir televisão	Artístico	Casa	Todos os dias
Aula de música	Artístico	Escola	Uma vez por semana
Aula de natação	Físico	Escola	Uma vez por semana
Aula de balé	Físico	Escola	Duas vezes por semana
Recreação	Social	Escola	Duas vezes por semana
No verão durante os finais de semana			
Nadar	Físico	Piscina do condomínio	Todos os finais de semana
		Praias	Às vezes
Andar de Bicicleta	Físico	UFSC / Pracinha	Às vezes
Brincar com amigas	Social	Parque infantil e Praça “B” do condomínio	Todos os finais de semana
Brincar	Físico	Parque Infantil	Às vezes
No inverno durante os finais de semana			
Assistir televisão	Artístico	Casa	Todos os finais de semana
Caminhar/correr	Físico	Parque Ecológico	Às vezes
Andar de Bicicleta	Físico	UFSC / Pracinha	Quase todos os finais de semana
Brincar	Manual	Casa	Todos os finais de semana
Brincar com amigas	Social	Praça “B” do condomínio	Às vezes

Um fato relevante citado pela mãe, é que a criança, por ter apenas quatro anos de idade, tem que estar sempre acompanhada de um adulto quando circula pela área do condomínio, pois o seu apartamento não oferece vista da parte interna do condomínio, o que a deixa insegura.

As atividades de lazer desenvolvidas pelo filho adolescente somam dez e abrangem as áreas de interesse artístico, físico, manual e social (Tabela 39). Observa-se que assim como a irmã, o adolescente não freqüenta as áreas de lazer durante a semana. Suas atividades se desenvolvem em casa e na escola. Nos finais de semana do verão as áreas da piscina e da quadra são bastante freqüentadas enquanto que no inverno isto ocorre somente com a quadra.

Tabela 39: Atividades de lazer desenvolvidas pela filha da moradora do bloco "C"

Atividade	Tipo	Lugares	Frequência
No verão e inverno durante a semana			
Aula de natação	Físico	Escola	Duas vezes por semana
Aula de basquete	Físico	Escola	Duas vezes por semana
Aula de música	Artístico	Escola	Uma vez por semana
Assistir televisão	Artístico	Casa	Todos os dias
Ler	Intelectual	Casa	Todos os dias
No verão durante os finais de semana			
Assistir filme	Artístico	Casa	Todos os finais de semana
Jogar vídeo game	Social	Casa	Todos os finais de semana
Conversar	Social	Casa	Às vezes
Jogar futebol	Físico	Quadra do condomínio	Quase todos os finais de semana
Nadar	Físico	Piscina do condomínio	Todos os finais de semana
No inverno durante os finais de semana			
Assistir filme	Artístico	Casa	Todos os finais de semana
Assistir filme	Social	Cinema	Quase todos os finais de semana
Jogar vídeo game	Social	Casa	Todos os finais de semana
Conversar	Social	Casa	Quase todos os finais de semana
Jogar futebol	Físico	Quadra do condomínio	Quase todos os finais de semana

A mãe do garoto acrescenta, ainda, que ele não possui bicicleta porque no condomínio onde moravam antes não tinha espaço para andar. Desta forma ele não aprendeu a andar e considera que a questão das bicicletas um grande desafio para os condomínios:

"Acho que o problema das bicicletas nos condomínios é uma coisa bastante grave, a bicicleta é um brinquedo tão importante para o desenvolvimento motor das crianças, mas não temos espaço adequado para nossas crianças andarem de bicicleta, isto se torna mais grave ainda porque o espaço público aqui em Florianópolis também não é apropriado para andar de bicicleta, além da falta de segurança, duas vezes que você vai andar na beira-mar, você acaba com as rodinhas da bicicleta."

As modificações sugeridas pela moradora do bloco "C" foram a diminuição da área pavimentada e o aumento da "área verde". Quando

questionada sobre “*O que agregaria ao condomínio?*”, a moradora sugeriu a construção de uma ciclovia, um espaço para fazer ginástica e a aquisição de aparelhos para aquecer a piscina uma vez que esta fica subutilizada nos meses de inverno.

4.2.4 MORADORA DO BLOCO “D”

A quarta entrevista estruturada foi realizada no dia 16 de janeiro de 2008. Diz respeito a um núcleo familiar composto de quatro pessoas. O chefe de família atualmente possui idade de 42 anos, a mãe 38 anos, o primeiro filho é um menino de oito anos de idade e o segundo filho é um menino de três anos de idade. A entrevista durou cerca de 50 minutos. Uma peculiaridade deste casal é o fato dos avôs das crianças morarem num apartamento também no condomínio, o que influencia diretamente na rotina de atividade de lazer dos meninos, conforme demonstrado nos parágrafos seguintes.

O filho mais novo do casal completou três anos recentemente e freqüenta a escola no período vespertino há um ano. Dessa forma somente na parte da manhã a criança desenvolve atividades de lazer. Essas somam seis e abrangem as áreas de interesse artístico, físico, manual e social (Tabela 40).

Durante os dias da semana, a criança desenvolve várias atividades de lazer nos espaços oferecidos pelo condomínio. As áreas de preferência são o parque infantil e as praças. De acordo com a mãe, a criança gosta muito de freqüentar o parque, porém a presença de mosquitos impede que ele brinque durante muito tempo. A mãe acredita que a presença de outras crianças da mesma idade é um fator que colabora para o uso das áreas de lazer:

“Sempre que passo pela pracinha para ir até o apartamento de meus sogros, se tem crianças brincando por lá e estas crianças forem da mesma idade do meu filho mais novo, ele desiste de ir, só para ficar brincando com os meninos. Às vezes ele

fica por lá aos cuidados de outra mãe enquanto subo até o apartamento. Quando retorno ele ainda está brincando e nem percebe que eu não estava lá,”

Tabela 40: Atividades de lazer desenvolvidas pelo filho mais novo da moradora do bloco “D”

Atividade	Tipo	Lugares	Freqüência
No verão e inverno durante a semana			
Assistir televisão	Artístico	Casa	Todos os dias
Andar de triciclo	Físico	Estacionamentos, ruas internas e praças do condomínio	Às vezes
Brincar com bola	Físico	Quadra do condomínio	Às vezes
Nadar	Físico	Piscina do condomínio	Às vezes
Brincar	Físico	Parque do condomínio	Todos os dias
	Manual	Casa	Todos os dias
Brincar	Manual	Casa dos avós	Todos os dias
	Social	Praça “B” ou “C” do condomínio	Todos os dias
Brincar com amigos	Social	Praça “B” ou “C” do condomínio	Todos os dias
No verão durante os finais de semana			
Assistir televisão	Artístico	Casa	Quase todos os finais de semana
Andar de triciclo	Físico	Praças próximas ao condomínio, UFSC	Às vezes
		Estacionamentos, ruas internas e praças do condomínio	Às vezes
Nadar	Físico	No clube	Às vezes
		Praia	Às vezes
		Piscina do condomínio	Quase todos os finais de semana
Brincar com bola	Físico	Quadra do condomínio	Quase todos os finais de semana
		Clube	Às vezes
Brincar com amigos	Social	Praça “B” ou “C” do condomínio	Todos os finais de semana
Passear	Social	Parques da cidade	Às vezes
No inverno durante os finais de semana			
Assistir TV	Artístico	Casa	Todos os finais de semana
Andar de triciclo	Físico	Praças próximas ao condomínio, UFSC	Às vezes
		Estacionamentos, ruas internas e praças do condomínio	Às vezes
Brincar	Manual	Casa	Todos os finais de semana
Brincar com amigos	Social	Praça “B” ou “C” do condomínio	Às vezes
Brincar com bola	Físico	Quadra do condomínio	Às vezes
Passear	Social	Shopping	Quase todos os finais de semana

Observa-se que nos finais de semana de verão e inverno o menino também desenvolve várias atividades no condomínio sendo a praças seu lugar preferido. Andar de bicicleta nas ruas internas é uma atividade que a criança gosta muito, porém só pode ser realizada na companhia dos pais,

devido à falta de segurança. O uso da piscina apesar de restrito ao verão é bastante alto. Segundo a mãe, a distância das praias impede que a frequência das mesmas seja maior.

Apesar de também desenvolver atividades de interesse artístico, físico, manual e social, o irmão mais velho frequenta bem menos a área de lazer se comparado com o mais novo (tabela 41).

O menino desenvolve atividades fora do condomínio toda semana, na companhia do pai ou do avô e em casa ou na casa dos amigos, assistindo televisão ou jogando vídeo game. Nos fins de semana, o garoto gosta de andar de bicicleta pelas ruas internas e jogar bola com os amigos do condomínio na quadra. No verão, a piscina é uma excelente opção de diversão, conforme relato da mãe;

“Está cada vez mais complicado ir à praia no verão, o trânsito está impossível, as crianças ficam impacientes dentro do carro, então a piscina é uma ótima saída, até porque o mais velho já tem sua turminha aqui no condomínio e vai pra piscina com eles.”

Tabela 41: Atividades de lazer desenvolvidas pelo filho mais velho da moradora do bloco “D”

Atividade	Tipo	Lugares	Frequência
No verão e inverno durante a semana			
Assistir televisão	Artístico	Casa	Todos os dias
Jogar vídeo games	Artístico	Em casa, na casa dos amigos	Quase todos os dias
Nadar	Físico	Piscina do condomínio	Às vezes
Jogar bola	Físico	Quadra do condomínio	Às vezes
		Clube	Às vezes
Aula de tênis	Físico	Clube	Duas vezes por semana
Andar de bicicleta	Físico	Estacionamentos, ruas internas e praças do condomínio	Todos os dias
Brincar com amigos	Social	Em casa, na casa dos vizinhos	Quase todos os dias
		Praça “B” ou “C” do condomínio	Quase todos os dias
		Estacionamentos e Halls	Às vezes
No verão durante os finais de semana			
Assistir televisão	Artístico	Casa	Quase todos os finais de semana
Jogar bola	Físico	Quadra do condomínio	Raramente
		Clube	Às vezes
		Na casa da tia	Às vezes
Andar de bicicleta	Físico	Estacionamentos, ruas internas e praças do condomínio	Quase todos os finais de semana
		Ruas e praças próximas ao	Quase todos os finais de

		condomínio	semana
Nadar	Físico	Piscina do condomínio	Todos os finais de semana
		Praia	Quase todos os finais de semana
		Clube	Às vezes
Passear	Social	Parques	Quase todos os finais de semana
		Casa de parentes	Às vezes
Passear de barco	Social	Lagoa	Raramente
Ir a festas	Social	Salão de festas	Às vezes
No inverno durante os finais de semana			
Assistir televisão	Artístico	Casa	Todos os finais de semana
Assistir filme	Artístico	Casa	Quase todos os finais de semana
		Cinema	Raramente
Jogar bola	Físico	Quadra do condomínio	Às vezes
	Físico	Quadra coberta do clube	Às vezes
Brincar de Lego	Manual	Casa	Às vezes
Jogar vídeo game	Social	Em casa, na casa dos amigos	Quase todos os finais de semana
Brincar com amigos	Social	Em casa, na casa dos amigos	Quase todos os finais de semana
Passear	Social	Shopping	Quase todos os finais de semana
Ir a festas	Social	Salão de festas	Às vezes

Quando questionada sobre "*Quais modificações faria nas áreas de lazer do condomínio?*", a moradora sugeriu aumentar a praça "B", diminuindo um pouco a área destinada ao jardim e acrescentando bancos e mesas. Com relação ao que construiria a mais, a moradora sugeriu a construção de um bicicletário compatível com a população de bicicletas do condomínio.

4.2.5 MORADORA DO BLOCO "E"

A quinta entrevista estruturada diz respeito a um núcleo familiar composto por quatro pessoas. O chefe de família atualmente possui idade de 45 anos, a mãe 42 anos, o primeiro filho é uma menina de oito anos de idade e o segundo filho é um menino de dois anos e meio de idade. A entrevista foi realizada no dia dezanove de janeiro de 2008, durou aproximadamente 25 minutos.

As atividades de lazer desenvolvidas pelo filho abrangem as áreas de interesse artístico, físico, manual e social (tabela 42).

Tabela 42: Atividades de lazer desenvolvidas pelo filho da moradora do bloco "E"

Atividade	Tipo	Lugares	Freqüência
No verão e inverno durante a semana			
Assistir televisão	Artístico	Casa	Todos os dias
Tomar banho de sol	Físico	Parque infantil Praça "B" ou "C" do condomínio	Todos os dias
Nadar	Físico	Piscina do condomínio	Às vezes
Andar de triciclo	Físico	Estacionamentos e ruas internas	Quase todos os dias
Brincar	Manual	Casa	Todos os dias
Brincar com amigos	Social	Praça "B" ou "C" do condomínio	Todos os dias
No verão durante os finais de semana			
Assistir televisão	Artístico	Casa	Todos os finais de semana
Andar de triciclo	Físico	UFSC	Quase todos os finais de semana
Correr	Físico	Parque Ecológico	Às vezes
Nadar	Físico	Piscina do condomínio	Todos os finais de semana
Passear	Social	Shopping	Às vezes
Brincar com amigos	Social	Praça "B" ou "C" do condomínio	Quase todos os finais de semana
No inverno durante os finais de semana			
Assistir televisão	Artístico	Casa	Todos os finais de semana
Brincar	Manual	Casa	Todos os finais de semana
Brincar com amigos	Social	Praça "B" ou "C" do condomínio	Às vezes
Andar de triciclo	Físico	UFSC	Quase todos os finais de semana
Correr	Físico	Parque Ecológico	Quase todos os finais de semana
Passear	Social	Shopping	Quase todos os finais de semana

Segundo a mãe nos fins de semana as praças "B" e "C" são os locais preferidos para brincar com os coleguinhas, principalmente no fim da tarde. A piscina ganha à preferência no verão, inclusive em relação à praia.

Como no caso anterior, o menino com três anos de idade frequenta a escola no período vespertino, ou seja, durante a semana somente no período da manhã ele desenvolve atividades de lazer. Sua atividade preferida é brincar no parque infantil, no entanto sua mãe relata que por diversas vezes a brincadeira acontece nas praças "B" e "C";

"Fica impossível brincar no parquinho depois que chove, mesmo que os brinquedos sequem, o chão vira uma lama e a umidade parece atrair mais mosquitos ainda."

A irmã mais velha acompanha o mais novo nos tipos de atividades desenvolvidas, uma vez que suas atividades também abrangem os

interesses artístico, físico, manual e social. No entanto a frequência e o local de realização dessas atividades variam significativamente (Tabela 43).

Tabela 43: Atividades de lazer desenvolvidas pela filha da moradora do bloco "E"

Atividade	Tipo	Lugares	Frequência
No verão e inverno durante a semana			
Assistir televisão	Artístico	Casa	Todos os dias
Nadar	Físico	Piscina do condomínio	Às vezes
Andar de bicicleta	Físico	Estacionamentos e ruas internas	Quase todos os dias
Brincar	Manual	Casa	Todos os dias
Brincar com amigas	Social	Praça "B" ou "C" do condomínio	Todos os dias
		Estacionamentos e Halls	
No verão durante os finais de semana			
Assistir televisão	Artístico	Casa	Todos os finais de semana
Andar de bicicleta	Físico	UFSC	Quase todos os finais de semana
Nadar	Físico	Piscina do condomínio	Todos os finais de semana
Passear	Social	Shopping	Às vezes
Brincar com amigas	Social	Praça "B" ou "C" do condomínio	Todos os finais de semana
		Estacionamentos e Halls	Às vezes
No inverno durante os finais de semana			
Assistir televisão	Artístico	Casa	Todos os finais de semana
Assistir filme	Artístico	Casa, Cinema	Raramente
Andar de bicicleta	Físico	UFSC	Quase todos os finais de semana
Passear	Social	Shopping	Quase todos os finais de semana
Brincar	Manual	Casa	Todos os finais de semana
Brincar com amigas	Social	Praça "B" ou "C" do condomínio	Às vezes

De acordo com a mãe, a piscina é o local preferido pela garota que já a frequenta sem estar acompanhada pelos pais. As ruas internas e os estacionamentos são bastante frequentados também para a realização de brincadeiras, conforme relato:

"Ela adora andar de bicicleta, brincar de pega-pega, esconde-esconde nas ruas do condomínio, o problema é que nem todos os moradores respeitam as crianças, os carros são um problema, uma preocupação constante..."

Observa-se que a piscina é frequentada durante todos os fins de semana do verão, assim como as praças. Nos fins de semana de inverno, a frequência da área de lazer diminui bastante, sendo utilizadas somente as praças para desenvolvimento de atividades sociais.

Quando questionada sobre " *Quais modificações que faria nas áreas de lazer do condomínio?*" e " *O que agregaria ao condomínio?*" a moradora sugeriu o melhor aproveitamento do espaço da praça "B" inclusive com a aquisição de mais brinquedos:

"Nesta área em frente ao bloco "C" e "D", eu vejo que é uma área pouco aproveitada, poderia ter um parquinho ali também, ou então ter outros brinquedos, com mesinhas, outras coisas que não tem lá em cima no condomínio."

4.2.6 MORADORA DO BLOCO "F"

A sexta entrevista estruturada foi realizada no dia dezesseis de janeiro de 2008. Diz respeito a um núcleo familiar composto de quatro pessoas. O chefe de família atualmente possui idade de 39 anos, a mãe 36 anos, a primeiro filho é um rapaz de dezesseis anos de idade e o segundo filho é uma menina de seis anos de idade. As atividades de lazer desenvolvidas pela filha abrangem as áreas de interesse artístico, físico, manual e social (tabela 43).

O local que a menina mais utiliza para desenvolver atividades de lazer são as praças "B" e "C". O parque é pouco utilizado devido à presença de mosquitos e a quadra não apresenta segurança adequada, conforme relato da mãe:

"No momento o lugar preferido dela é a pracinha, ela desce com jogos e brinquedos e fica brincando com as outras crianças, acho ótimo, porque daqui de casa posso vê-la. Lá no parque infantil tem sempre muito borrachudo, a quadra está sempre sendo usada por crianças mais velhas, e não acho que é muito segura, então prefiro que minha filha nem vá lá"

Durante os finais de semana as praças continuam sendo as áreas de lazer mais freqüentadas pela menina, no entanto, a mãe se preocupa com relação à segurança:

"O que mais desagrada é o transito de veículos, porque a pracinha fica bem na passagem dos"

carros, o ideal seria que o lugar fosse longe do trânsito, porque muitos moradores não têm consciência e andam muito rápido aqui dentro”

Tabela 44: Atividades de lazer desenvolvidas pela filha da moradora do bloco “F”

Atividade	Tipo	Lugares	Frequência
No verão e inverno durante a semana			
Assistir televisão	Artístico	Casa	Todos os dias
Aula de Balé	Físico	Escola	Duas vezes por semana
Nadar	Físico	Piscina do condomínio	Às vezes
Brincar	Físico	Parque do condomínio	Às vezes
Brincar	Manual	Casa	Todos os dias
Brincar com amigas	Social	Praça “B” ou “C” do condomínio	Todos os dias
		Estacionamentos e Halls	Às vezes
No verão durante os finais de semana			
Andar de bicicleta ou patins	Físico	Praças próximas ao condomínio, UFSC	Às vezes
Nadar	Físico	Praia	Às vezes
	Físico	Piscina do condomínio	Todos os finais de semana
Passear	Social	Shopping	Às vezes
Brincar com amigas	Social	Praça “B” ou “C” do condomínio	Quase todos os finais de semana
		Estacionamentos e Halls	Às vezes
No inverno durante os finais de semana			
Cinema	Artístico	Cinema	Raramente
Andar de bicicleta ou patins	Físico	Praças próximas ao condomínio, UFSC	Às vezes
Brincar	Manual	Casa	Todos os finais de semana
Brincar com amigas	Social	Praça “B” ou “C” do condomínio	Às vezes
		Estacionamentos e Halls	Às vezes
Passear	Social	Shopping	Quase todos os finais de semana
Ir a aniversários	Social	Salão de festas do condomínio	Às vezes

Neste caso observa-se mais uma vez a liderança da piscina na preferência das áreas de lazer, durante os fins de semana do verão. Segundo a mãe, a menina não pode ir desacompanhada para a piscina, mesmo já sabendo nadar, pois não há acesso visual entre o ambiente da piscina e o apartamento.

As atividades de lazer desenvolvidas pelo filho abrangem as áreas de interesse artístico, físico, intelectual e social (Tabela 45). Apesar do adolescente desenvolver nove atividades de lazer, somente uma delas é realizada na área de lazer do condomínio. A atividade de nadar é realizada na piscina do condomínio, às vezes, nos fins de semana do verão. Observa-se, ainda, que as atividades de interesse artístico e social aparecem aqui em

maior quantidade se comparadas com as atividades desenvolvidas pelas crianças.

De acordo com a mãe, o garoto não gosta de atividades físicas, no entanto é um bom aluno e dedica boa parte de seu tempo em casa aos estudos:

“Ele é muito estudioso, passa boa parte do tempo no seu quarto estudando ou então no computador, na televisão...”

Tabela 45: Atividades de lazer desenvolvidas pelo filho da moradora do bloco “F”

Atividade	Tipo	Lugares	Freqüência
No verão e inverno durante a semana			
Ficar no computador	Artístico	Casa	Todos os dias
Assistir televisão	Artístico	Casa	Todos os dias
Ler / Estudar	Intelectual	Casa	Todos os dias
Jogar videogame	Social	Casa, casa dos amigos	Todos os dias
Conversar	Social	Casa, casa dos amigos	Quase todos os dias
No verão durante os finais de semana			
Jogar vídeo game	Social	Casa, casa dos amigos	Quase todos os finais de semana
Conversar	Social	Casa, casa dos amigos	Quase todos os finais de semana
Nadar	Físico	Piscina do condomínio	Às vezes
Assistir televisão	Artístico	Casa	Às vezes
Assistir filme	Artístico	Casa / Cinema	Quase todos os finais de semana
No inverno durante os finais de semana			
Ir lanchar com os amigos	Social	Shopping, bares	Às vezes
Jogar vídeo game	Social	Casa, casa dos amigos	Quase todos os finais de semana
Conversar	Social	Casa, casa dos amigos	Quase todos os finais de semana
Assistir televisão	Artístico	Casa	Todos os finais de semana
Assistir filme	Artístico	Casa / Cinema	Quase todos os finais de semana

Quando questionada sobre “*Quais modificações faria nas áreas de lazer do condomínio?*”, a moradora sugeriu transformar a piscina em uma piscina aquecida, para que pudesse ser mais utilizada e colocar os brinquedos do parque infantil na praça “B” para que também pudessem ser mais utilizados. Com relação ao que agregaria, a moradora sugeriu a construção de uma sala de jogos, um lugar onde as crianças pudessem brincar protegidos do tempo e em segurança com relação aos carros.

4.2.7 SÍNTESE DOS RESULTADOS REFERENTES ÀS ENTREVISTAS

Nas seis entrevistas realizadas foram exploradas as atividades de lazer de dez crianças e dois adolescentes. Dentre as dez crianças, têm-se duas com cerca de dois anos de idade, duas com três anos de idade, uma com quatro anos, uma com seis anos, uma com sete e três com oito anos de idade. Um adolescente possui quatorze anos e o outro dezesseis anos. Para melhor compreender e comparar os resultados das entrevistas é apresentada a Tabela 46. Na primeira coluna está a indicação da família à que pertencem os filhos, na segunda, o perfil dos filhos com a idade entre parênteses, na terceira coluna está o número de atividades de lazer desenvolvidas na área interna do condomínio, na quarta coluna estão indicadas quais são estas atividades, na quinta quais os espaços utilizados para desenvolvimentos dessas atividades, na sexta coluna a classificação do "Tipo" de lazer, por fim na última coluna está a frequência com que se desenvolvem tais atividades.

Tabela 46: Síntese das Entrevistas

	Perfil (idade)	Nº ati v.	Atividades de lazer desenvolvidas dentro do condomínio	Espaços utilizados para desenvolvimento das atividades	Tipo	Frequência
Família "A"	Filho (3)	3	Brincar com amigos	Praça "B"	Social	Sempre
			Brincar com bola	Quadra	Física	Nos fins de semana
			Nadar	Piscina	Física	Nos fins de semana
	Filha (7)	3	Nadar	Piscina	Física	Sempre
			Brincar com as amigas	Praça "B", Halls e estacionamentos	Social	Sempre
			Parque Infantil	Social	Às vezes	
			Ir a festas	Salão de festas	Social	Às vezes
Família "B"	Filha (2)	3	Tomar banho de sol	Parque Infantil, Praça "B" ou "C"	Física	Na semana
			Nadar	Piscina	Física	Na semana
			Brincar com amigos	Praça "B" ou "C"	Social	Sempre
	Filho (8)	4	Nadar	Piscina	Física	Na semana
			Brincar com amigos	Praça "B" ou "C"	Social	Sempre
			Andar de bicicleta	Estacionamentos	Física	Na semana
			Ir a festas	Salão de festas	Social	Às vezes
Família "C"	Filha (4)	3	Nadar	Piscina	Física	Nos fins de semana
			Brincar com amigas	Parque Infantil e Praça "B" ou "C"	Social	Nos fins de semana
			Brincar	Parque Infantil	Física	Nos fins de semana
	Filho (14)	2	Nadar	Piscina	Física	Nos fins de semana
			Jogar futebol	Quadra	Física	Nos fins de semana
Família "D"	Filho (3)	5	Brincar	Parque Infantil	Física	Na semana
			Nadar	Piscina	Física	Nos fins de semana
			Jogar bola	Quadra	Física	Sempre
			Andar de triciclo	Estacionamentos, ruas internas e praças.	Física	Sempre
			Brincar com amigos	Praça "B" ou "C"	Social	Sempre
	Filho (8)	5	Brincar com amigos	Praça "B" ou "C"	Social	Na semana
			Nadar	Piscina	Física	Sempre
			Jogar bola	Quadra	Física	Sempre
			Andar de bicicleta	Estacionamentos, ruas internas e praças.	Física	Sempre
			Ir a festas	Salão de Festas	Social	Às vezes
Família "E"	Filho (2)	4	Tomar banho de sol	Parque Infantil, Praças "B" ou "C"	Física	Na semana
			Nadar	Piscina	Física	Sempre
			Andar de triciclo	Estacionamentos e ruas internas	Física	Na semana
			Brincar com amigos	Praças "B" ou "C"	Social	Sempre
	Filha (8)	3	Nadar	Piscina	Física	Sempre
			Andar de bicicleta	Estacionamentos e ruas internas	Física	Na semana
			Brincar com as amigas	Praças "B" ou "C"	Social	Sempre
Família "F"	Filha (6)	4	Brincar com as amigas	Praça "B", Halls e estacionamentos	Social	Sempre
			Nadar	Piscina	Física	Sempre
			Brincar	Parque Infantil	Física	Às vezes
			Ir a festas	Salão de Festas	Social	Às vezes
	Filho (16)	1	Nadar	Piscina	Física	Às vezes

Número de atividades

O número de atividades de lazer varia entre oito e onze, quando relacionadas todas as atividades desenvolvidas pela criança; no entanto quando relacionadas as atividades de lazer desenvolvidas dentro do condomínio, este número varia apenas entre uma e cinco. Os adolescentes apresentaram apenas duas atividades que são desenvolvidas dentro do condomínio. Observa-se que os adolescentes desenvolvem bem menos atividades (no máximo duas) dentro do condomínio quando comparados com as crianças.

Tipos de atividades

Se forem consideradas todas as atividades de lazer desenvolvidas pelas crianças e adolescentes, estas compreendem as cinco áreas de interesse de Dumazeider (Capítulo 2). No entanto, as atividades desenvolvidas dentro do perímetro condominial pelas crianças encaixam-se apenas nas áreas de interesse físico e social e pelos adolescentes somente na área de interesse físico.

Observou-se que as crianças desenvolvem atividades de lazer similares como, por exemplo, brincar com os amigos e nadar. No entanto, crianças com até cinco anos de idade apresentaram atividades em comum entre elas, assim como as crianças entre seis e oito anos de idade.

Locais de realização das atividades de lazer

Os resultados obtidos com às entrevista revelam que crianças até cinco anos desenvolvem atividades bem semelhante às desenvolvidas por crianças maiores, como brincar com os amigos, nadar e jogar bola. Porém os espaços para o desenvolvimento dessas atividades possuem configurações bem diferentes, uma vez que crianças menores necessitam observação constante, enquanto crianças com mais de cinco anos apresentam certa autonomia.

Em todas as entrevistas constatou-se que as realizações de atividades de lazer dentro da área do condomínio estão concentradas nas áreas de interesse físico e manual. São elas: brincar, nadar, ir a festas, tomar banho de sol e jogar futebol. Foram identificados oito espaços onde são realizadas estas atividades; as praças "B" e "C", o parque infantil, a piscina, a quadra, os estacionamentos, as ruas internas e os *halls* de entrada dos blocos, sendo os três últimos não construídos (projetados) para tal fim.

Não fosse pelo fato de, no inverno, ficar impraticável a utilização da piscina, esta seria a área de lazer mais freqüentada pelas crianças. Dessa forma as praças tornam-se as áreas de lazer mais freqüentadas. Aparecem, também, como locais para realização das atividades de lazer de crianças com até cinco anos de idade a quadra, o parque infantil, os estacionamentos e ruas internas. Para crianças com até oito anos aparece, ainda, o salão de festas.

Capítulo 5
CONCLUSÕES

5 Conclusão

Neste capítulo são apresentadas as conclusões e as considerações finais. São revisados os principais pontos referentes ao problema de pesquisa e aos objetivos propostos. Após é apresentada uma súmula dos resultados e destacada sua importância. Por fim, são realizadas algumas sugestões para trabalhos futuros.

5.1 REVISÃO DOS OBJETIVOS PROPOSTOS

As conclusões quanto aos resultados obtidos seguirão a seqüência de objetivos delineados para este trabalho.

O objetivo geral era identificar quais são os atributos arquitetônicos de áreas de lazer de condomínios residenciais priorizados, de acordo com o estágio no ciclo de vida familiar.

Tal objetivo foi atingido a partir da aplicação da metodologia qualitativa que investigou as variáveis que afetam a satisfação com o ambiente residencial e, por conseguinte, comprometem o desempenho do mesmo. Foram também identificados os estágios do ciclo de vida familiar que correspondem à maior intensidade de uso das áreas de lazer condominiais e, por fim, as atividades de lazer desenvolvidas nestes espaços.

O primeiro objetivo específico era verificar o desempenho interno do condomínio e de cada área de lazer em particular.

A satisfação residencial foi utilizada para medir o desempenho interno do condomínio. A revisão bibliográfica, no capítulo 2, identificou as variáveis composicionais e contextuais (atributos arquitetônicos) capazes de influenciar a satisfação com o ambiente residencial. A partir do conhecimento destas variáveis, foi investigada a existência de cada uma delas no condomínio e a influência destas no uso e satisfação das áreas de lazer condominiais.

Pode-se dizer que o condomínio possui um bom desempenho interno. No entanto o desempenho das áreas de lazer varia de ambiente para ambiente. Enquanto a piscina obteve o melhor índice de desempenho, o parque infantil obteve o pior; recebeu várias críticas e é pouco utilizado pelos moradores.

O segundo objetivo específico era determinar a população usuária das áreas de lazer de acordo com os estágios no ciclo de vida familiar.

A análise das respostas dos questionários agrupadas de acordo com os estágios do CVF e faixa etária dos filhos apontaram os grupos com maior frequência no uso das áreas de lazer condominiais. Casais com filho criança, as crianças e os adolescentes são os que mais utilizam estes espaços. As praças são os espaços de lazer mais freqüentados por todos, uma vez que o uso da piscina fica comprometido nas estações frias (Figura 63).

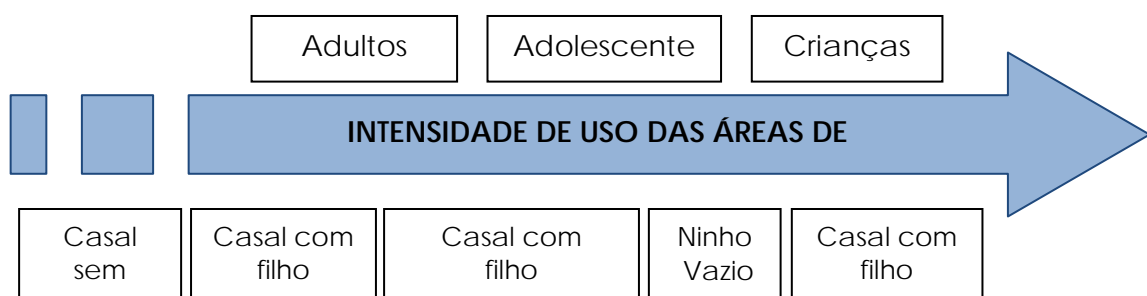


Figura 63: Intensidade de uso das áreas de lazer, estágios do CVF e a faixa etária dos filhos

O terceiro objetivo específico era compreender as formas de uso das áreas de lazer pelos estágios do ciclo de vida familiar que mais utilizam essas áreas.

Conforme mencionado anteriormente, casais com filho criança, as crianças e os adolescentes são os que mais utilizam as áreas de lazer. Através de entrevistas estruturadas, foram identificadas as atividades de lazer desenvolvidas por esses grupos de usuários dentro do ambiente do condomínio, para que assim fosse possível descrever as formas de uso dessas áreas.

As entrevistas revelaram que as atividades de lazer desenvolvidas pelas crianças e adolescentes possuem caráter físico ou social. Os atributos arquitetônicos com maior deficiência nas áreas de lazer condominiais para a realização destas atividades são a segurança interna, com relação ao trânsito de veículos, a falta de acesso visual entre os ambientes e a acessibilidade.

5.2 CONCLUSÕES SOBRE O MÉTODO

Quanto aos procedimentos de pesquisa de campo o método utilizado, visava identificar quais são os atributos arquitetônicos de áreas de lazer de condomínios residenciais priorizados, de acordo com o estágio no ciclo de vida familiar. Para tal foi necessário a utilização de três técnicas, levantamentos, aplicação de questionários e entrevistas, que se complementaram de forma estratégica alcançando o objetivo inicial.

O levantamento da configuração arquitetônica e da população do condomínio foi essencial para o desenvolvimento da pesquisa. A configuração arquitetônica possibilitou o melhor entendimento principalmente das respostas obtidas através das entrevistas, enquanto que, o que o levantamento da população condominial possibilitou a estratificação da mesma nos estágios do ciclo de vida familiar.

O questionário se mostrou uma ferramenta bastante importante para guiar a construção das entrevistas. Através dele foi possível, identificar quais estágios do ciclo de vida familiar mais utilizam as áreas de lazer condominiais e delinear as perguntas da entrevista de modo a torná-las mais específicas, objetivas e ao mesmo tempo esclarecedoras.

Durante a aplicação das entrevistas, constataram-se duas vantagens. Como estas foram realizadas no ambiente familiar do entrevistado, o mesmo se sentia bastante à vontade em dar suas declarações e o fato do entrevistador também ser morador do condomínio possibilitou uma maior interação entre entrevistado e entrevistador. No entanto, a entrevista poderia ter sido melhor explorada com a participação de outros membros da família, o que estimularia o diálogo e conseqüentemente enriqueceria as respostas.

5.3 CONCLUSÕES SOBRE AS ÁREAS DE LAZER DO CONDOMÍNIO

De maneira geral, os resultados apontaram para bons índices de desempenho em relação às áreas de lazer condominiais, como também do condomínio como um todo. Indicaram que apenas casais com filho criança

costumam freqüentar as áreas de lazer, muito provavelmente pela necessidade dar assistência a seus filhos.

Ainda de acordo com os resultados do questionário, o bom relacionamento entre os vizinhos foi determinante para utilização de todas as áreas de lazer, assim como as regras de comportamento no condomínio, que influenciaram o uso de quatro das cinco áreas pesquisadas, porém com menor grau de importância. Esses resultados apontam para importância da interação social no uso dos espaços coletivos, uma vez que atributos arquitetônicos foram mais significantes apenas no Parque Infantil. Esse fato pode ser compreendido através dos resultados das entrevistas, pois somente no parque infantil foi relatado o desenvolvimento de atividades sem interação social, ou seja, é a única área de lazer em que as crianças vão sem a companhia de outras crianças.

Nos parágrafos seguintes, serão compilados os resultados dos questionários e das entrevistas de cada área de lazer específica.

5.3.1 Piscina

A piscina obteve o maior índice de aprovação, nos resultados do questionário e foi a única área de lazer em que a freqüência de uso de crianças e adolescentes atingiu “mais de 15 vezes recentemente”. Os resultados das entrevistas também apontam alta freqüência de uso, sendo até mesmo sugerido um melhor aproveitamento da mesma, tornando-a aquecida durante o inverno. Os motivos indicados para não utilização da piscina são, em sua maioria, de caráter pessoal. Em particular a falta de privacidade incomoda os usuários.

5.3.2 Praças

Dentre as cinco áreas de lazer, as praças são as mais frequentadas tanto em relação ao tipo de usuários (uma vez que todos os tipos de casais declaram ter ido lá pelo menos uma vez recentemente) quanto em relação à freqüência de uso, pois as entrevistas confirmaram os resultados dos

questionários de que as praças são utilizadas no ano inteiro independentemente do dia da semana e da estação.

Talvez pelo fato de serem bastante utilizados, os ambientes das praças foram também bastante criticados, pela falta de segurança, pelo fato de serem desagradáveis visualmente, pela falta de acesso visual, pela distância do apartamento, pela falta de atrativo para as crianças (como, por exemplo, brinquedos e bancos com mesas) pela pouca área útil e até mesmo o tipo de piso que compõe a área pavimentada da praça.

O trânsito de veículos, associado ao pouco espaço, deixam as praças bastante vulneráveis. No entanto, suas localizações são aspectos positivos, uma vez que metade dos apartamentos do condomínio possui acesso visual a elas, o que as torna mais atrativas. Outro aspecto apontado pelas entrevistadas foi o fato de que, apesar de ser um lugar bastante agradável, a falta de mobiliário adequado para as brincadeiras infantis faz com que os moradores improvisem os mesmos. A pequena área pavimentada possui um piso bastante áspero, impróprio para acomodar bebês e crianças.

5.3.3 Salão de Festas

Os usuários do salão de festas apresentam-se bastante heterogêneos, com representatividade em todos os estágios do ciclo de vida e em todas as faixas etária dos filhos. A frequência do salão é pouca, no entanto os motivos para sua não utilização estão relacionados, em sua maioria, com aspectos pessoais. A necessidade de maior privacidade e o fato do salão ser desagradável visualmente foram os principais atributos que contribuíram para que esse não fosse utilizado.

Observa-se, ainda, que apesar dos adolescentes desenvolverem bem mais atividades de lazer do tipo reuniões sociais, estes não costumam frequentar o salão de festa com tal objetivo enquanto que as crianças sim. As entrevistas revelaram que crianças com idade superior a seis anos frequentam o salão de festas para celebrar aniversários dos amigos do condomínio.

5.3.4 Quadra Poliesportiva

Os resultados dos questionários e das entrevistas apontam os principais usuários da quadra como sendo os adolescentes e as crianças. No caso dos adolescentes, a frequência de uso é maior, tornando-se uma constante independentemente da época no ano. Já no caso das crianças, o uso da quadra se concentra nos finais de semana e na companhia dos pais. Vários atributos da quadra foram apontados nos resultados dos questionários como determinantes para não utilização da mesma, tais como; a distância entre a quadra e o apartamento, a falta de acesso visual e a alta incidência solar. No entanto, não foram relatadas nas entrevistas insatisfação com relação ao ambiente da quadra, assim como também esta área não foi lembrada como ambiente a ser melhorado ou modificado.

5.3.5 Parque Infantil

Apontada como a área de lazer com pior índice de desempenho, de acordo como resultados do questionário, o parque infantil também recebeu várias críticas das entrevistadas. Como o próprio nome já especifica, o parque se destina ao uso de crianças, portanto aspectos relativos à segurança deveriam estar em primeiro lugar, garantindo o bem-estar das mesmas. No entanto é justamente nesse quesito que o parque deixa a desejar: as dimensões dos brinquedos não estão adequadas ao uso infantil, assim como o material com que alguns brinquedos foram confeccionados (ferro e madeira) não contribuem para o seu bom estado de conservação.

A falta de acesso visual e a distância em relação ao apartamento foram os atributos que prejudicaram a utilização do parque, conforme apontado pelos resultados dos questionários. Já as entrevistadas enfatizaram a presença de mosquitos, a alta incidência solar, a ausência de um local adequado para os pais sentarem e o piso inadequado como sendo os atributos responsáveis pelo pouco uso do parque infantil.

As entrevistadas revelaram, ainda, que a atividade de lazer desenvolvida no parque infantil pelas crianças é brincar nos circuitos de brinquedos oferecido pelo parque, não necessariamente acompanhados de

amigos, enquanto que nas praças a atividade brincar está relacionada ao contato com outras crianças, favorecido principalmente pela permeabilidade visual das praças.

5.4 Considerações Finais

Ao se projetar para um grande número de usuários, com necessidades diversas, é fácil compreender que atender as necessidades de todos é uma meta ousada. No entanto, à medida que são detalhadas mais características da população usuária, tornam-se mais claras as necessidades comuns, proporcionando, assim, uma maior chance de adequação destes espaços.

Este estudo evidencia que, ao mesmo tempo em que o condomínio residencial vertical fechado é um empreendimento que gera benefícios aos seus moradores, as áreas de lazer nele inseridas não atendem às necessidades dos seus principais usuários; as crianças e adolescentes, afetando, por conseguinte, sua qualidade de vida.

Os resultados obtidos nesta pesquisa permitem contrapor os pontos positivos e negativos desses tipos de espaços de lazer. Verifica-se que ao mesmo tempo em que o condomínio vertical com amplos e elaborados espaços de lazer gera níveis de satisfação elevados, sendo considerados ambientes agradáveis e bonitos, os usuários destes espaços se restringem aos casais com filho criança e às crianças e adolescentes.

A partir do conhecimento das atividades de lazer desenvolvidas por estes grupos, é possível elaborar espaços mais adequados ao uso. Assim, espera-se que os resultados desta pesquisa auxiliem na produção de áreas de lazer condominiais mais adequadas às necessidades de seus usuários.

5.5 Sugestões para trabalhos futuros

Por se tratar de um modelo contemporâneo de moradia, tem-se muito que explorar sobre o tema. Áreas de lazer cada vez maiores e mais sofisticadas surgem a cada momento. Desta forma são sugeridos os seguintes estudos:

- a. Um estudo comparativo entre dois condomínios com características e população similares, de modo que somente as famílias que se enquadrem no estágio “Casal com filho criança” e “Casal com filho adolescente” sejam o foco do trabalho de modo que se pudesse pesquisar em profundidade a parcela infantil da população condominial;
- b. Estudos que investiguem o desempenho interno e a frequência de uso das áreas de lazer de diferentes tipos de condomínios fechados, como por exemplo, os condomínios residenciais horizontais;
- c. Incluir mais variáveis, como a faixa de renda familiar, a influencia de equipamentos de lazer nas áreas adjacentes ao condomínio ou a influência dos índices de criminalidade;
- d. Do método percebeu-se que poderia ser feita uma comparação entre as expectativas do tempo de aquisição do imóvel e as verificações dessas expectativas no uso;
- e. Verificações de como seria um condomínio que acomodasse a variabilidade que com o passar do tempo como as necessidades se modificam, especialmente em relação às crianças.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas. **NBR 9050: Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaço e equipamentos urbanos**. Rio de Janeiro, 2004.

ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas. **NBR 14350-1: Segurança de brinquedos de playground**. Rio de Janeiro, 1999.

ABUD, Benedito; Miyazaki, Elizabeth; Gavião, Martha. **Por dentro das áreas externas**. Manual ENCOL, 1995.

ALISON, Parkes; KEARNS, Ade e ATKINSON, Rowland. The determinants of neighborhood dissatisfaction. CNR (Neighborhood Center Research), paper 1. January, 2002.

Disponível em: <http://www.bristol.ac.uk/sps/cnepapersword/cnr1pap.doc>

Acesso em: 05 agosto 2008.

ANDERSON, James R. e WEIDEMANN, Sue. Developing and utilizing models of resident satisfaction. **Advances in Environment Behavior and Design**. Nova York: Plenum press, 1997, V.4, p.287-314.

ANDRADE, Andreia Bezerra de; MEIRA, Alessandra Rocha. Satisfação dos usuários: um estudo multicaso quanto às áreas de lazer de condomínios residenciais. In: IV Simpósio Brasileiro de Gestão e Economia da Construção. Porto Alegre, RS. 2005. **Anais**

ANDRADE, José Vicente de. **Lazer – princípios, tipos e formas na vida e no trabalho**. Belo Horizonte: Autêntica, 2001.

ATKINSON, Rowland e FLINT, John. **Fortress UK? Gated Communities, the spatial revolt of elites and time-spaces trajectories of segregation**. In: Conference Gated Communities: Building social division or safer communities? Glasgow, September, 2003.

Disponível em: <<http://bristol.ac.uk/sps/cnrpaperword/gated/atkinson.doc>>.

Acesso em: 28 junho 2008.

BARBETTA, Pedro Alberto. **Estatística aplicada à ciências sociais**. Florianópolis: Editora da UFSC, 2005.

BASSO, Jussara; LAY, Maria Cristina Dias. Fatores que afetam o desempenho e apropriação de ruas e espaços abertos públicos de lazer. In: IX Encontro Nacional de Tecnologia no Ambiente Construído. Foz de Iguaçu, PR. 2002. **Anais**.

BECKER, Débora. **Condomínios horizontais fechados: Avaliação de desempenho interno e impacto físico espacial no espaço urbano**. 2005. Dissertação (Mestrado em Urbanismo) UFRGS, Porto Alegre.

BERING, Iracema Generoso de Abreu. Condomínios Fechados: os espaços da segregação e as novas configuração do urbano. In: X Encontro Nacional da Associação Nacional de Pós-Graduação em Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional. Belo Horizonte, MG. 2003. **Anais**

BLANDY, Sarah. LISTER, Diane. **Gated Communities: (Ne) gating community development?** In: Conference Gated Communities: Building social division or safer communities? Glasgow, September, 2003.

Disponível em <<http://bristol.ac.uk/sps/cnrpaperword/gated/balndy.doc>>

Acesso em: 22 março 2008.

BESSA, Olavo F. M.; SANTOS, E. C. dos; ROCHA, E. M.; MORAES, A. Ergodesign de mobiliário urbano elaborado a partir de critérios da ergonomia do ambiente construído. **Revista de Ergodesign e Usabilidade**. Rio de Janeiro. jun-set , 2002.

BITTENCOURT, Valmy. **Paisagismo de baixo custo**. Florianópolis: Editora UFSC, 1983.

BRANDSTETTER, M. C. G. de O. Avaliação Pós-Ocupação em Condomínios Horizontais – aspectos de escolha e satisfação da habitação. In: Workshop Nacional de gestão do Processo de Projeto na Construção de Edifícios. São Carlos, SP. 2001. **Anais**.

BRANDSTETTER, M. C. G. de O. **Análise do comportamento dos clientes do mercado imobiliário com ênfase na mobilidade, escolha e satisfação residenciais**. 2004. Tese (Doutorado em Engenharia de Produção). UFSC, Florianópolis, SC.

CARVALHO, M; GEORGE R.V. e ANTONY, K. H. Residencial Satisfaction in Condomínios Exclusivos (Gated-Guarded Neighborhoods) in Brazil. **Journal of Environment and Behavior**. v.29, n.6, p. 735-768, 1997.

CLARK, W. A. V.; ONAKA. J. L. Life cycle and housing adjustment as explanations of residential mobility. **Urban Studies**, n.20, p.47-57, 1983

COOPER MARCUS, Claire e SARKASSIAN. **Housing as if people mattered**. Berkeley: University of California Press, 1986.

CUNHA, Rita Dione. **Os usos, funções e tratamentos das áreas de lazer da área central de Florianópolis**. 2002. Tese (Doutorado em Engenharia de Produção). UFSC, Florianópolis, SC.

COY, Martin; PÖHLER, Martin. Gated Communities in Latin America mega cities: case studies in Brazil and Argentina. **Environment and Planning B: Planning and Design**. p 355-370, maio, 2002.

DAHROUJ, Laura Schaer; PASCHOARELLI, Luis Carlos; SILVA, José Carlos Plácido da. Avaliação do Design de Playground: Discussão Ergonômica, Educacional e de Projeto. In: Congresso Internacional de Pesquisa em Design, Rio de Janeiro – RJ, 2007. **Anais.**

DORNELES, Vanessa Goulart. **Acessibilidade para idoso em áreas livres públicas de lazer.** 2006. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo). UFSC. Florianópolis, SC.

DIXON, Jenny. **'Gatedness' and Governance: Residential Intensification in Auckland, New Zealand.** In: Conference Gated Communities: Building social division or safer communities? Glasgow, September, 2003.
Disponível em: <<http://bristol.ac.uk/sps/cnrpaperword/gated/dixon.doc>>
Acesso em: 13 agosto 2008.

DUMAZEDIER, Joffre. **Lazer e cultura popular.** São Paulo: Perspectiva. 1976.

ELALI, Gleiza Azambuja. A área das relações pessoa-ambiente e algumas de suas contribuições para APO. In: Encontro Nacional de Tecnologia do Ambiente Construído. Fortaleza, CE. 2008. **Anais...**

FEDRIZZI, Beatriz , A Organização Espacial em Pátios Escolares Grandes e Pequenos. In: Seminário de Psicologia e Projeto do Ambiente Construído, Rio de Janeiro, RJ. 2002. **Anais...**

FERNANDEZ, João Alberto Ganzo. **Preferências quanto à localização e influência do ciclo de vida familiar.** 1999. Dissertação (Mestrado em Engenharia Civil) UFSC. Florianópolis, SC.

FERNANDEZ, João Alberto Ganzo. **Ciclo de vida familiar e o projeto de empreendimentos multifamiliares.** 2006. Tese (Doutorado em Engenharia Civil) UFSC, Florianópolis, SC.

FERNANDEZ, João Alberto da Costa Ganzo; HEINECK, Luiz Fernando Mahlmann. Modelo para avaliação qualitativa de projetos arquitetônicos, sob a ótica do usuário. In: Encontro Nacional de Engenharia de Produção. Niterói, RJ. 1998. **Anais...**

FERNANDEZ, João Alberto da Costa Ganzo; ILHA, João Carlos Godoy; OLIVEIRA, Roberto de. Análise de mercado para empreendimentos habitacionais multifamiliares. In: III Workshop Brasileiro de Gestão do Processo de Projeto na Construção de Edifícios. Belo Horizonte, MG. 2003. **Anais...**

GALSTER, G. C.. Identifying the correlates of dwelling satisfaction, an empirical critique. **Journal of Environment and Behavior**, Vol. 19, N.5, 1987.

GLASZE, George. **Some reflections on the economic a political organization of private neighborhoods**. In: Conference Gated Communities: Building social division or safer communities? Glasgow, September, 2003.

Disponível em: <<http://bristol.ac.uk/sps/cnrpaperword/gated/dixon.doc>>

Acesso em: 15 agosto 2008.

GUEDES, M. do C.; TASSARA, E.; RABINOWICH, E. P. **Psicologia e Ambiente**. São Paulo: EDUC, 2005.

HARADA, M. J. C. S; PEDREIRA M. L. G.; ANDREOTTI J. T.. Segurança com brinquedos de parques infantis: uma introdução ao problema. **Revista Latino Americana de Enfermagem**. p.383-396, maio-junho, 2003.

HILLIER, Bill; HANSON, Julienne. **The Social Logic of Space**. Cambridge: Cambridge University; 1984.

JOBIM, Margaret S. S. **Método de avaliação do nível de satisfação dos clientes de imóveis residenciais**. 1997. Dissertação (Mestrado em Engenharia Civil). UFRGS, Porto Alegre, RS.

JURGENS, Ulrich; GNAD, Martin. Gates Communities in South Africa – experience from Johannesburg. **Environment and Planning B: Planning and Design**. p.337 – 353, May, 2002

KOHLSDORF, Maria Elaine. **A apreensão da forma da cidade**. Brasília: Universidade de Brasília, 1996.

LAY, Maria Cristina Dias. Influência dos tipos arquitetônicos e grau de acessibilidade na apropriação de espaços abertos coletivos em conjuntos habitacionais mistos. In: VIII Encontro Nacional de Tecnologia do Ambiente Construído, 2000, Salvador, BA. **Anais...**

LAY, Maria Cristina Dias; REIS, Antônio Tarcísio da Luz. Habitação Social: diferenças no papel de espaços abertos comunais segundo tipos habitacionais. In: XI Encontro Nacional da ANPUR, Salvador, BA. 2005. **Anais...**

LAY, Maria Cristina Dias; REIS Antonio Tarcísio. O papel de espaços comunais na avaliação de desempenho de conjuntos habitacionais. **Ambiente Construído – Revista da Associação Nacional de Tecnologia do Ambiente Construído**. V.2, jul/set – 2002. P. 25-39.

LAY, Maria Cristina Dias; REIS Antonio Tarcísio. Satisfação e comportamento do usuário como critérios de avaliação pós-ocupação da unidade e do conjunto habitacional. In: V Encontro Nacional de Tecnologia do Ambiente Construído, 1993, São Paulo, SP. **Anais...**

LAY, Maria Cristina. A abordagem da percepção e da cognição ambiental e sua importância para a qualidade do projeto arquitetônico. XII Encontro Nacional de Tecnologia do Ambiente Construído, 2008, Fortaleza-CE. **Anais...**

MACEDO, Silvio Soares. Espaços Livres. **Paisagem e Ambiente**. São Paulo: FAUUSP, 1995. V7. P.15-36.

MACEDO, M. **Preferências quanto à localização e morfologia do apartamento em relação ao ciclo de vida familiar** 2004. Dissertação (Mestrado em Engenharia). UFPR, Curitiba, PR.

MARCELLINO, Nelson Carvalho. **Estudos do Lazer: uma introdução**. Campinas, SP: Autores Associados, 2002.

MARCONI, Marina de Andrade; LAKATOS, Eva Maria. **Fundamentos de metodologia Científica**. 5ed. São Paulo: Atlas, 2003.

MEDVEDOVSKI, Nirce Saffer. Avaliação de desempenho efetiva x uso efetivo e melhoria nos espaços condominiais. In: 4º NÚCLEO DE PESQUISA EM TECNOLOGIA DA ARQUITETURA E URBANISMO. São Paulo, SP. 2004. **Anais...**

MEDVEDOVSKI, Nirce Saffer. **A vida sem condomínio: configuração e serviços urbanos em conjuntos habitacionais de interesse social**. 1998. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo), USP. São Paulo, SP.

MEIRA, Alexandra Rocha; HEINECK, Luiz Fernando M. **Manutenção e Gerência de Condomínios Residenciais para classe média na cidade de Florianópolis: Uma visão geral**. In: Simpósio Brasileiro de Gestão de qualidade e organização do trabalho no ambiente construído, 2001. Fortaleza.

Disponível em: <<http://www.infohab.org.br/scripts/buscaacervo.asp>>

Acesso: em 17 junho 2006.

MEIRA, Alexandra Rocha; HEINECK, Luiz Fernando M. Estudo da manutenção e satisfação de moradores em condomínios residenciais de Florianópolis. In: IX Encontro Nacional de Tecnologia no Ambiente Construído. 2002. Foz de Iguaçu, PR. **Anais...**

MEIRA, Alexandra Rocha; OLIVEIRA, Roberto de. O usuário da habitação no contexto da APO. In: Encontro Nacional de Engenharia de Produção. 1998. Niterói, RJ. **Anais...**

MENEGATTI, Fabiana. **Condomínios: luxo e necessidade**. Revista Eletrônica Fonte Zero. Disponível em: <<http://www.fontesero.hpg.ig.com.br?condominio.htm>>

Acesso em 12 outubro 2006

MOHERDAUI, Bel. Térreo de luxo: Construtoras criam novidades para preencher a área de lazer dos novos edifícios. **Revista Veja**, São Paulo, ano 25, nº38, novembro, 2002.

MOORE, G.T. (1986). Effects of the spatial definition of behaviour settings on children's behaviour. **Journal of Environmental Psychology**, n.6, 1986, p.205-231.

MOORE, Gary. **Designed Environments for Young Children: Empirical Findings and Implications for Planning and Design**. Sydney: Faculty of Architecture University of Sydney. 2001.

MOURA, Cristina Patriota. **Gates and open spaces: new arrangements in Brazil**. In: Conference Gated Communities Building Social Division or Safer Communities? Glasgow: University of Glasgow, September, 2003.
Disponível em: <<http://bristol.ac.uk/sps/cnrpaperword/gated/moura.doc>>
Acesso em 03 novembro 2006.

MURPHY, Patrick E.; STAPLES, Willian. A modernized family life cycle. **Journal of Consumer Research**. V.6. p.12-22, junho, 1979.

OLIVEIRA, Aíla Seguin Dias Aguiar de. **Acessibilidade Espacial Em Centro Cultural: Estudo de Casos**. 2006. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) UFSC. Florianópolis, SC.

OLIVEIRA, M. C. Gomes; HEINECK, L. F. M. Habitabilidade – um estudo sobre os fatores que influenciam a satisfação de usuários de ambientes construídos. In: VII Encontro Nacional de Tecnologia do Ambiente Construído, 1998, Florianópolis, SC. **Anais...**

ORNSTEIN, Sheila Walbe **Desempenho no ambiente construído, interdisciplinaridade e arquitetura**, São Paulo: USP, 1996.

ORNSTEIN, Sheila Walbe. Inventário de métodos e técnicas da APO aplicado a conjuntos habitacionais. VII Encontro Nacional de Tecnologia do Ambiente Construído. 1998, Florianópolis, SC. **Anais...**

PREISER, Wolfgang F. E.; RABINOWITZ, Harvey Z.; WHITE, Edward T.. **Post Occupancy Evaluation**. Van Nostrand Reinhold. New York, 1988.

REIS, Antonio Tarcísio. Tipos arquitetônicos habitacionais: Implicações para controle de território, manutenção e uso dos espaços abertos e aparência dos conjuntos habitacionais. In: VII Encontro Nacional de Tecnologia do Ambiente Construído. 1998, Florianópolis, SC. **Anais...**

REIS, Antonio Tarcísio. Aparência, qualidade e habitação sustentável. In: IX Encontro Nacional de Tecnologia do Ambiente Construído. 2002, Foz do Iguaçu, PR. **Anais...**

REIS, Antonio Tarcísio; LAY, Maria Cristina. As técnicas de APO como instrumento de Análise ergonômica do ambiente construído. In: III Encontro Nacional e I Encontro Latino-Americano de Conforto no Ambiente Construído. 1995, Gramado, RS. **Anais...**

REIS, Antonio Tarcísio; LAY, Maria Cristina Principais fatores afetando a satisfação e o comportamento dos usuários em conjuntos habitacionais. In: VI Encontro Nacional de Tecnologia do Ambiente Construído. 1995. Rio de Janeiro, RJ. **Anais...**

REIS, Antonio Tarcísio; LAY, Maria Cristina. Privacidade na habitação: atitudes, conexões visuais e funcionais. **Ambiente Construído – Revista da Associação Nacional de tecnologia do Ambiente Construído**. V. 3, p. 21-33. 2003.

REIS, Antonio Tarcísio; BECKER, Sandra; LAY, Maria Cristina SIG, isovistas, vegetação e aparência dos espaços abertos em conjuntos habitacionais. In: XI Encontro Nacional de Tecnologia do Ambiente Construído. 2006, Florianópolis-SC. **Anais...**

ROBBA, F. Praças brasileiras. **Notícias da ABAP - Associação Brasileira de Arquitetos Paisagistas**, ano 2, n.16, p.2-3, jan 2001.

SANTINI, Rita de Cassia Giral di. **Dimensões do lazer e da recreação. Questões espaciais, sociais e psicológicas**. São Paulo: Editora Angeloti. 1993.

SANTOS, Denise Mônaco dos. **Atrás dos muros: unidades habitacionais em condomínios horizontais fechados**. 2002. Dissertação (Mestrado em Arquitetura), USP, São Carlos, SP.

SOARES, Júlio César; BRANDLI, Luciana Londero; KÖHLER, Raquel. Caracterização do mercado de imóveis na cidade de Ijuí/RS. In: X Encontro Nacional de Tecnologia do Ambiente Construído. 2002, Foz do Iguaçu-PR. **Anais..**

SOMMER, Robert; SOMMER, Barbara B. **A practical guide to behavioral research: behavioral mapping**. Nova York: Oxford, 1980

SOUZA, Luiz Alberto. A prática urbanística versus uma abordagem sócio jurídica. **Revista Eletrônica – Viver Cidades**.

Disponível em: <<http://www.vivercidades.org.br>>

Acesso em: 09 novembro 2006.

THUILLIER, Guy. **Gated Communities in metropolitan area of Buenos Aires (Argentina): A challenge for town planning**. In Conference Gated Communities: Building Social Division or Safer Communities? Glasgow: University of Glasgow, September 1-19, 2003.

Disponível

em:

<<http://www.bristol.ac.uk/sps/cnrpapersword/gated/thuillier.doc>>

Acesso em: 09 outubro 2006.

TRAMONTANO, Marcelo, SANTOS, Débora Mônaco. Condomínios fechados: um olhar arquitetônico. **Revista AAI**. v. 1. 2001. Porto Alegre, RS.

WU, Fulong. **Rediscovering the gate under market transition: from work-unit compounds to commodity housing enclaves**. In: Conference Gated Communities: Bulding Social Division or Safer communities? Glasgow: University of Glasgow, Septemper 18-19, 2003.

Disponível em <<http://bristol.ac.uk/sps/cnrpapersword/gated/wu.pdf>>

Acesso em: 23 julho 2008.

YIN, Robert K. **Estudo de Caso: planejamento e métodos**. Porto Alegre: Bookman, 2005.

YURGEL, Marlene. **Urbanismo e lazer**. São Paulo: Nobel, 1983.

ZABAKI, Rosana. Viver em condomínio: a classe média brasileira descobre um novo endereço; os bairro fechados nos arredores das metrópoles. **Revista Veja**, São Paulo edição 1751, ano 25, nº19, p. 95-101, maio 2002.

ZERBINI, Ana; REIS, Antonio Tarcísio. Composição visual e compatibilidade formal em praças centrais de Porto Alegre. In: IX Encontro Nacional de Tecnologia no Ambiente Construído. Foz de Iguaçu, PR. 2002. **Anais...**

BIBLIOGRAFIAS CONSULTADAS

BINS ELY, Vera Helena Moro. **Avaliação de fatores determinantes no posicionamento de usuários em abrigo de ônibus a partir do método da grade de atributos**. 1997. Tese (Doutorado em Engenharia de Produção) UFSC. Florianópolis, SC.

CHING, Francis D. K. **Dicionário Visual de Arquitetura**. São Paulo: Martins Fontes, 2000.

JACOBS, Jane. **Morte e vida das grandes cidades**. São Paulo: Martins Fontes, 2000.

HERTZBERGER, Herman. **Lições de Arquitetura**. São Paulo: Martins Fontes, 1999.

HOLANDA, Frederico de. **Espaço de Exceção**. Brasília: UNB, 2002

PRINZ, DIETER. **Urbanismo I: Projeto Urbano**. Lisboa: Presença, 1980.

PRINZ, DIETER. **Urbanismo II: Configuração Urbana**. Lisboa: Presença, 1980.

LINCH, Kevin. **A imagem da cidade**. São Paulo: Martins Fontes, 1997

MÜLLER, Mary Stela. **Normas e padrões para teses, dissertações e monografias**. Londrina: EDUEL, 2007

RIO, Vicente Del. **Introdução ao desenho urbano no processo de planejamento**. São Paulo: PINI, 1990.

ROMÉRO, Marcelo de Andrade; ORNSTEIN, Sheila Walbe. **Avaliação Pós-Ocupação: Métodos e Técnicas aplicados a Habitação de Interesse Social**. Porto Alegre: Antac, 2003.

SANTIAGO, Alberto Julian de. **Comportamentos profissionais básicos constituintes do processo de produção da obra arquitetônica**. 2002. Tese (Doutorado em Engenharia de Produção) UFSC. Florianópolis, SC.

SERRA, Geraldo G.. **Pesquisa em arquitetura e urbanismo: guia prático para o trabalho de pesquisadores em pós-graduação**. São Paulo: Edusp: Mandarim, 2006.

SERRA, Josep M. **Elementos Urbanos: mobiliário y microarquitectura**. Barcelona: Gustavo Gili, 1996.

SITES CONSULTADOS

Associação Nacional de Tecnologia do Ambiente Construído:
<http://www.antac.org.br/>

Environmental Design Research Association:
<http://www.edra.org>

International association for people environment studies:
<http://www.iaps-association.org>

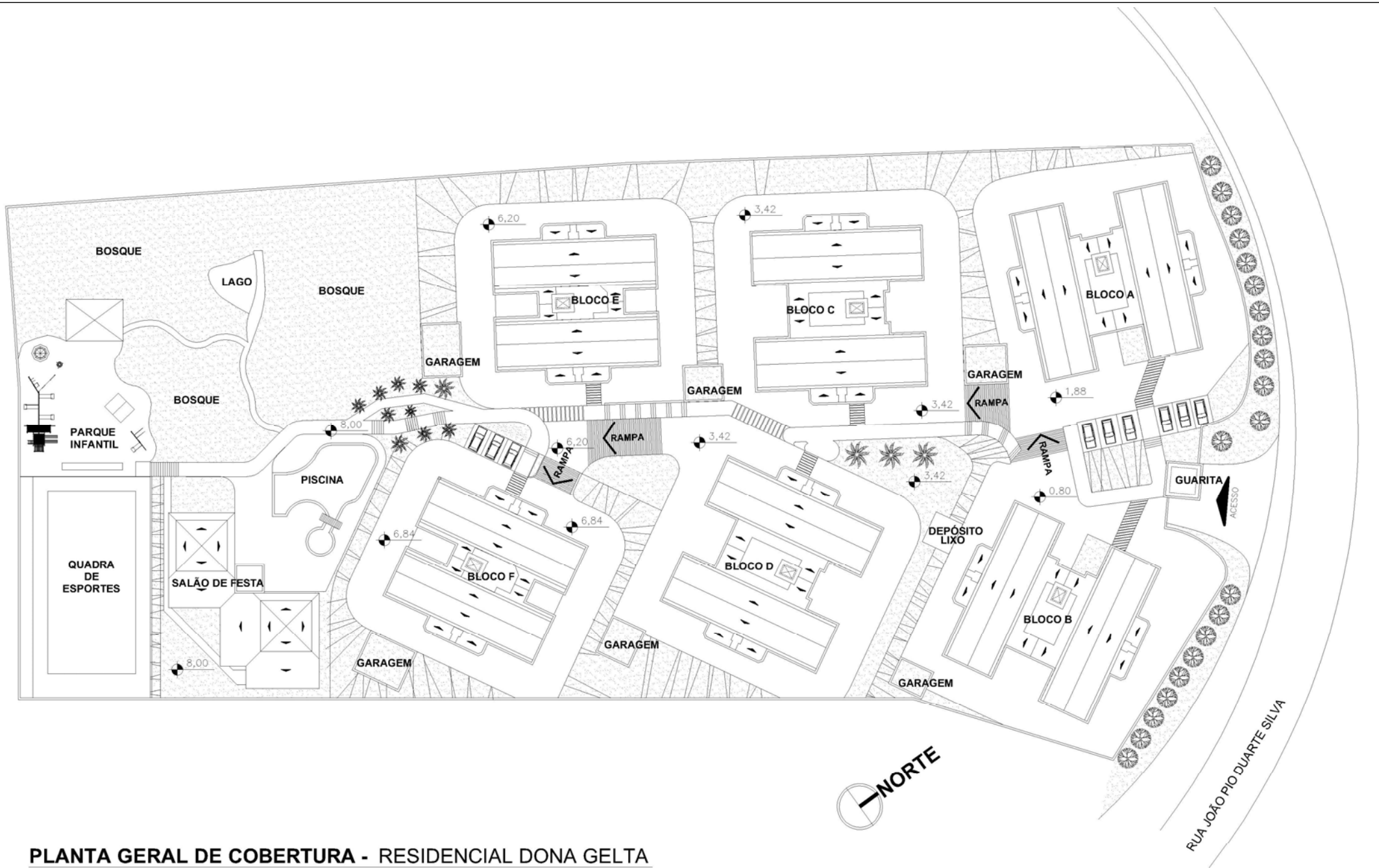
Gated communities:
<http://www.gated-communities.de>

Centro de referencia e informação em Habitação:
<http://www.infohab.org.br>

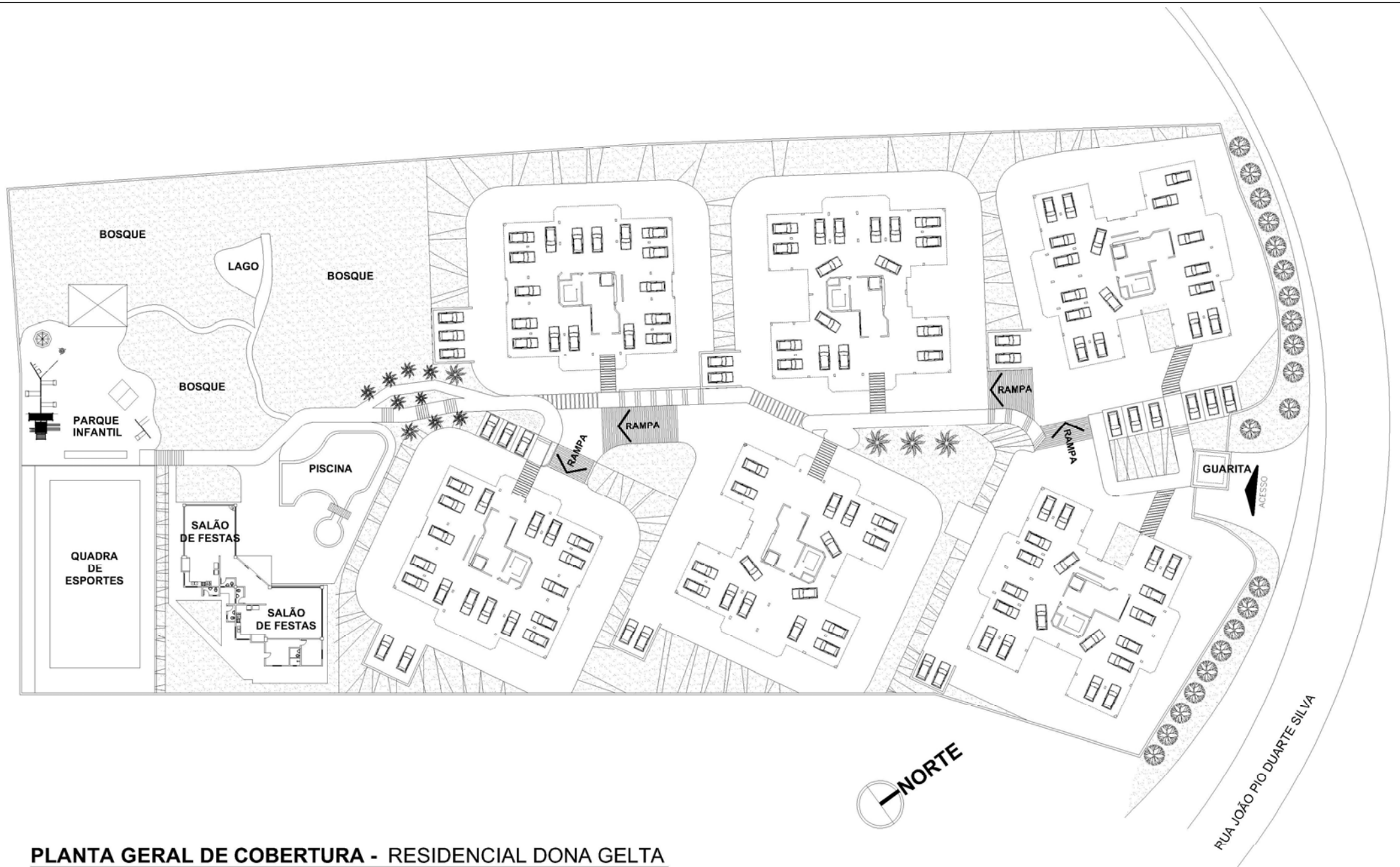
Safe Kids Worldwide:
<http://www.safekids.org>

Sinduscon de Florianópolis:
<http://www.sinduscon-fpolis.org.br/>

Anexo 01
PLANTAS DO CONDOMÍNIO



PLANTA GERAL DE COBERTURA - RESIDENCIAL DONA GELTA
 ESC 1/500



PLANTA GERAL DE COBERTURA - RESIDENCIAL DONA GELTA
ESC 1/500

ANEXO 02
QUESTIONÁRIO

Prezado(a) Senhor(a)

Por gentileza colocar este questionário na caixa de correio do condomínio localizada no Hall de entrada dos blocos se possível até o dia 11/04/07.

Desde já muito obrigada pela sua colaboração.

Arq. Margaret Martyn.

PARTE I (CARACTERÍSTICAS PESSOAIS)

01. Tipo de vínculo com a residência:

- Inquilino
 Proprietário

02. Sexo do respondente:

- Feminino
 Masculino

03. Escolaridade do respondente

- 1º grau completo
 2º grau completo
 3º grau completo
 pós-graduação

04. Número de integrantes na família:

- Uma pessoa
 Um casal
 Um casal e um filho
 Um casal e dois filhos
 Outros_____

05. Idade do(s) filho(s) (marcar duas ou mais vezes se necessário):

- não tem filhos
 até 3 anos
 de 3 até 6 anos
 de 6 até doze
 de doze até dezoito
 mais de dezoito

PARTE II (SATISFAÇÃO)

06. Tipo de habitação onde vivia anteriormente:

- Casa
 Casa em condomínio
 Apartamento em condomínio sem área de lazer
 Apartamento em condomínio com área de lazer

07. Cite os principais motivos que o motivou a morar neste condomínio (assinale quantos desejar):

- a similaridade socioeconômica dos residentes
 a possibilidade de maior convívio social com os vizinhos
 a busca por maior segurança quanto ao crime
 a busca por um local seguro para crianças
 a existência de áreas de lazer
 a aparência interna do condomínio
 a proximidade com a vegetação/natureza
 Outros_____

08. Você acha que o estilo de vida dos outros moradores em relação ao seu é:

- bastante similar
 similar
 nem similar / nem diferente
 diferente
 bastante diferente

09. Você conhece:

- todos os moradores do condomínio
 bem mais da metade
 em torno da metade
 bem menos da metade
 nenhum dos moradores do condomínio

10. Seu relacionamento com eles é:

- muito bom
 bom
 nem bom / nem ruim
 ruim
 muito ruim

11. Indique uma ou mais razão(ões) que explique(m) tal relacionamento:

- a similaridade socioeconômica entre os residentes
 o estilo de vida similar entre os residentes
 as regras de comportamento e uso do condomínio
 a segurança interna do condomínio
 a falta de segurança interna do condomínio
 a boa qualidade das áreas de lazer
 a má qualidade das áreas de lazer
 a existência de uma praça interna para convívio
 a proximidade do apartamento com as áreas de lazer
 a distância do apartamento das áreas de lazer
 Outra(as)_____

12. Em geral você acha o condomínio onde mora:

- muito bom
 bom
 nem bom / nem ruim
 ruim
 muito ruim

13. Você acha que as áreas de lazer do condomínio são:

- muito boas
 boas
 nem boas / nem ruins
 ruins
 muito ruins

14. Com relação a manutenção das áreas de lazer:

- muito bom
 bom

PARTE III (USO)

As questões que segue são relativas ao uso de cada área de lazer em particular, favor observar no topo da coluna a identificação das mesmas.

QUADRA

18. Você considera a quadra:

- muito boa
- boa
- nem boa/nem ruim
- ruim
- muito ruim

19. Quantas vezes você utilizou a quadra no último mês:

- nenhuma
- 1 ou 2 vezes
- mais de 5 vezes
- mais de 10 vezes
- mais de 15 vezes

20. Quantas vezes seu filho(a) utilizou a quadra no último mês:

- nenhuma
- 1 ou 2 vezes
- mais de 5 vezes
- mais de 10 vezes
- mais de 15 vezes

21. Indique a principal razão da alta ou baixa utilização da quadra:

(assinale quantas desejar)

- o bom relacionamento entre os vizinhos
- o mau relacionamento entre os vizinhos
- as regras de comportamento e uso do condomínio
- a quadra é segura
- a quadra é insegura
- a quadra é próxima do apartamento
- a quadra é longe do apartamento
- há bom acesso visual entre os apartamentos e a quadra
- não há acesso visual entre os apartamentos e a quadra
- a quadra é agradável
- a quadra é desagradável
- a existência de vegetação
- a inexistência de vegetação
- a necessidade de maior privacidade
- muita incidência solar
- baixa incidência solar
- outro(s) _____

PARQUE INFANTIL

22. Você considera o parque infantil:

- muito bom
- bom
- nem bom/nem ruim
- ruim
- muito ruim

23. Quantas vezes você utilizou o parque infantil no último mês:

- nenhuma
- 1 ou 2 vezes
- mais de 5 vezes
- mais de 10 vezes
- mais de 15 vezes

24. Quantas vezes seu filho(a) utilizou a quadra no último mês:

- nenhuma
- 1 ou 2 vezes
- mais de 5 vezes
- mais de 10 vezes
- mais de 15 vezes

25. Indique a principal razão da alta ou baixa utilização do parque infantil:

(assinale quantas desejar)

- o bom relacionamento entre os vizinhos
- o mau relacionamento entre os vizinhos
- as regras de comportamento e uso do condomínio
- o parque infantil é seguro
- o parque infantil é inseguro
- o parque infantil é próximo do apartamento
- o parque infantil é longe do apartamento
- há bom acesso visual entre os apartamentos e o parque infantil
- não há acesso visual entre os apartamentos e o parque infantil
- o parque infantil é agradável
- o parque infantil é desagradável
- a existência de vegetação
- a inexistência de vegetação
- a necessidade de maior privacidade
- outro(s) _____

PISCINA

26. Você considera a piscina:

- muito boa
- boa
- nem boa/nem ruim
- ruim
- muito ruim

27. Quantas vezes você utilizou a piscina no último verão:

- nenhuma
- 1 ou 2 vezes
- mais de 5 vezes
- mais de 10 vezes
- mais de 15 vezes

28. Quantas vezes seu filho(a) utilizou a piscina no último verão:

- nenhuma
- 1 ou 2 vezes
- mais de 5 vezes
- mais de 10 vezes
- mais de 15 vezes

29. Indique a principal razão da alta ou baixa utilização da piscina: (assinale quantas desejar)

- o bom relacionamento entre os vizinhos
 o mau relacionamento entre os vizinhos
 as regras de comportamento e uso do condomínio
 a piscina é segura
 a piscina é insegura
 a piscina é próxima do apartamento
 a piscina é longe do apartamento
 há bom acesso visual entre os apartamentos e a piscina
 não há acesso visual entre os apartamentos e a piscina
 a piscina é agradável visualmente
 a piscina é desagradável visualmente
 a existência de vegetação
 a inexistência de vegetação
 a necessidade de maior privacidade
 muita incidência solar
 baixa incidência solar
 outro(s) _____

SALÃO DE FESTAS

30. Você considera o salão de festas:

- muito bom
 bom
 nem bom/nem ruim
 ruim
 muito ruim

30. Quantas vezes você utilizou o salão de festas no último mês:

- nenhuma
 1 ou 2 vezes
 mais de 5 vezes
 mais de 10 vezes
 mais de 15 vezes

31. Quantas vezes seu filho(a) utilizou o salão de festas no último mês:

- nenhuma
 1 ou 2 vezes
 mais de 5 vezes
 mais de 10 vezes
 mais de 15 vezes

32. Indique a principal razão da alta ou baixa utilização do salão de festas: (assinale quantas desejar)

- o bom relacionamento entre os vizinhos
 o mau relacionamento entre os vizinhos
 as regras de comportamento e uso do condomínio
 o salão é seguro
 o salão é inseguro
 o salão é próximo do apartamento
 o salão é longe do apartamento
 há bom acesso visual entre os apartamentos e o salão
 não há acesso visual entre os apartamentos e o salão

- o salão é agradável visualmente
 o salão é desagradável visualmente
 a necessidade de maior privacidade
 outro(s) _____

PRAÇAS DE CONVÍVIO

(áreas com bancos de madeira localizadas entre os blocos

A/B, C/D e E/F)

33. Você considera a praça:

- muito boa
 boa
 nem boa/nem ruim
 ruim
 muito ruim

34. Quantas vezes você utilizou a praça no último mês:

- nenhuma
 1 ou 2 vezes
 mais de 5 vezes
 mais de 10 vezes
 mais de 15 vezes

35. Quantas vezes seu filho(a) utilizou a praça no último mês:

- nenhuma
 1 ou 2 vezes
 mais de 5 vezes
 mais de 10 vezes

36. Indique a principal razão da alta ou baixa utilização da praça: (assinale quantas desejar)

- o bom relacionamento entre os vizinhos
 o mau relacionamento entre os vizinhos
 as regras de comportamento e uso do condomínio
 a praça é segura
 a praça é insegura
 a praça é próxima do apartamento
 a praça é longe do apartamento
 há bom acesso visual entre os apartamentos e a praça
 não há acesso visual entre os apartamentos e a praça
 a praça é agradável visualmente
 a praça é desagradável visualmente
 a existência de vegetação
 a inexistência de vegetação
 a necessidade de maior privacidade
 outro(s) _____

37. Quais são as estruturas de lazer mais utilizados pela(s) criança(s) da sua moradia?

- as ruas internas
 _____ os _____ estacionamentos
 a praça de convívio
 o parque infantil
 a quadra de esportes
 a piscina
 o salão de festas
 outras _____

ANEXO 03
CARTA DE APRESENTAÇÃO



UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM ENGENHARIA CIVIL

CARTA DE APRESENTAÇÃO

Prezado(a) Senhor(a)

Apresento a arquiteta Margaret Martyn, mestranda do Programa de Pós-graduação em Engenharia Civil (PPGEC) da Universidade Federal de Santa Catarina, que está desenvolvendo uma pesquisa acadêmica sobre o tema de áreas de lazer em condomínios verticais de Florianópolis, sob a orientação do professor titular desta faculdade, PhD. Roberto de Oliveira.

Esta tem por objetivo a realização de sua dissertação de mestrado. Logo, solicito a gentileza de possibilitar-lhe a entrega aos moradores de um questionário, que é de fundamental importância para a conclusão deste trabalho.

Saliento que os dados obtidos através dos questionários serão utilizados apenas para elaboração da dissertação da mestranda, não havendo qualquer divulgação dos mesmos nem identificação dos respondentes.

Caso exista qualquer dúvida, por gentileza entrar em contato através de um dos telefones ou e-mail abaixo.

Desde já grata pela colaboração.

Atenciosamente,
Marinea Vieira


Marinea Vieira
Chefe de Expediente/PPGEC

Margaret Martyn: (48)3337.4053
(48)8904.2343
mgmartyn@yahoo.com.br

Professor Roberto de Oliveira: (48)9980.0342
ecv1rdo@ecv.ufsc.br

Marinea Vieira Secretária do PPGEC: (48)3271.9370