

UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALAGOAS
FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA E URBANISMO

Marta Cristina Cavalcante Coutinho

**O MERCADO IMOBILIÁRIO VENDE FELICIDADE?
CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE LAZER DOS EDIFÍCIOS VERTICAIS
MULTIFAMILIARES EM MACEIÓ-AL (2010-2015)**

MACEIÓ
2016

Marta Cristina Cavalcante Coutinho

**O MERCADO IMOBILIÁRIO VENDE FELICIDADE?
CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE LAZER DOS EDIFÍCIOS VERTICAIS
MULTIFAMILIARES EM MACEIÓ-AL (2010-2015)**

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação de Arquitetura e Urbanismo da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Alagoas como requisito final para a obtenção do grau de Mestre em Arquitetura e Urbanismo.

Orientador: Prof. Dr. Alexandre Márcio Toledo

Maceió
2016

Catálogo na fonte
Universidade Federal de Alagoas
Biblioteca Central
Bibliotecária Responsável: Helena Cristina Pimentel do Vale

C871m Coutinho, Marta Cristina Cavalcante.
O mercado imobiliário vende felicidade? Caracterização das áreas de lazer dos edifícios verticais multifamiliares em Maceió-AL (2010-2015) / Marta Cristina Cavalcante Coutinho. – 2016.
173 f.: il.

Orientador: Alexandre Márcio Toledo.
Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo: Dinâmicas do Espaço Habitado) – Universidade Federal de Alagoas. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo. Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo. Maceió, 2016.

Bibliografia: f. 171-172.
Anexo: f. 173

1. Arquitetura de habitação – Maceió (AL). 2. Edifícios multifamiliares.
3. Ambientes de lazer. 4. Mercado imobiliário. I. Título.

CDU: 728.1(813.5)

PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA E URBANISMO

Marta Cristina Cavalcante Coutinho

**O MERCADO IMOBILIÁRIO VENDE FELICIDADE?
CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE LAZER DOS EDIFÍCIOS VERTICAIS
MULTIFAMILIARES EM MACEIÓ-AL (2010-2015)**

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação de Arquitetura e Urbanismo da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Alagoas como requisito final para a obtenção do grau de Mestre em Arquitetura e Urbanismo.

APROVADA em 09/09/2016

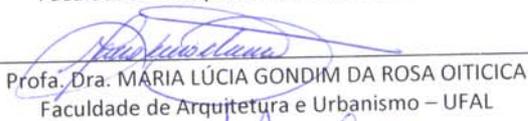
BANCA EXAMINADORA



Prof. Dr. ALEXANDRE MÁRCIO TOLEDO
Faculdade de Arquitetura e Urbanismo – UFAL



Profa. Dra. CRISTINA PEREIRA DE ARAÚJO
Faculdade de Arquitetura e Urbanismo – UFPE



Profa. Dra. MARIA LÚCIA GONDIM DA ROSA OITICICA
Faculdade de Arquitetura e Urbanismo – UFAL



Profa. Dra. LÚCIA TONE FERREIRA HIDAKA
Faculdade de Arquitetura e Urbanismo – UFAL

Dedico esse trabalho aos meus filhos, Gabriela e Mateus, aqueles que mais se transformaram, junto comigo, no meu caminho pelo conhecimento e realização profissional. Espero ser sempre exemplo de superação e força para essas duas pessoas lindas, que por amor, dediquei cada minuto da minha vida, e também por amor, os deixei caminhar quase que sozinhos durante essa jornada chamada mestrado. Que minha ausência os tenha fortalecido e meu exemplo os tenha feito acreditar que os sonhos podem se tornar realidade.

AGRADECIMENTO

À Deus pelas oportunidades de crescimento que foram colocadas no meu caminho e pela minha força e coragem de aproveitá-las.

Aos meus pais, Otávio e Marta, pelo amor e incentivos constantes, como também pelo acolhimento nos momentos de dificuldades.

Ao meu marido, Carlos, por não permitir que eu me acomodasse.

Ao meu orientador, Prof. Alexandre Toledo, pelo apoio e confiança, como também pelo exemplo de dedicação e comprometimento com a vida acadêmica.

À grande amiga Luciana Gavazza, pela ajuda constante e companheirismo nesta longa caminhada chamada mestrado.

Aos companheiros que ingressaram junto comigo no mestrado, rimos e choramos juntos, e acima de tudo nos apoiamos e incentivamos. Vocês tornaram esta caminhada muito mais suave.

À CAPES, pela ajuda financeira.

Ainda que eu fale as línguas dos homens e dos anjos,
se não tiver amor, serei como o bronze que soa, ou
como o címbalo que retine.

Ainda que eu tenha o dom de profetizar e conheça
todos os mistérios e toda a ciência, ainda que eu tenha
tamanha fé, a ponto de transportar montanhas, se não
tiver amor, nada serei.

Trecho da Carta de Paulo aos Coríntios

RESUMO

As áreas comuns dos edifícios verticais multifamiliares contemporâneos apresentam quantidade cada vez maior de ambientes de lazer. Essa pode ser uma resposta às demandas da sociedade de consumo, cujas novas necessidades que surgem a todo instante exigem novas mercadorias que se convertem em novas necessidades e desejos. O mercado imobiliário trabalha com os atributos dos imóveis em busca da consolidação das vendas, destacando-se aqueles relacionados com o estilo e a qualidade de vida desejados pelos compradores. A mídia opera com o valor de signo vendendo sonhos, estilo de vida, lazer, ambiente saudável, sossego, segurança, prestígio, nobreza, exclusividade e felicidade. O que o mercado imobiliário oferece como ambientes de lazer nos edifícios verticais multifamiliares? O objetivo dessa dissertação de mestrado é caracterizar a abrangência e a configuração dos ambientes e das áreas de lazer localizadas nas áreas comuns dos edifícios verticais multifamiliares, na cidade de Maceió/AL. Selecionaram-se, como objeto de estudo, 31 edifícios de sete construtoras que atuam na cidade, entregues ou em lançamento no período de 2010 até 2015, por meio de portfólios disponibilizados na internet. Separaram-se esses edifícios em 3 grupamentos, de acordo com a área de suas unidades habitacionais (UH), utilizando-se como base o Índice de Velocidade de Vendas (IVV), disponibilizado pelo SINDUSCON-AL: GRUPAMENTO A (8 edifícios e 3 condomínios) – UH até 70m²; GRUPAMENTO B (8 edifícios e 1 condomínio) – UH de 51m² até 150m²; e GRUPAMENTO C (10 edifícios e 1 condomínio) – UH acima de 101m². Agruparam-se os ambientes de lazer encontrados em quatro grupos : infantil, juvenil, adulto e compartilhado. Verificou-se que os ambientes adultos e compartilhados, ocorrem em toda a mostra, com maior frequência para espaço fitness e salão de festas ou espaço gourmet. Constatou-se que a maioria dos ambientes de lazer se localiza no pavimento pilotis/térreo dos edifícios, havendo também ambientes na cobertura e no mezanino e ocasionalmente no subsolo. Identificaram-se 5 tipos de localização e organização espacial para as áreas de lazer dos edifícios verticais multifamiliares: TIPO 1 - Área de lazer no pavimento térreo/pilotis com o ambiente piscina adulto; TIPO 2 - Área de lazer no pavimento térreo/pilotis sem piscina; TIPO 3 - Área de lazer no pavimento térreo/pilotis e no mezanino; TIPO 4 - Área de lazer nos pavimentos térreo/pilotis e cobertura; TIPO 5 – área de lazer tipo clube. Verificou-se que o índice de lazer, área de lazer total dividido pelo número provável de moradores por edifício, possui média crescente, de acordo com o aumento da área das unidades habitacionais dos edifícios pertencentes a cada grupamento: GRUPAMENTO A – 0,54m²/morador; GRUPAMENTO B – 1,06m²/morador; e GRUPAMENTO C – 1,11m²/morador. O fato de todos os edifícios pesquisados possuírem áreas de lazer, independente da faixa de área das unidades habitacionais, aponta para uma tendência contemporânea de oferta para essa tipologia, seja para utilização pelos moradores, ou para ser vendida como símbolo de status e felicidade.

Palavras-chave: Arquitetura de habitação – Maceió (AL). Edifícios multifamiliares. Ambientes de lazer. Mercado imobiliário.

SUMMARY

The common areas of contemporary vertical multifamily buildings have increasing amount of leisure environments. This may be a response to the demands of the consumer society, whose new needs that arise at all times require new merchandise that convert to new needs and desires. The real estate market works with the attributes of real estate in search of sales consolidation, especially those related to the style and quality of life desired by buyers. Media operates the sign value selling dreams, lifestyle, leisure, healthy environment, peace, security, prestige, nobility, exclusive and happiness. What does the real estate market offer as leisure environments in vertical buildings multifamily? The objective of this master's dissertation is to characterize the extent and configuration of leisure environments and leisure areas located in common areas of multifamily vertical buildings in the city of Maceio / AL. As an object of study, were selected 31 buildings of seven construction companies operating in the city, delivered or launched over the period from 2010 to 2015, through portfolios available on the internet. The buildings were separated in three groups, according to the area of their housing units (HU), using as basis the Sales Speed Index (IVV), provided by SINDUSCON-AL: GROUPING A (8 buildings and 3 condos) - HU to 70m²; GROUNPING B (8 buildings and 1 condominium) - HU 51m² to 150m²; and GROUNPING C (10 buildings and 1 condominium) - HU above 101m². The leisure environments found were grouped in four groups: children, teen, adult and shared. It was found that adults and shared environments, occur throughout the sample, most often for fitness space and parties room or gourmet space. It was found that most leisure environments are located on ground floor / pilotis of the buildings, and there are also environments on the roof floor and on the mezzanine and occasionally underground floor. There are five types of location and spatial organization for leisure areas of multifamily vertical buildings: TYPE 1 - Leisure area on the ground floor / pilotis with the adult pool environment; TYPE 2 - Leisure area on the ground floor / pilotis without pool environment; TYPE 3 - Leisure area on the ground floor / pilotis and mezzanine; TYPE 4 - Leisure area in the ground floor / pilotis and roof floor; TYPE 5 - Leisure area type club. It was found that leisure index, total leisure area divided by the likely number of residents per building, has increased average, according to the increase in the area of housing units in buildings belonging to each grouping: GROUNPING A - 0,54m²/resident; GROUNPING B - 1,06m²/resident; and GROUNPING C - 1,11m²/resident. The fact that all the buildings researched having leisure areas, regardless of the range area of housing units, points to a contemporary tendency to offer to this typology, is for use by residents, or to be sold as symbol of status and happiness.

Keywords: *Housing Architecture - Maceió (AL). multifamily buildings. leisure environments. Real estate market.*

LISTA DE FICHAS

Ficha 3.1 – Cond. Parque Paraíso das Águas.....	50
Ficha 3.2 – Cond. Parque Pontal das Marés.....	51
Ficha 3.3 – Mundaú Condomínio Clube.....	59
Ficha 3.4 – Ed. Setai.....	60
Ficha 3.5 – Ed. Sangiovese.....	61
Ficha 3.6 – Ed. Spazio Vitale.....	62
Ficha 3.7 – Ed. Pinot Noir.....	63
Ficha 3.8 – Ed. Amalfi.....	77
Ficha 3.9 – Ed. Versatile.....	78
Ficha 3.10 – Ed. Dilma Paiva.....	79
Ficha 3.11 – Ed. Mares do Sul.....	80
Ficha 4.1 – Ed. Dulce Tenório	94
Ficha 4.2 – Ed. Luna Dorata.....	95
Ficha 4.3 – Ed. Life.....	101
Ficha 4.4 – Ed. Vitta.....	102
Ficha 4.5 – Ed. Índico.....	103
Ficha 4.6 – Ed. Personale.....	104
Ficha 4.7 – Ed. Iluminato.....	105
Ficha 4.8 – Ed. Mirante Clube Estratégia.....	114
Ficha 4.9 – Residencial Alto das Alamedas.....	115
Ficha 5.1 – Ed. One.....	128
Ficha 5.2 – Residencial Gran Marine.....	129
Ficha 5.3 – Ed. Hit.....	130
Ficha 5.4 – Ed. Atmosfhera.....	131
Ficha 5.5 – Ed. Cádiz.....	132
Ficha 5.6 – Ed. Prime.....	133
Ficha 5.7 – Ed. Syrah.....	134
Ficha 5.8 – Ed. Chardonnay.....	135
Ficha 5.9 – Ed. Classic.....	136
Ficha 5.10 – Ed. Double.....	156
Ficha 5.11 – Ed. Vitreo.....	157

LISTA DE FIGURAS

Figura 3.1 – Playground executado Cond. P. P. das Águas.....	52
Figura 3.2 – Brinquedoteca - Cond. P. P. das Marés.....	52
Figura 3.3 – Piscina adulto – Cond. P. P. das Águas.....	53
Figura 3.4 – Espaço <i>fitness</i> – Cond. P. P. das Águas.....	53
Figura 3.5 – Piscina adulto – Cond. P. P. das Marés.....	53
Figura 3.6 – Espaço <i>fitness</i> – Cond. P. P. das Marés.....	53
Figura 3.7 – Piscina adulto executado – Cond. P. P. das Águas.....	54
Figura 3.8 – Espaço <i>fitness</i> executado - Cond. P. P. das Águas.....	54
Figura 3.9 – Salão de festas – Cond. P. P. das Marés.....	54
Figura 3.10 – Salão de festas – Cond. P. P. das Águas.....	54
Figura 3.11 – Salão de festa executado – Cond. P. P. das Águas.....	55
Figura 3.12 – Espaço <i>gourmet</i> – Cond. P. P. das Águas.....	55
Figura 3.13 – Espaço <i>gourmet</i> – Cond. P. P. das Marés.....	55
Figura 3.14 – Espaço <i>Gourmet</i> executado – Cond. P. P. das Águas.....	55
Figura 3.15 – Praça – Cond. P. P. das Águas.....	56
Figura 3.16– Praça executada– Cond. P. P. das Águas.....	56
Figura 3.17 – <i>Playground</i> – Mundaú Condomínio Clube.....	64
Figura 3.18 – <i>Playground</i> – Spazio Vitale.....	64
Figura 3.19 – <i>Playground</i> – Pinot Noir.....	64
Figura 3.20 – <i>Playground</i> executado– Ed. Spazio Vitale.....	65
Figura 3.21 – <i>Playground</i> executado– Ed. Sangiovese.....	65
Figura 3.22 – Brinquedoteca– Ed. Sangiovese.....	65
Figura 3.23 – Brinquedoteca– Ed. Pinot Noir.....	65
Figura 3.24 – <i>Lan house</i> – Ed. Pinot Noir.....	66
Figura 3.25 – Piscina adulto – Mundaú Cond. Clube.....	66
Figura 3.26 – Piscina adulto executada– Ed. Sangiovese.....	66
Figura 3.27 – Piscina adulto executada – Spazio Vitale.....	66
Figura 3.28 – Piscina adulto– Ed. Pinot Noir.....	66
Figuras 3.29 e 3.30– Piscina adulto executada – Ed. Setai.....	67
Figura 3.31 – Espaço <i>fitness</i> – Mundaú Cond. Clube.....	68
Figura 3.32 – Espaço <i>fitness</i> – Ed. Setai.....	68
Figura 3.33 – Espaço <i>fitness</i> – Ed. Sangiovese.....	68
Figura 3.34 – Espaço <i>fitness</i> – Ed. Pinot Noir.....	68
Figura 3.35 – Espaço <i>fitness</i> executado – Ed. Setai.....	68
Figuras 3.36 e 3.37 – Bar executado – Ed. Setai.....	69

Figura 3.38 – Bar executado – Ed. Sangiovese.....	69
Figura 3.39 – Espaço mulher – Ed. Sangiovese.....	70
Figura 3.40 – Espaço mulher – Ed. Pinot Noir.....	70
Figura 3.41 – Espaço <i>gourmet</i> – Mundaú Cond. Clube.....	70
Figura 3.42 – Espaço <i>gourmet</i> – Ed. Setai.....	70
Figura 3.43 – Espaço <i>gourmet</i> – Ed. Pinot Noir.....	70
Figuras 3.44 e 3.45 – Espaço <i>gourmet</i> executado – Ed. Setai.....	71
Figura 3.46 – Salão de festas – Mundaú Cond. Clube.....	71
Figura 3.47 – Salão de festas – Ed. Sangiovese.....	71
Figura 3.48 – Salão de festas – Ed. Spazio Vitale.....	72
Figura 3.49 – Salão de festas – Ed. Pinot Noir.....	72
Figura 3.50 – Salão de festas executado– Ed. Spazio Vitale.....	72
Figura 3.51 -Praça executada – Ed. Setai.....	73
Figura 3.52 – Praça executada – Ed. Spazio Vitale.....	73
Figura 3.53 – Salão de jogos executado sob a rampa – Ed. Sangiovese.....	75
Figura 3.54 – Mureta – Ed. Spazio Vitale.....	75
Figura 3.55 – Piscina infantil executada – Ed. Dilma Paiva.....	81
Figura 3.56 – <i>Playground</i> executado – Ed. Amalfi.....	81
Figura 3.57 – <i>Playground</i> executado – Ed. Dilma Paiva.....	81
Figura 3.58 – <i>Playground</i> executado – Ed. Mares do Sul.....	82
Figura 3.59 – <i>Playground</i> executado – Ed. Versatile.....	82
Figura 3.60 – Brinquedoteca executada – Ed. Amalfi.....	82
Figura 3.61 – Brinquedoteca – Ed. Amalfi.....	82
Figura 3.62 – Brinquedoteca executada – Ed. Mares do Sul.....	82
Figura 3.63 – Brinquedoteca – Ed. Mares do Sul.....	82
Figura 3.64 – Sala de estudos executada – Ed. Amalfi.....	83
Figura 3.65 – Sala de estudos – Ed. Amalfi.....	83
Figura 3.66 – Pisc. adulto executada – Ed. Versatile.....	83
Figura 3.67 – Pisc. adulto executada - Ed. Mares do Sul.....	83
Figura 3.68 – Pisc. adulto executada - Ed. Dilma Paiva.....	84
Figura 3.69 – <i>Fitness</i> executado – Ed. Dilma Paiva.....	84
Figura 3.70 – <i>Fitness</i> executado - Ed. Dilma Paiva.....	84
Figura 3.71 – <i>Fitness</i> executado – Ed. Amalfi.....	84
Figura 3.72 – <i>Fitness</i> executado – Ed. Mares do Sul.....	84
Figura 3.73 – Terraço desc. executado – Ed. Versatile.....	85
Figura 3.74 – Terraço desc. executado - Ed. Mares do Sul.....	85
Figura 3.75 – Churrasqueira executada – Ed. Versatile.....	85

Figura 3.76 – Espaço <i>gourmet</i> executado – Ed. Amalfi.....	86
Figura 3.77 – Espaço <i>gourmet</i> executado - Ed. Versatile.....	86
Figura 3.78 – Espaço <i>gourmet</i> executado – Ed. Mares do Sul.....	86
Figura 3.79 – Salão de festas fechado executado – Ed. Dilma Paiva.....	86
Figura 3.80 – Salão de festas open executado - Ed. Dilma Paiva.....	86
Figura 3.81 – Praça executada – Ed. Amalfi.....	87
Figura 3.82 – Praça executada – Ed. Versatile.....	87
Figura 3.83 – Praça entrada executada - Ed. Dilma Paiva.....	87
Figura 3.84 – Praça executada - Ed. Dilma Paiva.....	87
Figura 3.85 – Salão de jogos – Ed. Amalfi.....	88
Figura 3.86 – Salão de jogos executado – Ed. Amalfi.....	88
Figura 3.87 – Quadra executada - Ed. Dilma Paiva.....	88
Figura 3.88 – Quadra executada - Ed. Dilma Paiva.....	88
Figura 4.1– Brinquedoteca – Ed. Dulce Tenório.....	96
Figura 4.2 – <i>Playground</i> – Ed. Luna Dorata.....	96
Figura 4.3 – Pisc. adulto executada – Ed. Dulce Tenório.....	97
Figura 4.4 – Pisc. adulto executada – Ed. Luna Dorata.....	97
Figura 4.5 – Terraço executado – Ed. Luna Dorata.....	98
Figura 4.6 – Churrasqueira executada – Ed. Luna Dorata.....	98
Figura 4.7 – S. de festas executado – Ed. Dulce Tenório.....	98
Figura 4.8 – S. de festas executado – Ed. Luna Dorata.....	98
Figura 4.9 – Praça executada – Ed. Luna Dorata.....	98
Figura 4.10 – <i>Playground</i> – Ed. Life.....	106
Figura 4.11 – <i>Playground</i> executado – Ed. Índico.....	106
Figura 4.12 – <i>Playground</i> executado – Ed. Iluminatto.....	106
Figura 4.13 – <i>Playground</i> executado – Ed. Vitta.....	106
Figura 4.14 – <i>Playground</i> executado – Ed. Personale.....	106
Figura 4.15 – Brinquedoteca – Ed. Life.....	107
Figura 4.16 – Sala de estudos – Ed. Life.....	107
Figura 4.17 – Pisc. adulto executado – Ed. Índico.....	108
Figura 4.18 – Pisc. adulto executado – Ed. Iluminatto.....	108
Figura 4.19 – Piscina adulto – Ed. Life.....	108
Figura 4.20 – Pisc. adulto executado – Ed. Vitta.....	108
Figura 4.21 – Pisc. adulto executado – Ed. Personale.....	108
Figuras 4.22 e 4.23 – 2 Terraços descobertos executados – Ed. Iluminatto.....	109
Figuras 4.24 e 4.25 – 2 Terraços descobertos executados – Ed. Personale.....	109
Figura 4.26 – Terraço descoberto – Ed. Life.....	109

Figura 4.27 – Espaço <i>gourmet</i> – Ed. Life.....	109
Figura 4.28 – Espaço <i>gourmet</i> executado – Ed. Vitta.....	110
Figura 4.29 – Espaço <i>gourmet</i> executado – Ed. Personale.....	110
Figura 4.30 – Praça executada – Ed. Personale.....	110
Figura 4.31 – Praça executada – Ed. Vitta.....	110
Figura 4.32: Pisc. Infantil – Ed. M. C. Estratégia.....	116
Figura 4.33: Pisc. Infantil executada – Res. Alto das Alamedas.....	116
Figura 4.34: <i>Playground</i> – Ed. M. C. Estratégia.....	116
Figura 4.35: <i>Playground</i> executado – Res. Alto das Alamedas.....	116
Figuras 4.36 e 4.37: <i>Playground</i> executado – Res. Alto das Alamedas.....	116
Figura 4.38: Brinquedoteca – Ed. M. C. Estratégia.....	117
Figura 4.39: Brinquedoteca executada – Res. Alto das Alamedas.....	117
Figura 4.40: Sala de estudos – Ed. M. C. Estratégia.....	117
Figura 4.41: Ateliê de artes executado – Res. Alto das Alamedas.....	117
Figura 4.42: <i>Lan house</i> – Ed. M. C. Estratégia.....	117
Figura 4.43: <i>Lan house</i> executado – Res. Alto das Alamedas.....	117
Figura 4.44: Piscina adulto – Ed. M. C. Estratégia.....	118
Figura 4.45: Piscina adulto executada – Res. Alto das Alamedas.....	118
Figura 4.46: Piscina adulto executada – Res. Alto das Alamedas.....	118
Figura 4.47: <i>Spa zen</i> executado – Res. Alto das Alamedas.....	119
Figura 4.48: <i>Spa zen</i> – Res. Alto das Alamedas.....	119
Figura 4.49: Espaço <i>fitness</i> – Ed. M. C. Estratégia.....	119
Figura 4.50: Espaço <i>fitness</i> executado – Res. Alto das Alamedas.....	119
Figura 4.51: <i>Home office</i> executado – Res. Alto das Alamedas.....	120
Figura 4.52: Redário – Ed. M. C. Estratégia.....	120
Figuras 4.53 e 4.54: Redário executado – Res. Alto das Alamedas.....	120
Figuras 4.55 e 56: Espaço <i>gourmet</i> executado – Res. Alto das Alamedas.....	121
Figuras 4.57 e 4.58: Salão de festas <i>open</i> – Ed. M. C. Estratégia.....	121
Figura 4.59: Salão de festas fechado executado - Res. Alto das Alamedas.....	121
Figura 4.60: <i>Lounge</i> executado – Res. Alto das Alamedas.....	121
Figura 4.61: Praça executada – Res. Alto das Alamedas.....	122
Figura 4.62: Salão de jogos – Ed. M. C. Estratégia.....	122
Figura 4.63: Salão de jogos executado – Res. Alto das Alamedas.....	122
Figura 4.64: Quadra poliesportiva e seu entorno– Res. Alto das Alamedas.....	122
Figura 5.1 – Piscina infantil executada – Ed. Cádiz.....	137
Figura 5.2 – <i>Playground</i> – Ed. One.....	138
Figura 5.3 – <i>Playground</i> – Cond. Gran Marine.....	138

Figura 5.4 – <i>Playground</i> – Ed. Hit.....	138
Figura 5.5 – <i>Playground</i> executado – Ed. Atmosfhera.....	138
Figura 5.6 – <i>Playground</i> – Ed. Prime.....	138
Figura 5.7– <i>Playground</i> – Ed. Syrah.....	138
Figura 5.8 – <i>Playground</i> – Ed. Classic.....	139
Figura 5.9 – <i>Playground</i> executado – Ed. Cádiz.....	139
Figura 5.10 – <i>Playground</i> executado – Ed. Chardonnay.....	139
Figura 5.11 – Brinquedoteca – Ed. One.....	140
Figura 5.12 – Brinquedoteca – Cond. Gran Marine.....	140
Figura 5.13 –Brinquedoteca– Ed. Hit.....	140
Figura 5.14 e 5.15 – Brinquedoteca executada – Ed. Atmosfhera.....	140
Figura 5.16 – Brinquedoteca – Ed. Prime.....	140
Figura 5.17– Brinquedoteca – Ed. Syrah.....	140
Figura 5.18 – Brinquedoteca – Ed. Chardonnay.....	140
Figura 5.19 – Brinquedoteca – Ed. Classic.....	140
Figura 5.20 – Brinquedoteca – Ed. Chardonnay.....	141
Figura 5.21 – Sala de estudos – Ed. One.....	141
Figura 5.22 – Sala de estudos – Cond. Gran Marine.....	141
Figura 5.23 –Sala de estudos– Ed. Hit.....	141
Figura 5.24– Lan house – Ed. Syrah.....	142
Figura 5.25 –Espaço teen executado– Ed. Atmosfhera.....	142
Figura 5.26 – Espaço <i>teen</i> – Cond. Gran Marine.....	142
Figura 5.27 – <i>Garage band</i> – Cond. Gran Marine.....	142
Figura 5.28 – Piscina adulto – Cond. Gran Marine.....	144
Figura 5.29 – Piscina adulto – Ed. Hit.....	144
Figura 5.30 – Piscina adulto executado– Ed. Cádiz.....	144
Figura 5.31 – Piscina adulto executado– Ed. Chardonnay.....	144
Figura 5.32 – Piscina adulto – Ed. Syrah.....	144
Figura 5.33 – Piscina adulto – Ed. Classic.....	144
Figura 5.34 – Piscina coberta – Cond. Gran Marine.....	144
Figura 5.35 – <i>Spa zen</i> – Ed. Syrah.....	144
Figura 5.36 – Ambientes de lazer – Ed. Syrah.....	145
Figura 5.37 – Espaço <i>fitness</i> – Cond. Gran Marine.....	145
Figura 5.38 – <i>Home office</i> – Ed. One.....	145
Figura 5.39 – <i>Home Office</i> – Cond. Gran Marine.....	145
Figura 5.40 – <i>Lounge praia</i> – Cond. Gran Marine.....	145
Figura 5.41 – Espaço mulher – Cond. Gran.....	146

Figura 5.42 – Espaço mulher – Ed. Syrah.....	146
Figura 5.43 – Espaço <i>gourmet</i> – Ed. One.....	147
Figura 5.44 – Espaço <i>gourmet</i> – Cond. Gran Marine.....	147
Figura 5.45 – Espaço <i>gourmet</i> – Ed. Atmosfhera.....	147
Figura 5.46– Espaço <i>gourmet</i> – Ed. Prime.....	147
Figura 5.47– Espaço <i>gourmet</i> – Ed. Syrah.....	148
Figura 5.48 – Salão de festas – Cond. Gran Marine.....	148
Figura 5.49 – Salão de festas – Ed. Syrah.....	148
Figura 5.50 – Salão de festas - Ed. Classic.....	149
Figura 5.51 – Salão de festas – Ed. Chardonnay.....	149
Figura 5.52 – Salão de festas executado – Ed. Cádiz.....	149
Figura 5.53 – Salão de festas – Ed. Hit.....	149
Figura 5.54 – Salão de jogos – Ed. One.....	150
Figura 5.55 – Salão de jogos – Cond. Gran Marine.....	150
Figura 5.56 – Salão de jogos – Ed. Prime.....	150
Figura 5.57– Salão de jogos – Ed. Syrah.....	150
Figura 5.58 – Salão de jogos – Ed. Classic.....	151
Figuras 5.59 e 5.60 – <i>Playground</i> executado – Ed. Vitreo.....	158
Figura 5.61 – Brinquedoteca – Ed. Double.....	158
Figura 5.62 – Brinquedoteca executada – Ed. Vitreo.....	158
Figura 5.63 – Sala de estudos – Ed. Double.....	159
Figuras 5.64 e 5.65 – Sala de estudos executada – Ed. Vitreo.....	159
Figura 5.66 – Espaço <i>fitness</i> – Ed. Double.....	160
Figura 5.67 – Espaço <i>fitness</i> executado – Ed. Vitreo.....	160
Figura 5.68 – <i>Home office</i> – Ed. Double.....	160
Figura 5.69 – <i>Home Office</i> – Ed. Vitreo.....	160
Figuras 5.70 e 5.71 – <i>Home Office</i> executado – Ed. Vitreo.....	160
Figura 5.72 – Espaço <i>gourmet</i> – Ed. Double.....	161
Figura 5.73 – Espaço <i>gourmet</i> executado – Ed. Vitreo.....	161
Figura 5.74 – Praça – Ed. Double.....	161
Figura 5.75 – Praça executada – Ed. Vitreo.....	161

LISTA DE QUADROS

Quadro 2.1 – Componentes da amostra.....	39
Quadro 2.2 – Identificação da localização dos ambientes de lazer.....	40
Quadro 2.3 – Ambientes do lazer infantil.....	41
Quadro 2.4 – Ambientes do lazer juvenil.....	42
Quadro 2.5 – Ambientes do lazer adulto.....	43
Quadro 2.6 – Ambientes do lazer compartilhado.....	44
Quadro 2.7 – Índice de velocidade de venda de fevereiro de 2016.....	45
Quadro 2.8 – Agrupamento dos componentes da amostra de acordo com a metragem das UH.....	47
Quadro 3.1 – Edifícios verticais multifamiliares pertencentes ao GRUPAMENTO A.....	49
Quadro 3.2 – Índice de área de lazer por morador – Grupo A1.....	57
Quadro 3.3 – Índice de área de lazer por morador – Grupo A2.....	76
Quadro 3.4 – Índice de área de lazer por morador – Grupo A3.....	90
Quadro 4.1 – Edifícios verticais multifamiliares pertencentes ao GRUPAMENTO B.....	93
Quadro 4.2 – Índice de área de lazer por morador – Grupo B1.....	100
Quadro 4.3 – Índice de área de lazer por morador – Grupo B2.....	113
Quadro 4.4 – Índice de área de lazer por morador – Grupo B3.....	124
Quadro 5.1 – Edifícios verticais multifamiliares pertencentes ao GRUPAMENTO C.....	127
Quadro 5.2 – Índice de área de lazer por morador – Grupo C1.....	155
Quadro 5.3 – Índice de área de lazer por morador – Grupo C2.....	163

LISTAS DE GRÁFICOS

Gráficos 3.1 e 3.2 – Porcentagem dos ambientes de lazer – GRUPO A1.....	56
Gráficos 3.3, 3.4, 3.5, 3.6 e 3.7 – Porcentagem dos ambientes de lazer – GRUPO A2.....	73
Gráficos 3.8, 3.9, 3.10 e 3.11 – Porcentagem dos ambientes de lazer – GRUPO A3.....	89
Gráficos 4.1 e 4.2 – Porcentagem dos ambientes de lazer – GRUPO B1.....	99
Gráficos 4.3, 4.4, 4.5, 4.6 e 4.7 – Porcentagem dos ambientes de lazer – GRUPO B2.....	111
Gráficos 4.8 e 4.9 – Porcentagem dos ambientes de lazer – GRUPO B3.....	123
Gráficos 5.1 até 5.9 – Porcentagem dos ambientes de lazer – GRUPO C1.....	152
Gráficos 5.10 e 5.11 – Porcentagem dos ambientes de lazer – GRUPO C2.....	162

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	21
TEMA E CONTEXTO	21
PROBLEMA DE PESQUISA	22
JUSTIFICATIVA	23
OBJETIVO GERAL	23
OBJETIVOS ESPECÍFICOS	23
ESTRUTURA DA DISSERTAÇÃO	23
CAPÍTULO 1: REVISÃO DE LITERATURA	25
1.1 MERCADO IMOBILIÁRIO	25
1.2 PUBLICIDADE	27
1.3 LAZER	30
1.4 SOCIEDADE DE CONSUMO	32
1.5 ARQUITETURA DO MEDO	35
1.6 CONSIDERAÇÕES DO CAPÍTULO 1	37
CAPÍTULO 2: METODOLOGIA	38
2.1 DEFINIÇÃO DA AMOSTRA	38
2.2 CARACTERIZAÇÃO DOS AMBIENTES DE LAZER	40
2.2.1 Grupo 1: Lazer infantil	40
2.2.2 Grupo 2: Lazer juvenil	42
2.2.3 Grupo 3: Lazer adulto	43
2.2.4 Grupo 4: Lazer compartilhado	44
2.3 CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE LAZER	45
2.4 ÍNDICE DE ÁREA DE LAZER POR MORADOR	48
CAPÍTULO 3: CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE LAZER – GRUPAMENTO A	49
3.1 GRUPO A1	49
3.1.1 Caracterização dos ambientes de lazer do GRUPO A1	52
3.1.1.1 Lazer Infantil	52
3.1.1.2 Lazer Adulto	53
3.1.1.3 Lazer Compartilhado	54
3.1.2 Caracterização das áreas de lazer do GRUPO A1	56
3.1.2.1 Localização das áreas de lazer do GRUPO A1	56
3.1.2.2 Organização espacial das áreas de lazer do GRUPO A1	57
3.1.2.3 Índice de lazer por moradores do GRUPO A1	57
3.2 GRUPO A2	57

3.2.1 Caracterização dos ambientes de lazer do GRUPO A2	58
3.2.1.1 Lazer Infantil.....	58
3.2.1.2 Lazer Juvenil	65
3.2.1.3 Lazer Adulto	66
3.2.1.4 Lazer Compartilhado	70
3.2.2 Caracterização das áreas de lazer do GRUPO A2	73
3.2.2.1 Localização das áreas de lazer do GRUPO A2	74
3.2.2.2 Organização espacial das áreas de lazer do GRUPO A2	75
3.2.2.3 Índice de área de lazer por morador do GRUPO A2.....	75
3.3. GRUPO A3	76
3.3.1 Caracterização dos ambientes de lazer do GRUPO A3	76
3.3.1.1 Lazer Infantil.....	81
3.3.1.2 Lazer Juvenil	82
3.3.1.3 Lazer Adulto	83
3.3.1.4 Lazer Compartilhado	85
3.3.2 Caracterização das áreas de lazer do GRUPO A3	88
3.3.2.1 Localização das áreas de lazer do GRUPO A3	89
3.3.2.2 Organização espacial das áreas de lazer do GRUPO A3.....	90
3.3.2.3 Índice de área de lazer por morador do GRUPO A3.....	90
3.4 CONSIDERAÇÕES DAS ANÁLISES DO GRUPAMENTO A	90

CAPÍTULO 4: CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE LAZER – GRUPAMENTO B

4.1. GRUPO B1	93
4.1.1 Caracterização dos ambientes de lazer do GRUPO B1	96
4.1.1.1 Lazer Infantil.....	96
4.1.1.2 Lazer Juvenil	96
4.1.1.3 Lazer Adulto	96
4.1.1.4 Lazer Compartilhado	97
4.1.2 Caracterização das áreas de lazer do GRUPO B1	99
4.1.2.1 Localização das áreas de lazer do GRUPO B1	99
4.1.2.2 Organização espacial das áreas dos de lazer do GRUPO B1	99
4.1.2.3 Índice de área de lazer por morador do GRUPO B1.....	100
4.2. GRUPO B2	100
4.2.1 Caracterização dos ambientes de lazer do GRUPO B2	100
4.2.1.1 Lazer Infantil.....	106
4.2.1.2 Lazer Juvenil	107
4.2.1.3 Lazer Adulto	107
4.2.1.4 Lazer Compartilhado	108
4.2.2 Caracterização das áreas de lazer do GRUPO B2	110
4.2.2.1 Localização das áreas de lazer do GRUPO B2	111
4.2.2.2 Organização espacial das áreas de lazer do GRUPO B2.....	112
4.2.2.3 Índice de área de lazer por morador do GRUPO B2.....	112
4.3. GRUPO B3	113
4.3.1 Caracterização dos ambientes de lazer do GRUPO B3	113
4.3.1.1 Lazer Infantil.....	113
4.3.1.2 Lazer Juvenil	117
4.3.1.3 Lazer Adulto	118
4.3.1.4 Lazer Compartilhado	120
4.3.2 Caracterização das áreas de lazer do GRUPO B3	123
4.3.2.1 Localização das áreas de lazer do GRUPO B3	123

4.3.2.2 Organização espacial das áreas de lazer do GRUPO B3.....	123
4.3.2.3 Índice de área de lazer por morador do GRUPO B3.....	124
4.4 CONSIDERAÇÕES DAS ANÁLISES DO GRUPAMENTO B.....	124
CAPÍTULO 5: CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE LAZER – GRUPAMENTO C.....	127
5.1. GRUPO C1	127
5.1.1 Caracterização dos ambientes de lazer do GRUPO C1	137
5.1.1.1 Lazer Infantil.....	137
5.1.1.2 Lazer Juvenil	141
5.1.1.3 Lazer Adulto	142
5.1.1.4 Lazer Compartilhado	146
5.1.2 Caracterização das áreas de lazer do GRUPO C1	151
5.1.2.1 Localização das áreas de lazer do GRUPO C1	153
5.1.2.2 Organização espacial das áreas de lazer do GRUPO C1.....	153
5.1.2.3 Índice de área de lazer por morador do GRUPO C1.....	154
5.2. GRUPO C2	155
5.2.1 Caracterização dos ambientes de lazer do GRUPO C2.....	155
5.2.1.1 Lazer Infantil.....	158
5.2.1.2 Lazer Juvenil	158
5.2.1.3 Lazer Adulto	159
5.2.1.4 Lazer Compartilhado	160
5.2.2 Caracterização das áreas de lazer do GRUPO C2	161
5.2.2.1 Localização das áreas de lazer do GRUPO C2.....	162
5.2.2.2 Organização espacial das áreas de lazer do GRUPO C2.....	162
5.2.2.3 Índice de área de lazer por morador do GRUPO C2.....	163
5.3 CONSIDERAÇÕES DAS ANÁLISES DO GRUPAMENTO C	163
CONCLUSÕES	165
REFERÊNCIAS	171
ANEXO A.....	173

INTRODUÇÃO

TEMA E CONTEXTO

Os edifícios verticais multifamiliares são construídos com o objetivo de venda pelo mercado imobiliário. A publicidade é utilizada por este mercado como meio de promoção de seus objetos, e ela utiliza signos que se relacionam com os interesses do seu público alvo, dentre estes a felicidade que pode ser alcançada ao se possuir ambientes de lazer. A sociedade de consumo, que consome signos e não objetos, está aberta a este tipo de publicidade e espera ser informada pela mídia sobre a moda do momento que leva a felicidade. A globalização permite que estas imagens de moda e felicidade alcancem indiscriminadamente toda a sociedade, tanto os que podem comprar os signos da moda, quanto aqueles que não podem. Os primeiros então sentem a necessidade de se isolarem em edificações produzidas pela arquitetura do medo, onde estão protegidos dos excluídos da moda, mas não menos desejosos de obtê-la, até mesmo pela violência.

O mercado imobiliário é o responsável pela efervescência das cidades, enquanto faz surgir edificações em locais desabitados e promove a verticalidade de bairros anteriormente horizontais. Sua produção atual, relacionada aos edifícios verticais multifamiliares apresenta as áreas de lazer como o que há de mais importante a ser visto e desejado nestes empreendimentos.

O material publicitário, os folders de venda destes edifícios, mostram pessoas felizes utilizando as áreas de lazer. São poucos aqueles que apresentam a fachada do edifício em que as unidades habitacionais estão sendo vendidas, e menos ainda os que apresentam a planta baixa destas unidades. Tem-se a sensação de que se vende a área de lazer e que junto com ela vem um lugar para dormir. A publicidade trabalha com o imaginário do consumidor a partir dos seus focos de interesse. E estes são transformados em sonhos de felicidade. Então uma família que comprar uma unidade habitacional, com sua área comum possuindo mais de dez equipamentos de lazer, certamente será uma família muito feliz e realizada.

O lazer é de fundamental importância para o ser humano, não importa a idade nem a classe social. Ele engloba tanto o descanso quanto a prática de algo prazeroso, quando não

há a obrigação de fazê-lo. A falta do lazer leva as pessoas a um cansaço físico e mental que as prejudica em todas as suas esferas sociais.

A sociedade de consumo contemporânea busca sempre objetos de consumo que estejam na moda, que possuam algo a mais do que o objeto da moda passada, algo que pode ser inessencial, mas que personalize o seu comprador e o faça único. Assim cada edifício vertical multifamiliar lançado no mercado precisa possuir elementos que personalizem seus compradores e que os façam únicos enquanto consomem os signos relacionados aos seus objetos de compra.

Edifícios verticais multifamiliares com guaritas, muros, câmeras, vigias durante as 24 horas do dia e com várias opções de entretenimento em suas áreas protegidas, fazem parte da arquitetura do medo que separa os moradores da cidade, dos excluídos que ocupam seus espaços marginais.

PROBLEMA DE PESQUISA

O lazer é essencial para uma vida saudável. A garantia de locais para exercer as atividades de lazer é defendida e normatizada em leis.

O plano diretor de Maceió, em seu artigo 2º, item XII, relaciona como diretrizes do código a garantia de reserva, nos empreendimentos residenciais, de áreas livres para lazer. E em seu artigo 426, define um percentual obrigatório de 10% da área livre do pavimento pilotis para recreação infantil, preservada do tráfego de veículos.

O material publicitário relacionado aos edifícios verticais multifamiliares mostra que não é um problema a reserva de área mínima para o lazer nestes empreendimentos. Ao contrário, existe uma abundância de áreas destinadas ao lazer, tanto em locais descobertos, quanto em ambientes fechados. Há um grande investimento destinado a construção de equipamentos de lazer coletivo.

Alguns empreendimentos são verdadeiros clubes, com mais de 20 ambientes de lazer em sua área comum, dentre os quais, podem ser citados: piscina adulto, piscina infantil, playground, brinquedoteca, espaço teen, praça, salão de festas, espaço gourmet, garage band, espaço fitness e salão de jogos.

O material publicitário mostra imagens de felicidade relacionadas as áreas de lazer dos edifícios verticais multifamiliares. O mercado imobiliário utiliza o fato do lazer ser uma necessidade humana e o transforma em um chamariz para obtenção da venda.

Então, a partir do contexto apresentado, tem-se a seguinte questão:

Qual a abrangência e a configuração dos ambientes e das áreas de lazer compreendidas nas áreas comuns dos edifícios verticais multifamiliares da contemporaneidade?

JUSTIFICATIVA

Os edifícios verticais multifamiliares são apresentados ao seu público consumidor a partir de suas áreas de lazer. As imagens publicitárias mostram pessoas felizes utilizando a piscina ou algum outro ambiente de lazer. Conhecer a unidade habitacional desses edifícios ou sua forma externa parece não ter importância.

Verifica-se então a influência do mercado imobiliário na produção dos edifícios verticais multifamiliares, enquanto valoriza o lazer em detrimento das unidades habitacionais.

O estudo das áreas de lazer dos edifícios está inserido no contexto da interferência do mercado imobiliário na produção de imóveis para a venda, visto que os usuários desses edifícios não determinam o programa para a realização do projeto dos mesmos, porque nesta fase eles ainda são atores inexistentes.

OBJETIVO GERAL

Caracterizar a abrangência e a configuração dos ambientes e das áreas de lazer localizadas nas áreas comuns dos edifícios verticais multifamiliares, na cidade de Maceió/AL, entregues ou em lançamento no período de 2010 até 2015.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- 1ª – Organizar os ambientes de lazer em grupos, de acordo com o tipo de usuários;
- 2ª – Organizar os edifícios da amostra em grupamentos, de acordo com as áreas de suas unidades habitacionais;
- 3ª – Identificar padrões projetuais de organização das áreas de lazer dos edifícios;
- 4ª – Identificar um índice de lazer, relação entre a área de lazer e o número de prováveis moradores.

ESTRUTURA DA DISSERTAÇÃO

A presente dissertação estrutura-se em cinco capítulos, seguida de conclusão, bibliografia e anexo.

No capítulo I, apresentam-se os conceitos de mercado imobiliário, publicidade, lazer, sociedade de consumo e arquitetura do medo.

No capítulo II, apresenta-se o desenvolvimento da metodologia, detalhando os métodos utilizados para a caracterização dos ambientes de lazer e para a caracterização das áreas de lazer.

No capítulo III, caracterizam-se os ambientes e as áreas de lazer de 8 edifícios e 3 condomínios pertencentes ao GRUPAMENTO A, com unidades habitacionais até 70m².

No capítulo IV, caracterizam-se os ambientes e as áreas de lazer de 8 edifícios e 1 condomínio pertencentes ao GRUPAMENTO B, com unidades habitacionais entre 51m² e 150m².

No capítulo V, caracterizam-se os ambientes e as áreas de lazer de 10 edifícios e 1 condomínio pertencentes ao GRUPAMENTO C, com unidades habitacionais acima de 101m².

CAPÍTULO 1: REVISÃO DE LITERATURA

Neste capítulo, apresenta-se discussões acerca de questões relacionadas com a produção contemporânea dos edifícios verticais multifamiliares, tendo as áreas de lazer dos espaços comuns destes edifícios como o foco desta pesquisa. O mercado imobiliário, a publicidade, o lazer, a sociedade de consumo e a arquitetura do medo serão objetos destas discussões.

1.1 MERCADO IMOBILIÁRIO

Os agentes do mercado imobiliário formado pelos incorporadores e a indústria da construção civil são os clientes solicitantes de projetos de edifícios verticais multifamiliares, são aqueles que possuem voz ativa frente às demandas para este tipo de projeto. Desejam criar valor de uso para outros com a intenção de realizar valor de troca para eles mesmos. Então buscam em seus projetos de imóveis para venda: flexibilidade, maior rentabilidade, baixo custo de produção, retorno imediato e liquidez. Já o cliente indivíduo, aquele que adquire as unidades habitacionais, espera obter conforto, eficiência, imagem e liquidez, mas também deseja que sua unidade habitacional tenha valor de troca em um eventual momento da venda. (VARGAS, 2014. p.6 - 7)

Um dos principais desafios enfrentados pelo empreendedor refere-se à não repetitividade da compra. Ao se registrar, pelas compras incorridas, a aderência de um produto ao público comprador, a amostra, imediatamente, deixa de ser representativa, pois não refletirá os desejos do comprador em sua próxima aquisição, porque o comprador só voltará ao mercado quando uma nova situação em sua vida apontar para necessidades que o imóvel adquirido não mais atenda. (MONETTI, 2014. p. 28)

Somado ao valor de uso, condição de abrigo para as diversas atividades humanas inerente ao solo urbano e suas edificações, Vargas (2014, p.36 - 38) também identifica o valor de signo decorrente do status e do prestígio relacionado a posse de um imóvel. Este valor também podendo ser transferido, quando da venda ou aluguel do mesmo, realizando valor de troca. O solo urbano adquire assim valor de uso, valor de troca e valor de signo, e sendo um bem escasso, passa a ser disputado, fortalecendo o mercado imobiliário então criado.

Villa e Orstein (2009), observam que nos últimos anos algumas empresas de maior porte do setor da construção civil vêm buscando o aumento dos seus índices de produtividade com a finalidade de se tornarem mais competitivas no mercado, havendo uma maior preocupação com o processo de projeto e sua gestão. Apesar da demonstração de um avanço em direção à qualidade das edificações, no que se referem à qualidade do projeto, isto parece ainda insuficiente, já que essencialmente os modelos de projetos de edifícios de apartamentos oferecidos por estas empresas se mantêm basicamente os mesmos.

A grande maioria dos produtos idealizados parte de premissas projetuais baseadas na liquidez e na obtenção de lucros, ideais para o incorporador e construtor do empreendimento, em detrimento ao atendimento às demandas reais dos usuários. O marketing tem papel predominante neste processo, se sobrepondo ao papel do arquiteto, desvalorizando o sentido mais amplo da arquitetura e relegando estes profissionais a cuidar das questões mais cosméticas e acessórias. Embora a produção de apartamentos pertença à esfera da construção civil, cujo projeto tem como especialista o arquiteto, a configuração do negócio imobiliário tem envolvido agentes de diversas especialidades com a finalidade de produzir negócios altamente vendáveis e lucrativos. Desta forma, a cadeia produtiva envolve setores tidos como mais importantes que o dos projetistas do empreendimento, como no caso da publicidade. (VILLA e ORSTEIN, 2009)

Costa (2002 apud Vargas, 2014. p.59), identifica qual a ambição comercial do setor imobiliário de acordo com o tempo: 1970, satisfazer as necessidades dos consumidores; 1980, antecipação das necessidades; 1990, surpreender e encantar; 2000, interação, busca de experiências. Hoje, Vargas (2014, p. 59) identifica que esta ambição está voltada para a personalização dos imóveis, apresentando os produtos imobiliários como exclusivos e únicos.

As edificações produzidas pelo mercado imobiliário são pensadas como valores de troca, visando ao lucro, buscando uma equação muito simples: custo de produção tem de ser baixo para que o lucro a ser obtido com a venda do imóvel viabilize o negócio, tendo em vista a capacidade do mercado ao qual ele se dirige. Para atingir esse objetivo, a qualidade da construção tende a ser cada vez menor. Diante de uma construção padronizada de imóveis, a diferenciação passa a ser feita por meio da adição de valores outros, alheios à edificação propriamente dita, então sonhos, sofisticação, status e qualidade de vida são vendidos juntamente com o imóvel, imprimindo a ele valores de signo. (VARGAS, 2014. p. 5 - 6)

[...] Por outro lado, têm-se várias pesquisas recentes (ANITELLI, 2010; QUEIROZ, 2008; TRAMONTANO, 2004; VILLA, 2002) que estudaram características de edifícios de apartamentos promovidos por promotores imobiliários na cidade de São Paulo. Uma conclusão recorrente desses trabalhos é que seu projeto não é tão adequado, e que muitos dos compradores desses imóveis teriam outras demandas espaciais. Uma das questões apontadas é a excessiva quantidade de equipamentos na esfera

coletiva do edifício, em detrimento de uma unidade habitacional com áreas cada vez menores. (ANITELLI e TRAMONTANO, 2011)

1.2 PUBLICIDADE

Ornelas e Bastos (2001 apud VARGAS, 2014. p. 55) mostram a diferença entre marketing e publicidade. O marketing é o conjunto de atitudes geradoras de ações que buscam a aproximação entre produtores e consumidores que lhes são relevantes, e a publicidade é uma ferramenta de comunicação que objetiva informar adequadamente, convencer e conduzir esses públicos no sentido desejado.

Os objetivos da comunicação, na publicidade, apontados por Ornelas e Bastos (2001 apud Vargas, 2014. p 53 - 54) são: estimular respostas, informar os diversos públicos, mudar percepções ou imagens, despertar a curiosidade, mostrar retorno e forçar definições e engajamentos. Vargas (2004, apud Vargas, 2014, p. 53 e 54), adiciona outros objetivos a estes primeiros: reforçar ou mudar comportamentos, evitar problemas futuros, levantar a autoestima do grupo, aumentar o conhecimento da marca ou do produto, aumentar a frequência de uso, resgatar a identidade urbana e recuperar uma imagem deteriorada.

Resultados obtidos a partir de APO realizada em seis condomínios verticais residenciais mostraram importantes indicadores dos muitos fatores que intervêm na comercialização do imóvel, do projeto arquitetônico ao marketing imobiliário, e do papel de cada um deles no processo decisório de compra. Há, por exemplo, elementos do programa que, mesmo que sua existência seja invalidada pela fase de uso, continuam a ser mencionados e construídos em nome do status social ou de benesses “virtuais”. O marketing vende sonhos de tijolos e tem muita influência no processo decisório, ocupando espaços que talvez deveriam ser preenchidos por profissionais capazes de interpretar as necessidades do cliente/morador e planejar ambientes que os suportem. (DUARTE, ELALI. 2011)

Duarte e Elali (2011) mostram que, com o passar do tempo a maioria dos moradores deixa de usar as áreas de lazer, geralmente alegando não obter a privacidade que gostaria ou simplesmente não ter tempo ou interesse suficiente. Em algumas situações nas quais os moradores são chamados a arcar com os altos custos de sua manutenção, a própria existência desta área foi contestada, sendo considerada “supérflua”. Atenuando este paradoxo, ao analisar o material publicitário utilizado na comercialização dos imóveis foi detectado que seu maior apelo de vendas consiste em: “seu filho pode brincar com segurança!”, “sua família terá todo o lazer que merece!” Ou similares. Tal tipo de slogan indica que as áreas de lazer são mais diretamente voltadas para os membros da família que dispõem de

mais tempo em casa, como crianças e adolescentes, embora também precisem atender às eventuais necessidades dos adultos. Assim, dotar essas áreas de instalações direcionadas para os interesses de diversas faixas etárias parece ser uma boa alternativa, não apenas para atrair compradores, mas para aumentar a futura satisfação dos possíveis moradores com o local.

Duarte e Elali (2011) ainda acrescentam que parte da área de lazer mostrou-se rapidamente obsoleta, sobretudo itens mais sofisticados, sendo evidente que uma parcela da população moradora não utiliza os equipamentos oferecidos. A existência do “clube” no pavimento térreo, que “vende”, mas não é usado pela maioria, serve para demonstrar o poder da mídia que, em suas peças publicitárias, apresenta crianças e idosos sorridentes cercados por áreas verdes ou usando equipamentos bem cuidados. Apesar dessa constatação, os moradores indicam que a “área de lazer foi um importante fator para a escolha do edifício e, curiosamente, mesmo não usando o local, grande parte dos entrevistados afirma que só compraria um imóvel cuja área comum contasse com espaços desse tipo.

A função do arquiteto é projetar espaços adequados aos seus futuros ocupantes, o que exige contato direto profissional-cliente e troca de experiências entre ambos. Entretanto, em muitas situações do mercado imobiliário, especialmente nos empreendimentos de grande porte, não há contato entre profissional e usuários, que são substituídos pelo cliente institucional (construtor, investidor ou imobiliária). Então, geralmente prevalecem questões de marketing, de modo que o empreendedor encomenda ao(s) arquiteto(s) um projeto para o qual não há clientes específicos e sim pesquisas de mercado ou de demanda. Com base nesse entendimento é gerado um modelo de edificação voltado para o aproveitamento máximo do potencial construtivo do terreno, e no qual o projeto é apenas uma das peças que promovem a “venda”. As unidades habitacionais criadas em função dessa lógica serão “consumidas” por futuros usuários/compradores desconhecidos e diferentes entre si. (DUARTE, ELALI. 2011)

Os imóveis residenciais à venda no mercado imobiliário podem ser comparados com objetos no mercado de consumo. Baudrillard (1972 *apud* Toaldo, 1997) explica o objeto-signo como instrumento para manter e concretizar relações de consumo e de diferenciação social. Não é o simbolismo deste objeto signo nem sua utilidade que lhe dão sentido. O estímulo para sua aquisição se dá a partir de um conjunto de conotações e propriedades que lhe diferencia de outros objetos, conferindo os mesmos atributos a seu usuário. Não se consome o objeto em si, pela sua utilidade, e sim pelo que ele representa, pela sua capacidade de diferenciar, de remeter o consumidor a uma determinada posição, a um determinado status. Ver-se então a característica de signo do objeto, que engloba o valor de troca e o valor de uso do mesmo,

sendo preponderante a ele. Assim, vigora uma classificação dos indivíduos atrelada à constante renovação do material distintivo (objeto de consumo) e seu respectivo uso.

À composição do valor de troca acrescentam-se, além do mecanismo ideológico da casa própria, outros elementos, como a busca por conforto, segurança, qualidade ambiental e status, que criam, por sua vez, valores de signo. (VARGAS, 2014. p. 36)

Baudrillard (2008, p. 180) mostra que a publicidade personaliza os objetos, eles são quentes ou frios, são indiferentes, hostis ou espontâneos, sinceros e comunicativos. Os objetos não se propõem a um determinado uso restrito, eles entregam-se, desdobram-se, procuram pelos consumidores, existem por causa deles e por isso também os amam. E porque o consumidor é amado, ele se sente existir, isso é essencial, a compra é secundária.

A função da personalização, para Baudrillard (2008, p. 150 – 151), não é somente um valor acrescentado, é um valor parasitário. O inessencial aqui é usado para promover o consumo. Os acréscimos inessenciais são tidos como mérito, ligando-se a noção de valor, diferença por excesso.

Baudrillard (2008, p. 161) coloca em questão a necessidade de personalização quando pergunta se pode chamar de alienação a busca por personalização, pois que ela é vivida pela imensa maioria de consumidores como liberdade. Como contestar a satisfação produzida pela personalização?

Baudrillard (2008, p. 202) também apresenta um código universal, o *standing*, que significa prestígio social. Esse é um código de reconhecimento social, ele identifica a relação de poder, de autoridade e de responsabilidade de acordo com os objetos que as pessoas possuem. Os outros sistemas de reconhecimento, como o gestual, ritual, cerimonial, linguagem, estatuto de nascimento, código de valores morais, etc. sedem lugar ao código do *standing*. A publicidade tem a função coletiva de converter as pessoas a este código. Ele é moral e totalitário, mesmo que não se creia nele.

Consumem-se tanto signos como objetos: signos da felicidade, da satisfação, do poder, da riqueza, da ciência e da técnica. O signo é comprado e vendido. O solo urbano, adquirindo assim todas as características de um produto de consumo, com valor de uso, valor de troca e valor de signo, e sendo um bem escasso (monopolizado), passa a ser disputado, fortalecendo o mercado imobiliário então criado. (VARGAS, 2014. p. 38)

Maslow (1954 apud VARGAS, p.56 e 57) descreve as necessidades humanas como: fisiológicas - fome e sono; segurança - estabilidade e ordem; amor e pertencimento - família e amigos; estima - respeito e aceitação; auto atualização - capacitação. E Vargas (2014, p. 57) as relaciona da seguinte maneira: necessidades fisiológicas e de segurança - com as funções básicas; amor e pertencimento, estima e auto atualização - com valores de signo.

Na atualidade, as manchetes de anúncios dos produtos imobiliários enfatizam fundamentalmente o fator localização e os valores de diferenciação social, que visam personalizar o cliente pela compra de produtos imaginados exclusivos e únicos. Incorporando elementos como: localização privilegiada e única, com vistas panorâmicas e perpétuas; bairros sofisticados, repletos de tradição, história e cultura; serviços ofertados pelos empreendimentos, que possuem nomes em inglês ou francês, mostrando alta tecnologia e contemporaneidade; nomes dos empreendimentos, em francês ou italiano, remetendo à nobreza ou à cultura; a marca da construtora; a assinatura de arquitetos famosos; a valorização da marca do lugar. (VARGAS, 2014. p. 59 e 60)

Aliando essa tendência à verticalidade, às dimensões cada vez menores das unidades habitacionais e à exiguidade de áreas de lazer nos centros urbanos, nos últimos 15 anos intensificou-se a oferta de condomínios com área comum generosa, na qual os futuros moradores podem usufruir de vários equipamentos, desde piscina, quadra poliesportiva e salão de festas, até (os “recentes”) pista para Cooper, raia olímpica, academia de ginástica, brinquedoteca, espaço gourmet e similares. Anunciados pelo marketing como “um clube em casa”, tais atrativos costumam ser apresentados como um importante acréscimo à área privativa do apartamento, complementando a moradia individual e permitindo que o morador (inquilino ou proprietário do apartamento) deles usufrua “gratuitamente”. Como argumento de venda é salientada a economia proporcionada por tais serviços pois: (i) manter tal estrutura em uma habitação unifamiliar representaria altíssimo preço (tanto para o investimento inicial quanto para manutenção); (ii) caso o condomínio não oferecesse tais opções a família precisaria arcar com os inconvenientes (e os custos) exigidos pelos deslocamentos extras para outros setores da cidade que os proporcionassem. (DUARTE, ELALI. 2011)

1.3 LAZER

Ocorreram duas condições, nas sociedades industriais e pós-industriais, que tornaram o lazer possível para a maioria dos trabalhadores: as atividades deixaram de ser regidas por rituais impostos pela comunidade; e o trabalho profissional não foi mais regulado pela natureza. Situações que ainda ocorrem nas sociedades arcaicas e pré-industriais, como também em sociedades agrárias do Terceiro Mundo. (DUMAZEDIER, 2008. p. 28)

Em relação ao gênero, o direito ao lazer ocorre de maneira diferente. As horas livres do trabalho profissional liberam o homem para o lazer e para a realização de seus cuidados pessoais, enquanto a mulher segue uma segunda jornada, realizando obrigações familiares ou domésticas. Porém, os progressos nas técnicas do trabalho doméstico, o controle de natalidade e os movimentos de libertação da mulher impulsionam a sociedade a reavaliar o direito ao lazer para os dois sexos. (DUMAZEDIER, 2008. p. 44 - 45)

“Historicamente, o direito ao lazer é definido em relação ao trabalho profissional; os homens é que o reivindicam: “o direito à preguiça é o grito de

um homem erguido contra a redução do trabalhador ao papel de produtor". Para as que trabalham no lar ainda não soara a hora! Elas tinham tão-somente direito ao repouso indispensável à recuperação das forças destruídas pelos serviços dedicados à casa, às crianças e ao homem. Até uma data recente "as atividades femininas se exerceram num clima de dever moral, enquanto que seus lazeres muitas vezes são vividos numa semiculpabilidade" (E. Sullerot). "O tempo que elas concediam a si mesmas não seria um tempo roubado às crianças, ao marido, à família?" (DUMAZEDIER, 2008. p. 44 - 45)

Dumazedier (2008, p. 91 - 92), define lazer como os afazeres destinados a realização pessoal. O tempo disponível para o lazer é aquele que sobra para o indivíduo, que já desempenhou suas funções, segundo as normas sociais do momento, relacionadas as suas obrigações profissionais, familiares, sócio-espirituais e sócio-políticas. Neste tempo o indivíduo se libera da fadiga, do tédio e da especificação profissional. Porém a quantidade de tempo disponível não é o resultado de uma decisão do indivíduo, é o resultado de uma evolução da economia e da sociedade. O lazer é um novo valor social que se traduz por um direito social, o direito de dispor de um tempo cuja finalidade é a auto-satisfação.

O lazer, para Gomes (2004, p. 124 *apud* SOUZA, 2007. p. 4), compreende o jogo, a brincadeira, a festa, o passeio, as artes (pintura, escultura, literatura, dança, teatro, música e cinema), como também o ócio.

Graeff (1979, p.110 - 111) divide a jornada humana em três parcelas: tempo de sono, tempo de trabalho e tempo de lazer, que pode ser denominado como tempo de atividades livres. O tempo de sono mantém o corpo em bom estado de funcionamento. O tempo de trabalho é imposto ao homem pela necessidade de adquirir os bens requeridos pela existência, como alimentos, abrigo e vestes, como também para adquirir coisas e realizar as práticas que enriquecem e dignificam a vida. E entre o tempo de trabalho e o tempo de sono insere-se o tempo de lazer, conquistado pelos homens à custa de longa e penosa luta.

Fromm (1950 *apud* Marcelino, 2010) interliga o lazer a sociedade de consumo quando afirma que o homem do século XX não sabe o que fazer com seu tempo livre do trabalho. Ele consome diversão como forma de distrair-se de sua infelicidade. Está acorrentado aos aparatos culturais, aos meios de comunicação, à necessidade de fuga da infelicidade humana, canalizada no consumo como um remédio contra suas ansiedades.

Friedmann (1964 *apud* Marcelino, 2010) afirma que o lazer é uma atividade tão importante quanto o trabalho. É que o verdadeiro lazer ativo é o lazer livremente escolhido,

praticado no momento e da maneira esperada por aquele que dele aguarda a satisfação e até mesmo um certo desenvolvimento.

De Grazia (1966 apud Marcelino, 2010) aponta a influência da mídia no lazer como parte da lógica do consumo da sociedade capitalista, quando ela o apresenta como uma conquista e não como uma condição humana.

Afirmção também feita por Graeff (1979, p. 109-110) quando diz que há empresas e instituições interessadas em transformar o tempo de lazer em fonte de novos negócios e aumento de lucros, pois que elas querem espoliar o trabalhador do seu tempo de liberdade, arrastando-o a outras modalidades de alienação e sujeição, como as já encontradas em seu tempo de trabalho

Lefevre (1980, apud Marcelino, 2010) destaca a passagem do lazer "festa" para o lazer "consumo". Fato confirmado por Gavião (2012), que analisa o pavimento térreo de condomínios residenciais de São Paulo, através de informações baseadas em avaliações de uso, com utilização de questionários, entrevistas e grupos focais com os moradores da amostra pesquisada. Ela apresenta dentre suas conclusões que os usuários das áreas de lazer querem espaços adequados e apropriados para atividades, como quadras, churrasqueiras e piscinas. Entretanto também aponta a imposição das empresas de marketing, que possuem poder de influência muito forte, e desejam ganhar o mercado com novos itens de consumo e desejo, não dando importância ao uso que se dará no futuro aos novos ambientes criados.

1.4 SOCIEDADE DE CONSUMO

Bauman (2008, p. 44) apresenta a sociedade de consumidores a partir da transição da sociedade de produtores. Onde o desejo de estabilidade se transforma, de principal ativo do sistema em seu maior risco, uma causa de disrupção ou de mau funcionamento. Porque para a sociedade de consumismo, em oposição a sua precedente, não associa a felicidade à satisfação de necessidades, mas a um volume e uma intensidade de desejos sempre crescentes, o que por sua vez implica o uso imediato e a rápida substituição dos objetos destinados a satisfazê-la.

Na era consumista a vida é "agorista", e o motivo da pressa é o impulso de adquirir e juntar e este é depois suplantado pela necessidade de descartar e substituir, pois a felicidade estará sempre na próxima oportunidade de consumo. A busca pela felicidade é o propósito mais invocado e usado como isca pelo marketing para influenciar os consumidores a se

separarem de seu dinheiro, ganho ou que se espera ganhar. (BAUMAN 2008. p. 50 - 51)

O valor mais característico da sociedade de consumidores, na verdade seu valor supremo, em relação ao qual todos os outros são instados a justificar seu mérito, é uma vida feliz. A sociedade de consumidores talvez seja a única na história humana a prometer felicidade na vida terrena, aqui e agora e a cada “agora” sucessivo. Em suma, uma felicidade instantânea e perpétua. Também é uma sociedade que evita justificar e/ou legitimar qualquer espécie de infelicidade, que recusa-se a tolerá-la e a apresenta como uma abominação que merece punição e compensação [...] (BAUMAN 2008. p. 60)

Featherstone (1995, p. 31) identifica três perspectivas fundamentais sobre a cultura do consumo. A primeira é de que ela tem como premissa a expansão da produção capitalista de mercadorias que levou a vasta acumulação de bens e de locais de compras e consumo. A segunda é a concepção sociológica de que a relação entre a satisfação proporcionada pelos bens e seu acesso socialmente estruturado é um jogo de soma zero, onde a satisfação e o status dependem da exibição e da conservação das diferenças em condição de inflação. A terceira é a questão dos prazeres emocionais do consumo, os sonhos e desejos celebrados no imaginário cultural consumista e em locais específicos de consumo, que produzem excitação física e prazeres estéticos.

Lipovetsky (2007, p.185 - 186) reforça esse pensamento quando explica que o prazer referente ao consumo não exige coisas ou seres com qualidades excepcionais, que podem estar além do nível financeiro do consumidor. A satisfação é evidentemente possível fora do quadro do que é mais belo e mais caro, pois que ela é proporcionada muito mais pela novidade e pelas mudanças que pelo valor mercantil ou qualidade intrínseca dos produtos.

[...] Para estimular o consumo, os atores da oferta não procuram mais produzir artigos de má qualidade: renovam mais depressa os modelos, fazem-nos sair de moda oferecendo versões mais eficientes ou ligeiramente diferentes. Trata-se de seduzir pela novidade, de reagir antes dos concorrentes, de acelerar o lançamento dos produtos, reduzir os prazos de concepção e de colocação de novos itens no mercado. [...] (LIPOVETSKY, 2007, p. 90)

Campbell (2006, p. 48 - 49) apresenta dois aspectos cruciais do consumismo moderno, os quais, de certa forma já estão implícitos nas ideias apresentadas por Bauman e Lipovetsky. O primeiro é ter os processos de querer e de desejar como cerne desse fenômeno, seu dinamismo central que impulsiona a sociedade atual, entendendo que a demanda do consumidor depende da sua habilidade de exercitar continuamente seu desejo por bens e serviços. As habilidades de querer, desejar e ansiar por alguma coisa, sustentam a economia das sociedades modernas desenvolvidas. O segundo é seu desenfreio e irrestrito individualismo, onde cada vez mais, produtos e serviços são comprados pelos indivíduos para uso próprio, juntando-se a isso a ênfase do direito dos indivíduos de decidirem, por si mesmos, que produtos ou serviços consumir. Esses dois aspectos sustentam-se mutuamente e se

associam para definir a natureza do consumo moderno, onde a necessidade de saciar vontades sobrepõe as de satisfazer necessidades. É um tipo de consumo inerentemente individualista, legitimado por decisões que existem firmemente enraizadas no “self”.

Campbell (2006, p. 52 - 53) afirma que a identidade dos indivíduos se encontra além de informações sobre sexo, raça, nacionalidade, etnia e religião, questões que mostram apenas parâmetros do que as pessoas consideram ser. O Eu real está na mescla ou combinação especial de gostos, na exclusividade do indivíduo, onde a individualidade realmente existe. A atividade de consumir é então essencial para o autoconhecimento, não o produto ou o serviço consumido, mais a sua escolha, a reação dos consumidores a eles. O gosto pessoal é então a nova maneira de conceber a própria identidade na sociedade atual, a qual substitui a maneira anterior, baseada no status e na posição que o indivíduo ocupava na sociedade, como pai, fazendeiro, pescador, presbiteriano, católico, inglês, etc.

Por que as pessoas comprem continuamente? Se o consumo define suas identidades, por que elas continuam tão entusiasmadas a procura de novos produtos e serviços, se já resolveram as questões relacionadas com suas identidades pessoais? Isso pode ser explicado pela necessidade profunda de reafirmar a realidade do “self”. É uma resposta a angústia existencial, o consumo conforta na medida em que mostra ao indivíduo que ele é um ser humano autêntico, que realmente existe. “Compro, logo existo”, expressão muito verdadeira para uma sociedade em que a realidade é equiparada à intensidade da experiência e, conseqüentemente, atribuída tanto à fonte de estímulo quanto àquele aspecto da existência humana que reage a ele. É através da intensidade do sentimento que o indivíduo adquire a confiança de que necessita para superar sua angústia existencial e se convencer de que está de fato “vivo”. (CAMPBELL, 2006. p. 56 - 57)

Estar seguro da “realidade” ou da “autenticidade” da existência, através da exposição às experiências que produzem uma reação emocional, não é uma exigência única, é uma necessidade psicológica que requer ser satisfeita repetidas vezes. Então o mesmo estímulo, ou os mesmos produtos e serviços, não produzem a mesma intensidade de reação da primeira vez. É preciso haver exposições regulares a estímulos novos, pois a repetição leva ao tédio e a destruição do senso de identidade do indivíduo. “Daí a importância da moda – como mecanismo de introdução regular e controladora de “novos” produtos -, assim como o fato de os consumidores ficarem mesmo tentados a fazer, regularmente, mudanças significativas em suas “identidades””. (CAMPBELL, 2006. p. 57 - 58)

Entretanto, o consumidor não pode ser associado a um fantoche inteiramente fabricado pelos especialistas de comunicação. O hiperconsumidor não é um indivíduo hipnotizado, passivo e maleável ao fascínio cultural da mídia. O *Homo consumericus* é um

ator, um sujeito cujos gostos e interesses, valores e predisposições filtram as mensagens a que está exposto. Ele tria e seleciona as solicitações que o assaltam, prestando atenção apenas ao que está em consonância com seus interesses, suas expectativas, suas preferências. (LIPOVETSKY, 2007, p. 177 – 178)

1.5 ARQUITETURA DO MEDO

Bauman (2009, p. 22 - 24) apresenta o medo na cidade a partir da existência de uma “classe perigosa” formada por indivíduos excluídos que são não-assimiláveis pela sociedade, porque não saberiam se tornar úteis nem depois de uma reabilitação. São os excluídos do trabalho, classificados como descarte de um “progresso econômico” que diminui a força de trabalho visando melhores resultados econômicos com custos inferiores.

Lipovetsky (2007, p. 193 - 194) apresenta a exclusão social como uma marca da sociedade do hiperconsumo. As normas e os valores consumistas são maciçamente interiorizados pelos jovens de baixa renda com vidas precárias, onde a pobreza em que estão mergulhados os impedem de participar plenamente das atividades de consumo e de lazeres mercantis. Surge dessa contradição um surto de sentimentos de exclusão e de frustração que dão origem ao comportamento delinquente, que é reforçado pela cultura consumista, que dissolve as consciências de classe e a autoridade familiar enquanto promove a intolerância às frustrações. O império do consumo mercantil produz modos de vida centrados no dinheiro, na vida no presente e na satisfação imediata dos desejos. A delinquência então é uma maneira de viver normal num universo percebido como uma selva, na qual os excluídos não podem viver como todo mundo.

Todos que tem condições adquirem seu apartamento em um condomínio fechado, lugar isolado que fisicamente está dentro da cidade, mas, social e idealmente, está fora dela. As comunidades fechadas são mundos separados. As mensagens publicitárias prometem ‘viver plenamente’ como uma alternativa a qualidade de vida que a cidade oferece. A característica mais relevante do condomínio é ‘seu isolamento e sua distância da cidade’, isolamento como separação de todos os que são considerados socialmente inferiores, sendo o fator chave para sua obtenção a ‘segurança’. Cercas, murros, guardas nas 24 horas do dia vigiando acessos e uma série de aparelhagens e serviços que servem para manter os outros afastados. (BAUMAN, 2009. p. 39)

[...] Os moradores dos condomínios mantêm-se fora da desconcertante, perturbadora e vagamente ameaçadora – por ser turbulenta e confusa – vida urbana, para se colocarem “dentro” de um oásis de tranquilidade e segurança. Contudo, justamente por isso, mantêm todos os demais fora dos lugares

descendentes e seguros, e estão absolutamente decididos a conservar e defender com unhas e dentes esse padrão; tratam de manter os outros nas mesmas ruas desoladas que pretendem deixar do lado de fora, sem ligar para o preço que isso tem. A cerca separa o “gueto voluntário” dos arrogantes dos muitos condenados a nata ter. (BAUMAN, 2009. p. 40)

Há dois grupos que habitam a cidade. Os da “primeira fila”, ocupantes dos espaços “de valor”, cidadãos ligados às comunicações globais e à imensa rede de trocas, abertos a mensagens e experiências que incluem o mundo todo. E os que habitam as áreas marginais, que se ligam as redes locais fragmentadas, muitas vezes de base étnica, e depositam sua confiança na própria identidade como recurso para defesa de seus interesses e até de sua própria vida. Porém apenas o segundo grupo é territorialmente circunscrito, pois que vivem a cidade que ocupam, “condenados a permanecer no lugar”, lutam para sobreviver e conquistar um lugar descente no mundo. O primeiro grupo, embora esteja no mesmo local, não o estão idealmente, e todas as vezes que quiserem, também não fisicamente. Eles não se identificam com o lugar onde moram, à medida que seus interesses estão em outros locais. Desejam da cidade apenas tranquilidade e liberdade para se dedicarem aos seus próprios entretenimentos e para garantir os serviços indispensáveis à sua vida cotidiana. E se seus desejos não são atendidos, eles podem ir para outro local. (BAUMAN, 2009. p. 26 – 28)

As novas favelas e loteamentos ilegais surgem nas terras vazias desprezadas pelo mercado imobiliário privado. Não é por outro motivo que as favelas se multiplicam em áreas públicas, áreas ambientalmente frágeis sobre as quais incidem leis protecionistas como é o caso das áreas *non aedificandi* nas beiras dos córregos (Lei federal 6766/79). Nas terras vazias situadas em regiões valorizadas pelo mercado imobiliário, até mesmo quando são públicas, a invasão não é admitida. Aí o poder de polícia municipal é exercido e as normas se aplicam. (MARICATO, 2001. p. 83)

Nos últimos 100 anos a cidade transformou-se em um lugar que faz pensar, mas no perigo que na segurança, o milenar vínculo entre civilização e barbárie se inverteu, a vida nas cidades está se convertendo em um estado de natureza caracterizado pela regra do terror e pelo medo onipresente que a acompanha. Surge então neste ambiente “a arquitetura do medo”, como os *gated communities*, comunidades cercadas por muralhas e vários sistemas de segurança, e alguns equipamentos para inibir a presença dos excluídos, como bancos a prova de mendigos, contendo sistema de irrigação e de som embutidos. Como também a criação de áreas públicas não acolhedoras. (BAUMAN, 2009. p. 61 - 64)

[...] a violência, a falta de segurança, são apontados como fatores que impedem a escolha do lazer das pessoas, contribuindo para que fiquem reféns de suas próprias casas, aumentando o já elevadíssimo número de indivíduos que têm na casa o seu principal “equipamento” de lazer. (MARCELINO *et al*, 2007. p. 22)

Porém, Bauman (2009, p. 71), afirma que a exposição à diferença é o fator decisivo para uma convivência feliz e fará secar as raízes urbanas do medo.

1.6 CONSIDERAÇÕES DO CAPÍTULO 1

Os agentes do mercado imobiliário visam o valor de troca, oferecendo o valor de uso adicionando a este o valor de signo. Uma unidade habitacional não é apenas um local para morar, é um lugar para ser feliz, principalmente por possuir vários ambientes adicionados, que a personalizam, e trazem prazer, segurança e diferenciação aos seus moradores.

Os agentes do mercado imobiliário produzem uma construção padronizada visando lucro alto e custo baixo. Para a promoção da venda o valor de signo vira uma demanda de projeto, personalizando os imóveis. Então ao valor de uso é acrescentado o valor de signo e este, ao ser transferido, vira valor de troca.

A publicidade personaliza os objetos e influencia no processo decisório da compra, direcionando o cliente para a aquisição de sonhos de tijolos, ocupando o lugar de profissionais que podem realmente interpretar os desejos e necessidades dos futuros moradores dos edifícios verticais multifamiliares. Entretanto, estudos mostram que, apesar da maioria dos moradores deixar de usar as áreas de lazer com o passar do tempo, elas ainda são objetos de desejo, são objetos-signo que promovem diferenciação social. As áreas de lazer ainda são consumidas enquanto signo. Signo de status e de felicidade.

O lazer é uma necessidade humana. Entre o tempo de trabalho e o tempo de sono insere-se o tempo de lazer, conquistado pelos homens à custa de longa e penosa luta. Ele deve ser exercido de livre e espontânea vontade, e pode ser uma atividade ou o ócio. Entretanto, a mídia promove a transformação do lazer em um objeto de consumo.

A sociedade de consumo é “agorista”, sua felicidade está no consumo com volume e intensidade crescente e nunca satisfeito. É a única sociedade da história da humanidade que promete felicidade na vida terrena, no aqui e agora. O prazer está em consumir, a qualidade do bem é secundário, pois ele logo será substituído por outro.

A arquitetura do medo separa os que podem adquirir um apartamento em um condomínio fechado, um oásis de tranquilidade e segurança, daqueles que fazem parte da “classe perigosa”, os excluídos da sociedade, condenados a nada ter.

A produção de edifícios verticais multifamiliares está inserida na dinâmica do consumo. Novos itens são acrescentados aos edifícios contemporâneos, a publicidade lhes confere valor de signo e os consumidores, atrás da felicidade terrena, os consomem.

CAPÍTULO 2: METODOLOGIA

Este capítulo apresenta a definição da amostra e os métodos utilizados para a caracterização dos ambientes de lazer, a caracterização das áreas de lazer e para o índice da área de lazer por morador dos edifícios verticais multifamiliares contemporâneos da cidade de Maceió/AL.

2.1 DEFINIÇÃO DA AMOSTRA

Essa foi uma pesquisa exploratória, com o objetivo de haver uma maior familiaridade com o problema. A existência de área de lazer não foi um parâmetro para determinação da amostra, entretanto ela foi uma constante em todos os edifícios.

A definição da amostra foi não probabilística e acidental, visto que dependeu de parâmetros pré-estabelecidos, não havendo distinção entre os elementos que passaram pela primeira triagem (Vittorino; Ono, 2013). Houve limitação pela temporalidade, de 2010 até 2015, e pela qualidade das informações obtidas na coleta dos dados digitais, chegando a um total de 31 componentes, dentre estes, 5 condomínios de edifícios verticais multifamiliares e 26 edifícios verticais multifamiliares (Quadro 2.1).

A coleta dos dados ocorreu primeiramente de forma digital, por meio dos sites das construtoras que possuíam portfólios. Depois com visitas aos empreendimentos já entregues e ocupados por moradores, com registros fotográficos. E posteriormente com a aquisição dos projetos dos empreendimentos em estudo, em meio digital, através de arquivos do programa AutoCad cedidos pelas construtoras. Neste último processo de aquisição de dados, alguns componentes da amostra inicial foram descartados, por falta de acesso aos seus projetos.

Dentre os componentes da amostra, há 11 em fase de lançamento ou em construção e 20 já entregues e ocupados por moradores.

Quadro 2.1 – Componentes da amostra

Lançamento	Início das obras	Entregue / ocupado	Construtora	Nº	EDIFÍCIO / CONDOMÍNIO	Ambientes de lazer	Tipologia (nº de dormitórios)
		2010	A	1	Personale	5	3
	2010	PRONTO		2	Vitreo	8	4
	2011	PRONTO		3	Setai	6	1 e 2
2015				4	One	8	3 e 4
2015				5	Gran Marine	26	3 e 4
2015				6	Hit	10	3 + 1 r.
2015				7	Prime	7	3
2015				8	Life	13	3
	2009	2011		9	Amalfi	8	3
	2010	PRONTO		10	Atmosfhera	6	3
		2010		11	Versatile	4	2 e 3
	2011	PRONTO		12	Vitta	5	2 + 1 r.
2015				13	Double	7	3 e 4
	2015		B	1	Mirante Clube Estratégia	20	3
		PRONTO		2	Dulce Tenório	6	2 e 3
		PRONTO		3	Dilma Paiva	11	2 e 3
		2013	C	1	Cádiz	3	3
2010		2014		2	Mares do Sul	8	2 e 3
		2014	D	1	Residencial Alto das Alamedas	29	3
		2015	E	1	Parque Paraíso das Águas	7	1 e 2
	obra			2	Parque Pontal das Marés	7	2
	obra			3	Mundaú Condomínio Clube	6	2
		2010	F	1	Iluminatto	3	2 + 1 r.
	2015			2	Syrah	19	3
	2011	2014		3	Índico	3	3
	2010	2013		4	Luna Dorata	8	2 e 3
	2012	2015		5	Sangiovese	11	1 e 2
	2011	2014		6	Chardonnay	8	3
		2012		7	Spazio Vitale	4	1 e 2
2008		2011		8	Classic	11	4
	2014			9	Pinot Noir	10	1 e 2
					5 CONDOMÍNIOS E 26 EDIFÍCIOS = 31		

EDIFÍCIOS ENTREGUES E OCUPADOS POR MORADORES

Fonte: a autora (2016)

Foram elaboradas fichas individuais para cada componente da amostra, contendo: identificação do edifício (nome, letra de A a F, de acordo com a construtora a qual pertence, localização e imagem da fachada), tipologia, áreas das unidades habitacionais, quadro quantitativo e de localização dos ambientes de lazer e plantas baixas manipuladas a partir do programa Autocad dos pavimentos que contêm ambientes de lazer. Estas fichas estão distribuídas dentre os capítulos 3, 4 e 5, de acordo com as áreas de suas unidades habitacionais.

Nas fichas de cada empreendimento, a localização dos ambientes de lazer foi observada através de cores, em relação ao pavimento ao qual eles pertencem. Há ambientes nos pavimentos: subsolo, pilotis/ térreo, mezanino e cobertura. A localização “outros” ocorre em dois edifícios: Res. Gran Marine, compreende a faixa de areia entre o terreno do edifício e o mar; e Res. Alto das Alamedas, área de vegetação em nível mais baixo do que o pilotis/térreo (Quadro 2.2)

Quadro 2.2 – Identificação da localização dos ambientes de lazer

COBERTURA	MEZANINO	PILOTIS/TÉRREO	SUBSOLO	OUTROS
-----------	----------	----------------	---------	--------

Fonte: a autora (2016)

2.2 CARACTERIZAÇÃO DOS AMBIENTES DE LAZER

A **CARACTERIZAÇÃO DOS AMBIENTES DE LAZER** ocorreu a partir da manipulação dos dados obtidos, que apresentou 35 tipos diferentes de ambientes de lazer destinados a grupos de usuários determinados. Essa visualização apontou para a necessidade de um estudo aprofundado, caracterizando esses ambientes quanto a sua configuração e quantidade de ocorrência nos edifícios verticais multifamiliares. A junção desses ambientes, em tabelas, possibilitou a visualização de 4 grupos, de acordo com o tipo de usuários:

2.2.1 Grupo 1 : Lazer infantil

Os usuários são crianças pequenas que necessitam da supervisão de adultos.

O grupo lazer infantil possui 6 ambientes: piscina infantil, playground, brinquedoteca, berçário, minigolfe e xadrez/dama gigante (Quadro 2.3).

Quadro 2.3 – Ambientes do lazer infantil

COBERTURA	MEZANINO	PILOTIS/TÉRREO	SUBSOLO	OUTROS	EDIFÍCIO / CONDOMÍNIO	Ambientes de lazer	LAZER INFANTIL								
							Piscina infantil	Playground	Brinquedoteca	Berçário	Minigolfe	Xadrez/dama gigante			
					Personale	0									
					Vitreo	2									
					Setai	0									
					One	2									
					Gran Marine	3									
					Hit	2									
					Prime	2									
					Life	2									
					Amalfi	2									
					Atmosfera	2									
					Versatile	0									
					Vitta	0									
					Double	1									
					Mirante Clube Estratégia	3									
					Dulce Tenório	1									
					Dilma Paiva	2									
					Cádiz	1									
					Mares do Sul	2									
					Residencial Alto das Alamedas	3									
					Parque Paraíso das Águas	2									
					Parque Pontal das Marés	3									
					Mundaú Condomínio Clube	2									
					Iluminatto	1									
					Syrah	4									
					Índico	1									
					Luna Dorata	1									
					Sangiovese	2									
					Chardonnay	1									
					Spazio Vitale	1									
					Classic	2									
					Pinot Noir	2									
							8	22	19	1	1	1			

Fonte: a autora (2016)

2.2.2 Grupo 2: Lazer Juvenil

Os usuários são crianças que não precisam de supervisão nos ambientes de lazer e adolescentes.

O grupo lazer juvenil possui 5 ambientes: sala de estudos, ateliê de artes, *lan house*, espaço *teen* e *garage band* (Quadro 2.4).

Quadro 2.4 – Ambientes do lazer juvenil

COBERTURA	MEZANINO	PILOTIS/TERREO	SUBSOLO	OUTROS	EDIFÍCIO / CONDOMÍNIO	Ambientes de lazer	LAZER JUVENIL							
							Sala de estudos	Ateliê de arte	Lan house	Espaço teen	Garage band			
					Personale	0								
					Vítreo	1								
					Setai	0								
					One	1								
					Gran Marine	4	2							
					Hit	1								
					Prime	0								
					Life	1								
					Amalfi	2								
					Atmosfera	1								
					Versatile	0								
					Vitta	0								
					Double	1								
					Mirante Clube Estratégia	2								
					Dulce Tenório	1								
					Dilma Paiva	0								
					Cádiz	0								
					Mares do Sul	0								
					Residencial Alto das Alamedas	2								
					Parque Paraíso das Águas	0								
					Parque Pontal das Marés	0								
					Mundaú Condomínio Clube	0								
					Iluminatto	0								
					Syrah	1								
					Índico	0								
					Luna Dorata	0								
					Sangiovese	1								
					Chardonnay	1								
					Spazio Vitale	0								
					Classic	0								
					Pinot Noir	1								
							10	1	6	3	1			

Fonte: a autora (2016)

2.2.4 Grupo 4: Lazer compartilhado

Os usuários são crianças, adolescentes e adultos, em conjunto.

O grupo lazer compartilhado possui 10 ambientes de lazer: terraço descoberto, churrasqueira, espaço gourmet, salão de festas fechado, salão de festas open, praça, salão de jogos, quadra poliesportiva, quadra de vôlei de praia, Home cine

Quadro 2.6 – Ambientes do lazer compartilhado

COBERTURA	MEZANINO	PILOTIS/TÉRREO	SUBSOLO	OUTROS	EDIFÍCIO / CONDOMÍNIO	Ambientes de lazer	LAZER COMPARTILHADO													
							Terraço descoberto	Churrasqueira	Espaço Gourmet	Salão de festas fechado	Salão de festas open	Praça	Salão de jogos	Quadra poliesportiva	Quadra de vôlei de praia	Home cine				
					Personale	4	2													
					Vitreo	2														
					Setai	3														
					One	3														
					Gran Marine	9					3									
					Hit	4	3													
					Prime	4					2									
					Life	7	4													
					Amalfi	3														
					Atmosfera	2														
					Versatile	3														
					Vitta	4	2													
					Double	3														
					M.C.Stratégia	9		Espaço Grill			4	Open								
					Dulce Tenório	2														
					Dilma Paiva	6					2									
					Cádiz	1														
					Mares do Sul	3														
					R.A.Alamedas	16				3		10								
					P.P.Águas	3														
					P.P.Marés	2														
					M.C.Clube	2														
					Iluminatto	1														
					Syrah	6				c/ Home theater										
					Índico	1														
					Luna Dorata	4														
					Sangiovese	2														
					Chardonnay	1														
					Spazio Vitale	2														
					Classic	4														
					Pinot Noir	2														
							15	5	19	22	4	35	11	5	1	1				

2.3 CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE LAZER

A análise das áreas de lazer ocorreu em torno das similaridades das áreas das unidades habitacionais dos edifícios verticais multifamiliares. Utilizou-se como base o Índice de Velocidade de Venda (IVV) disponibilizado pelo SINDUSCON-AL (Sindicato da Indústria da Construção do Estado de Alagoas), no relatório do mês de fevereiro de 2016 (Quadro 2.7).

Quadro 2.7 – Índice de velocidade de venda de fevereiro de 2016

TABELA 01 – OFERTAS TOTAIS, VENDAS TOTAIS E IVV POR ÁREA ÚTIL EM GERAL					
MERCADO IMOBILIÁRIO DE MACEIÓ – IMÓVEIS RESIDENCIAIS					
FEVEREIRO/2016					
ÁREA m²	OFERTAS	%	VENDAS	%	IVV
Até 50 m²	607	25%	25	43%	4,1
51 a 70	786	33%	15	26%	1,9
71 a 100	418	18%	6	10%	1,4
101 a 150	504	21%	10	17%	2,0
151 a 200	56	2%	2	3%	3,6
201 a 250	9	-	0	0	0
Acima de 250 m²	5	-	0	0	0
Total	2.385	100,0%	58	100,0%	2,4

Fonte: <http://www.sindicatodaindustria.com.br/publicacoes/2016/02/72,81868/indice-de-velocidade-de-vendas-relatorio-ivv-2016.html>
Acesso: 06/05/2016

Os 31 componentes da amostra foram divididos em 3 grupamentos com subdivisões, de acordo com a metragem de suas unidades habitacionais. Observou-se que alguns edifícios possuíam unidades habitacionais com metragens diferentes, que se encaixavam em mais de um grupo, os quais foram denominados de híbridos. Muitos híbridos eram formados por causa da metragem da unidade habitacional denominada cobertura, nestes casos, a metragem da cobertura foi desconsiderada por representar uma porcentagem mínima em relação à quantidade total de unidades habitacionais do edifício.

A definição dos grupamentos ocorreu da seguinte maneira (Quadro 2.8):

Grupamento A (8 edifícios e 3 condomínios):**GRUPO A1** - até 50m²

Parque Paraíso das Águas e Parque Pontal das Marés

GRUPO A2 – Híbrido: até 50m² e 51m² a 70m²

Mundaú Condomínio Clube, Setai, Sangiovese, Spazio Vitale e Pinot Noir

GRUPO A3 – 51m² a 70m²

Amalfi, Versatile, Dilma Paiva e Mares do Sul

Grupamento B (8 edifícios e 1 condomínio):**GRUPO B1** – híbrido: 51m² a 70m² e 71m² a 100m²

Dulce Tenório e Luna Dorata

GRUPO B2 – 71m² a 100m²

Life, Vitta, Índico, Personale e Iluminatto

GRUPO B3 – híbrido: 71m² a 100m² e 101m² a 150m²

Mirante Clube Estratégia e Residencial Alto das Alamedas

Grupamento C (11 edifícios)**GRUPO C1** – 101m² a 150m²

One, Gran Marine, Hit, Atmosfhera, Cádiz, Prime, Syrah, Chardonnay e Classic

GRUPO C2 – 151m² a 200m² e 201m² a 250m²

Double e Vitreo

Em cada grupo houve análises quanto as caracterizações dos ambientes de lazer e das áreas de lazer.

Quadro 2.8 – Agrupamento dos componentes da amostra de acordo com a metragem das UH

Construtora	Nº	EDIFÍCIO / CONDOMÍNIO	Ambientes de lazer	Tipologia (nº de dormitórios)	Área útil das unidades habitacionais segundo divisão do IVV de FEV/2016 (SINDUSCON-AL)							
					Até 50m ²	51m ² a 70m ²	71m ² a 100m ²	101m ² a 150m ²	151m ² a 200m ²	201m ² a 250m ²	Acima de 250m ²	
A	1	Personale	5	3								
	2	Vítreo	8	4								
	3	Setai	6	1 e 2	H	H						
	4	One	8	3 e 4								
	5	Gran Marine	26	3 e 4								
	6	Hit	10	3+1r.								
	7	Prime	7	3								
	8	Life	13	3								
	9	Amalfi	8	3								
	10	Atmosfera	6	3								
	11	Versatile	4	2 e 3								
	12	Vitta	5	2+1r.								
	13	Double	7	3 e 4								
B	1	Mirante Clube Estratégia	20	3			H	H				
	2	Dulce Tenório	6	2 e 3		H	H					
	3	Dilma Paiva	11	2 e 3								
C	1	Cádiz	3	3								
	2	Mares do Sul	8	2 e 3								
D	1	Residencial Alto das Alamedas	29	3			H	H				
E	1	Parque Paraíso das Águas	7	1 e 2								
	2	Parque Pontal das Marés	7	2								
	3	Mundaú Condomínio Clube	6	2	H	H						
F	1	Iluminatto	3	2+1r.								
	2	Syrah	19	3								
	3	Índico	3	3								
	4	Luna Dorata	8	2 e 3		H	H					
	5	Sangiovese	11	1 e 2	H	H						
	6	Chardonnay	8	3								
	7	Spazio Vitale	4	1 e 2	H	H						
	8	Classic	11	4								
	9	Pinot Noir	10	1 e 2	H	H						

H EDIFÍCIO HÍBRIDO

A1 A2 A3 GRUPAMENTO A 8 EDIFÍCIOS E 3 CONDOMÍNIOS

B1 B2 B3 GRUPAMENTO B 8 EDIFÍCIOS E 1 CONDOMÍNIO

C1 C2 GRUPAMENTO C 11 EDIFÍCIOS

Fonte: A autora (2016)

2.4 ÍNDICE DE ÁREA DE LAZER POR MORADOR

O índice de área de lazer por morador foi realizado para cada um dos empreendimentos da amostra.

Ele equivale a um número que reflete a divisão da área de lazer total pela quantidade de prováveis moradores do empreendimento em análise. A quantidade de moradores foi contabilizada a partir do número de dormitórios das unidades habitacionais de cada edifício vertical multifamiliar, considerando duas pessoas por dormitório.

Este índice foi utilizado como um parâmetro de comparação entre os empreendimentos da amostra, apontando, dentre os grupamentos A, B e C, qual apresenta o maior índice de lazer por morador.

CAPÍTULO 3: CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE LAZER – GRUPAMENTO A

Este capítulo apresenta a análise das áreas de lazer de 11 edifícios verticais multifamiliares, os quais possuem UH (unidades habitacionais) com áreas até 70m². Ele se divide em: GRUPO A1 – UH até 50m²; GRUPO A2 – híbrido, UH até 50m² e UH entre 51m² e 70m²; e GRUPO A3 – UH entre 51m² e 70m² (Quadro 3.1).

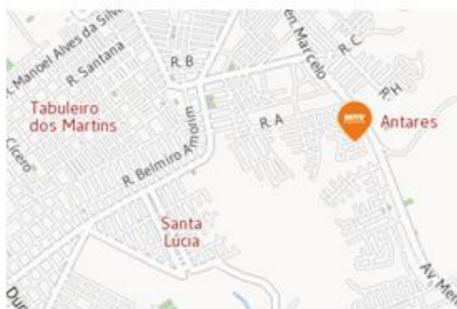
Quadro 3.1 – Edifícios verticais multifamiliares pertencentes ao GRUPAMENTO A

GRUPAMENTO A				
UH até 70m² - 8 edifícios e 3 condomínios				
GRUPO	Área da UH - m²	Nome	Ambientes de lazer	nº de dormitórios
A1	até 50	Parque Paraíso das Águas	7	1 e 2
		Parque Pontal das Marés	7	2
A2	Híbrido: até 50 e 51 a 70	Mundaú Condomínio Clube	6	2
		Setai	6	1 e 2
		Sangiovese	11	1 e 2
		Spazio Vitale	4	1 e 2
		Pinot Noir	10	1 e 2
A3	51 a 70	Amalfi	8	3
		Versatile	4	2 e 3
		Dilma Paiva	11	2 e 3
		Mares do Sul	8	2 e 3

Fonte: A autora.(2016)

3.1 GRUPO A1

O GRUPO A1 possui 2 condomínios residenciais: Parque Paraíso das Águas (Ficha 3.1), com 7 blocos de edifícios verticais, e Parque Pontal das Marés (Ficha 3.2), com 5 blocos. São Condomínios executados pela mesma construtora e possuem concepção projetual e estrutural semelhantes. Os edifícios apresentam 5 pavimentos, áreas das UH até 50m² e tipologias de apartamentos de 1 e 2 dormitórios.

Construtora E 01	LANÇAMENTO: OBRA: ENTREGA: 2015		PARQUE PARAÍSO DAS ÁGUAS			
VOLUMETRIA: Condomínio com 7 blocos			LOCALIZAÇÃO: Bairro – Antares Rua – Av. Dr. Milton Hênio Netto de Gouveia			
 <p>Fachada</p> <p>Fonte: http://www.mrv.com.br/imoveis/apartamentos/alagoas/maceio/antares/reservamaragogi-pqparaisodasaguas?v2=true&utm_expid=7695575-16.bos9HIWfRBSHL11j-xISVA.1&utm_referrer=http%3A%2F%2Fwww.mrv.com.br%2Fimoveis%2Falagoas%2F Acesso em: 19/10/2015</p>			 <p>Fonte: http://www.mrv.com.br/imoveis/apartamentos/alagoas/maceio/antares/reservamaragogi-pqparaisodasaguas?v2=true&utm_expid=7695575-16.bos9HIWfRBSHL11j-xISVA.1&utm_referrer=http%3A%2F%2Fwww.mrv.com.br%2Fimoveis%2Falagoas%2F Acesso em: 19/10/2015</p>			
Arquiteto: Paulo Gusmão e James Passos						
Nº de pavimentos: 5 (pav. tipo)			Área do apto.: 37,1m2 até 46,49m2 Segmento do IVV: até 50m²			
Nº de apto/andar: 10			Possui equipamentos de lazer? sim			
Nº de dormitórios: 2 e 1			Nº de equipamentos de lazer : 7			
LAZER INFANTIL						
Piscina infantil	Playground	Brinque - doteca	Berçário	Minigolfe	Xadrex / Dama gigante	7 AMBIENTES
LAZER JUVENIL						
						7 AMBIENTES
LAZER ADULTO						
Piscina adulto	Piscina coberta	Piscina relax	Piscina senadinho	Sauna	Spa zen	7 AMBIENTES
LAZER COMPARTILHADO						
Terraço descoberto (cobertura)	Churrasqueira	Espaço Gourmet	Salão de festas fechado	Salão de festas open	Praça	7 AMBIENTES
Localização dos ambientes de lazer:	COBERTURA 0	MEZANINO 0	PILOTIS/TÉRREO 7	SUBSOLO 0	OUTROS 0	

Ficha 3.1 – Cond. Parque Paraíso das Águas

Fonte: A autora (2016)

AMBIENTES DE LAZER:

- SALÃO DE FESTAS
Área = 32,80m2
- ESPAÇO GOURMET
Área = 19,25m2
- PISCINA ADULTO
Área = 135,97m2
- PISCINA INFANTIL
Área = 64,54m2
- PLAYGROUND
rea = 25,00m2
- ESPAÇO FITNESS
Área = 25,00m2



LEGENDA ESPAÇOS DE LAZER:

- INFANTIL
- JUVENIL
- ADULTO
- COMPARTILHADO

PRAÇA
Área = 25,00m2

PLANTA DE IMPLANTAÇÃO

ESCALA GRAFICA:
0 10m 20m 30m

ÁREAS DE LAZER	327,56m2	100%
INFANTIL	89,54m2	27,34%
JUVENIL	0m2	0%
ADULTO	160,97m2	49,14%
COMPARTILHADO	77,05	23,52%

3.1.1 Caracterização dos ambientes de lazer do GRUPO A1

Os edifícios desses dois condomínios apresentam ambientes de lazer em apenas três grupos (infantil, adulto e compartilhado), todos localizam-se no térreo e apresentam semelhanças em termo de configurações, materiais e tamanhos.

3.1.1.1 Lazer Infantil

Observaram-se 2 ambientes do grupo lazer infantil no Cond. Parque Paraíso das Águas e no Cond. Parque Pontal das Marés: piscina infantil e playground. O segundo possuindo também uma brinquedoteca.

As piscinas infantis, nos dois empreendimentos, são retangulares, estão ao lado da piscina adulto e possuem metragens semelhantes.

O *playground*, pelo projeto dos dois condomínios, seria constituído por brinquedos de plástico ao ar livre e teria área igual a 25m². Porém, no caso do condomínio já entregue e ocupado por moradores, Cond. Parque Paraíso das Águas, essa área não foi construída, e os brinquedos que fazem parte desse equipamento estão sobre a área verde que margeia o salão de festas (figura 3.1).

A brinquedoteca do Cond. Parque Pontal das Marés mostra uma sala com imagens infantis e móveis adequados às crianças (Figura 3.2).



Figura 3.1 – Playground executado –
Cond. P. P. das Águas
Fonte: A autora (2015)



Figura 3.2 – Brinquedoteca -
Cond. P. P. das Marés
Fonte: <http://www.mrv.com.br>(2015)

Porém, a construtora desse empreendimento não entrega os ambientes de lazer mobiliados e equipados. É possível que a sala destinada a brinquedoteca seja entregue vazia aos condôminos ao final da obra e não mantenha o uso proposto.

3.1.1.2 Lazer Adulto

Nesses dois condomínios há apenas 2 ambientes do grupo lazer adulto: piscina adulto (Figura 3.3 e 3.5) e espaço fitness (Figura 3.4 e 3.6).



Figura 3.3 – Piscina adulto – Cond. P. P. das Águas
Fonte: [http://www.mrv.com.br\(2015\)](http://www.mrv.com.br(2015))



Figura 3.4 – Espaço Fitness – Cond. P. P. das Águas
Fonte: [http://www.mrv.com.br\(2015\)](http://www.mrv.com.br(2015))



Figura 3.5 – Piscina adulto – Cond. P. P. das Marés
Fonte: [http://www.mrv.com.br\(2015\)](http://www.mrv.com.br(2015))



Figura 3.6 – Espaço Fitness – Cond. P. P. das Marés
Fonte: [http://www.mrv.com.br\(2015\)](http://www.mrv.com.br(2015))

As piscinas adulto têm formas retangulares nos dois casos, como também são retangulares seus entornos. Quanto as suas áreas, a piscina do Cond. Parque Paraíso das Águas possui 32m² e 135,97m², somando a área da piscina com seu entorno, e a piscina do Cond. Parque Pontal das Marés possui 72m² e 204m.

Observou-se a falta do mobiliário no entorno da piscina do Cond. Parque Paraíso das Águas, como também a existência de uma grade que o delimita, elementos que diferenciam a imagem do portfólio do espaço entregue (Figura 3.7).

O espaço fitness é constituído, nos 2 empreendimentos, por uma área cimentada de 25 m² ao ar livre com equipamentos em madeira e ferro, para exercícios de musculação. No Cond. Parque Paraíso das Águas (Figura 3.8) esse ambiente encontra-se de acordo com as imagens dos portfólios.



Figura 3.7 – Piscina adulto executado –
Cond. P. P. das Águas
Fonte: A autora (2015)



Figura 3.8 – Espaço fitness executado -
Cond. P. P. das Águas
Fonte: A autora (2015)

3.1.1.3 Lazer Compartilhado

Os dois empreendimentos possuem apenas salão de festas e espaço gourmet desse grupo; havendo também uma praça no Cond. Parque Paraíso das Águas.

O salão de festas no Cond. Parque Pontal das Marés (Figura 3.9) apresenta elementos mais sofisticados que o do Cond. Parque Paraíso das Águas (Figura 3.10). A imagem apresentada no portfólio do primeiro possui rebaxamento de gesso, iluminação indireta, mobiliário com design diferenciado e mais elementos decorativos nas paredes do que o segundo.

Quanto às dimensões, o salão de festas do Pontal das Marés possui 107,18m² e o do Paraíso das Águas, 32,80m², um terço do primeiro, apesar de haver mais moradores no Paraíso das Águas.

No Paraíso das Águas o salão de festas foi entregue sem mobiliário (Figura 3.11).



Figura 3.9 – Salão de festas – Cond. P. P. das Marés
Fonte: <http://www.mrv.com.br> (2015)



Figura 3.10 – Salão de festas – Cond. P. P. das Águas
Fonte: <http://www.mrv.com.br> (2015)



Figura 3.11 – Salão de festa executado – Cond. P. P. das Águas
Fonte: A autora (2015)

O espaço gourmet é semelhante nos 2 empreendimentos (Figura 3.12 e 3.13). Ele ocorre em uma área coberta, porém sem fechamento, e é constituído por um balcão alto que separa a parte interna - que contém churrasqueira e balcão com pia - da área externa, com bancos altos, assemelhando-se a um bar.

A variação entre os dois empreendimentos é o revestimento. O P. P. das Águas é revestido com textura e o P. P. das Marés com cerâmica. O espaço gourmet entregue no P. P. das Águas é semelhante ao apresentado no portfólio, porém sem mobiliário (Figura 3.14).



Figura 3.12 – Espaço gourmet – Cond. P. P. das Águas Figura 3.13 – Espaço gourmet – Cond. P. P. das Marés
Fonte: <http://www.mrv.com.br> (2015) Fonte: <http://www.mrv.com.br> (2015)



Figura 3.14 – Espaço Gourmet executado – Cond. P. P. das Águas
Fonte: A autora (2015)

A praça ocorre apenas no Cond. Parque Paraíso das Águas e é denominada como gazebo (Figura 3.15). Ela foi entregue com o mobiliário diferente do apresentado no portfólio (Figura 3.16).



Figura 3.15 – Praça – Cond. P. P. das Águas
Fonte: <http://www.mrv.com.br>(2015)

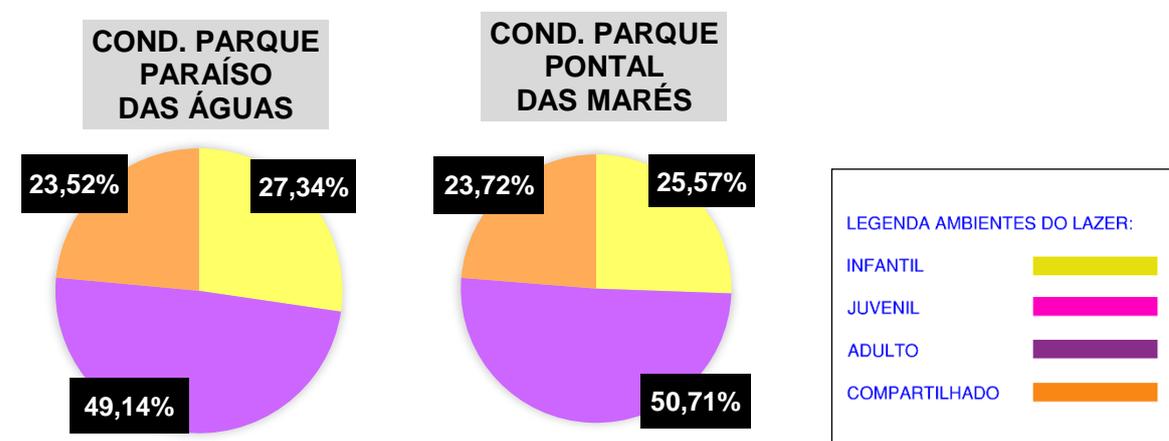


Figura 3.16 – Praça executada– Cond. P. P. das Águas
Fonte: A autora (2015)

3.1.2 Caracterização das áreas de lazer do GRUPO A1

As áreas de lazer dos empreendimentos deste grupo, estão constituídas de maneira semelhante, onde o ambiente lazer adulto apresenta a maior porcentagem nos dois empreendimentos em estudo (49,14% e 50,71%). Os ambientes lazer infantil e compartilhado possuem porcentagens semelhantes. E não há lazer juvenil. (Gráficos 3.1 e 3.2):

Gráficos 3.1 e 3.2 – Porcentagem dos ambientes de lazer – GRUPO A1



Fonte: A autora (2016)

3.1.2.1 Localização das áreas de lazer do GRUPO A1

As duas áreas de lazer possuem ambientes agrupados em um único local, próximo à guarita. Elas são visualizadas por todos que entram nos condomínios. Fato que compromete

a privacidade, principalmente para a piscina adulto, que nos dois casos estão as margens das vias internas.

Ocupam metade de uma quadra, junto com um bloco de apartamentos, que por não possuir pilotis, estão com as janelas do pavimento térreo voltadas para toda a área de lazer. Positivo para os pais que querem ver suas crianças brincando, negativo para os jovens e adultos que perdem privacidade. Como também o barulho produzido no lazer pode incomodar os moradores desses apartamentos mais próximos.

3.1.2.2 Organização espacial das áreas de lazer do GRUPO A1

As áreas de lazer não possuem setorização de equipamentos de lazer por grupos de usuários. Nos dois casos a piscina adulto está próxima a infantil e esse ambiente margeia o espaço gourmet, que funciona como um bar para a piscina.

O espaço gourmet faz parte do bloco que contém o salão de festas. No Cond. P. P. das Marés esse bloco ainda engloba a brinquedoteca, que está próxima do playground. O Cond. P. P. das Águas manteve o playground próximo à praça, apenas no projeto. Ao executar ele ficou ao lado do salão de jogos. O espaço fitness encontra-se à parte, na extremidade de cada área de lazer.

3.1.2.3 Índice de lazer por moradores do GRUPO A1

O Cond. Parque Pontal das Marés possui índice de lazer igual a 0,47m²/morador, o dobro do índice do Cond. Parque Paraíso das Águas, 0,23m²/morador. O primeiro oferece um maior conforto relacionado a quantidade de espaço (Quadro 3.2).

Quadro 3.2 – Índice de área de lazer por morador – Grupo A1

CONDOMÍNIO/EDIFÍCIO	M ² DE ÁREA DE LAZER	Nº DE PROVÁVEIS MORADORES	ÍNDICE (m ² /morador)
Cond. P. P. das Águas	327,56	1.386	0,23
Cond. P. P. das Marés	451,78	960	0,47

Fonte: A autora (2016)

3.2 GRUPO A2

O GRUPO A2 possui 5 empreendimentos: Mundaú Condomínio Clube (Ficha 3.3); Ed. Setai (Ficha 3.4); Ed. Sangiovese (Ficha 3.5); Ed. Spazio Vitale (Ficha 3.6); e Ed. Pinot Noir (Ficha 3.7). São empreendimentos híbridos, com UH até 50m² e UH de 51m² até 70m² no mesmo edifício vertical multifamiliar. Tipologias de apartamentos de 1 e 2 dormitórios.

3.2.1 Caracterização dos ambientes de lazer do GRUPO A2

Esse grupo é formado por um conjunto habitacional com 6 blocos de apartamentos de 5 pavimentos, e por 4 edifícios verticais multifamiliares. Apenas dois integrantes do grupo possuem ambientes de lazer em todos os grupos (infantil, juvenil, adulto e compartilhado), 3 não possuem lazer juvenil e 1 dentre estes 3, não possui também o lazer infantil. A localização predominante do lazer é no térreo, havendo apenas um edifício com lazer na cobertura.

3.2.1.1 Lazer Infantil

Os ambientes do lazer infantil encontrados foram: piscina infantil, *playground*, brinquedoteca e berçário. Todos localizados no pavimento térreo.

A piscina infantil ocorre apenas no Mundaú Condomínio Clube. Ela é retangular e segue a configuração das piscinas do GRUPO A1.

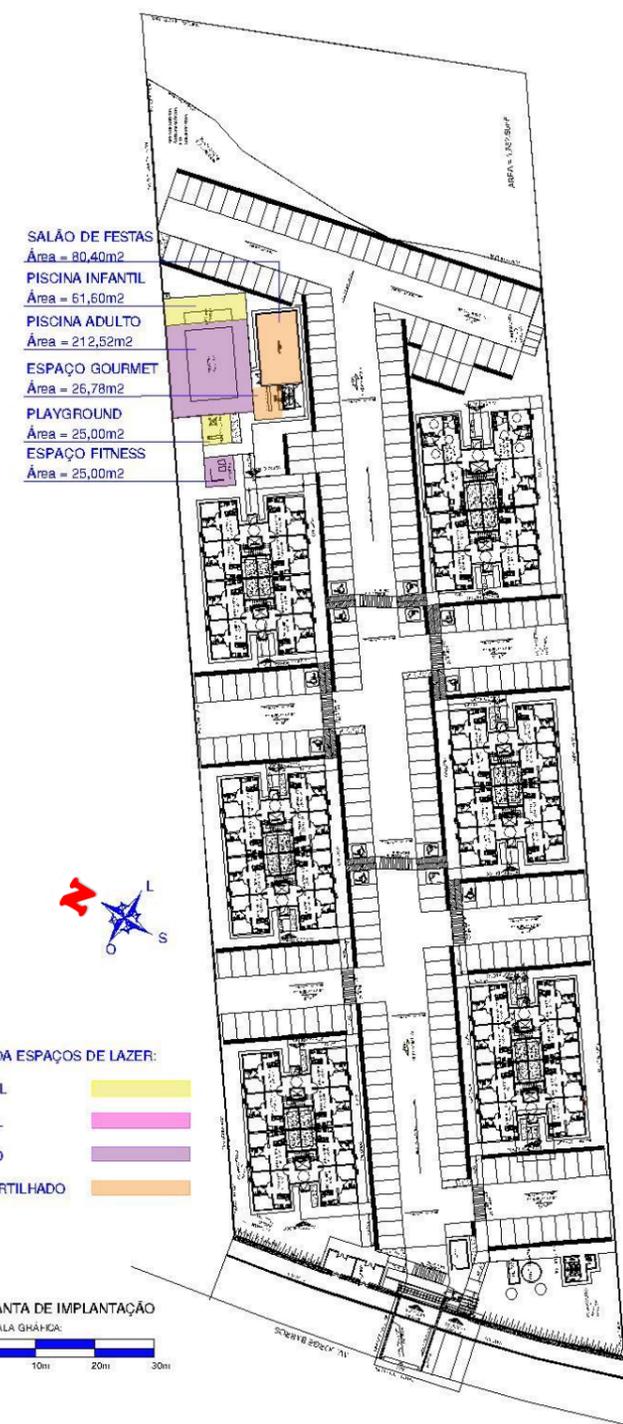
O *playground* ocorre em 3 empreendimentos: Mundaú Condomínio Clube (Figura 3.17), Spazio Vitale (Figura 3.18) e Pinot Noir (Figura 3.19).

CONSTRUTORA E	03	LANÇAMENTO: OBRA: em construção (2015)	MUNDAÚ CONDOMÍNIO CLUBE
		ENTREGA:	
VOLUMETRIA: Condomínio com 6 blocos		LOCALIZAÇÃO: Bairro – Santa Amélia Rua – Av. Jorge Montenegro Barros	
 <p>Fonte: http://www.mrv.com.br/imoveis/apartamentos/alagoas/maceio/santaamelia/mundaucondominioclube?v2=true&utm_expId=7695575-16.bos9HIWfRBSHL11j-xlSVA.1&utm_referrer=http%3A%2F%2Fwww.mrv.com.br%2Fimoveis%2Falagoas%2Fmaceio Acesso em: 20/10/2015</p>		 <p>Fonte: http://www.mrv.com.br/imoveis/apartamentos/alagoas/maceio/santaamelia/mundaucondominioclube?v2=true&utm_expId=7695575-16.bos9HIWfRBSHL11j-xlSVA.1&utm_referrer=http%3A%2F%2Fwww.mrv.com.br%2Fimoveis%2Falagoas%2Fmaceio Acesso em: 20/10/2015</p>	
Arquiteto: Jouse do Espírito Santo de Almeida			
Nº de pavimentos: 5 (pav. tipo)		Área do apto.: 41,59m ² até 53,82m ² Segmento do IVV: até 50m ² e 51m ² a 70m ²	
Nº de apto/andar: 8		Possui equipamentos de lazer? sim	
Nº de dormitórios: 2		Nº de equipamentos de lazer: 6	

AMBIENTES DE LAZER:

LAZER INFANTIL					LAZER JUVENIL					6 AMBIENTES			
Piscina infantil	Playground	Brinque - doteca	Berçário	Minigolfe	Xadrex / Dama gigante	Sala de estudos	Ateliê de arte	Lan house	Espaço teen		Garage band		
LAZER ADULTO													
Piscina adulto	Piscina coberta	Piscina relax	Piscina senadinho	Sauna	Spa zen	Espaço Fitness	Ginástica	Home office	Lounge praia	Espaço mulher	Bar	Pista de Cooper	Redário
LAZER COMPARTILHADO													
Terraço descoberto (cobertura)	Churrasqueira	Espaço Gourmet	Salão de festas fechado	Salão de festas open	Praça	Salão de jogos	Quadra poliesportiva	Quadra de vôlei de praia	Home cine				
Localização dos ambientes de lazer:	COBERTURA 0	MEZANINO 0	PILOTIS/TÉRREO 6	SUBSOLO 0	OUTROS 0								

Ficha 3.3 – Mundaú Condomínio Clube
Fonte: A autora (2016)



ÁREAS DE LAZER	431,30m²	100%
INFANTIL	86,60m ²	20,08%
JUVENIL	0m ²	0%
ADULTO	237,52m ²	55,07%
COMPARTILHADO	107,18m ²	24,85%

CONSTRUTORA A	03	LANÇAMENTO: OBRA: 02/2011 ENTREGA: 2014	SETAI
VOLUMETRIA:		LOCALIZAÇÃO: Bairro - Cruz das Almas Rua - Rodolfo de Abreu	
 <p>Fonte: http://www.v2construcoes.com.br/setai/ Acesso em: 30/06/2015</p>		 <p>Fonte: http://www.v2construcoes.com.br/setai/ Acesso em: 03/06/2015</p>	

Arquiteto: Mariano Teixeira

Nº de pavimentos: 8
(pilotis + tipo + cobertura)

Área do apto.: c/ 1 quarto: 42,96m² a 46,37m²
c/ 2 quartos: 60,35m²

Nº de apto/andar: 15

Segmento do IVV: até 50m² e 51m² até 70m²

Nº de dormitórios: 1 e 2

Possui equipamentos de lazer? sim

Nº de equipamentos de lazer : 6

AMBIENTES DE LAZER:

LAZER INFANTIL					LAZER JUVENIL						6 AMBIENTES		
Piscina infantil	Playground	Brinque - doteca	Berçário	Minigolfe	Xadrex / Dama gigante	Sala de estudos	Ateliê de arte	Lan house	Espaço teen	Garage band			
LAZER ADULTO													
Piscina adulto	Piscina coberta	Piscina relax	Piscina senadinho	Sauna	Spa zen	Espaço Fitness	Ginástica	Home office	Lounge praia	Espaço mulher	Bar	Pista de Cooper	Redário
LAZER COMPARTILHADO													
Terraço descoberto (cobertura)	Churrasqueira	Espaço Gourmet	Salão de festas fechado	Salão de festas open	Praça	Salão de jogos	Quadra poliesportiva	Quadra de vôlei de praia	Home cine				
Localização dos ambientes de lazer:	COBERTURA 5	MEZANINO 0	PILOTIS/TÉRREO 1		SUBSOLO 0	OUTROS 0							

Ficha 3.4 – Ed. Setai
Fonte: A autora (2016)

ESPAÇO FITNESS

Área = 39,78m²

BAR

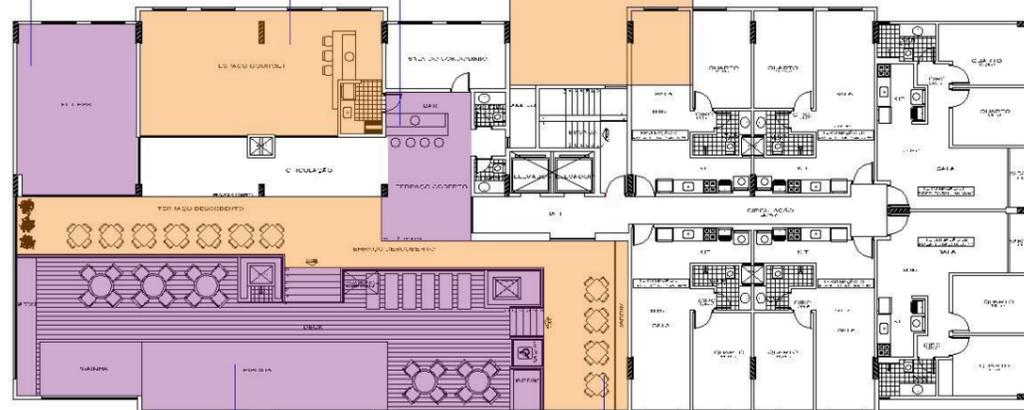
Área = 25,04m²

PRAÇA (PILOTIS)

Área = 50,99m²

ESPAÇO GOURMET

Área = 59,09m²



PISCINA

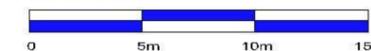
Área = 150,64m²

TERRAÇO DESCOBERTO

Área = 80,38m²

PLANTA BAIXA - COBERTURA

ESCALA GRÁFICA:

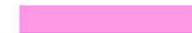


LEGENDA ESPAÇOS DE LAZER:

INFANTIL



JUVENIL



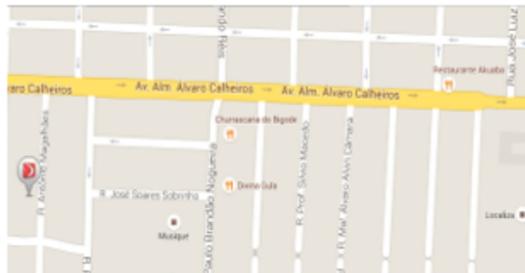
ADULTO



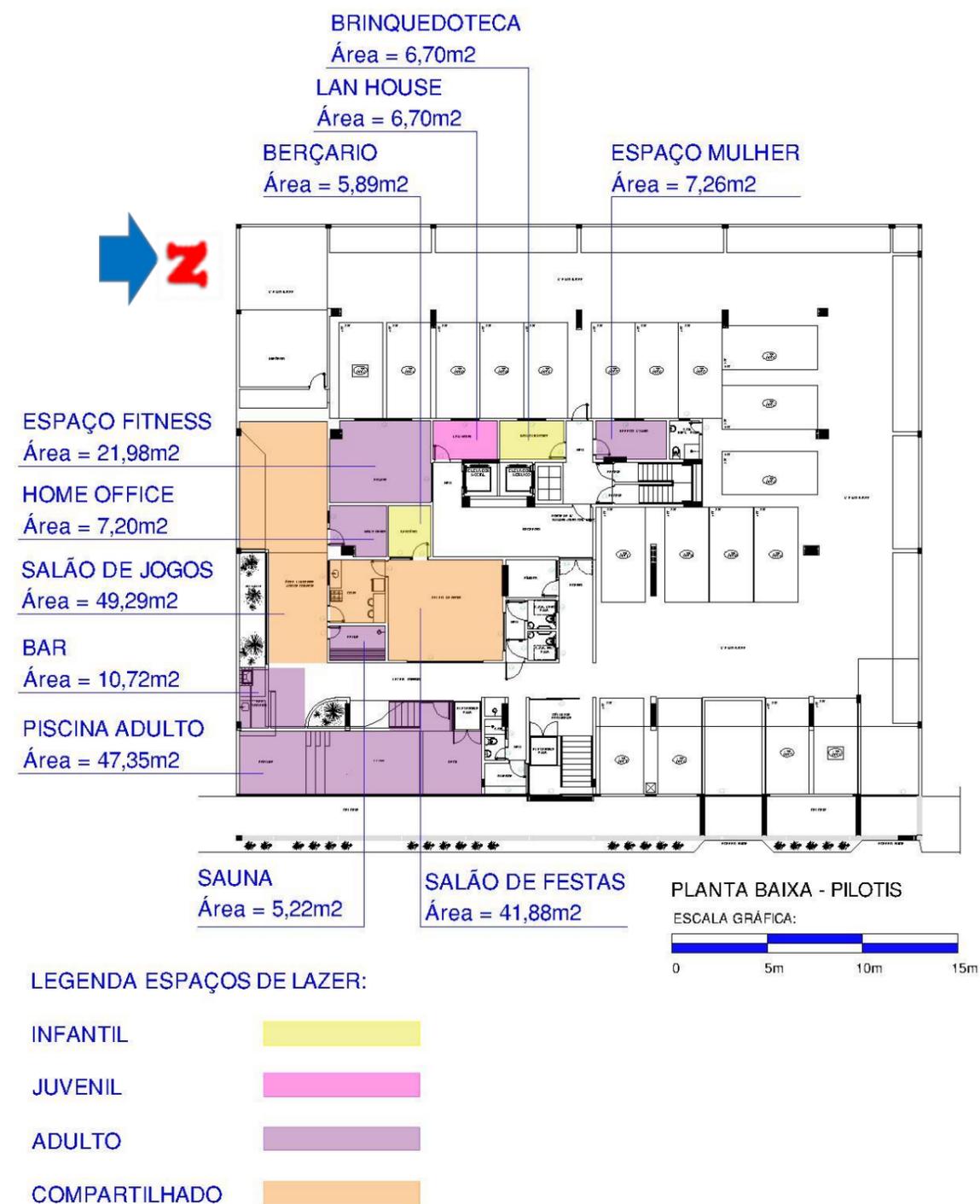
COMPARTILHADO



ÁREAS DE LAZER	405,92m ²	100%
INFANTIL	0m ²	0%
JUVENIL	0m ²	0%
ADULTO	215,46m ²	53,07%
COMPARTILHADO	190,46m ²	46,92%

CONSTRUTORA F	05	LANÇAMENTO: OBRA: 2012 ENTREGA: 2015	SANGIOVESE
VOLUMETRIA:		LOCALIZAÇÃO: Bairro - Stella Maris Rua - José Alves Morgado	
			
Fonte: http://www.delman.com.br/empreendimentos/edificio-sangiovese/ Acesso em: 13/10/2015		Fonte: http://www.delman.com.br/empreendimentos/edificio-sangiovese/ Acesso em: 13/10/2015	
Arquiteto: Edalmo Lobo			
Nº de pavimentos: 11 (pilotis + pav. garagem + tipo)		Área do apto.: Terminação 1, 2, 3, 6, e 7 - 60,70m ² a 63,82m ² Terminação 4, 5, 8 e 9 - 40,63m ² a 41,01m ² Segmento do IVV: até 50m ² e 51m ² até 70m ²	
Nº de apto/andar: 9 - tipo		Possui equipamentos de lazer? sim	
Nº de dormitórios: Terminação 1, 2, 3, 6, e 7 - 2 quartos Terminação 4, 5, 8 e 9 - 1 quarto		Nº de equipamentos de lazer: 11	
AMBIENTES DE LAZER:			
LAZER INFANTIL			
Piscina infantil	Playground	Brinque-doteca	Berçário
LAZER JUVENIL			
Minigolfe	Xadrex / Dama gigante	Sala de estudos	Ateliê de arte
LAZER ADULTO			
Piscina adulto	Piscina coberta	Piscina relax	Piscina senadinho
Sauna	Spa zen	Espaço Fitness	Ginástica
Home office	Lounge praia	Espaço mulher	Bar
Pista de Cooper	Redário		
LAZER COMPARTILHADO			
Terraço descoberto (cobertura)	Churrasqueira	Espaço Gourmet	Salão de festas fechado
Salão de festas open	Praça	Salão de jogos	Quadra poliesportiva
Quadra de vôlei de praia	Home cine		
Localização dos ambientes de lazer:	COBERTURA 0	MEZANINO 0	PILOTIS/TÉRREO 11
			SUBSOLO 0
			OUTROS 0

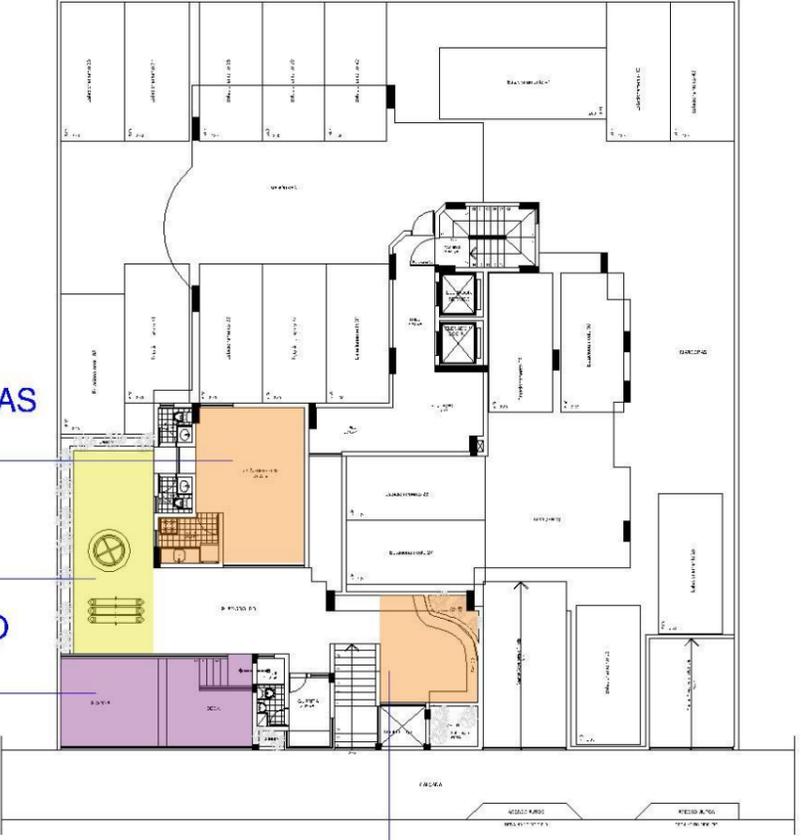
Ficha 3.5 – Ed. Sangiovese
Fonte: A autora (2016)



ÁREAS DE LAZER	210,59m ²	100%
INFANTIL	12,59m ²	5,99%
JUVENIL	6,7m ²	3,19%
ADULTO	89,01m ²	42,35%
COMPARTILHADO	101,89m ²	48,48%

CONSTRUTORA F	07	LANÇAMENTO: OBRA: ENTREGA: 2012	SPAZIO VITALE		
VOLUMETRIA:		LOCALIZAÇÃO: Bairro - Ponta Verde Rua - Vital Barbosa			
					
Fonte: http://www.delman.com.br/empreendimentos/edificio-o-spazio-vitale/ Acesso em: 13/10/2015		Fonte: http://www.delman.com.br/empreendimento/edificio-syrah/ Acesso em: 13/10/2015			
Arquiteto: Adriana Cavalcanti e Tácio Rodrigues					
Nº de pavimentos: 10 (pilotis + tipo + cobertura)		Área do apto.: tipo: 40,74m ² até 60,01m ² cobertura: 64,20m ² até 102,14m ² Segmento do IVV: até 50m ² e 51m ² até 70m ²			
Nº de apto/andar: 5 – tipo (4-1q. +1-2q.) 3 - cobertura		Possui equipamentos de lazer? Sim			
Nº de dormitórios: 1 e 2		Nº de equipamentos de lazer: 4			
AMBIENTES DE LAZER:					
LAZER INFANTIL		LAZER JUVENIL			
Piscina infantil	Playground	Brinque - doteca	Berçário		
		Minigolfe	Xadrex / Dama gigante		
		Sala de estudos	Ateliê de arte		
		Lan house	Espaço teen		
		Garage band			
4 AMBIENTES					
LAZER ADULTO					
Piscina adulto	Piscina coberta	Piscina relax	Piscina senadinho		
Sauna	Spa zen	Espaço Fitness	Ginástica		
Home office	Lounge praia	Espaço mulher	Bar		
Pista de Cooper	Redário				
LAZER COMPARTILHADO					
Terraço descoberto (cobertura)	Churrasqueira	Espaço Gourmet	Salão de festas fechado		
			Salão de festas open		
		Praça	Salão de jogos		
			Quadra poliesportiva		
			Quadra de vôlei de praia		
			Home cine		
Localização dos ambientes de lazer:	COBERTURA 0	MEZANINO 0	PILOTIS/TÉRREO 4	SUBSOLO 0	OUTROS 0

Ficha 3.6 – Ed. Spazio Vitale
Fonte: A autora (2016)



SALÃO DE FESTAS
Área = 47,35m²

PLAYGROUND
Área = 21,11m²

PISCINA ADULTO
Área = 21,80m²

PRAÇA
Área = 13,28m²

PLANTA BAIXA - PILOTIS
ESCALA GRÁFICA:
0 5m 10m 15m

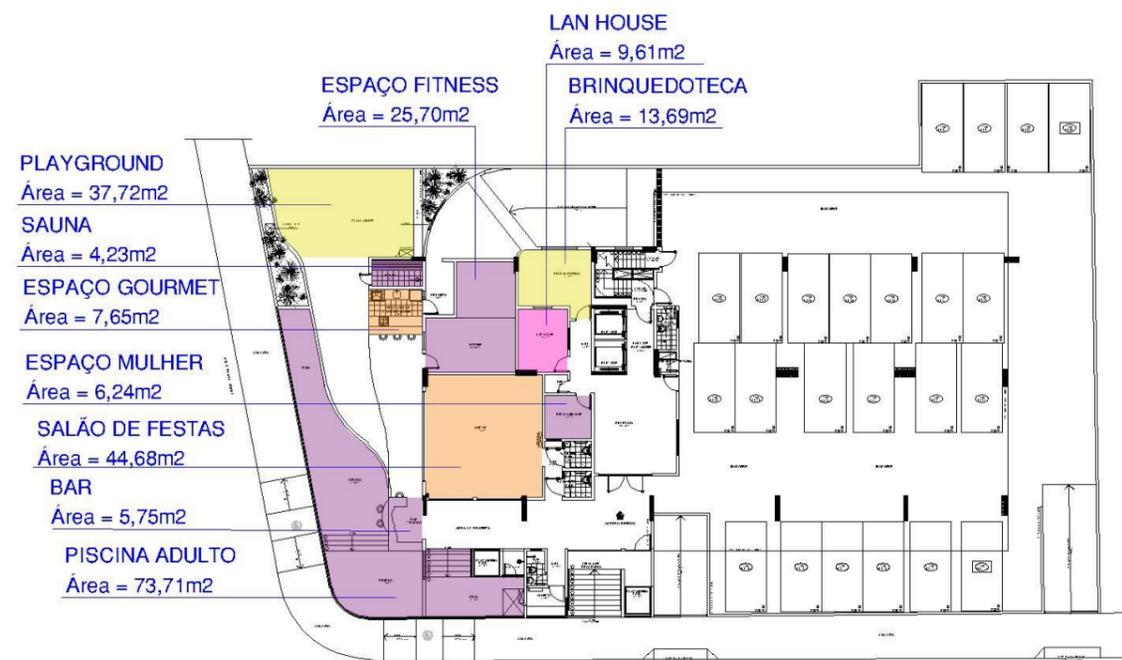
LEGENDA ESPAÇOS DE LAZER:

- INFANTIL
- JUVENIL
- ADULTO
- COMPARTILHADO

ÁREAS DE LAZER	103,54m ²	100%
INFANTIL	21,11m ²	20,39%
JUVENIL	0m ²	0%
ADULTO	21,80m ²	21,05%
COMPARTILHADO	60,63m ²	58,56%

CONSTRUTORA F	09	LANÇAMENTO: OBRA: 2014 ENTREGA: 2016 (previsão)	PINOT NOIR										
VOLUMETRIA:		LOCALIZAÇÃO: Bairro - Ponta Verde Rua - Esquina da Rua Antônio Cansanção com a Rua Senador Firmino Vasconcelos											
													
Fonte: http://www.delman.com.br/empreendimentos/edificio-pinot-noir/ Acesso em: 14/10/2015		Fonte: http://www.delman.com.br/empreendimentos/edificio-pinot-noir/ Acesso em: 14/10/2015											
Arquiteto: Edalmo Lobo													
Nº de pavimentos: 12 (pilotis + pav. garagem + tipo)		Área do apto: Terminação 1, 7 e 8 - 64,89m ² e 65,63m ² Terminação 2, 3, 4, 5 e 6 - 40,75m ² e 41,23m ² Segmento do IVV: até 50m ² e 51m ² até 70m ²											
Nº de apto/andar: 8		Possui equipamentos de lazer? sim											
Nº de dormitórios: Terminação 1, 7 e 8 - 2 quartos Terminação 2, 3, 4, 5 e 6 - 1 quarto		Nº de equipamentos de lazer: 10											
AMBIENTES DE LAZER:													
LAZER INFANTIL					LAZER JUVENIL					10 AMBIENTES			
Piscina infantil	Playground	Brinque-doteca	Berçário	Minigolfe	Xadrex / Dama gigante	Sala de estudos	Ateliê de arte	Lan house	Espaço teen		Garage band		
LAZER ADULTO													
Piscina adulto	Piscina coberta	Piscina relax	Piscina senadinho	Sauna	Spa zen	Espaço Fitness	Ginástica	Home office	Lounge praia	Espaço mulher	Bar	Pista de Cooper	Redário
LAZER COMPARTILHADO													
Terraço descoberto (cobertura)	Churrasqueira	Espaço Gourmet	Salão de festas fechado	Salão de festas open	Praça	Salão de jogos	Quadra poliesportiva	Quadra de vôlei de praia	Home cine				
Localização dos ambientes de lazer:	COBERTURA 0	MEZANINO 0	PILOTIS/TÉRREO 10		SUBSOLO 0	OUTROS 0							

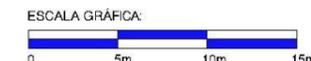
Ficha 3.7 – Ed. Pinot Noir
Fonte: A autora (2016)



LEGENDA ESPAÇOS DE LAZER:

- INFANTIL
- JUVENIL
- ADULTO
- COMPARTILHADO

PLANTA BAIXA - PILOTIS



ÁREAS DE LAZER	228,98m²	100%
INFANTIL	51,41m ²	22,45%
JUVENIL	9,61m ²	4,20%
ADULTO	115,63	50,50%
COMPARTILHADO	52,33m ²	22,85%



Figura 3.17 – *Playground* – Mundaú Condomínio Clube
Fonte: <http://www.mrv.com.br/imoveis> (2015)



Figura 3.18 – *Playground* – Spazio Vitale
Fonte: <http://www.delman.com.br/empreendimentos>(2015)



Figura 3.19 – *Playground* – Pinot Noir
Fonte: <http://www.delman.com.br/empreendimentos/edificio-pinot-noir/>(2015)

Os *playgrounds* ocorrem em área aberta e descoberta. No Mundaú Condomínio Clube e no Ed. Spazio Vitale as áreas de ocupação são semelhantes, 25m² e 21,11m², mas com brinquedos de materiais diferentes, plástico e madeira, respectivamente. O *playground* do Ed. Pinot Noir é maior, 37,72m², e possui brinquedos diferentes, dentre estes, o piso colorido.

O Ed. Spazio Vitale, já entregue e ocupado por moradores, apresenta um *playground* em material diferente do apresentado no portfólio (Figura 3.20).

Os *playgrounds* do Ed. Pinot Noir e do Ed. Spazio Vitale parecem ocupar locais que sobraram no pavimento pilotis. Diferente do Mundaú Condomínio Clube, onde há um piso delimitando seu local e um caminho que direciona as pessoas para o *playground*.

O Ed. Sangiovese não possui *playground* em seu projeto, porém esse ambiente foi implantado na sua área de lazer (Figura 3.21), no pavimento pilotis, em local coberto.

A brinquedoteca ocorre nos edifícios Sangiovese (Figura 3.22) e Pinot Noir (Figura 3.23), com áreas iguais a 6,70m² e 13,69m² respectivamente.

Nos portfólios a brinquedoteca aparece como uma sala fechada, de paredes coloridas, contendo armários e prateleiras para guarda de brinquedos e mobiliário adaptado para crianças. Entretanto, essas salas nomeadas em planta como brinquedoteca, no caso

dos edifícios desse grupo que pertencem a uma construtora que tem como prática não entregar os ambientes de lazer mobiliados, provavelmente não funcionarão como um ambiente do grupo lazer infantil.

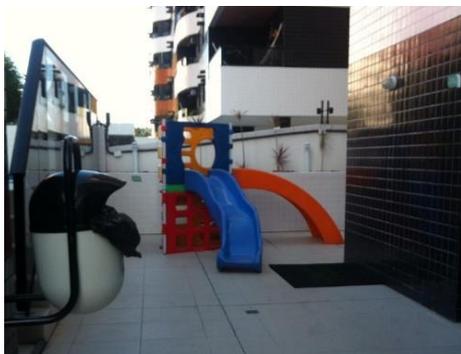


Figura 3.20 – *Playground* executado– Ed. Spazio Vitale
Fonte: A autora (2015)



Figura 3.21 – *Playground* executado– Ed. Sangiovese
Fonte: A autora(2015)



Figura 3.22 – Brinquedoteca– Ed. Sangiovese
Fonte: <http://www.delman.com.br/empreendimentos/>(2015)

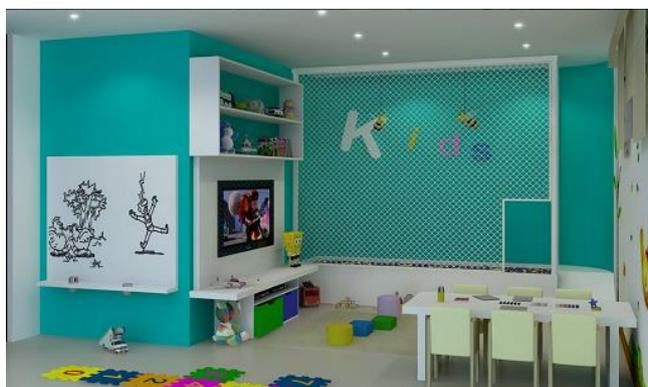


Figura 3.23 – Brinquedoteca– Ed. Pinot Noir
Fonte: <http://www.delman.com.br/empreendimentos/>(2015)

O berçário ocorre no Ed. Sangiovese e sua área é de 5,89m². Este edifício foi entregue em 2015, não há imagem desse ambiente no portfólio e ele não foi mobiliado pela construtora, assim como a sala destinada ao ambiente da brinquedoteca. Neste edifício, esses dois ambientes estão representados por salas vazias.

3.2.1.2 Lazer Juvenil

O único ambiente do lazer juvenil é a *lan house*. Ele ocorre no pavimento térreo em 2 edifícios: Sangiovese e Pinot Noir (Figura 3.24).

O Ed. Sangiovese, já entregue em 2015, não apresentou imagens desse ambiente no portfólio nem o mobiliou ao final da execução do edifício.



Figura 3.24 – Lan house– Ed. Pinot Noir
 Fonte: <http://www.delman.com.br/empreendimentos/edificio-pinot-noir/>(2015)

3.2.1.3 Lazer Adulto

Os ambientes do grupo lazer adulto são: piscina adulto, espaço fitness, bar, sauna, home office e espaço mulher.

A piscina adulto ocorre em todos os 5 empreendimentos desse grupo. Ela está implantada no térreo do Mundaú Condomínio Clube (Figura 3.25) com área de piscina mais deck igual a 212,52m²; no pilotis dos edifícios Sangiovese (Figura 3.26), Spazio Vitale (Figura 3.27) e Pinot Noir (Figura 3.28), com áreas de piscina mais deck igual a 47,35m², 21,80m² e 73,71m², respectivamente, e na cobertura do Ed. Setai (Figura 3.27), com 150,64m².



Figura 3.25 – Piscina adulto – Mundaú Cond. Clube
 Fonte: <http://www.mrv.com.br/imoveis> (2015)



Figura 3.26 – Piscina adulto executada– Ed. Sangiovese
 Fonte: A autora(2015)

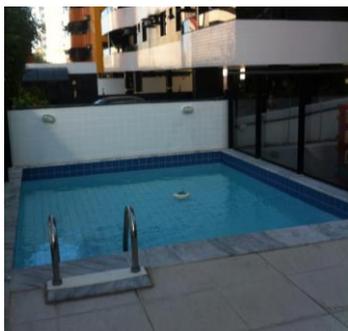


Figura 3.27 – Piscina adulto executada – Spazio Vitale
 Fonte: A autora (2015)

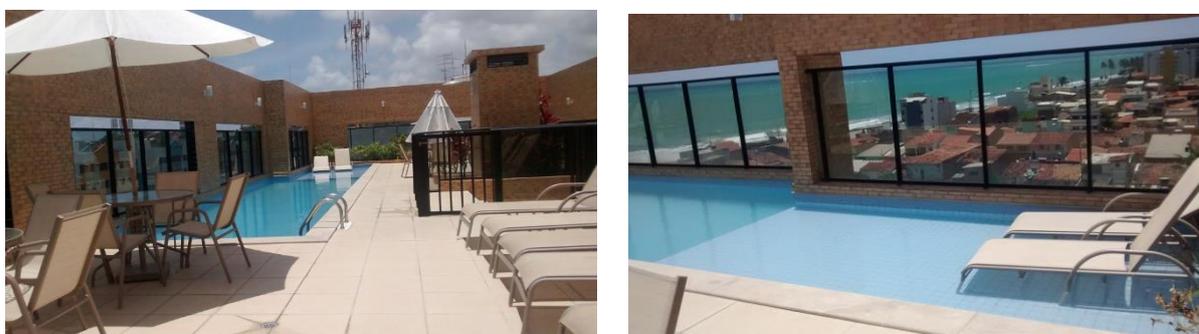


Figura 3.28 – Piscina adulto– Ed. Pinot Noir
 Fonte: <http://www.mrv.com.br/imoveis> (2015)

A piscina do Mundaú Condomínio Clube é 9 vezes maior do que a do Ed. Spazio Vitale, porém elas oferecem a mesma quantidade de área por morador, $0,22\text{m}^2/\text{morador}$. O Ed. Setai é o que oferece mais, $0,68\text{m}^2/\text{morador}$ e o Ed. Sangiovese o que oferece menos, $0,18\text{m}^2/\text{morador}$. O ed. Pinot Noir, $0,33\text{m}^2/\text{morador}$.

As piscinas possuem formas retangulares, excetuando-se a piscina do Ed. Pinot Noir, que acompanha a curva da esquina, onde o edifício está implantado, e também possui formas orgânicas em seu lado interno.

Todas as 5 piscinas foram implantadas ao lado esquerdo da guarita e, excetuando a piscina do Mundaú Cond. Clube, elas possuem como uma de suas paredes laterais a parede externa do pavimento pilotis ou do pavimento cobertura, no caso do Ed. Setai. Fato que proporciona aos seus usuários a visualização do entorno do edifício (Figura 3.30).



Figuras 3.29 e 3.30– Piscina adulto executada – Ed. Setai
Fonte: A autora (2015)

Essa visualização do ambiente externo é muito favorável, pois expande visualmente a sua área de ocupação. Porém nas piscinas situadas no pavimento térreo/pilotis, a visualização não ocorre apenas de dentro da piscina para fora do edifício, ela também ocorre de fora para dentro, e permite que passantes da via externa visualizem os ocupantes da piscina, tirando a privacidade de seus usuários. Algo que também ocorre quando essas piscinas estão cercadas por edifícios.

A prainha é um elemento utilizado por 3 edifícios, é um elemento intermediário entre o deck e a piscina, um local molhado com pouca profundidade, onde se colocam as espreguiçadeiras.

O espaço fitness ocorre em 4 dos empreendimentos: Mundaú Cond. Clube (Figura 3.31), Setai (Figura 3.32), Sangiovese (Figura 3.33) e Pinot Noir (Figura 3.34).

O Mundaú Condomínio Clube possui seu espaço fitness ao ar livre, com 25m^2 , semelhante aos do GRUPO A1. Os demais edifícios possuem salas com essa função: Setai, $39,78\text{m}^2$; Sangiovese, $21,98\text{m}^2$; e Pinot Noir, $25,70\text{m}^2$. Elas são apresentadas nos portfólios com espelhos nas paredes, pesos para musculação e equipamentos elétricos como bicicletas e esteiras.

O Ed. Setai possui o maior espaço para ginástica e também a maior área por morador, 0,18m²/morador.



Figura 3.31 – Espaço *fitness* – Mundaú Cond. Clube
Fonte: <http://www.mrv.com.br/imoveis> (2015)



Figura 3.32 – Espaço *fitness* – Ed. Setai
Fonte: <http://www.v2construcoes.com.br/setai/> (2015)



Figura 3.33 – Espaço *fitness* – Ed. Sangiovese
Fonte: <http://www.delman.com.br/empreendimentos/> (2015)

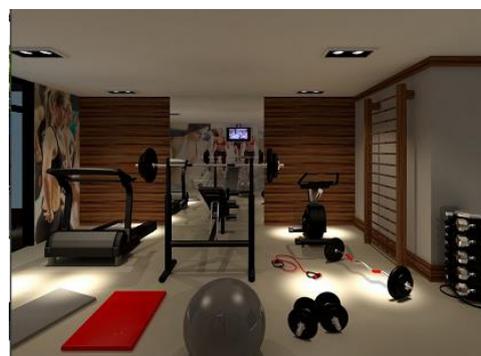


Figura 3.34 – Espaço *fitness* – Ed. Pinot Noir
Fonte: <http://www.delman.com.br/empreendimentos/> (2015)

O espaço fitness do Ed. Setai foi entregue com algumas máquinas de ginástica e com revestimentos semelhantes ao portfólio (Figura 3.35). O Ed. Sangiovese possui uma sala vazia que poderá ter a função de espaço fitness.

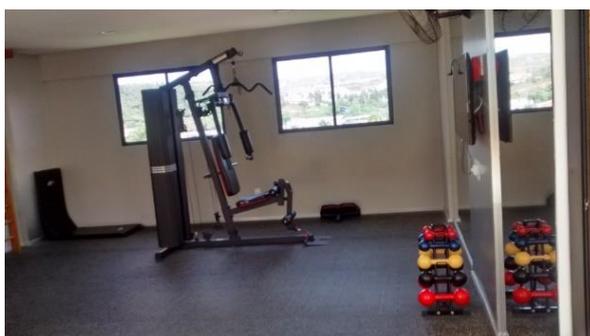


Figura 3.35 – Espaço *fitness* executado – Ed. Setai
Fonte: A autora (2015)

O bar ocorre na cobertura do Ed. Setai (Figuras 3.36 e 3.37), e nos pavimentos pilotis dos edifícios Sangiovese (Figura 3.38) e Pinot Noir. São espaços de apoio à piscina em todos os 3 casos.



Figuras 3.36 e 3.37 – Bar executado – Ed. Setai
Fonte: A autora (2015)



Figura 3.38 – Bar executado – Ed. Sangiovese
Fonte: A autora (2015)

O bar executado do Ed. Setai é constituído por um balcão de servir e uma bancada com pia no lado interno. O Ed. Setai foi entregue com toda sua área de lazer mobiliada, o bar possui bancos altos em aço, os quais não aparecem nas imagens apresentadas por causa de manutenção no momento das fotos. Em visita se obteve a informação de que os moradores usam churrasqueiras elétricas nesse ambiente.

No Pinot Noir e no Sangiovese o balcão do bar é parte da lateral da piscina adulto. O bar do Sangiovese também apresenta uma bancada com pia e uma churrasqueira.

A sauna ocorre no pilotis dos edifícios Sangiovese e Pinot Noir. São saunas molhadas, com 5,22m² e 4,23m², próximas as piscinas adulto.

O home office ocorre apenas no Ed. Sangiovese, 7,20m². Este ambiente não aparece no portfólio, ele surge apenas na planta baixa de execução do prédio e apresenta-se como uma sala vazia no edifício já entregue.

O espaço mulher ocorre nos edifícios Sangiovese (Figura 3.39), 7,26m², e Pinot Noir (Figura 3.40), 6,24m². As imagens dos portfólios mostram espaços similares aos de um salão de beleza. Esse ambiente foi entregue vazio do Ed. Sangiovese.

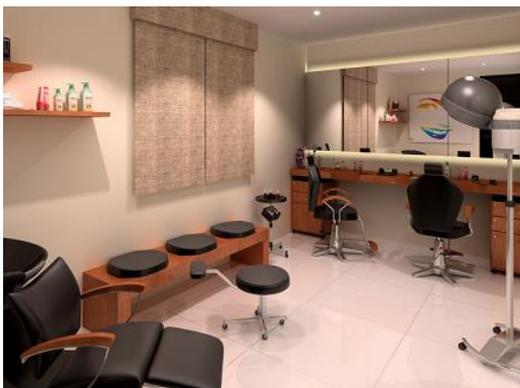


Figura 3.39 – Espaço mulher – Ed. Sangiovese
Fonte: <http://www.delman.com.br/empreendimentos/> (2015)



Figura 3.40 – Espaço mulher – Ed. Pinot Noir
Fonte: <http://www.delman.com.br/empreendimentos/> (2015)

3.2.1.4 Lazer Compartilhado

Os ambientes do grupo lazer compartilhado são: espaço gourmet, salão de festas fechado, terraço descoberto, praça e salão de jogos.

O espaço gourmet ocorre no térreo do Mundaú Condomínio Clube (Figura 3.41), 26,78m²; na cobertura do Ed. Setai (Figura 3.42), 59,09m²; e no pilotis do Ed. Pinot Noir (Figura 3.43), 7,65m².

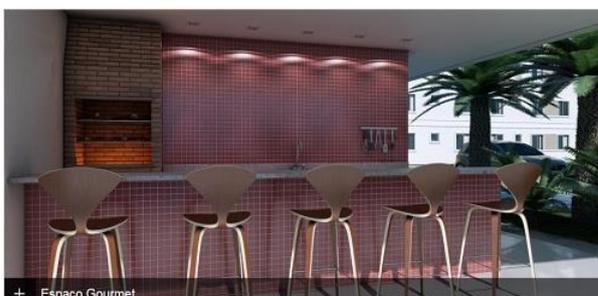


Figura 3.41 – Espaço *gourmet* – Mundaú Cond. Clube
Fonte: <http://www.mrv.com.br/imoveis> (2015)



Figura 3.42 – Espaço *gourmet* – Ed. Setai
Fonte: <http://www.v2construcoes.com.br/setai/> (2015)

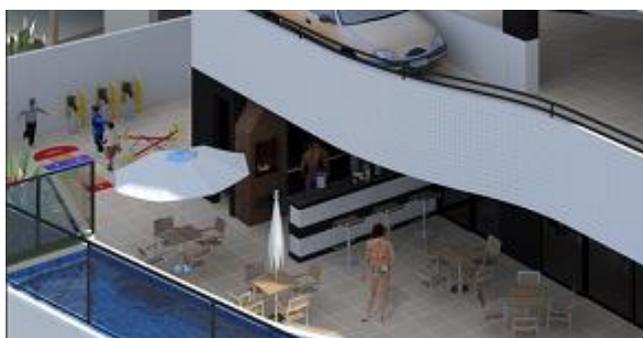


Figura 3.43 – Espaço *gourmet* – Ed. Pinot Noir
Fonte: <http://www.delman.com.br/empreendimentos/> (2015)

Os espaços gourmet do Mundaú Cond. Clube e do Ed. Pinot Noir possuem a mesma concepção, balcão separando a parte externa da interna, onde há uma churrasqueira e uma

bancada com pia. Espaços semelhantes aos espaços gourmet já apresentados no GRUPO A1 e ao bar do Ed. Sangiovese. Todos esses ambientes funcionando como bar.

O espaço gourmet do Ed. Setai, com 59,09m², possui uma concepção totalmente diferente dos demais integrantes do GRUPO A1, ele é constituído por um ambiente fechado e climatizado, com uma área para cocção de alimentos junto a um balcão (Figura 3.44), um estar e uma grande mesa cercada por mais de 10 cadeiras com um grande espelho ao fundo (Figuras 3.45). É uma área para reunião de grupos pequenos, onde o principal interesse é a degustação de alimentos diferenciados.



Figuras 3.44 e 3.45 – Espaço *gourmet* executado – Ed. Setai
Fonte: A autora (2015)

Essas fotos mostram alguns móveis que não pertence ao espaço *gourmet* do Ed. Setai, são cadeiras e mesas da área externa que está passando por manutenção.

O salão de festas fechado ocorre em 4 empreendimentos: Mundaú Cond. Clube (Figura 3.46), 80,40m² e 0,08m²/morador; Ed. Sangiovese (Figura 3.47), 41,88m² e 0,16m²/morador; Ed. Spazio Vitale (Figura 3.48), 47,35m² e 0,48m²/morador; e Ed. Pinot Noir (Figura 3.49), 44,68m² e 0,20m²/morador.

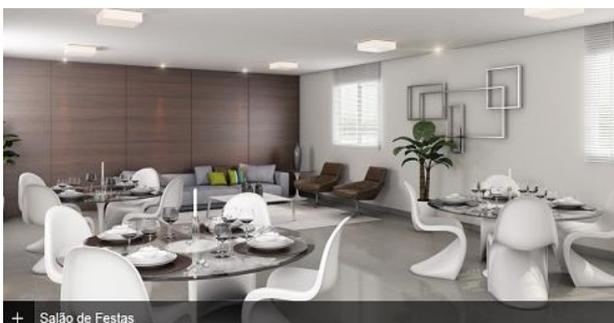


Figura 3.46 – Salão de festas – Mundaú Cond. Clube
Fonte: <http://www.mrv.com.br/imoveis> (2015)



Figura 3.47 – Salão de festas – Ed. Sangiovese
Fonte: <http://www.delman.com.br/empreendimentos> (2015)



Figura 3.48 – Salão de festas – Ed. Spazio Vitale
Fonte: <http://www.delman.com.br/empreendimentos> (2015)



Figura 3.49 – Salão de festas – Ed. Pinot Noir
Fonte: <http://www.delman.com.br/empreendimentos> (2015)

Os salões são semelhantes em termo de uso e organização de mobiliário. O que chama a atenção é a metragem por morador, pois observa-se que o maior salão, Mundaú Cond. Clube, é o que possui menos m²/morador. E as áreas em torno de 40m² dos demais salões, independentemente do número de moradores do edifício a que eles sevem. Será que é um tamanho padrão?

O salão de Spazio Vitale foi entregue sem mobiliário (Figura 3.50) e sua imagem atual destoa muito da imagem do portfólio.

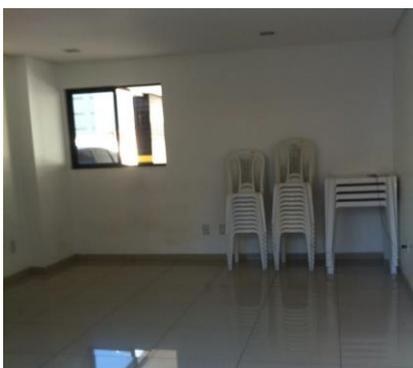


Figura 3.50 – Salão de festas executado – Ed. Spazio Vitale
Fonte: A autora (2015)

O terraço descoberto ocorre apenas em áreas de lazer no pavimento cobertura. Nesse grupo apenas o Ed. Setai possui um terraço descoberto, o qual está ao redor do deck da piscina, ao nível do ambiente bar e é ocupado com mesas.

A praça ocorre no Ed. Setai (Figura 3.51) e no Ed. Spazio Vitale (Figura 3.52). Elas são semelhantes ao terraço descoberto, porém estão no pavimento térreo/pilotis.



Figura 3.51 -Praça executada – Ed. Setai
Fonte: a autora (2015)

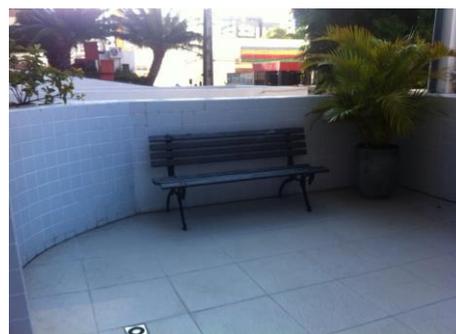


Figura 3.52 – Praça executada – Ed. Spazio Vitale
Fonte: a autora (2015)

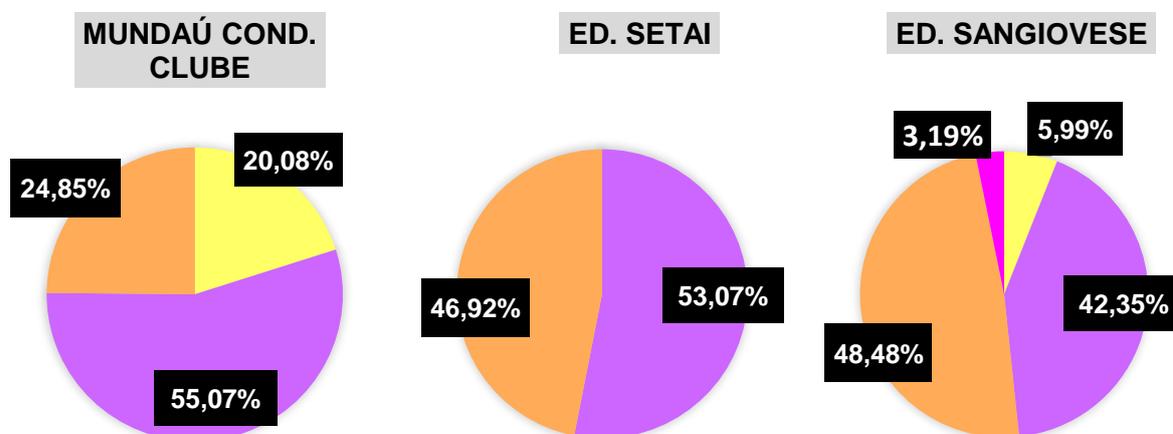
As praças dos 2 edifícios parecem ambientes sem muito valor, pois a do Ed. Setai está no fundo do pavimento tipo e quase escondida, e a do Ed. Spazio Vitale possui apenas um banco velho como mobiliário.

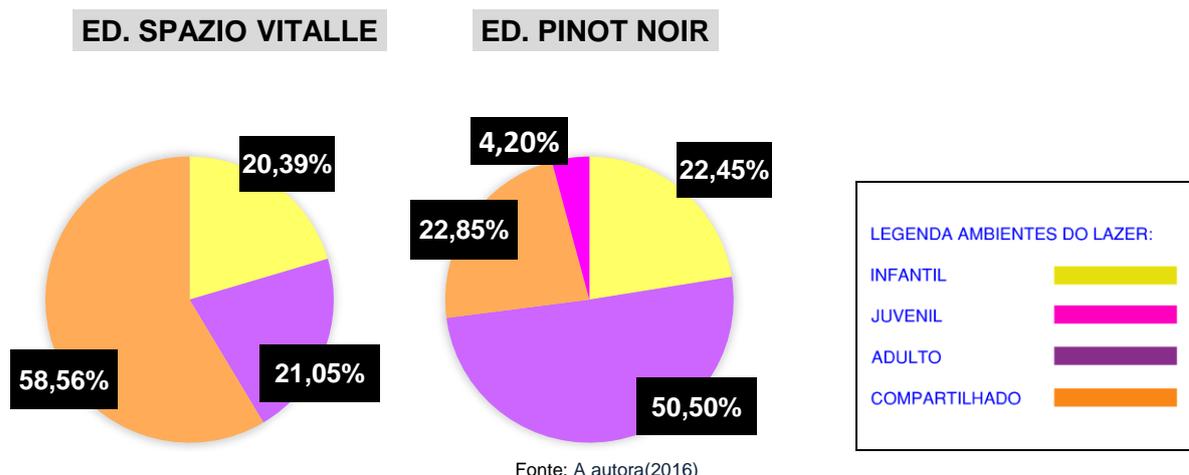
O salão de jogos ocorre apenas no Ed. Sangiovese (Figura 3.51), em local aberto sob o pilotis, dividindo o espaço com os brinquedos do playground.

3.2.2 Caracterização das áreas de lazer do GRUPO A2

Os ambientes de lazer, adulto e compartilhado, apresentam as maiores porcentagens das áreas de lazer do GRUPO A2. O lazer adulto ocupa o primeiro lugar em 3 dos empreendimentos: Mundaú Cond. Clube, Ed. Setai e Ed. Pinot Noir. E o lazer compartilhado em 2 edifícios: Sangiovese e Spazio Vitale (gráficos 3.3, 3.4, 3.5, 3.6 e 3.7).

Gráficos 3.3, 3.4, 3.5, 3.6 e 3.7 – Porcentagem dos ambientes de lazer – GRUPO A2





No GRUPO A2 surge o lazer juvenil em 2 edifícios: Sangiovese e Pinot Noir.

O Ed. Setai não possui nem o lazer infantil nem o juvenil. Uma explicação pode ser sua tipologia de 1 e 2 dormitórios, com 13 dos 15 apartamentos do pavimento tipo com 1 dormitório, constituindo uma moradia mais direcionada para adultos sem filhos.

3.2.2.1 Localização das áreas de lazer do GRUPO A2

Os ambientes possuem suas áreas de lazer agrupadas, sempre do lado esquerdo do terreno, independente da orientação solar. Os ambientes de lazer estão juntos em um único local no pavimento térreo / pilotis. A única exceção é o Ed. Setai, onde a praça, localizada no pilotis, está separada dos demais ambientes que estão agrupados no pavimento cobertura.

As áreas de lazer do Mundaú Cond. Clube e do Ed. Setai são visualizadas apenas por aqueles que se aproximam. Pois a primeira está no fundo do terreno, após todos os blocos de apartamentos, e a segunda está na cobertura, dividindo-a com 6 unidades habitacionais.

As áreas dos edifícios Sangiovese, Spazio Vitale e Pinot Noir estão ao lado da guarita e ocupam áreas cobertas e descobertas do pilotis, dividindo-o com o estacionamento. Existem barreiras entre a área de lazer e o estacionamento, como uma rampa para o estacionamento do mezanino no Ed. Sangiovese (Figura 3.53), e uma mureta, no Ed. Spazio Vitale (Figura.3.54).



Figura 3.53 – Salão de jogos executado sob a rampa – Ed. Sangiovese
Fonte: A autora (2015)



Figura 3.54 – Mureta – Ed. Spazio Vitale
Fonte: A autora (2015)

3.2.2.2 Organização espacial das áreas de lazer do GRUPO A2

Em toda a amostra a piscina está localizada na extremidade da área de lazer. A partir da piscina são agrupados todos os outros ambientes, os adultos próximos aos compartilhados, com os infantis e os juvenis ao redor desses dois.

Os edifícios Sangiovese e Pinot Noir possuem acessos diferentes dos demais ambientes de lazer para a brinquedoteca, a *lan house*, e o espaço mulher. Estes ocorrem através da recepção, encaminhado para um corredor a parte. Fato que bloqueia a visualização desses ambientes. Em relação a brinquedoteca, sua localização e seu acesso passam a impressão de que as crianças precisam ser escondidas para não atrapalhar os adultos.

3.2.2.3 Índice de área de lazer por morador do GRUPO A2

Dentre os empreendimentos analisados o Ed. Setai possui o maior índice de área de lazer por morador, $1,84\text{m}^2/\text{morador}$, e o Mundaú Cond. Clube, o menor, $0,44\text{m}^2/\text{morador}$. O primeiro tem 220 prováveis moradores que utilizarão uma área de lazer de $405,92\text{m}^2$, e o segundo 960 prováveis moradores para um lazer com 431m^2 de área. São áreas semelhantes, porém em termo de espaço por pessoa, haverá uma grande diferença de conforto entre as duas, caso a maioria dos moradores queiram exercer seu direito de utilização da área de lazer (Quadro 3.3).

Entretanto, o índice de área de lazer por morador não reflete uma área de lazer generosa, visto que o Ed. Spazio Vitale, com índice igual a 1,05m²/morador, possui uma área de lazer com 103,54m², divididos entre piscina, playground, salão de festas e praça.

Quadro 3.3 – Índice de área de lazer por morador – Grupo A2

CONDOMÍNIO/EDIFÍCIO	M ² DE ÁREA DE LAZER	Nº DE PROVÁVEIS MORADORES	ÍNDICE (m ² /morador)
Mundaú Cond. Clube	431,30	960	0,44
Setai	405,92	220	1,84
Sangiovese	210,59	252	0,83
Spazio Vitale	103,54	98	1,05
Pinot Noir	228,98	220	1,04

Fonte: A autora

3.3. GRUPO A3

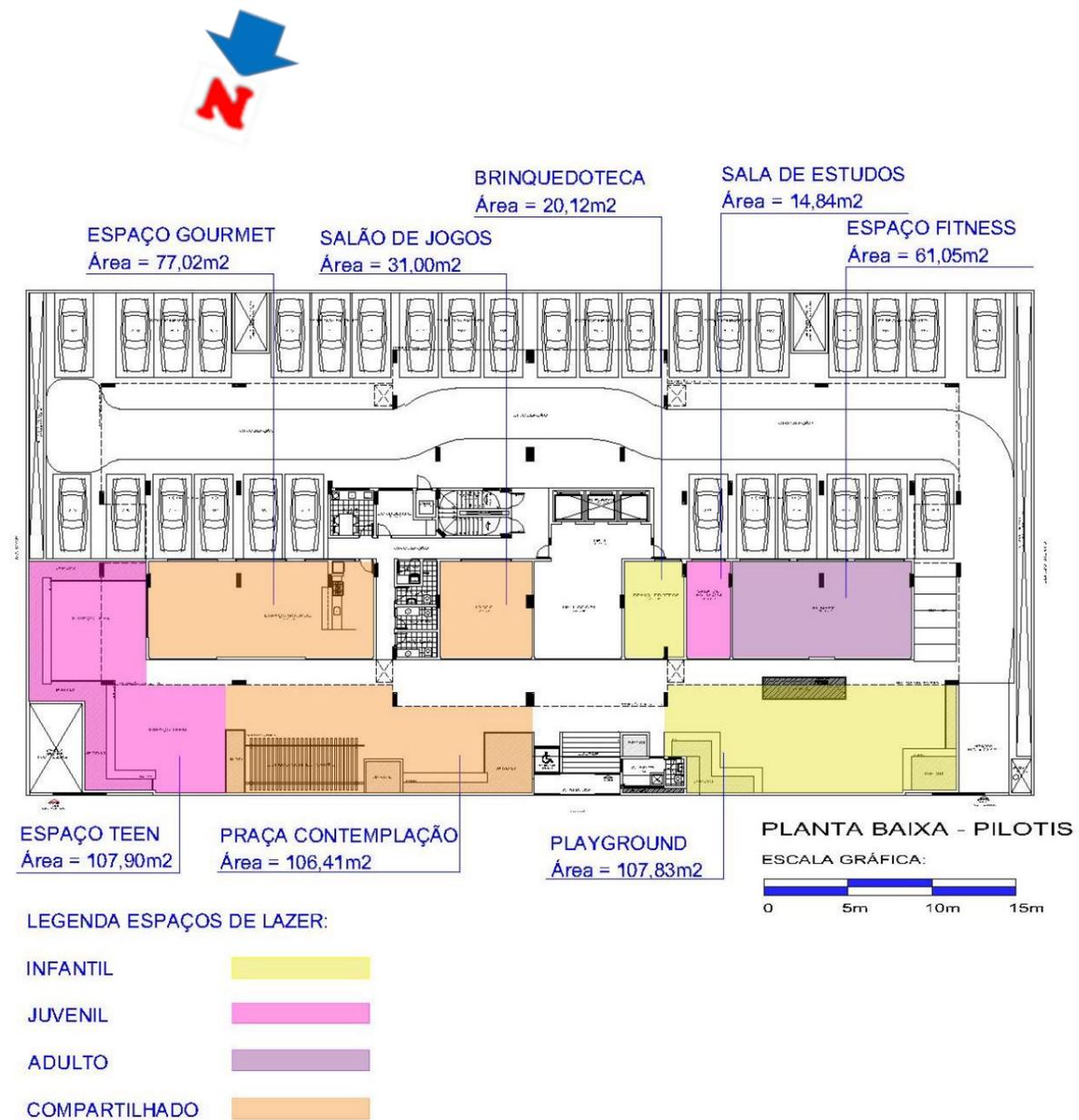
O GRUPO A3 possui 4 edifícios: Amalfi (Ficha 3.8); Versatile (Ficha 3.9); Dilma Paiva (Ficha 3.10); e Mares do Sul (Ficha 3.11). São empreendimentos com UH de 51m² até 70m² e tipologias de apartamentos de 2 e 3 dormitórios.

3.3.1 Caracterização dos ambientes de lazer do GRUPO A3

Esse grupo possui dois edifícios com ambientes de lazer apenas no pavimento térreo/pilotis e dois com ambientes divididos entre os pavimentos térreo/pilotis e cobertura. A quantidade de ambientes de lazer por edifício varia de 4 a 11 ambientes e a metragem das áreas de lazer de 219,32m² a 1397,72m².

CONSTRUTORA A	09	LANÇAMENTO: OBRA: SET/2009 ENTREGA: 2011	AMALFI										
VOLUMETRIA:		LOCALIZAÇÃO: Bairro - Ponta Verde Rua - Rua Dr. José Correia Filho											
Fonte: http://www.v2construcoes.com.br/amalfi/ Acesso em: 06/07/2015		Fonte: http://www.v2construcoes.com.br/amalfi/ Acesso em: 06/07/2015											
Arquiteto: Mariano Teixeira													
Nº de pavimentos: 09 (pilotis + tipo)	Área do apto.: 64,51m ² a 66,74m ² Segmento do IVV: 51m ² a 70m ²												
Nº de apto/andar: 12	Possui equipamentos de lazer? Sim												
Nº de dormitórios: 3	Nº de equipamentos de lazer: 8												
AMBIENTES DE LAZER:													
LAZER INFANTIL											8 AMBIENTES		
Piscina infantil	Playground	Brinquedoteca	Berçário	Minigolfe	Xadrez / Dama gigante	Sala de estudos	Ateliê de arte	Lan house	Espaço teen	Garage band			
LAZER JUVENIL													
Piscina adulto	Piscina coberta	Piscina relax	Piscina senadinho	Sauna	Spa zen	Espaço Fitness	Ginástica	Home office	Lounge praia	Espaço mulher	Bar	Pista de Cooper	Redário
LAZER ADULTO													
LAZER COMPARTILHADO													
Terraço descoberto (cobertura)	Churrasco	Espaço Gourmet	Salão de festas fechado	Salão de festas open	Praça	Salão de jogos	Quadra poliesportiva	Quadra de vôlei de praia	Home cine				
Localização dos ambientes de lazer:	COBERTURA 0	MEZANINO 0	PILOTIS/TÉRREO 8	SUBSOLO 0	OUTROS 0								

Ficha 3.8 – Ed. Amalfi
Fonte: A autora (2016)



ÁREAS DE LAZER	508,17m ²	100%
INFANTIL	109,95m ²	21,63%
JUVENIL	122,74m ²	24,15%
ADULTO	61,05m ²	12,01%
COMPARTILHADO	214,43m ²	42,19%

CONSTRUTORA A	11	LANÇAMENTO: OBRA: ENTREGA: 10/2010	VERSATILE
VOLUMETRIA:		LOCALIZAÇÃO: Bairro - Jatiúca Rua - Rua Dr. José Afonso de Mello	
 <p>Fonte: http://www.soaresnobre.com/apartamento/apartamento-no-edf-versatile Acesso em: 06/07/2015</p>		 <p>Fonte: http://www.123i.com.br/condominio-bb1cc152.html Acesso em: 06/07/2015</p>	

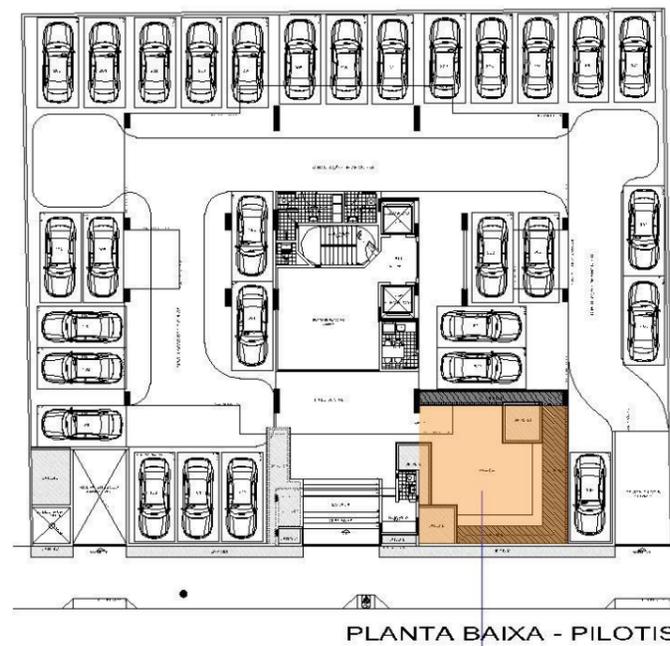
Arquiteto: Mariano Teixeira

Nº de pavimentos: 12 (pilotis + tipo + cobertura)	Área do apto.: 59m2 a 65m2 Segmento do IVV: 51m2 a 70m2
Nº de apto/andar: 6	Possui equipamentos de lazer? Sim
Nº de dormitórios: 4 apto. - 3 2 apto. - 2	Nº de equipamentos de lazer: 4

AMBIENTES DE LAZER:

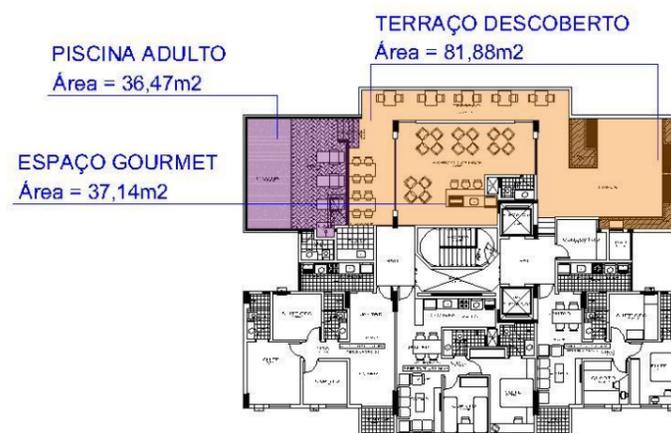
LAZER INFANTIL					LAZER JUVENIL					4 AMBIENTES			
Piscina infantil	Playground	Brinque-doteca	Berçário	Minigolfe	Xadrex / Dama gigante	Sala de estudos	Ateliê de arte	Lan house	Espaço teen		Garage band		
LAZER ADULTO													
Piscina adulto	Piscina coberta	Piscina relax	Piscina senadinho	Sauna	Spa zen	Espaço Fitness	Ginástica	Home office	Lounge praia	Espaço mulher	Bar	Pista de Cooper	Redário
LAZER COMPARTILHADO													
Terraço descoberto (cobertura)	Churrasqueira	Espaço Gourmet	Salão de festas fechado	Salão de festas open	Praça	Salão de jogos	Quadra poliesportiva	Quadra de vôlei de praia	Home cine				
Localização dos ambientes de lazer:	COBERTURA 3	MEZANINO 0	PILOTIS/TÉRREO 1	SUBSOLO 0	OUTROS 0								

Ficha 3.9 – Ed. Versatile
Fonte: A autora (2016)



PLANTA BAIXA - PILOTIS

PRAÇA
Área = 63,83m²



TERRAÇO DESCOBERTO
Área = 81,88m²

PISCINA ADULTO
Área = 36,47m²

ESPAÇO GOURMET
Área = 37,14m²

LEGENDA ESPAÇOS DE LAZER:

- INFANTIL
- JUVENIL
- ADULTO
- COMPARTILHADO

PLANTA BAIXA - COBERTURA

ESCALA GRÁFICA:



ÁREAS DE LAZER	219,32m²	100%
INFANTIL	0m ²	0%
JUVENIL	0m ²	0%
ADULTO	36,47m ²	16,62%
COMPARTILHADO	182,85m ²	83,37%

CONSTRUTORA B	03	LANÇAMENTO: OBRA: ENTREGA: 2013	DILMA PAIVA
VOLUMETRIA:		LOCALIZAÇÃO: Bairro - Farol Rua - Porto Alegre, 226	
 <p>Fonte: http://wcorreia.com.br/empreendimento/dilma-paiva/ Acesso em: 10/02/2016</p>		 <p>Fonte: http://wcorreia.com.br/empreendimento/dilma-paiva/ Acesso em: 10/02/2016</p>	

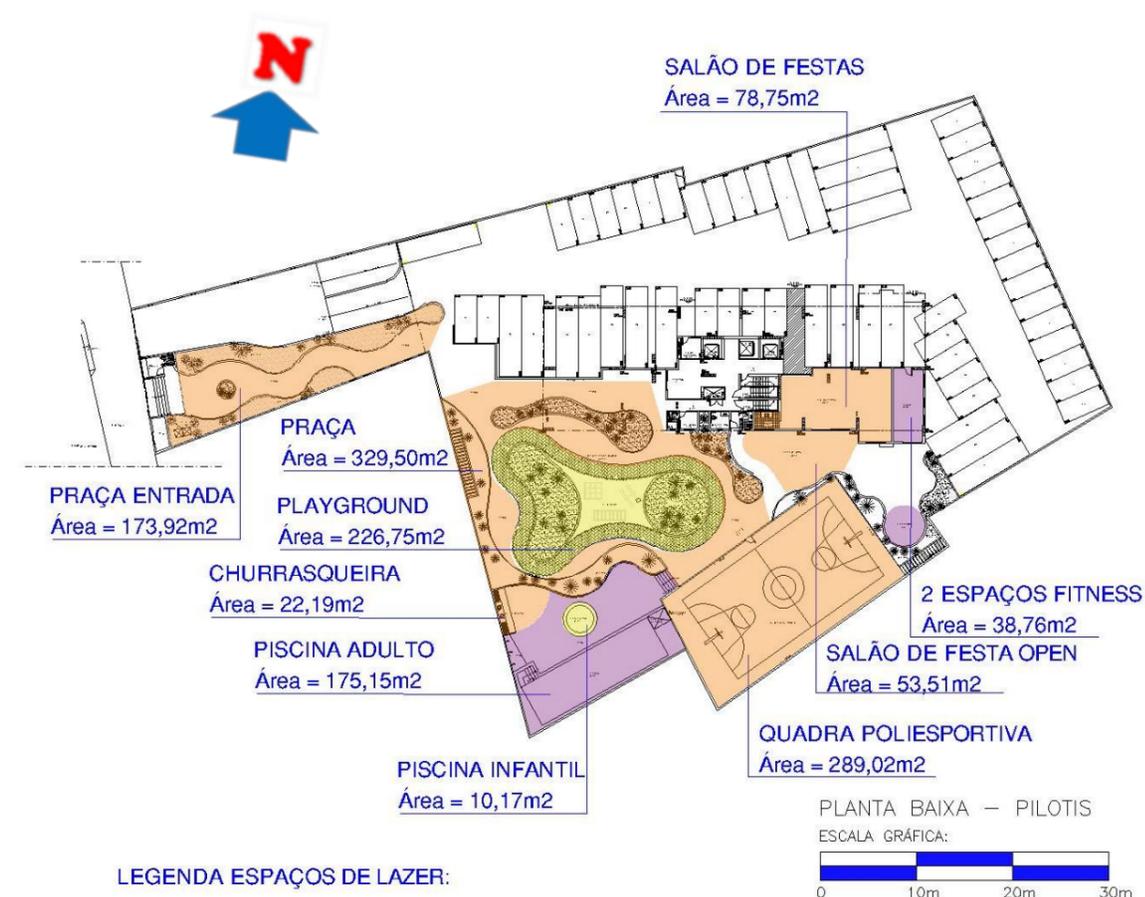
Arquiteto: Gusmão e Passos Arquitetura

Nº de pavimentos: 21 (pilotis + pav. tipo)	Área do apto.: 51m2 a 62m2 Segmento do IVV: 51m2 a 70m2
Nº de apto/andar: 8	Possui equipamentos de lazer? Sim
Nº de dormitórios: 2 e 3	Nº de equipamentos de lazer: 11

AMBIENTES DE LAZER

LAZER INFANTIL											LAZER JUVENIL					11 AMBIENTES
Piscina infantil	Playground	Brinque - doteca	Berçário	Minigolfe	Xadrex / Dama gigante	Sala de estudos	Ateliê de arte	Lan house	Espaço teen	Garage band						
LAZER ADULTO																
Piscina adulto	Piscina coberta	Piscina relax	Piscina senadinho	Sauna	Spa zen	Espaço Fitness	Ginástica	Home office	Lounge praia	Espaço mulher	Bar	Pista de Cooper	Redário			
						2										
LAZER COMPARTILHADO																
Terraço descoberto (cobertura)	Churrasqueira	Espaço Gourmet	Salão de festas fechado	Salão de festas open	Praça	Salão de jogos	Quadra poliesportiva	Quadra de vôlei de praia	Home cine							
					2											
Localização dos ambientes de lazer:	COBERTURA 0	MEZANINO 0	PILOTIS/TÉRREO 11	SUBSOLO 0	OUTROS 0											

Ficha 3.10 – Ed. Dilma Paiva
Fonte: A autora (2016)



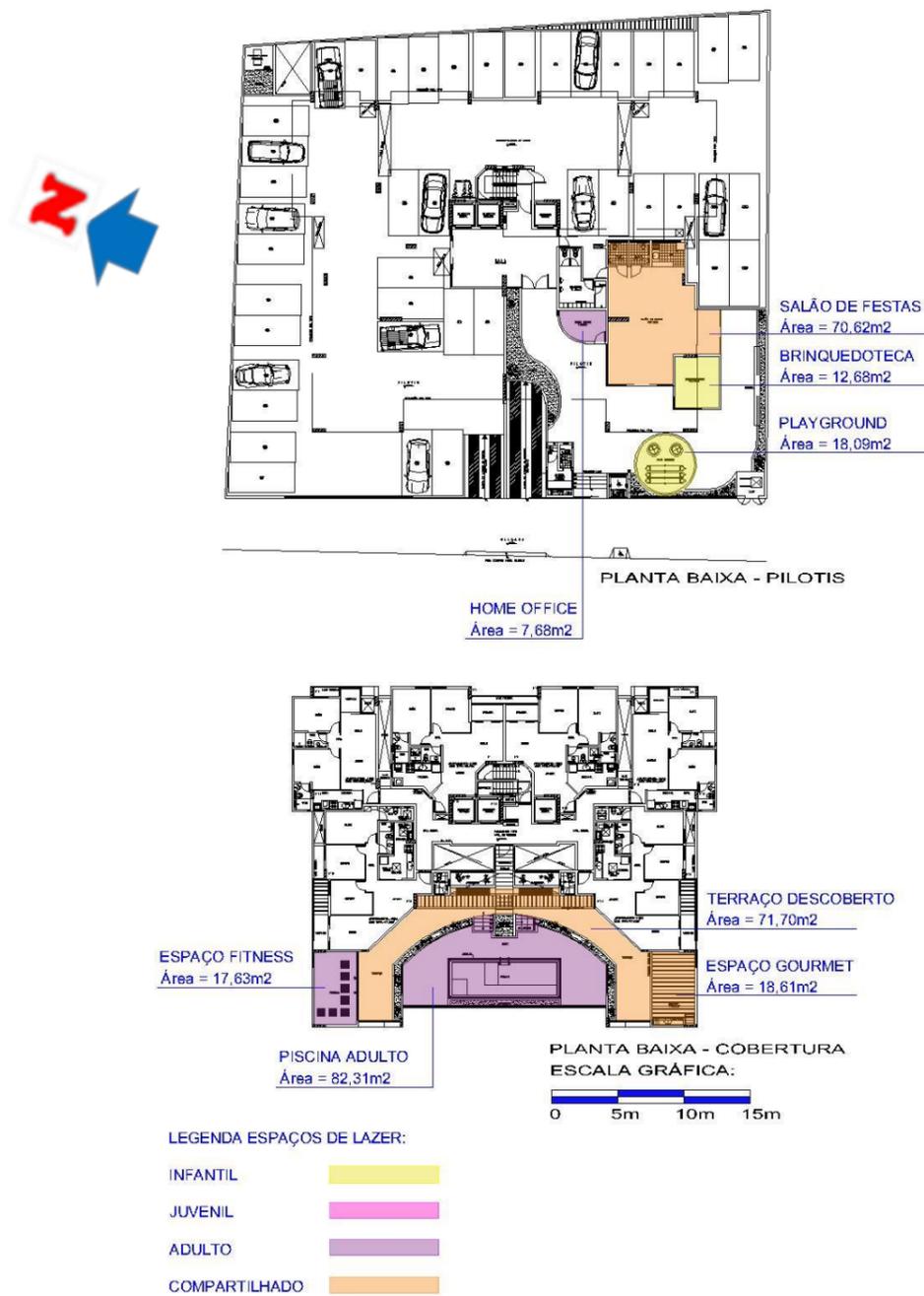
LEGENDA ESPAÇOS DE LAZER:

- INFANTIL
- JUVENIL
- ADULTO
- COMPARTILHADO

ÁREAS DE LAZER	1397,72m ²	100%
INFANTIL	236,92m ²	16,95%
JUVENIL	0m ²	0%
ADULTO	213,91m ²	15,30%
COMPARTILHADO	946,89m ²	67,74%

CONSTRUTORA C	02	LANÇAMENTO: 2010 OBRA: ENTREGA: 2014	MARES DO SUL										
VOLUMETRIA:		LOCALIZAÇÃO: Bairro - Jatiúca Rua – Noel Nutels											
													
Fonte: http://recordinc.com.br/empreendimento.aspx?id=20#tit_andamento Acesso em: 21/10/2015		Fonte: http://recordinc.com.br/empreendimento.aspx?id=20#tit_andamento Acesso em: 21/10/2015											
Arquiteto: Mário Aluísio e Sidcley Barros													
Nº de pavimentos: 11 (pilotis + tipo + cobertura)		Área do apto.: Tipo - 55m ² a 63,73m ² Cobertura – 55m ² a 77,27m ² Segmento do IVV: 51m ² a 70m ²											
Nº de apto/andar: tipo - 10 Cobertura - 6		Possui equipamentos de lazer? Sim											
Nº de dormitórios: tipo - 2 Cobertura – 2 e 3		Nº de equipamentos de lazer: 8											
AMBIENTES DE LAZER:													
LAZER INFANTIL					LAZER JUVENIL					8 AMBIENTES			
Piscina infantil	Playground	Brinque-doteca	Berçário	Minigolfe	Xadrex / Dama gigante	Sala de estudos	Ateliê de arte	Lan house	Espaço teen		Garage band		
LAZER ADULTO													
Piscina adulto	Piscina coberta	Piscina relax	Piscina senadinho	Sauna	Spa zen	Espaço Fitness	Ginástica	Home office	Lounge praia	Espaço mulher	Bar	Pista de Cooper	Redário
LAZER COMPARTILHADO													
Terraço descoberto (cobertura)	Churrasqueira	Espaço Gourmet	Salão de festas fechado	Salão de festas open	Praça	Salão de jogos	Quadra poliesportiva	Quadra de vôlei de praia	Home cine				
Localização dos ambientes de lazer:	COBERTURA 4	MEZANINO 0	PILOTIS/TÉRREO 4	SUBSOLO 0	OUTROS 0								

Ficha 3.11 – Ed. Mares do Sul
Fonte: A autora (2016)



ÁREAS DE LAZER	299,32m ²	100%
INFANTIL	30,77m ²	10,28%
JUVENIL	0m ²	0%
ADULTO	107,62m ²	35,95%
COMPARTILHADO	160,93m ²	53,77%

3.3.1.1 Lazer Infantil

Os ambientes do lazer infantil são: piscina infantil, playground e brinquedoteca. Todos localizados no pavimento pilotis/térreo.

A piscina infantil ocorre apenas no Ed. Dilma Paiva. Ela é em forma de círculo e está ao lado da piscina adulto (Figura 3.55)



Figura 3.55 – Piscina infantil executada – Ed. Dilma Paiva
Fonte: A autora (2015)

O *playground* ocorre nos edifícios Amalfi (Figura 3.56), Dilma Paiva (Figura 3.57) e Mares do Sul (Figura 3.58). Os dois primeiros casos possuem um espaço amplo onde os brinquedos se espalham, 107,83m² e 226,75m², respectivamente. O último, apesar do espaço ao redor, o playground está contido em uma circunferência de 18,09m².

O Ed. Versatile não tem nenhum ambiente infantil no seu projeto executivo, entretanto, os moradores implantaram um playground na sua praça com 63,83m², no pavimento térreo/pilotis (Figura 3.59).



Figura 3.56 – *Playground* executado – Ed. Amalfi
Fonte: A autora (2015)



Figura 3.57 – *Playground* executado – Ed. Dilma Paiva
Fonte: A autora (2015)



Figura 3.58 – Playground executado – Ed. Mares do Sul
Fonte: A autora (2015)



Figura 3.59 – Playground executado – Ed. Versatile
Fonte: A autora (2015)

A brinquedoteca ocorre nos edifícios Amalfi e Mares do sul. Houve uma tentativa de deixar o ambiente executado (Figura 3.60) semelhante ao ambiente apresentado no portfólio (Figura 3.61) no Amalfi. Fato que não foi alcançado no Mares do Sul (Figuras 3.62 e 3.63).



Figura 3.60 – Brinquedoteca executada – Ed. Amalfi
Fonte: A autora (2015)



Figura 3.61 – Brinquedoteca – Ed. Amalfi
Fonte: <http://www.v2construcoes.com.br/amalfi/> (2015)



Figura 3.62 – Brinquedoteca executada – Ed. Mares do Sul
Fonte: A autora (2015)



Figura 3.63 – Brinquedoteca – Ed. Mares do Sul
Fonte: <http://recordinc.com.br/empreendimento> (2015)

3.3.1.2 Lazer Juvenil

Apenas o Ed. Amalfi possui ambientes do lazer juvenil, eles ocorrem no pavimento térreo/pilotis e são: sala de estudos e espaço *teen*.

A sala de estudos possui local para estudo individual e em grupo, como também prateleiras para livros. A construtora entregou esse ambiente mobiliado (Figura 3.64) e semelhante à imagem apresentada no portfólio (Figura 3.65).



Figura 3.64 – Sala de estudos executada – Ed. Amalfi
Fonte: A autora (2015)



Figura 3.65 – Sala de estudos – Ed. Amalfi
Fonte: <http://www.v2construcoes.com.br/amalfi/> (2015)

O espaço *teen* é constituído por uma praça com essa denominação, ela é um espaço na extremidade esquerda do pilotis, anexo à praça contemplação, e forma um só elemento junto a ela.

3.3.1.3 Lazer Adulto

Os ambientes do lazer adulto são: piscina adulto e espaço fitness e home office.

A piscina adulto ocorre nos edifícios Versatile e Mares do sul, no pavimento cobertura (Figura 3.66 e 3.67), e Dilma Paiva, no térreo/pilotis (Figura 3.68).



Figura 3.66 – Pisc. adulta executada – Ed. Versatile
Fonte: A autora (2015)



Figura 3.67 – Pisc. adulta executada - Ed. Mares do Sul
Fonte: A autora (2015)



Figura 3.68 – Pisc. adulto executada - Ed. Dilma Paiva
Fonte: A autora (2015)

As dimensões das piscinas (piscina + deck) são: Ed. Versatile. 36,47m²; Ed. Mares do Sul, 83,31m²; e Ed. Dilma Paiva, 175,15m². As dimensões são muito diferentes, entretanto, o Dilma Paiva, com prováveis 800 moradores, possui 0,21m² de piscina/morador, e o Mares do Sul, com 388 moradores, também possui 0,21m² de piscina /morador, a mesma proporção. O Versatile, com prováveis 336 moradores, possui 0,10 m² de piscina /morador, a metade das proporções anteriores.

Quanto a visualização do ambiente externo a partir da piscina, ela apenas ocorre naquelas instala nos pavimentos cobertura.

O espaço *fitness* ocorre, nesse grupo, no térreo/pilotis e na cobertura. Na primeira localização, o edifício Dilma Paiva, 38,76m², constituído por dois ambientes (Figuras 3.69 e 3.70), e o Amalfi, 61,05m² (Figura 3.71). E na segunda o edifício Mares do Sul, 17,63m² (Figura 3.72).

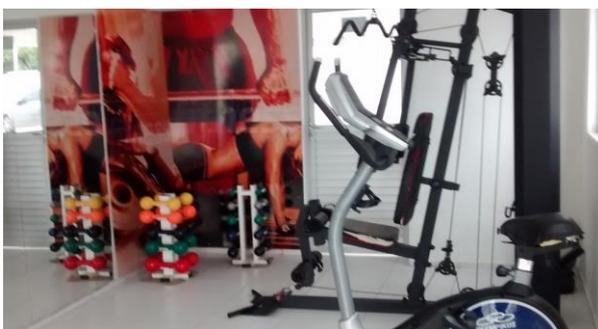


Figura 3.69 – Esp. *fitness* executado – Ed. Dilma Paiva
Fonte: A autora (2015)



Figura 3.70 – Esp. *fitness* executado - Ed. Dilma Paiva
Fonte: A autora (2015)

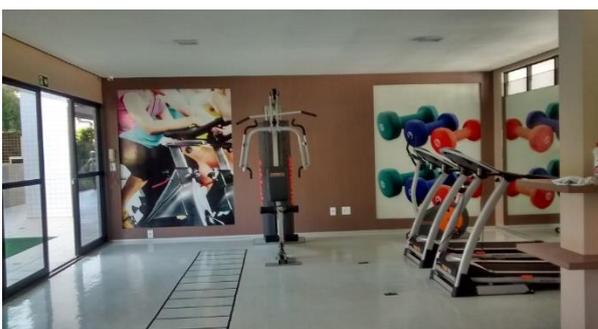


Figura 3.71 – Esp. *fitness* executado – Ed. Amalfi
Fonte: A autora (2015)



Figura 3.72 – Esp. *fitness* executado – Ed. Mares do Sul
Fonte: A autora (2015)

Os espaços fitness em ambientes fechados são semelhantes em termo de decoração e aparelhos para ginástica. Quanto as dimensões, o Ed. Amalfi possui mais do que o triplo de área dos demais.

O espaço fitness aberto do Ed, Dilma Paiva possui semelhanças com os espaços abertos dos grupos A1 e A2.

O Home Office ocorre apenas no Ed. Mares do Sul, porém seu ambiente é utilizado como depósito.

3.3.1.4 Lazer Compartilhado

O lazer compartilhado é constituído por: terraço descoberto, churrasqueira, espaço gourmet, salão de festas fechado, salão de festas open, praça, salão de jogos e quadra poliesportiva.

O terraço descoberto ocorre na cobertura dos edifícios Versatile (figura 3.73) e Mares do Sul (Figura 3.74). No Versatile ele funciona como um salão de festas open, anexo ao espaço gourmet, permitindo a ampliação de suas reuniões. No Mares do Sul o terraço é um corredor que dá acesso ao espaço gourmet, de um lado, e ao espaço fitness, do outro.



Figura 3.73 – Terraço desc. executado – Ed. Versatile Figura 3.74 – Terraço desc. executado - Ed. Mares do Sul
Fonte: A autora (2015) Fonte: A autora (2015)

A churrasqueira ocorre apenas no Ed. Dilma Paiva (Figura 3.75), são 2 churrasqueiras com pias de apoio, sobre o deck, junto as piscinas adulto e infantil.



Figura 3.75 – Churrasqueira executada – Ed. Versatile
Fonte: A autora (2015)

O espaço *gourmet* ocorre no térreo/pilotis do Ed. Amalfi (figura 3.76) e nas coberturas dos edifícios Versatile (Figura 3.77) e Mares do Sul (Figura 3.78). Os dois primeiros foram executados de maneira semelhante as imagens dos seus portfólios e seguem o padrão já antes apresentado no GRUPO A2 para o espaço gourmet do Ed. Setai. O Ed. Mares do Sul, entretanto, apresenta um ambiente descoberto ao lado da piscina, sem nenhuma sofisticação.

O espaço *gourmet* do Amalfi, 77,02m², é o dobro do espaço do Versatile, 37,14m², que é também o dobro do espaço do Mares do Sul, 18,61m².



Figura 3.76 – Espaço *gourmet* executado – Ed. Amalfi
Fonte: A autora (2015)



Figura 3.77 – Espaço *gourmet* executado - Ed. Versatile
Fonte: A autora (2015)



Figura 3.78 – Espaço *gourmet* executado – Ed. Mares do Sul
Fonte: A autora (2015)

O salão de festas fechado, 78,75m², e o salão de festas open, 53,51m², ocorrem em conjunto no Ed. Dilma Paiva (figuras 3.79 e 3.80). O salão de festas open é constituído por um espaço vazio à frente da entrada do salão de festas fechado.



Figura 3.79 – Salão de festas fechado executado – Ed. Dilma Paiva
Fonte: A autora(2015)



Figura 3.80 – Salão de festas *open* executado - Ed. Dilma Paiva
Fonte: A autora(2015)

O salão de festas fechado também ocorre no Ed. Mares do Sul, 70,62m², com área semelhante ao salão do Dilma Paiva, apesar da grande diferença do número de moradores, 388 e 800, respectivamente.

A praça ocorre no térreo/pilotis dos 3 edifícios da amostra. O Ed. Amalfi possui uma praça denominada “Praça Contemplação” (Figura 3.81) com 106,41m², que contem bancos de madeira arrodoados por jardineiras e um grande caramanchão. A praça do Ed. Versatile, 63, 83m², teve quase todo seu espaço livre ocupado por brinquedos de madeira, e transformou-se em um playground (Figura 3.82). O Ed. Dilma Paiva possui duas praças, uma é o hall de entrada para quem acessa o prédio a pé, pela guarida, 173,92m² (Figura 3.83), e a outra é o espaço ao redor do playground, 329,50m² (Figura 3.84), são ambientes amplos e convidativos.



Figura 3.81 – Praça executada – Ed. Amalfi
Fonte: A autora (2015)



Figura 3.82 – Praça executada – Ed. Versatile
Fonte: A autora (2015)



Figura 3.83 – Praça entrada executada - Ed. Dilma Paiva
Fonte: A autora (2015)



Figura 3.84 – Praça executada - Ed. Dilma Paiva
Fonte: A autora (2015)

O salão de jogos ocorre apenas no Ed. Amalfi, 31,00m². A imagem do portfólio (Figura 3.85) é semelhante ao ambiente executado (figura 3,86).



Figura 3.85 – Salão de jogos – Ed. Amalfi
Fonte: <http://www.v2construcoes.com.br/amalfi/> (2015)

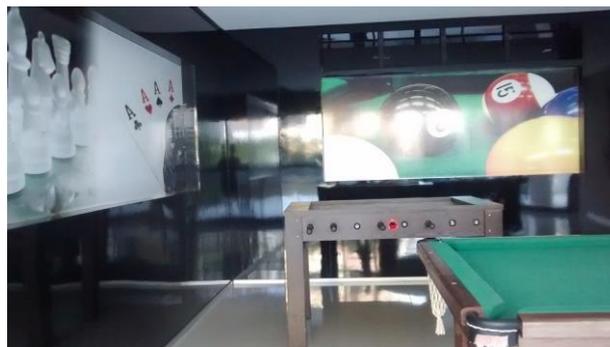


Figura 3.86 – Salão de jogos executado – Ed. Amalfi
Fonte: A autora (2015)

A quadra poliesportiva ocorre apenas no Ed. Dilma Paiva, 289,02m². Ele ocupa um grande espaço da área de lazer, tanto físico quanto visual (Figuras 3.87 e 3.88).



Figura 3.87 – Quadra executada - Ed. Dilma Paiva
Fonte: A autora(2015)

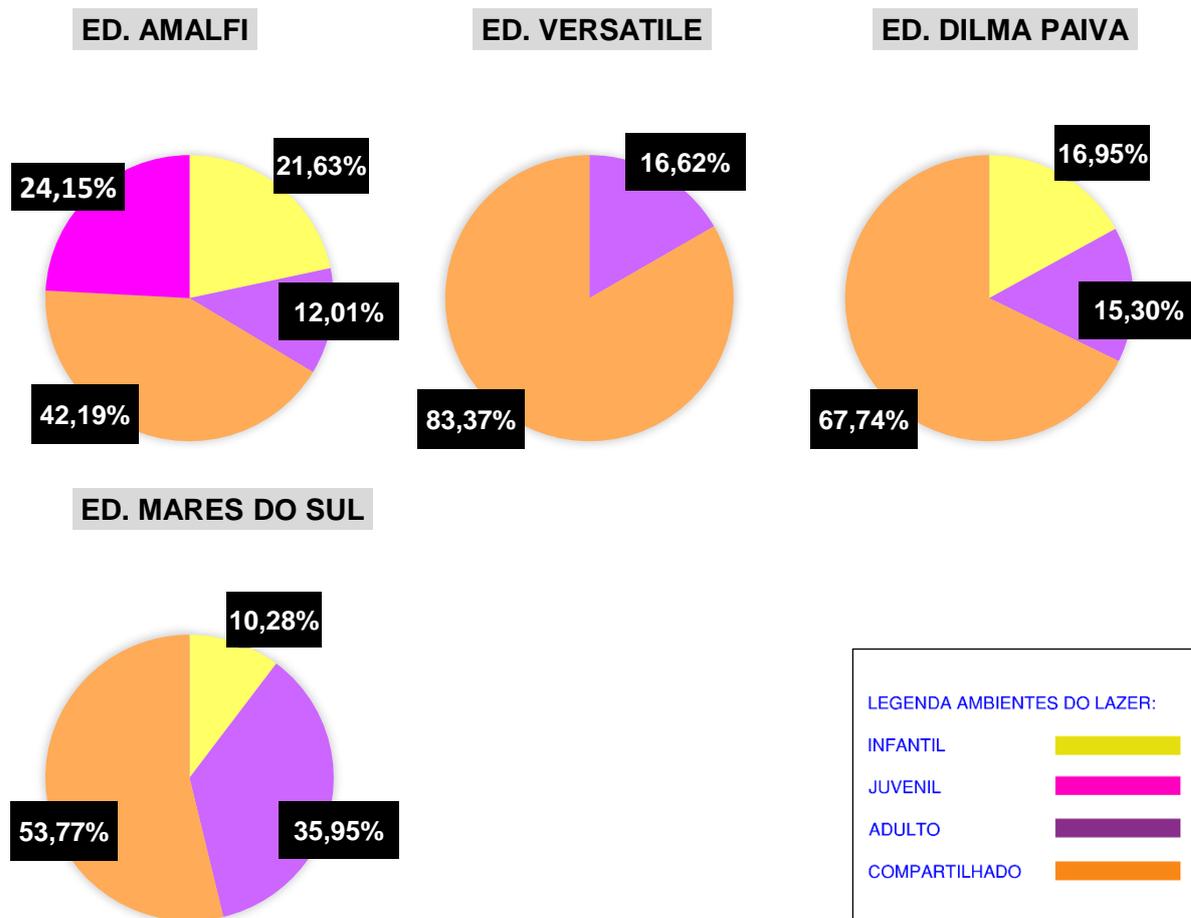


Figura 3.88 – Quadra executada - Ed. Dilma Paiva
Fonte: A autora(2015)

3.3.2 Caracterização das áreas de lazer do GRUPO A3

O ambiente do lazer compartilhado apresenta a maior porcentagem em todos os edifícios do GRUPO A3. O ambiente adulto apresenta uma baixa porcentagem, comparado aos grupos A1 e A2. O ambiente lazer juvenil, no Ed. Amalfi, possui a maior porcentagem dos empreendimentos do GRUPAMENTO A (Gráficos 3.8, 3.9, 3.10 e 3.11).

Gráficos 3.8, 3.9, 3.10 e 3.11 – Porcentagem dos ambientes de lazer – GRUPO A3



Fonte: A autora (2015)

3.3.2.1 Localização das áreas de lazer do GRUPO A3

Os quatro edifícios desse grupo possuem similaridade e diferenças quanto a localização de suas áreas de lazer.

Os edifícios Amalfi e Dilma Paiva ocupam metade de seus pavimentos pilotis/térreo com suas áreas de lazer, as quais se espalham por áreas cobertas e descobertas. No Amalfi os ambientes são organizados um ao lado do outro, com formas retas e moduladas, no Dilma Paiva, todas as formas são orgânicas e os ambientes se confundem, podendo ser percebidos como um único elemento.

Os edifícios Versatile e Mares do Sul possuem ambientes de lazer no pilotis e na cobertura. Os do pilotis estão ao lado direito da guarita, e os da cobertura dividem esse pavimento com unidades habitacionais, o Versatile ocupando a parte posterior desse pavimento e o Mares do sul a parte frontal.

3.3.2.2 Organização espacial das áreas de lazer do GRUPO A3

Os edifícios Versatile, Dilma Paiva e Mares do Sul possuem o ambiente de lazer, piscina adulto, de maneira semelhante aos outros edifícios dos grupos A1 e A2, nas extremidades de seus pavimentos de implantação, com a área do lazer compartilhado ao seu redor e as áreas dos outros grupos de lazer, no caso do Dilma Paiva, após ou dentro do lazer compartilhado, inclusive os outros ambientes do lazer adulto.

O Ed. Amalfi, considerando o espaço *teen* constituído por uma praça como um ambiente compartilhado, terá toda a área do ambiente de lazer compartilhado a esquerda da guarita e as demais áreas, infantil, juvenil e adulto, a direita.

3.3.2.3 Índice de área de lazer por morador do GRUPO A3

O Ed. Dilma Paiva possui o maior índice de área de lazer por morador, 1,74m²/morador e o Ed. Versatile, o menor, 0,65m²/morador.

Quadro 3.4 – Índice de área de lazer por morador – Grupo A3

CONDOMÍNIO/EDIFÍCIO	M ² DE ÁREA DE LAZER	Nº DE PROVÁVEIS MORADORES	ÍNDICE (m ² /morador)
Amalfi	508,17	576	0,88
Versatile	219,32	336	0,65
Dilma Paiva	1397,72	800	1,74
Mares do Sul	299,32	388	0,77

Fonte: A autora(2016)

3.4 CONSIDERAÇÕES DAS ANÁLISES DO GRUPAMENTO A

O GRUPAMENTO A possui 10 empreendimentos imobiliários de edifícios verticais multifamiliares divididos em 3 grupos: GRUPO A1 (2 condomínios); GRUPO A2 (1 condomínio e 4 edifícios); e GRUPO A3 (4 edifícios).

O GRUPO A1, com UH até 50m², possui muitas similaridades entre seus condomínios, os quais foram edificadas pela mesma construtora. Seus portfólios se confundem e mostram ambientes de lazer e edificações semelhantes.

Todos os ambientes de lazer ocorrem no pavimento térreo. No grupo lazer infantil, a maior ocorrência é o playground e a piscina infantil. Não há ambientes do grupo lazer juvenil. No lazer adulto, a piscina adulto e o espaço fitness. E no lazer compartilhado, o salão de festas e o espaço gourmet, que funciona como bar com churrasqueira.

O grupo de lazer adulto é o que possui maior área construída dos dois condomínios em estudo, em torno de 50% do total da área de lazer. Todos os ambientes de lazer, nos dois condomínios estão agrupados formando uma única área de lazer próxima as vias de carros e ao lado de um bloco de apartamentos. Os ambientes estão interligados e não há setorização dos ambientes de lazer por grupo de usuários.

O Cond. Parque Pontal das Marés possui o dobro de área de lazer por morador (0,47m²/morador), em relação ao Cond. Parque Paraíso das Águas (0,23m²/morador). Então, no GRUPO A1, o Cond. Parque Pontal das Marés oferece uma área de lazer com melhor qualidade aos seus moradores.

O GRUPO A2, com edificações híbridas, com UH até 50m² e de 51m² a 70m², possui edificações com áreas de lazer compostas por ambientes de lazer diferenciados, porém organizados de maneira semelhante.

Os ambientes do lazer infantil e juvenil ocorrem apenas no pavimento térreo. O ambiente infantil de maior ocorrência é o playground, implantado em local aberto e descoberto em 3 edifícios, pelas suas construtoras, e implantado sob o pilotis, pelos moradores, em 1 edifício. O lazer juvenil ocorre apenas em 2 edifícios, com o ambiente de lazer *lan house*. Os ambientes do lazer adulto e compartilhado ocorrem nos pavimentos pilotis/térreo e cobertura. A piscina adulto ocorre em todos os edifícios do GRUPO A2, inserida de maneira semelhante, na extremidade das áreas de lazer e do seu pavimento de implantação. O salão de festas é o ambiente do lazer compartilhado de maior ocorrência, ele surge em 4 dos empreendimentos. O Ed. Setai não possui salão de festas, porém, seu espaço gourmet é maior do que 3 dos salões de festas encontrados neste grupo e ele cumpre a função do salão de festas nesse edifício.

O lazer adulto possui a maior área construída, seguida pelo lazer compartilhado. Os ambientes de lazer estão juntos e agrupados a esquerda da guarita no seu pavimento de implantação. A piscina adulto ocupa a extremidade da área de lazer com os outros ambientes à sua direita, primeiro os compartilhados e depois os infantis e juvenis. O Ed. Setai apresenta o maior índice de área de lazer por morador, 1,84m²/morador e o Mundaú Cond. Clube, o menor, 0,44m²/morador.

O GRUPO A3, com UH de 51m² a 70m², possui edificações com áreas de lazer diferentes, porém com similaridades em várias de suas características.

Os ambientes de lazer infantil e juvenil ocorrem apenas no pavimento térreo. O ambiente infantil de maior ocorrência é o playground. Há ambiente de lazer juvenil em apenas um dos edifícios. Os ambientes de lazer adulto e compartilhado ocorrem no pavimento pilotis/térreo e cobertura. O ambiente adulto de maior ocorrência é o espaço fitness. O lazer compartilhado é o que possui mais ambientes, são 8 diferentes, e seu ambiente com maior ocorrência é a praça, que surge nos 3 edifícios do grupo. E, como também visto no GRUPO A2, os edifícios com espaço gourmet estruturados em espaços fechados e climatizados, não possuem salão de festas. Então todos possuem salão de festas ou espaço gourmet. Verifica-se também que o espaço gourmet do Ed. Mares do Sul funciona como um terraço descoberto e não como um espaço gourmet.

O lazer compartilhado apresenta a maior área construída do GRUPO A3. Os edifícios Amalfi e Dilma Paiva possuem áreas de lazer que ocupam metade de seus pavimentos pilotis/térreo, com áreas cobertas e descobertas, que são passagem obrigatória para os moradores do edifício. Os edifícios Versatile e Mares do Sul, com áreas de lazer na cobertura, possuem um acesso mais restrito para essa área. A organização espacial é semelhante as dos GRUPOS A1 e A2, excetuando-se o Ed. Amalfi, que não possui piscina. O edifício com maior índice de área construída é o Ed. Dilma Paiva, com 1,74m²/morador, e o menor o Versatile, com 0,65m²/morador.

Os GRUPOS A1, A2 e A3 possuem muitas similaridades. Os ambientes do lazer infantil e juvenil ocorrem apenas no pavimento pilotis/térreo, com maior frequência para o playground e pouca ocorrência para os ambientes do lazer juvenil. Os ambientes de lazer adulto e compartilhado ocorrem nos pavimentos pilotis/térreo e cobertura, com maior frequência para os ambientes piscina adulto e espaço fitness, no lazer adulto, e salão de festas ou espaço gourmet e praça, no lazer compartilhado.

A maior área construída é do grupo lazer adulto, o lazer compartilhado ficando em segundo lugar. A maioria das áreas de lazer ocorrem no pavimento pilotis/térreo. As áreas de lazer com piscina adulto possuem os outros ambientes de lazer organizados a partir dela, primeiro o compartilhado e depois os outros, inclusive o adulto. O maior índice de lazer por morador encontrado é do Ed. Setai, 1,84m²/morador e o menor do Cond. Parque Paraíso das Águas, 0,23m²/morador. Verifica-se que a média desse índice por grupo é: GRUPO A1 – 0,35m²/morador; GRUPO A2 – 1,04m²/morador; e GRUPO A3 – 1,01m²/morador. As médias dos grupos A2 e A3 são semelhantes.

CAPÍTULO 4: CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE LAZER – GRUPAMENTO B

Este capítulo apresenta a análise das áreas de lazer de 9 edifícios verticais multifamiliares, os quais possuem UH (unidades habitacionais) com áreas entre 51m² até 150m². Ele se divide em: GRUPO B1 – UH híbridas com 51m² a 70m² e 71m² a 100m²; GRUPO B2 – UH entre 71m² a 100m²; e GRUPO B3 – UH híbridas com 71m² a 100m² e 101 a 150m² (Quadro 4.1).

Quadro 4.1 – Edifícios verticais multifamiliares pertencentes ao GRUPAMENTO B

GRUPAMENTO B				
UH 51m² até 150m² - 8 edifícios e 1 condomínio				
GRUPO	Área da UH - m²	Nome	Ambientes de lazer	nº de dormitórios
B1	Híbrido: 51 a 70 e 71 a 100	Dulce Tenório	6	2 e 3
		Luna Dorata	8	2 e 3
B2	71 a 100	Life	13	3
		Vitta	5	2 + 1 r.
		Índico	3	3
		Personale	5	3
		Iluminatto	3	2 + 1 r.
B3	Híbrido: 71 a 100 e 101 a 150	Mirante Clube Estratégia	20	3
		Residencial Alto das Alamedas	29	3

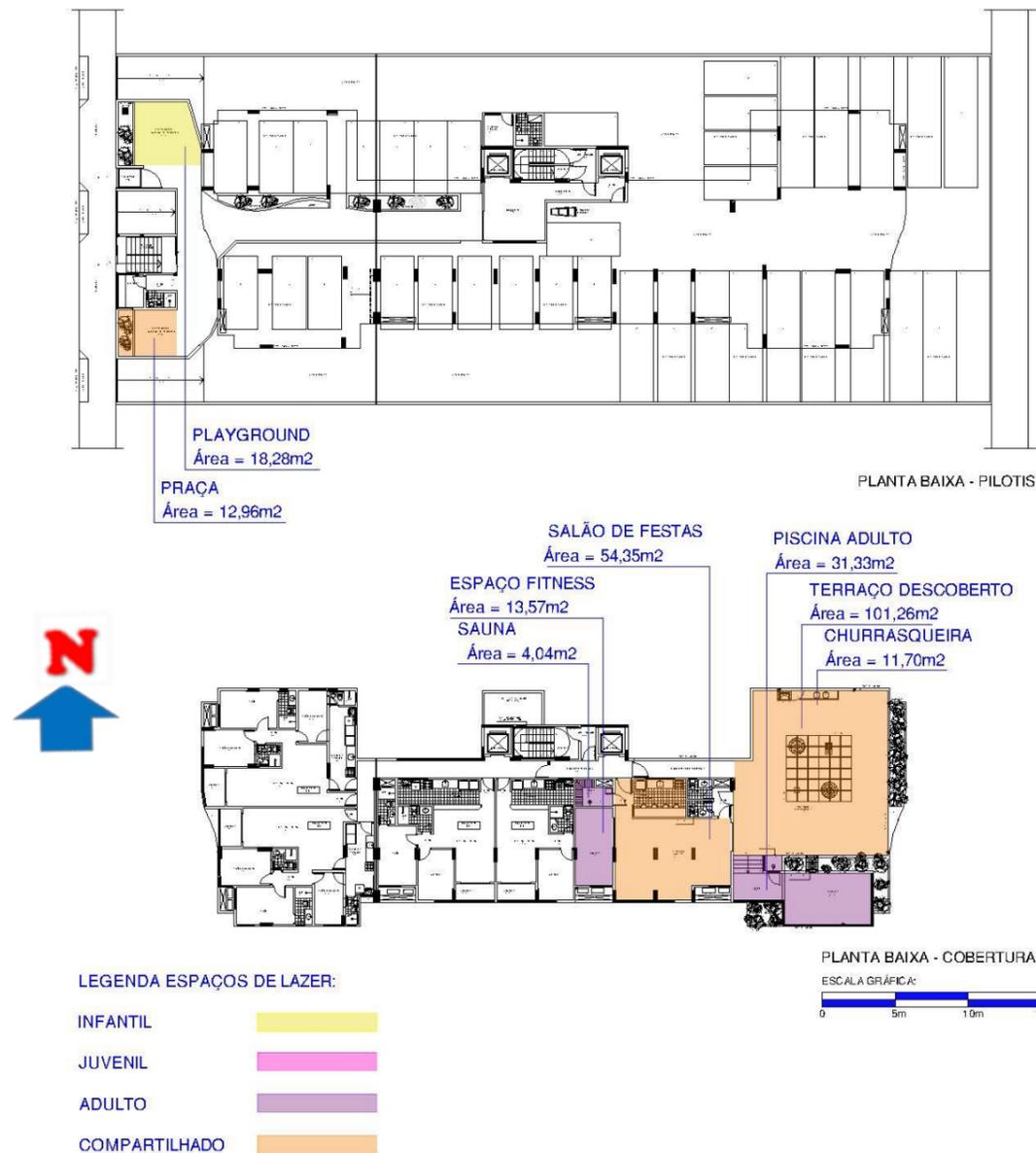
Fonte: A autora (2016)

4.1. GRUPO B1

O GRUPO B1 possui 2 edifícios verticais multifamiliares: Dulce Tenório (Ficha 4.1) e Luna Dorata (Ficha 4.2). São edifícios híbridos, com UH de 51m² a 70m² e UH de 71m² a 100m² no mesmo edifício. Tipologias de apartamentos de 2 e 3 dormitórios.

CONSTRUTORA F	04	LANÇAMENTO: OBRA: 2010 ENTREGA: 2013	LUNA DORATA										
VOLUMETRIA:		LOCALIZAÇÃO: Bairro - Ponta Verde Rua - Rua professor Sandoval Arrochelas											
													
Fonte: http://www.delman.com.br/empreendimentos/edificio-luna-dorata/ Acesso em: 12/10/2015		Fonte: http://www.delman.com.br/empreendimentos/edificio-luna-dorata/ Acesso em: 12/10/2015											
Arquiteto: Edalmo Lobo													
Nº de pavimentos: 12 (pilotis + tipo + cobertura)		Área do apto.: Terminação 1, 2, 6 e 7 - 83,11m ² a 84,66m ² Terminação 3, 4 e 5 - 66,60m ² a 67,11m ² Segmento do IVV: 51m ² a 70m ² e 71m ² a 100m ²											
Nº de apto/andar: 7 - tipo 4 - cobertura		Possui equipamentos de lazer? Sim											
Nº de dormitórios: Terminação 1, 2, 6 e 7 - 3 qts. Terminação 3, 4 e 5 - 2 qts.		Nº de equipamentos de lazer: 8											
AMBIENTES DE LAZER:													
LAZER INFANTIL					LAZER JUVENIL					8 AMBIENTES			
Piscina infantil	Playground	Brinque - doteca	Berçário	Minigolfe	Xadrex / Dama gigante	Sala de estudos	Ateliê de arte	Lan house	Espaço teen		Garage band		
LAZER ADULTO													
Piscina adulto	Piscina coberta	Piscina relax	Piscina senadinho	Sauna	Spa zen	Espaço Fitness	Ginástica	Home office	Lounge praia	Espaço mulher	Bar	Pista de Cooper	Redário
LAZER COMPARTILHADO													
Terraço descoberto (cobertura)	Churrasqueira	Espaço Gourmet	Salão de festas fechado	Salão de festas open	Praça	Salão de jogos	Quadra poliesportiva	Quadra de vôlei de praia	Home cine				
Localização dos ambientes de lazer:	COBERTURA 6	MEZANINO 0	PILOTIS/TÉRREO 2	SUBSOLO 0	OUTROS 0								

Ficha 4.2 – Ed. Luna Dorata
Fonte: A autora (2016)



ÁREAS DE LAZER	247,49m ²	100%
INFANTIL	18,28m ²	7,39%
JUVENIL	0m ²	0%
ADULTO	48,94m ²	19,77%
COMPARTILHADO	180,27m ²	72,84%

4.1.1 Caracterização dos ambientes de lazer do GRUPO B1

O Ed. Dulce Tenório possui 6 ambientes de lazer, todos localizados no pavimento térreo/pilotis. O Ed. Luna Dorata possui 8 ambientes de lazer, 2 localizados no térreo/pilotis e 6 no pavimento cobertura. As metragens das suas áreas de lazer são 198,53m² e 247,49m², respectivamente.

4.1.1.1 Lazer Infantil

Os ambientes de lazer infantil são: brinquedoteca e *playground*. Todos localizados no pavimento térreo.

A brinquedoteca ocorre apenas no Ed. Dulce Tenório, 18,87m² (Figura 4.1). Este foi um ambiente não executado pela construtora, a qual entregou uma sala vazia.

O *playground* ocorre apenas no Ed. Luna Dorata, 18,28m² (Figura 4.2).



Figura 4.1 – Brinquedoteca – Ed. Dulce Tenório
Fonte: <http://wcorreia.com.br/wp-content/uploads/2014/07/005.jpg> (2016)



Figura 4.2 – Playground – Ed. Luna Dorata
Fonte: A autora (2016)

4.1.1.2 Lazer Juvenil

Ocorre apenas no Ed. Dulce Tenório com o ambiente sala de estudos. Porém, esse ambiente não foi entregue executada.

4.1.1.3 Lazer Adulto

Os ambientes do lazer adulto são: piscina adulto, sauna e espaço fitness.

A piscina adulto ocorre em dois edifícios, no Dulce Tenório, 58,83m² (Figura 4.3), no pavimento térreo/pilotis e no Luna Dorata, 31,33m² (Figura 4.4), na cobertura. A piscina do Dulce Tenório é quase o dobro da piscina do Luna Dorata, porém, como essas medidas englobam deck + piscina, essa última tem sua área de apoio muito maior, se englobado todo o terraço descoberto e churrasqueira. Enquanto a primeira está limitada ao gradil do deck.



Figura 4.3 – Pisc. adulto executada – Ed. Dulce Tenório
Fonte: A autora (2015)



Figura 4.4 – Pisc. adulto executada – Ed. Luna Dorata
Fonte: A autora (2015)

As duas piscinas possuem visualização do ambiente externo, visto que estão nas extremidades dos seus pavimentos e possuem um gradil de vidro ao seu redor.

A sauna ocorre apenas no Luna Dorata.

O espaço fitness ocorre nos dois edifícios, mas só foi instalado no Luna Dorata, com paredes brancas, espelho e equipamentos de ginástica.

4.1.1.4 Lazer Compartilhado

O lazer compartilhado é constituído por: terraço descoberto, churrasqueira, salão de festas fechado, salão de festas open e praça.

O terraço descoberto e a churrasqueira (Figuras 4.5 e 4.6) ocorrem apenas no Ed. Luna Dorata, no pavimento cobertura.

Esse terraço é um espaço amplo, com várias mesas e espreguiçadeiras, que engloba a churrasqueira com forno de pizza, um balcão com pia, várias jardineiras, a piscina e um caramanchão, num total de 144,29m².



Figura 4.5 – Terraço executado – Ed. Luna Dorata
Fonte: A autora (2015)



Figura 4.6 – Churrasqueira executada – Ed. Luna Dorata
Fonte: A autora (2015)

O salão de festas fechado ocorre nos dois edifícios. No Dulce Tenório (Figuras 4.7) no pavimento térreo/pilotis. E no Luna Dorata, ao lado do terraço descoberto, na cobertura. (Figura 4.8)

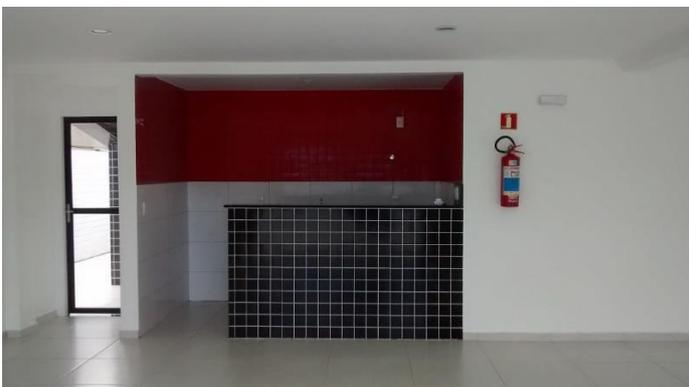


Figura 4.7 – S. de festas executado – Ed. Dulce Tenório
Fonte: A autora (2015)



Figura 4.8 – S. de festas executado – Ed. Luna Dorata
Fonte: A autora (2015)

O salão de festas fechado do Dulce Tenório foi entregue sem mobiliário e decoração. E o do Luna Dorata é um espaço simples com mesas e cadeiras.

O salão de festas open ocorre no Dulce Tenório. Ele é apenas um corredor entre a porta do salão de festas fechado e a lateral do deck da piscina.

A praça ocorre no Ed. Luna Dorata, entre a guarita e rampa para carros (Figura 4.9).

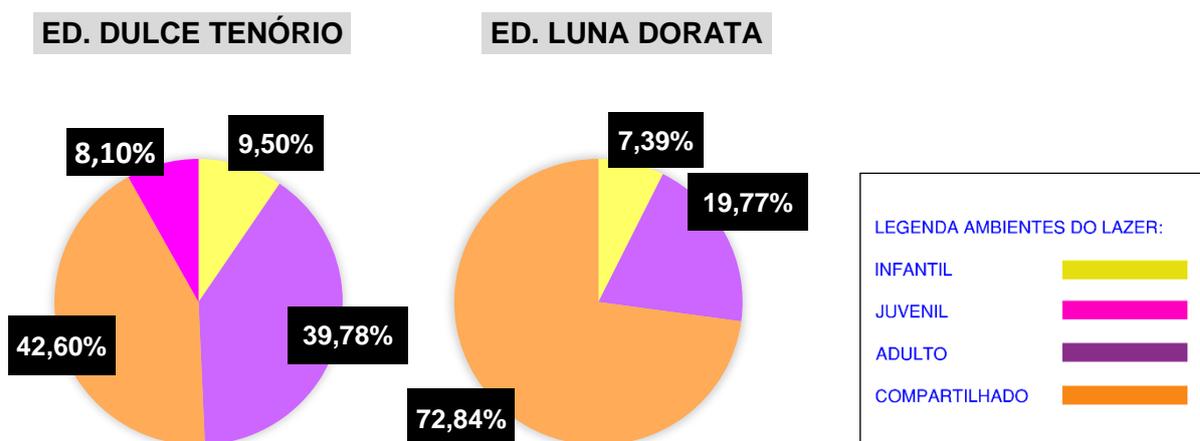


Figura 4.9 – Praça executada – Ed. Luna Dorata
Fonte: A autora (2015)

4.1.2 Caracterização das áreas de lazer do GRUPO B1

O ambiente de lazer compartilhado ocupa a maior porcentagem das áreas de lazer no GRUPO B1, seguido pelo ambiente adulto e depois pelo infantil. O lazer juvenil não existe, pois, apesar de seu ambiente ter sido proposto na planta de execução do Ed. Dulce Tenório, ele não foi executado (Gráficos 4.1 e 4.2).

Gráficos 4.1 e 4.2 – Porcentagem dos ambientes de lazer – GRUPO B1



Fonte: A autora (2016)

4.1.2.1 Localização das áreas de lazer do GRUPO B1

Todos os ambientes de lazer do Ed. Dulce Tenório estão juntos, formando um único bloco que ocupa quase um quarto do pavimento térreo/pilotis, do lado esquerdo da guarita. Essa é uma posição semelhante a outros edifícios já estudados.

A área de lazer do Ed. Luna Dorata está dividida em 3 partes. Uma de cada lado da guarita, com áreas pequenas ocupadas pelo playground e pela praça. E a terceira parte na área posterior do pavimento cobertura, dividindo-o com unidades habitacionais.

4.1.2.2 Organização espacial das áreas de lazer do GRUPO B1

A observação das áreas dos 2 edifícios mostra que ao redor da piscina adulto está o lazer compartilhado e que os outros ambientes ocorrem a partir dele.

O Ed. Dulce Tenório possui acessos separados para os ambientes espaço fitness, sala de estudo e brinquedoteca, a partir de um corredor ligado ao hall de entrada. A brinquedoteca também possuindo acesso pelo salão de festas.

O Ed. Luna Dorata só possui acesso ao espaço fitness e a sauna através do salão de festas. O que torna difícil o uso concomitante desses equipamentos.

4.1.2.3 Índice de área de lazer por morador do GRUPO B1

Os edifícios Dulce Tenório e Luna Dorata possuem índices de área de lazer por morador semelhantes, 0,60m²/morador e 0,65m²/morador, respectivamente.

Observou-se, porém, que o Ed. Dulce Tenório utiliza apenas a área da piscina, todo o restante estando obsoleto pela falta de mobiliário.

Quadro 4.2 – Índice de área de lazer por morador – Grupo B1

CONDOMÍNIO/EDIFÍCIO	M ² DE ÁREA DE LAZER	Nº DE PROVÁVEIS MORADORES	ÍNDICE (m ² /morador)
Dulce Tenório	198,53	330	0,60
Luna Dorata	247,49	378	0,65

Fonte: A autora (2016)

4.2. GRUPO B2

O GRUPO B2 possui 5 edifícios: Life (Ficha 4.3), Vitta (Ficha 4.4), Índico (Ficha 4.5), Personale (Ficha 4.6) e Iluminatto (Ficha 4.7). São edifícios verticais multifamiliares com UH híbridas, entre 51m² a 70m² e 71m² a 100m², e com tipologia de 2 e 3 dormitórios.

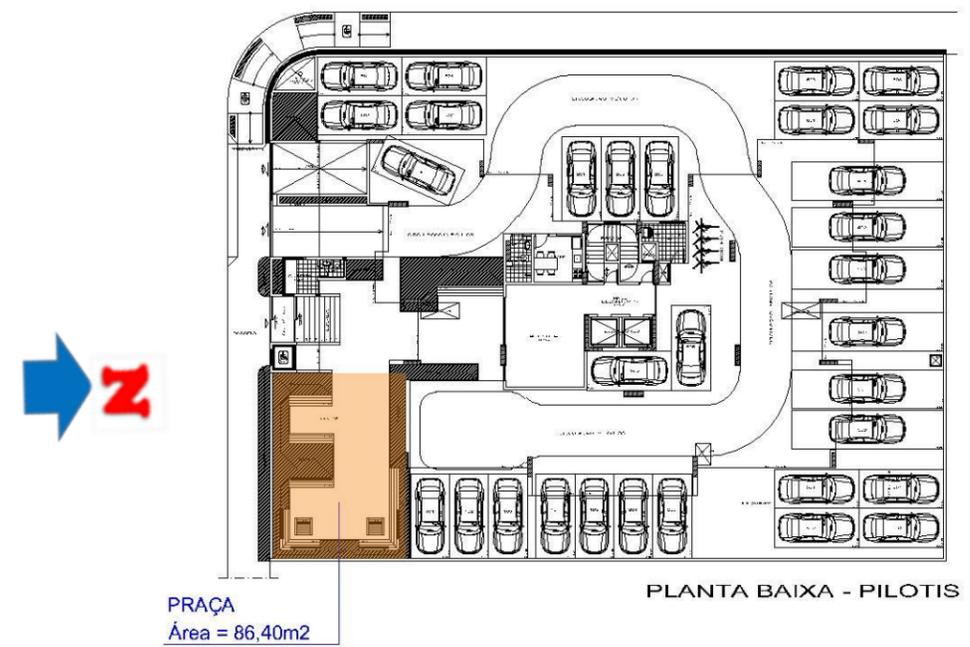
4.2.1 Caracterização dos ambientes de lazer do GRUPO B2

Esse grupo possui 2 edifícios com suas áreas de lazer apenas no pavimento térreo/pilotis e 3 edifícios com áreas de lazer divididas entre o térreo/pilotis e a cobertura. A quantidade de ambientes de lazer por edifícios varia de 3 a 13 ambientes e a metragem das áreas de lazer, de 61,52m² a 416,86m².

CONSTRUTORA A	12	LANÇAMENTO: OBRA: 10/2011 ENTREGA: entregue	VITTA
VOLUMETRIA:		LOCALIZAÇÃO: Bairro - Ponta Verde Rua - Abdon Arroxelas	
			
Fonte: http://v2construcoes.com.br/vitta/ Acesso em: 07/09/2015		Fonte: http://www.v2construcoes.com.br/vitta/ Acesso em: 07/09/2015	
Arquiteto: Mariano Teixeira			
Nº de pavimentos: 12 (pilotis + tipo + cobertura)		Área do apto.: Tipo - 84,60m ² a 87,65m ² Cobertura - 130,00m ² Segmento do IVV: 71m ² a 100m ²	
Nº de apto/andar: Tipo - 5 Cobertura - 2		Possui equipamentos de lazer? Sim	
Nº de dormitórios: 3 (1 reversível)		Nº de equipamentos de lazer: 5	
AMBIENTES DE LAZER:			

LAZER INFANTIL					LAZER JUVENIL					5	AMBIENTES		
Piscina infantil	Playground	Brinquedoteca	Berçário	Minigolfe	Xadrex / Dama gigante	Sala de estudos	Ateliê de arte	Lan house	Espaço teen			Garage band	
LAZER ADULTO													
Piscina adulto	Piscina coberta	Piscina relax	Piscina senadinho	Sauna	Spa zen	Espaço Fitness	Ginástica	Home office	Lounge praia	Espaço mulher	Bar	Pista de Cooper	Redário
LAZER COMPARTILHADO													
Terraço descoberto (cobertura)	Churrascqueira	Espaço Gourmet	Salão de festas fechado	Salão de festas open	Praça	Salão de jogos	Quadra poliesportiva	Quadra de vôlei de praia	Home cine				
2													
Localização dos ambientes de lazer:	COBERTURA 4	MEZANINO 0	PILOTIS/TÉRREO 1	SUBSOLO 0	OUTROS 0								

Ficha 4.4 – Ed. Vitta
Fonte: A autora (2016)



LEGENDA ESPAÇOS DE LAZER:

- INFANTIL
- JUVENIL
- ADULTO
- COMPARTILHADO

PLANTA BAIXA - COBERTURA

ESCALA GRÁFICA:

ÁREAS DE LAZER	241,92m ²	100%
INFANTIL	0m ²	0%
JUVENIL	0m ²	0%
ADULTO	57,50m ²	23,76%
COMPARTILHADO	184,42m ²	76,23%

CONSTRUTORA F	03	LANÇAMENTO: OBRA: 2011 ENTREGA: 2014	ÍNDICO
VOLUMETRIA:		LOCALIZAÇÃO: Bairro - Jatiúca Rua - José Carneiro da Cunha Sarmento	
			
Fonte: http://www.delman.com.br/empreendimento/edificio-indico/ Acesso em: 02/10/2015		Fonte: http://www.delman.com.br/empreendimento/edificio-indico/Acesso em: 02/10/2015	
Arquiteto: Edalmo Lobo			
Nº de pavimentos: 12 (pilotis + pav. garagem + tipo)		Área do apto.: 85,38m ² até 85,96m ² Segmento do IVV: 71m ² a 100m ²	
Nº de apto/andar: 4		Possui equipamentos de lazer? Sim	
Nº de dormitórios: 3		Nº de equipamentos de lazer: 3	

AMBIENTES DE LAZER:

LAZER INFANTIL					LAZER JUVENIL					3 AMBIENTES			
Piscina infantil	Playground	Brinque-doteca	Berçário	Minigolfe	Xadrex / Dama gigante	Sala de estudos	Ateliê de arte	Lan house	Espaço teen		Garage band		
LAZER ADULTO													
Piscina adulto	Piscina coberta	Piscina relax	Piscina senadinho	Sauna	Spa zen	Espaço Fitness	Ginástica	Home office	Lounge praia	Espaço mulher	Bar	Pista de Cooper	Redário
LAZER COMPARTILHADO													
Terraço descoberto (cobertura)	Churrasqueira	Espaço Gourmet	Salão de festas fechado	Salão de festas open	Praça	Salão de jogos	Quadra poliesportiva	Quadra de vôlei de praia	Home cine				
Localização dos ambientes de lazer:	COBERTURA 0	MEZANINO 0	PILOTIS/TÉRREO 3	SUBSOLO 0	OUTROS 0								

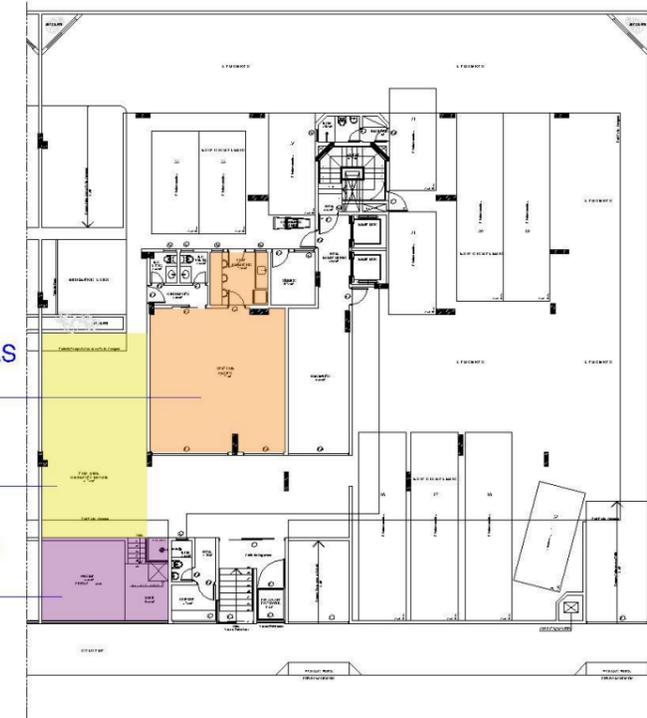
Ficha 4.5 – Ed. Índico
Fonte: A autora .(2016)



SALÃO DE FESTAS
Área = 53,65m²

PLAYGROUND
Área = 51,40m²

PISCINA ADULTO
Área = 25,11m²



PLANTA BAIXA - PILOTIS

ESCALA GRÁFICA:



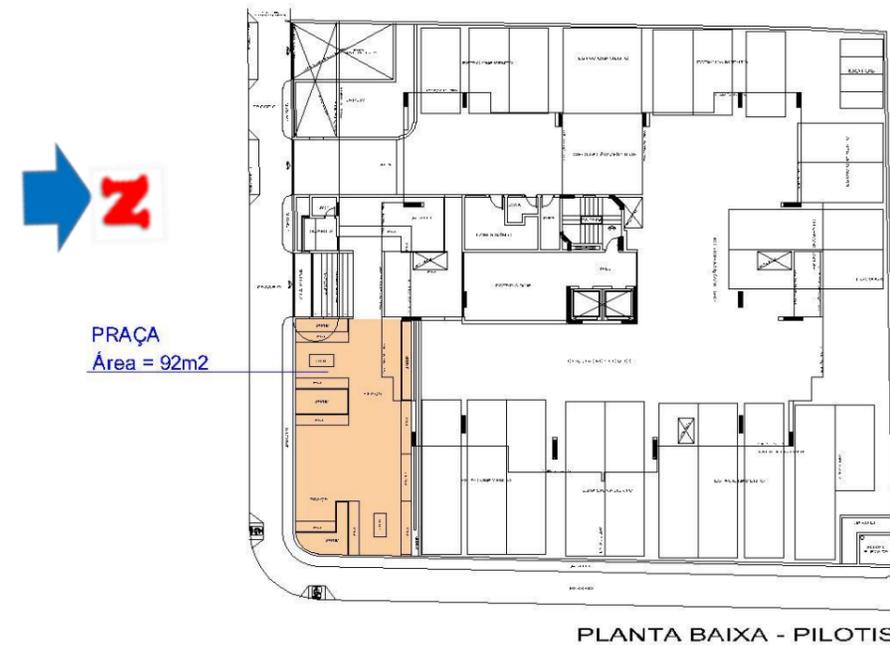
LEGENDA ESPAÇOS DE LAZER:

- INFANTIL
- JUVENIL
- ADULTO
- COMPARTILHADO

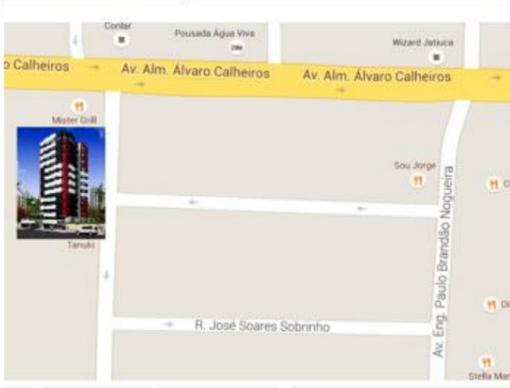
ÁREAS DE LAZER	130,16m ²	100%
INFANTIL	51,40m ²	39,49%
JUVENIL	0m ²	0%
ADULTO	25,11m ²	19,29%
COMPARTILHADO	53,65m ²	41,22%

CONSTRUTORA A	01	LANÇAMENTO: OBRA: ENTREGA: 05/2010	PERSONALE			
VOLUMETRIA:		LOCALIZAÇÃO: Bairro - Ponta Verde Rua - Rua Sandoval Arroxelas				
						
Fonte: http://www.123i.com.br/condominio-5e690ee92.html Acesso em: 17/06/2015		Fonte: http://www.123i.com.br/condominio-5e690ee92.html Acesso em: 17/06/2015				
Arquiteto: Mariano Teixeira						
Nº de pavimentos: 11 (pilotis + tipo + cobertura)		Área do apto.: 82m ² a 127,98m ² (coberturas) Segmento do IVV: 71m ² a 100m ²				
Nº de apto/andar: Tipo - 4 Cobertura - 2		Possui equipamentos de lazer? Sim				
Nº de dormitórios: 3		Nº de equipamentos de lazer: 5				
AMBIENTES DE LAZER:						
LAZER INFANTIL						
Piscina infantil	Playground	Brinquedo - doteca	Berçário	Minigolfe		
				Xadrex / Dama gigante		
				Sala de estudos		
				Ateliê de arte		
				Lan house		
				Espaço teen		
				Garage band		
LAZER JUVENIL						
LAZER ADULTO						
Piscina adulto	Piscina coberta	Piscina relax	Piscina senadinho	Sauna		
				Spa zen		
				Espaço Fitness		
				Ginástica		
				Home office		
				Lounge praia		
				Espaço mulher		
				Bar		
				Pista de Cooper		
				Redário		
LAZER COMPARTILHADO						
Terraço descoberto (cobertura)	Churrascaria	Espaço Gourmet	Salão de festas fechado	Salão de festas open		
2						
				Praça		
				Salão de jogos		
				Quadra poliesportiva		
				Quadra de vôlei de praia		
				Home cine		
Localização dos ambientes de lazer:		COBERTURA 4	MEZANINO 0	PILOTIS/TÉRREO 1	SUBSOLO 0	0

Ficha 4.6 – Ed. Personale
Fonte: A autora (2016)



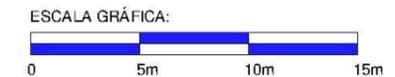
ÁREAS DE LAZER	234,06m ²	100%
INFANTIL	0m ²	0%
JUVENIL	0m ²	0%
ADULTO	47,35m ²	20,22%
COMPARTILHADO	186,71m ²	79,77%

CONSTRUTORA F	01	LANÇAMENTO: OBRA: ENTREGA: 29/07/2010	ILUMINATTO
VOLUMETRIA:		LOCALIZAÇÃO: Bairro - Stella Maris Rua - Miguel Alcides de Castro	
			
Fonte: http://www.delman.com.br/empreendimento/edificio-iluminatto/ Acesso em: 17/09/2015		Fonte: https://www.google.com.br/maps/@-9.6459328,-35.7070513,18.22z Acesso em: 17/09/2015	
Arquiteto: Adriana Cavalcanti e Tácio Rodrigues			
Nº de pavimentos: 11 (Pilotis + tipo + cobertura)		Área do apto.: Tipo - 75m ² a 76m ² Cobertura – 111,91m ² Segmento do IVV: 71m ² a 100m ²	
Nº de apto/andar: 3 – tipo 2 - cobertura		Possui equipamentos de lazer? Sim	
Nº de dormitórios: 2 + 1 reversível		Nº de equipamentos de lazer: 3	
AMBIENTES DE LAZER:			
LAZER INFANTIL		LAZER JUVENIL	
Piscina infantil	Playground	Brinque - doteca	Berçário
		Minigolfe	Xadrex / Dama gigante
		Sala de estudos	Ateliê de arte
		Lan house	Espaço teen
		Garage band	
3 AMBIENTES			
LAZER ADULTO			
Piscina adulto	Piscina coberta	Piscina relax	Piscina senadinho
		Sauna	Spa zen
		Espaço Fitness	Ginástica
		Home office	Lounge praia
		Espaço mulher	Bar
		Pista de Cooper	Redário
LAZER COMPARTILHADO			
Terraço descoberto (cobertura)	Churrasqueira	Espaço Gourmet	Salão de festas fechado
		Salão de festas open	Praça
		Salão de jogos	Quadra poliesportiva
		Quadra de vôlei de praia	Home cine
Localização dos ambientes de lazer:	COBERTURA 0	MEZANINO 0	PILOTIS/TÉRREO 3
		SUBSOLO 0	OUTROS 0

Ficha 4.7 – Ed. Iluminato
Fonte: A autora .(2016)



PLANTA BAIXA - PILOTIS



LEGENDA ESPAÇOS DE LAZER:

- INFANTIL
- JUVENIL
- ADULTO
- COMPARTILHADO

ÁREAS DE LAZER	61,52m ²	100%
INFANTIL	18,24m ²	29,65%
JUVENIL	0m ²	0%
ADULTO	19,09m ²	31,03%
COMPARTILHADO	24,19m ²	39,32%

4.2.1.1 Lazer Infantil

Apenas 3 dos edifícios do GRUPO B2 possuem lazer infantil em seu projeto de execução. Os ambientes desse grupo ocorrem no pavimento térreo/pilotis e são: *playground* e brinquedoteca.

O *playground* ocorre nos edifícios Life (Figura 4.10), Índico (Figura 4.11) e Iluminatto (Figura 4.12). Todos com brinquedos de plástico semelhantes. Observa-se que o *playground* do Ed. Índico está sob o pilotis, em área coberta, como também ele divide seu espaço com o salão de jogos, ambiente montado pelos moradores.



Figura 4.10 – *Playground* – Ed. Life
Fonte: <http://v2construcoes.com.br/life/perspectivas/> (2015)



Figura 4.11 – *Playground* executado – Ed. Índico
Fonte: A autora (2015)



Figura 4.12 – *Playground* executado – Ed. Iluminatto
Fonte: A autora (2015)

Apesar de não possuírem *playground* em seus projetos de execução, os moradores dos edifícios Vitta (Figura 4.13) e Personale (Figura 4.14) implantaram esse ambiente, em suas praças, utilizando os mesmos brinquedos dos 3 *playgrounds* vistos anteriormente.



Figura 4.13 – *Playground* executado – Ed. Vitta
Fonte: A autora (2015)



Figura 4.14 – *Playground* executado – Ed. Personale
Fonte: A autora (2015)

A brinquedoteca ocorre apenas no Ed. Life, 16,70m² (Figura 4.15), ainda em construção. É provável que esse ambiente seja entregue igual ao portfólio, pois esta é uma regra para essa construtora.

4.2.1.2 Lazer Juvenil

O lazer juvenil é constituído pelo ambiente sala de estudo e ocorre apenas no Ed. Life, 11,11m², ainda em construção (Figura 4.16).



Figura 4.15 – Brinquedoteca – Ed. Life
Fonte: <http://v2construcoes.com.br/life/perspectivas/> (2015)



Figura 4.16 – Sala de estudos – Ed. Life
Fonte: <http://v2construcoes.com.br/life/perspectivas/> (2015)

4.2.1.3 Lazer Adulto

Os ambientes do lazer adulto são: piscina adulto, espaço fitness e bar.

A piscina adulto ocorre em todos os edifícios. No pavimento térreo/pilotis dos edifícios Índico, 25,11m² (Figura 4.17), e Iluminatto, 19,09m² (Figura 4.18). E na cobertura dos edifícios Life, 85,22m² (Figura 4.19), Vitta, 57,50m² (Figura 4.20), e Personale, 47,35m² (Figura 4.21).

As piscinas dos pavimentos térreo/pilotis se assemelham em tamanho, forma e local de implantação, ao lado esquerdo da guarita e na extremidade do pavimento, com vista para o ambiente externo do edifício.

As piscinas dos pavimentos cobertura são maiores que as do pilotis, mas do que o dobro, e ocorrem na parte posterior dos pavimentos, porém apenas 2 delas proporcionam a visão do ambiente externo a partir da piscina. O Ed. Life afastou a piscina do limite do pavimento, colocando o deck nesta posição.



Figura 4.17 – Pisc. adulta executada – Ed. Índico
Fonte: A autora (2015)



Figura 4.18 – Pisc. adulta executada – Ed. Iluminato
Fonte: A autora (2015)



Figura 4.19 – Piscina adulta – Ed. Life
Fonte: <http://v2construcoes.com.br/life/perspectivas/>(2015)



Figura 4.20 – Pisc. adulta executada – Ed. Vitta
Fonte: A autora (2015)



Figura 4.21 – Pisc. adulta executada – Ed. Personale
Fonte: A autora (2015)

O espaço fitness e o bar ocorrem apenas o Ed. Life, um ao lado do outro, no pavimento cobertura, com acesso pelo terraço descoberto que fica ao redor da piscina.

4.2.1.4 Lazer Compartilhado

Os ambientes do lazer compartilhado são: terraço descoberto, espaço *gourmet*, salão de festas fechado, praça e salão de jogos.

O terraço descoberto ocorre em todos os edifícios com áreas de lazer na cobertura. Os edifícios Vitta (Figuras 4.22 e 4.23) e Personale (Figura 4.24 e 25) possuem 2 terraços, cada

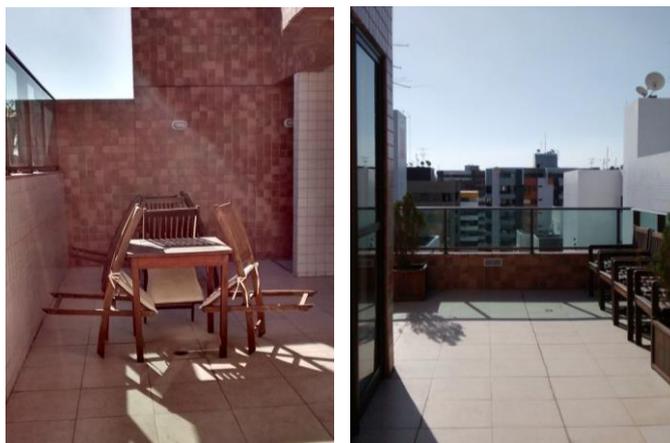
um, e eles servem de apoio ao espaço *gourmet* e a piscina adulto. O edifício Life (Figura 4.26), possui 4 terraços, eles servem de apoio e de local de circulação para os ambientes da cobertura.

O espaço *gourmet* ocorre em todos os edifícios com áreas de lazer na cobertura: Life, 51,85m² (Figura 4.27), Vitta, 33,58m² (Figura 4.28) e Personale, 37,21m² (Figura 4.29).

São espaços climatizados com decoração diferenciada, contendo bancadas com pia e fogão, e mesas com cadeiras. Todos possuem terraço descoberto como anexo.



Figuras 4.22 e 4.23 – 2 Terraços descobertos executados – Ed. Iluminato
Fonte: a autora(2015)



Figuras 4.24 e 4.25 – 2 Terraços descobertos executados – Ed. Personale
Fonte: A autora (2015)



Figura 4.26 – Terraço descoberto – Ed. Life
Fonte: <http://v2construcoes.com.br/life/perspectivas/> (2015)



Figura 4.27 – Espaço *gourmet* – Ed. Life
Fonte: <http://v2construcoes.com.br/life/perspectivas/>(2015)



Figura 4.28 – Espaço *gourmet* executado – Ed. Vitta
Fonte: A autora (2015)



Figura 4.29 – Espaço *gourmet* executado – Ed. Personale
Fonte: A autora (2015)

O salão de festas fechado ocorre no pavimento térreo dos edifícios Índico, 53,65m² e Iluminato, 24,19m². O primeiro ainda está vazio e o segundo contém algumas mesas e cadeiras de plástico.

A praça ocorre nos edifícios Personale, Vitta e Life. Todas estão ao lado direito da guarita e possuem o playground no seu interior, implantado pelos moradores nos dois primeiros edifícios e pela construtora, no último. Esses 3 edifícios pertencem a mesma construtora e são projetos do mesmo arquiteto, então a praça segue o mesmo padrão, espaço aberto no limite frontal do pavimento térreo/pilotis, com bancos fixos a frente de várias jardineiras (Figura 4.30 e 31).



Figura 4.30 – Praça executada – Ed. Personale
Fonte: A autora (2015)

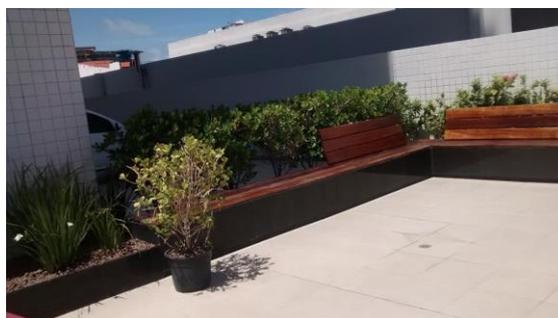


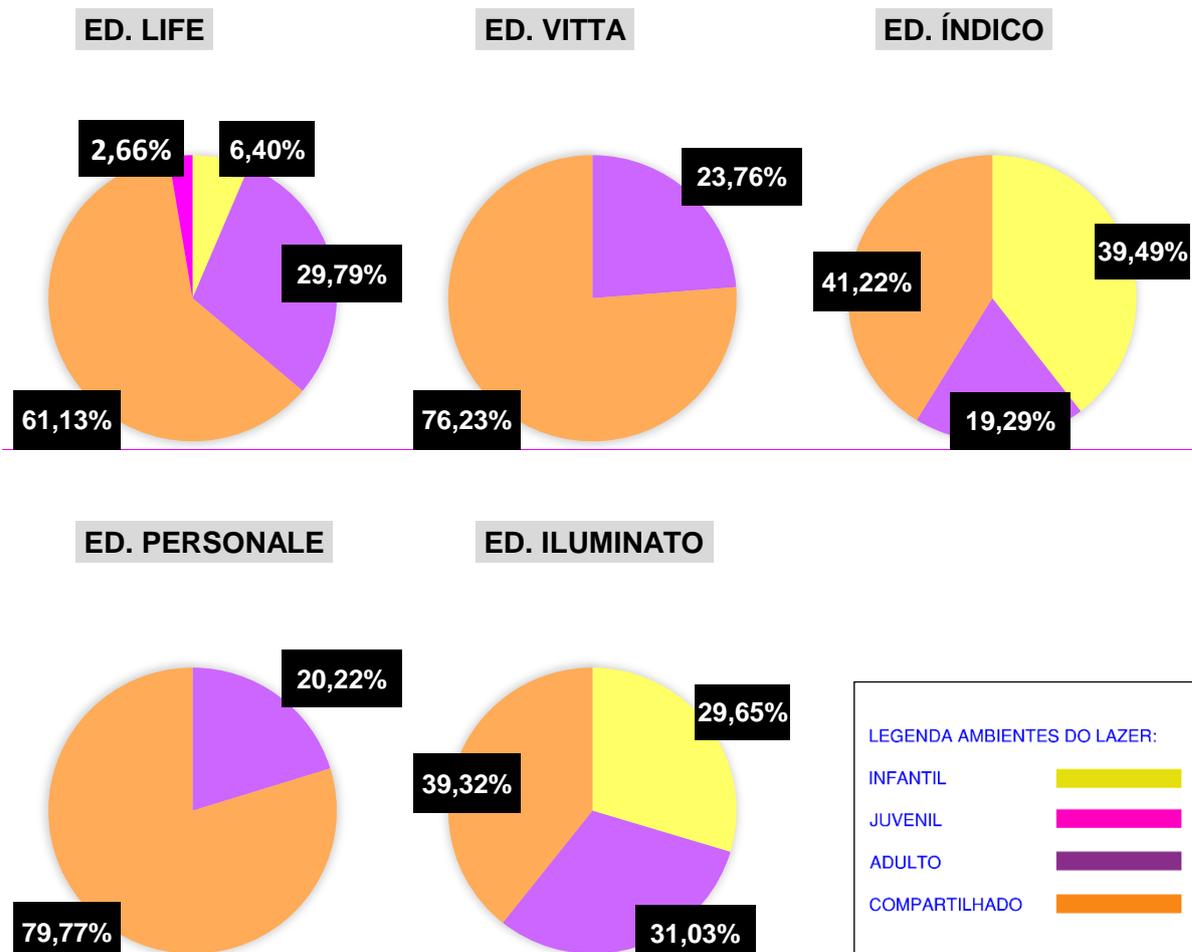
Figura 4.31 – Praça executada – Ed. Vitta
Fonte: A autora (2015)

O salão de jogos ocorre apenas no Ed. Life, no pavimento térreo/pilotis, ao lado dos ambientes do lazer infantil.

4.2.2 Caracterização das áreas de lazer do GRUPO B2

O ambiente lazer compartilhado apresenta a maior porcentagem da área de lazer construída no GRUPO B2. O ambiente de lazer adulto está em segundo lugar. Observa-se que o lazer infantil não ocorre em dois edifícios, Vitta e Personale, entretanto este fato foi modificado pelos moradores ao implantar playgrounds nas praças. O ambiente de lazer juvenil ocorre apenas em um edifício. (Gráficos 4.3, 4.4, 4.5, 4.6 e 4.7).

Gráficos 4.3, 4.4, 4.5, 4.6 e 4.7 – Porcentagem dos ambientes de lazer – GRUPO B2



Fonte: A autora (2016)

4.2.2.1 Localização das áreas de lazer do GRUPO B2

O GRUPO B2 possui dois tipos de localização para as áreas dos ambientes de lazer de seus edifícios.

O primeiro tipo engloba os 3 edifícios com áreas de lazer no pavimento cobertura: Life, Vitta e Personale. Eles possuem um ambiente do lazer compartilhado no pavimento térreo/pilotis ao lado direito da guarita, a praça, e os demais ambientes na cobertura, a exceção do Ed. Life, único com lazer infantil e juvenil, os quais também se localizam no térreo/pilotis. A cobertura é dividida pelo hall dos elevadores, de um lado apartamentos, do outro, área de lazer, essa área ainda dividida em duas pela escada dos edifícios Vitta e Personale, um lado com espaço gourmet e terraço descoberto e o outro com piscina adulto e terraço descoberto. A exceção é o Ed. Life, com uma área de lazer inteira, dividida pela piscina adulto, tendo espaço gourmet e terraço descoberto de um lado e espaço fitness, bar

e terraço descoberto do outro. Os 3 edifícios pertencem a mesma construtora e são projetos de um mesmo arquiteto.

O segundo tipo é o dos edifícios Iluminato e Índico, com toda sua área de lazer no pavimento térreo/pilotis. São edifícios menores do que os 3 primeiros, com áreas contendo apenas 3 ambientes de lazer e com áreas iguais a 61,52m² e 130,16m², e quantidade de moradores, 145 e 240, respectivamente. Os ambientes localizam-se à esquerda da guarita, com a piscina colada ao murro externo do pavimento pilotis, o salão de jogos na extremidade esquerda coberta do pilotis e o ambiente do playground entre eles. Os dois edifícios pertencem a mesma construtora.

4.2.2.2 Organização espacial das áreas de lazer do GRUPO B2

Como no item anterior, há 2 tipos de organização espacial.

O primeiro tipo é dos edifícios com áreas de lazer na cobertura: Life, Vitta e Personale. Possuem os ambientes do lazer compartilhado divididos entre o térreo e a cobertura, com os ambientes de lazer infantil e juvenil, apenas no térreo, incluindo o playground acrescentado pelos moradores nos edifícios Vitta e Personale. O ambiente adulto ocorre apenas na cobertura.

O segundo tipo é dos edifícios com área de lazer apenas no térreo/pilotis: Índico e Iluminato. Possuem ambientes adulto, infantil e compartilhado formando um único bloco ao lado esquerdo da guarita.

4.2.2.3 Índice de área de lazer por morador do GRUPO B2

O Ed. Personale possui o maior índice de área de lazer por morador, 1,02m²/morador, e o Ed. Iluminato, o menor, 0,42m²/morador. Os edifícios com áreas de lazer na cobertura tiveram índices semelhantes, assim como aqueles com lazer apenas no térreo/pilotis.

Quadro 4.3 – Índice de área de lazer por morador – Grupo B2

CONDOMÍNIO/EDIFÍCIO	M ² DE ÁREA DE LAZER	Nº DE PROVÁVEIS MORADORES	ÍNDICE (m ² /morador)
Life	416,86	456	0,91
Vitta	241,92	260	0,93
Índico	130,16	240	0,54
Personale	234,06	228	1,02
Iluminatto	61,52	145	0,42

Fonte: A autora (2016)

4.3. GRUPO B3

O GRUPO B3 possui 1 edifício e 1 condomínios de edifícios verticais multifamiliares: Mirante Clube Estratégia (Ficha 4.8) e Residencial Alto das Alamedas (Ficha 4.9). São empreendimentos híbridos com UH de 71m² a 100m² e 101m² a 150m², e tipologia de apartamentos de 3 dormitórios.

4.3.1 Caracterização dos ambientes de lazer do GRUPO B3

Esse grupo possui condomínios com áreas de lazer nos pavimentos térreo/pilotis, e apenas um ambiente na localização “outros”. A quantidade de ambientes de lazer é a maior vista até agora, 20 e 29 ambientes, e a metragem das áreas de lazer, 1882,40m² e 2435,75m².

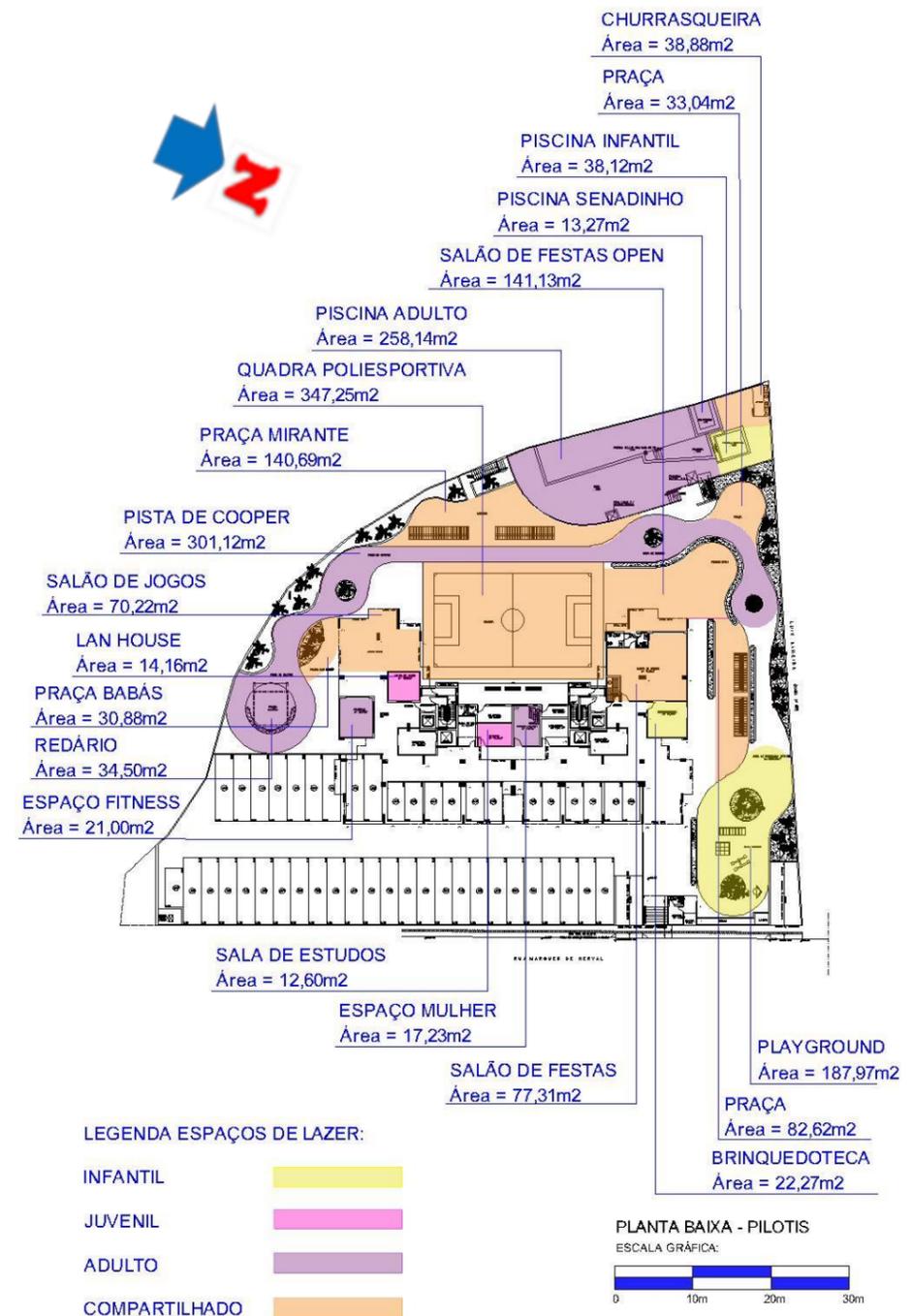
4.3.1.1 Lazer Infantil

Os ambientes do lazer infantil são: piscina infantil (Figuras 4.32 e 4.33), playground (Figuras 4.34, 4.35, 4.36 e 4.37) e brinquedoteca (Figuras 4.38 e 4.39), todos ocorrendo nos dois condomínios do GRUPO B3.

A piscina infantil, nos dois casos, ocorre de maneira integrada a piscina adulto. No Mirante Clube Estratégia ela é separada da piscina adulto por meio de uma jardineira e no Residencial Alto das Alamedas, a piscina infantil está dentro da piscina adulto, com a prainha entre elas, havendo apenas diferença de profundidade. A primeira tem linhas retas e a segunda orgânicas.

CONSTRUTORA B	01	LANÇAMENTO:	MIRANTE CLUBE STRATÉGIA				
		OBRA: 2015-em Construção					
VOLUMETRIA:		ENTREGA: 2018	LOCALIZAÇÃO: Bairro - Farol Rua – Marques de Herval, 25				
							
Fonte: http://wcorreia.com.br/wp-content/uploads/2014/08/15.jpg/ Acesso em: 02/10/2015		Fonte: http://al.olx.com.br/alagoas/lancamentos/mirante-club-strategia-a-melhor-vista-de-maceio-22664889 Acesso em: 21/10/2015					
Arquiteto: Gusmão e Passos Arquitetura							
Nº de pavimentos: 21 (pilotis + pav. tipo)		Área do apto.: s/ DCE: 79,28m² e 80,16m² c/ DCE: 101,98m² e 103,17m²					
Nº de apto/andar: 8		Segmento do IVV: 71m² a 100m² e 101m² a 150²					
Nº de dormitórios: 3		Possui equipamentos de lazer? Sim					
		Nº de equipamentos de lazer: 20					
AMBIENTES DE LAZER:							
LAZER INFANTIL				LAZER JUVENIL			20 AMBIENTES
Piscina infantil	Playground	Brinque-doteca	Berçário	Minigolfe	Xadrez / Dama gigante	Sala de estudos	
						Ateliê de arte	
						Lan house	
						Espaço teen	
						Garage band	
LAZER ADULTO							
Piscina adulto	Piscina coberta	Piscina relax	Piscina senadinho	Sauna	Spa zen	Espaço Fitness	
						Ginástica	
						Home office	
						Lounge praia	
						Espaço mulher	
						Bar	
						Pista de Cooper	
						Redário	
LAZER COMPARTILHADO							
Terraço descoberto (cobertura)	Churrasqueira	Espaço Gourmet	Salão de festas fechado	Salão de festas open	Praça	Salão de jogos	
	Espaço Grill				4	Open	
						Quadra poliesportiva	
						Quadra de vôlei de praia	
						Home cine	
Localização dos ambientes de lazer:	COBERTURA 0	MEZANINO 0	PILOTIS/TÉRREO 20	SUBSOLO 0	OUTROS 0		

Ficha 4.8 – Ed. Mirante Clube Estratégia
Fonte: A autora (2016)



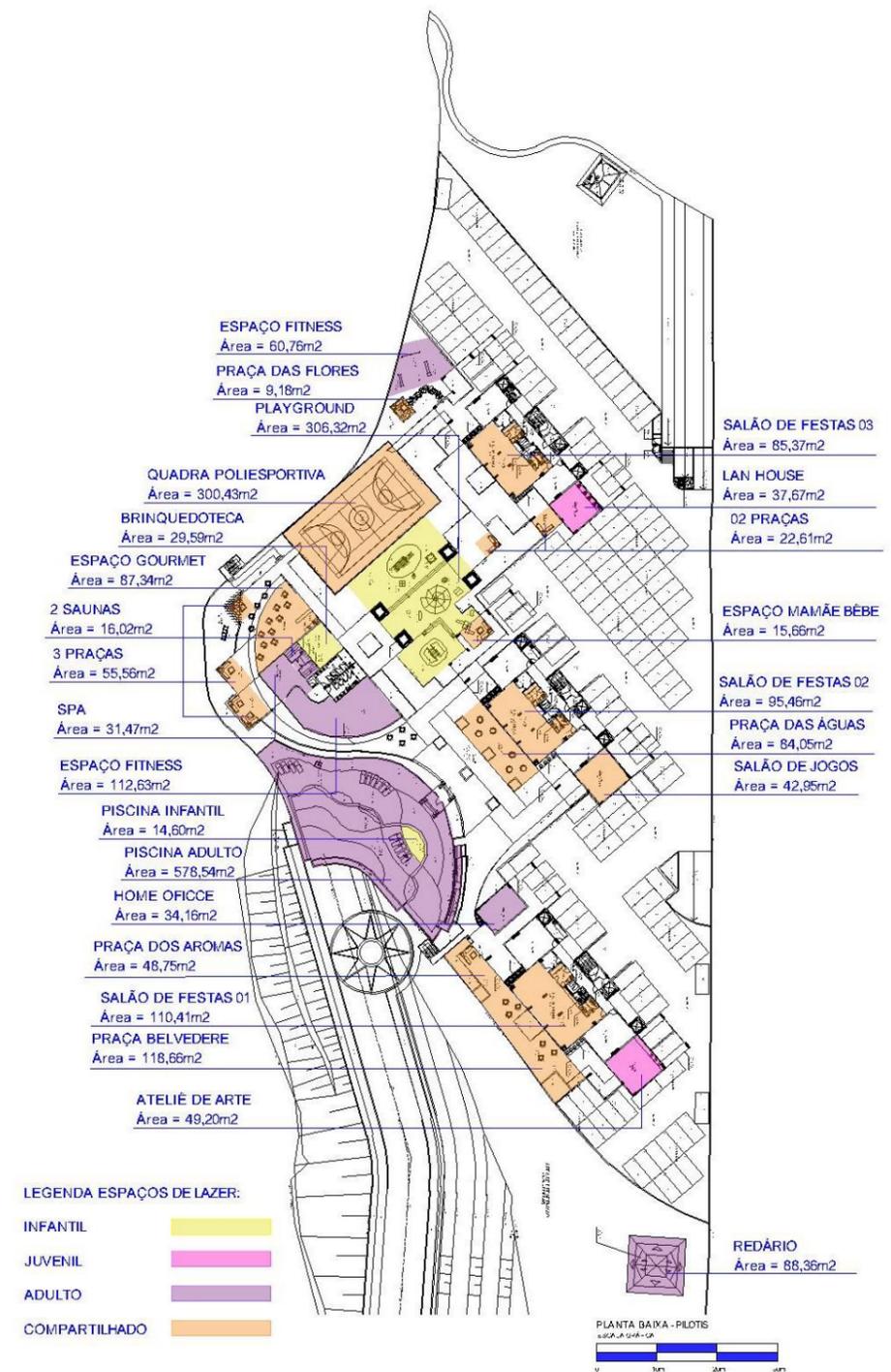
ÁREAS DE LAZER	1882,40m²	100%
INFANTIL	248,36m²	13,19%
JUVENIL	26,76m²	1,42%
ADULTO	645,26m²	34,27%
COMPARTILHADO	962,02m²	51,10%

CONSTRUTORA D	01	LANÇAMENTO: OBRA: ENTREGA: 2014	RESIDENCIAL ALTO DAS ALAMEDAS
VOLUMETRIA: Condomínio com 03 torres		Localização: Bairro - Mangabeiras Rua - Av. Comendador Gustavo Paiva, nº 3.741	
			
Fonte: http://www.norcon.com.br/norcon/imovel.wsp?tmp.code=mp=189 Acesso em: 13/09/2015		Fonte: https://www.google.com.br/maps/place/Condom%C3%ADnio+Alto+das+Alamedas/@-9.6430569,-35.7107977,15z/data=!4m2!3m1!1s0x0:0x7cf19a3c3ebba69d Acesso em: 13/09/2015	
Arquiteto: Edalmo Lobo			
Nº de pavimentos: 21 (pilotis + tipo)		Área do apto.: Torre Ponta verde - 85m ² Torre Jatiúca - 95m ² Torre Stella Maris - 110m ² Segmento do IVV: 71m ² a 100m ² a 101m ² a 150m ²	
Nº de apto/andar: 4		Possui equipamentos de lazer? Sim	
Nº de dormitórios: 3		Nº de equipamentos de lazer: 29	

AMBIENTES DE LAZER:

LAZER INFANTIL					LAZER JUVENIL					29 AMBIENTES			
Piscina infantil	Playground	Brinque - doteca	Berçário	Minigolfe	Xadrex / Dama gigante	Sala de estudos	Ateliê de arte	Lan house	Espaço teen		Garage band		
LAZER ADULTO													
Piscina adulto	Piscina coberta	Piscina relax	Piscina senadinho	Sauna	Spa zen	Espaço Fitness	Ginástica	Home office	Lounge praia	Espaço mulher	Bar	Pista de Cooper	Redário
				2		2							
LAZER COMPARTILHADO													
Terraço descoberto (cobertura)	Churras-queira	Espaço Gourmet	Salão de festas fechado	Salão de festas open	Praça	Salão de jogos	Quadra poliesportiva	Quadra de vôlei de praia	Home cine				
			3		10								
Localização dos ambientes de lazer:	COBERTURA 0	MEZANINO 0	PILOTIS/TÉRREO 28		SUBSOLO 0	OUTROS 1							

Ficha 4.9 – Residencial Alto das Alamedas
Fonte: A autora (2016)



ÁREAS DE LAZER	Área (m ²)	Porcentagem
INFANTIL	350,51m ²	14,39%
JUVENIL	86,87m ²	3,57%
ADULTO	921,94m ²	37,85%
COMPARTILHADO	1076,43m ²	44,19%

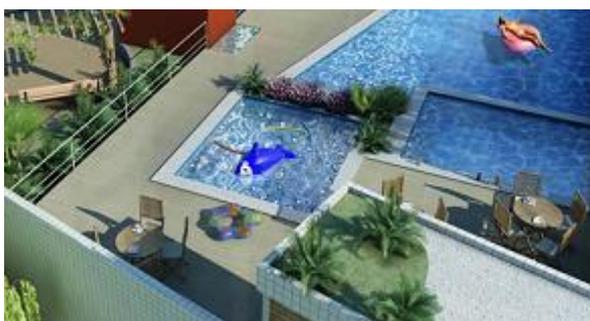


Figura 4.32: Pisc. infantil – Ed. M. C. Estratégia

Fonte: <http://wcorreia.com.br/empreendimento/mirante-club-strategia/> (2015)



Figura 4.33: Pisc. infantil executada – Res. Alto das Alamedas

Fonte: A autora (2015)

O playground ocupa áreas amplas nos dois condomínios, o M. C. Estratégia com 187,97m², e o Res. A. das Alamedas, 306,32m². O primeiro localizado em um só ambiente, ao lado direito da guarita, com brinquedos em vários materiais, principalmente madeira. O segundo dividido em três ambientes anexos, uma praça central com o piso desenhado, margeada nas suas laterais por gramados contendo de um lado brinquedos em madeira e do outro, brinquedos em plástico.



Figura 4.34: Playground – Ed. M. C. Estratégia

Fonte: <http://wcorreia.com.br/empreendimento/mirante-club-strategia/> (2015)



Figura 4.35: Playground executado – Res. Alto das Alamedas

Fonte: A autora (2015)



Figuras 4.36 e 4.37: Playground executado – Res. Alto das Alamedas

Fonte: A autora (2015)

As brinquedotecas estão próximas aos playgrounds.



Figura 4.38: Brinquedoteca – Ed. M. C. Estratégia
Fonte: <http://wcorreia.com.br/empreendimento/mirante-club-strategia/> (2015)



Figura 4.39: Brinquedoteca exec. – Res. Alto das Alamedas
Fonte: A autora (2015)

4.3.1.2 Lazer Juvenil

Os ambientes do lazer juvenil são: sala de estudos, ateliê de arte e lan house.

A sala de estudo ocorre no Mirante Clube Estratégia (Figura 4.40) e o ateliê de arte no Residencial Alto das Alamedas (Figura 4.41), este último funcionando como sala de estudos.

Esses dois ambientes estão nas extremidades das áreas de lazer, não havendo nenhuma conexão entre eles e outros ambientes.



Figura 4.40: Sala de estudos – Ed. M. C. Estratégia
Fonte: <http://wcorreia.com.br/empreendimento/mirante-club-strategia/> (2015)



Figura 4.41: Ateliê de artes exec. – Res. Alto das Alamedas
Fonte: A autora (2015)

A *Lan house* ocorre no M. C Estratégia (Figura 4.42) e no Res. Alto das Alamedas (Figura 4.43), no qual foi instalado o mobiliário, mas não os computadores.



Figura 4.42: Lan house – Ed. M. C. Estratégia
Fonte: <http://wcorreia.com.br/empreendimento/mirante-club-strategia/> (2015)



Figura 4.43: Lan house exec. – Res. Alto das Alamedas
Fonte: A autora (2015)

4.3.1.3 Lazer Adulto

Os ambientes do lazer adulto são: piscina adulto, piscina senadinho, sauna, *spa zen*, espaço fitness, home office, espaço mulher, pista de *cooper* e redário.

A piscina adulto ocorre nos dois condomínios, Mirante Clube Estratégia, 258,14m² (Figura 4.44), e Res. Alto das Alamedas, 578,54m² (Figura 4.45). No primeiro ela está no limite do pavimento térreo/pilotis, possui linhas retas e não permite a visualização do ambiente externo para seus usuários. No segundo a piscina adulto está no limite do pavimento térreo/pilotis, porém não no limite do terreno do condomínio, fato que possibilita a construção de uma piscina com borda infinita, o que permite a visualização de todo o ambiente externo ao condomínio (Figura 4.46).

A piscina senadinho ocorre apenas no M.C. Estratégia. Esse é um ambiente anexo a piscina adulto, onde há um degrau na altura de um banco, formando um estar dentro da piscina.



Figura 4.44: Piscina adulto – Ed. M. C. Estratégia

Fonte: <http://wcorreia.com.br/empreendimento/mirante-club-strategia/> (2015)



Figura 4.45: Piscina adulto exec. – Res. Alto das Alamedas

Fonte: Um morador do edifício (2015)



Figura 4.46: Piscina adulto executada – Res. Alto das Alamedas

Fonte: A autora (2015)

A sauna e o *spa zen* (Figura 4.47) ocorrem apenas no Res. Alto das Alamedas. São duas saunas em anexo ao *spa*, o qual também possui ligação com o espaço fitness. A execução do mobiliário e da decoração desse ambiente ficou inacabada, comparando-o ao material de publicidade (Figura 4.48).



Figura 4.47: *Spa zen* executado – Res. Alto das Alamedas
Fonte: <http://hotsite.norcon.com.br/altodasalamedas/area.htm>(2015)



Figura 4.48: *Spa zen* – Res. Alto das Alamedas
Fonte: A autora (2015)

O espaço fitness ocorre nos dois condomínios, M. C. Estratégia, 21m² (Figura 4.49), com um ambiente fechado, e Res. Alto das Alamedas, com dois ambientes, um fechado, 112,63m² (Figura 4.50), e outro aberto, 60,76m².

O espaço fitness do Res. Alto das Alamedas possibilita a visualização do ambiente externo quando da realização dos exercícios.



Figura 4.49: Espaço *fitness* – Ed. M. C. Estratégia
Fonte: <http://wcorreia.com.br/empreendimento/mirante-club-strategia/>(2015)



Figura 4.50: Espaço *fitness* exec. – Res. Alto das Alamedas
Fonte: A autora (2015)

O home office ocorre apenas no Res. Alto das Alamedas (Figura 4.51). É um ambiente propício a recepção de clientes e a realização de reuniões de trabalho. Não é um ambiente de lazer, embora apareça no material publicitário no rol do lazer.

O espaço mulher e a pista de *cooper* ocorrem apenas no M. C. Estratégia. O primeiro é um espaço para receber cuidados da estética feminina e está totalmente a parte dos outros ambientes. O segundo é um espaço de circulação que encaminha seus usuários a quase todos os ambientes de lazer.

O redário ocorre nos dois condomínios, M. C. Estratégia (Figura 4.52) e Res. Alto das Alamedas (Figura 4.53). O primeiro sob um pergolado e no segundo sob uma cobertura de madeira e telha canal. Esse último também possibilita a visualização do ambiente externo (Figura 4.54).



Figura 4.51: *Home office* executado – Res. Alto das Alamedas
Fonte: A autora (2015)



Figura 4.52: Redário – Ed. M. C. Estratégia

Fonte: <http://wcorreia.com.br/empreendimento/mirante-club-strategia/>(2015)



Figuras 4.53 e 4.54: Redário executado – Res. Alto das Alamedas
Fonte: A autora (2015)

4.3.1.4 Lazer Compartilhado

Os ambientes do lazer compartilhado são: churrasqueira, espaço gourmet, salão de festas fechado, salão de festas open, praça, salão de jogos e quadra poliesportiva.

A churrasqueira ocorre apenas no Mirante Clube Estratégia. Esse ambiente está sobre o deck da piscina e possui duas churrasqueiras com um balcão de apoio.

O espaço gourmet ocorre apenas no Res. Alto das Alamedas, 87,34m² (Figura 4.55 e 56). É um ambiente aberto, mas com cobertura, que contém uma churrasqueira, um balcão com pia, um balcão de servir e mesas com cadeiras. Ele é um misto entre os espaços gourmets já vistos, tem o ambiente da churrasqueira semelhante aos mais simples e o ambiente das mesas semelhante aos mais sofisticados. Também nesse ambiente, como em vários outros desse condomínio, se busca a visualização do ambiente externo.



Figuras 4.55 e 56: Espaço *gourmet* executado – Res. Alto das Alamedas
Fonte: A autora (2015)

O salão de festas fechado ocorre no Mirante Clube Estratégia e no Res. Alto das Alamedas.

O Mirante Clube Estratégia possui salão de festas fechado, 77,31m², em conjunto com o salão de festas open, 141,13m² (Figura 4.57 e 4.58). Esses dois ambientes com visualização para outros ambientes de lazer.



Figuras 4.57 e 4.58: Salão de festas open – Ed. M. C. Estratégia
Fonte: <http://wcorreia.com.br/empreendimento/mirante-club-strategia> (2015)

O Res. Alto das Alamedas possui 3 edifícios, cada um com um salão de festas especificado na planta baixa de execução do pavimento térreo/pilotis. Esses ambientes estão funcionando como 2 salões de festas (Figura 4.59) e um *lounge* (Figura 4.60).



Figura 4.59: Salão de festas fechado executado -
Res. Alto das Alamedas
Fonte: A autora (2015)

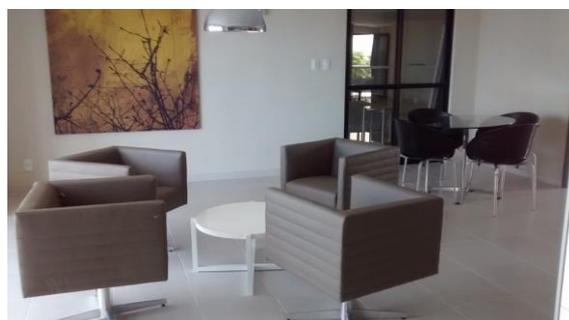


Figura 4.60: *Lounge* executado –
Res. Alto das Alamedas
Fonte: A autora (2015)

A praça ocorre nos dois condomínios. O Mirante Clube Estratégia possui 4 praças ao longo do percurso da pista de *cooper*, 2 dessas nomeadas como Praça das Babás e Praça

do Mirante. O Res. Alto das Alamedas possui 10 praças de vários tamanhos, 9 distribuídas nas extremidades da área de lazer, todas com visão para a área externa (Figura 4.61).



Figura 4.61: Praça executada – Res. Alto das Alamedas
Fonte: A autora (2015)

O salão de jogos ocorre no Mirante Clube Estratégia, 70,22m² (Figura 4.62) e no Res. Alto das Alamedas, 42,95m² (Figura 4.63). O primeiro está sob o pilotis e não possui fechamentos laterais, o segundo é um ambiente fechado sob o pilotis de um dos edifícios do condomínio.



Figura 4.62: Salão de jogos – Ed. M. C. Estratégia Figura 4.63: Salão de jogos exec. – Res. Alto das Alamedas
Fonte: <http://wcorreia.com.br/empreendimento/mirante-club-strategia/> (2015) Fonte: A autora (2015)

A quadra poliesportiva ocorre no Mirante Clube Estratégia, 347,25m² (Figura 4.64) e no Res. Alto das Alamedas, 300,43m² (Figura 4.65). O ambiente do primeiro ocupa um espaço central da área de lazer, e o segundo uma de suas extremidades, onde ele, apesar de seu tamanho, se integra ao seu entorno, não sendo um elemento de destaque (Figura 4.64).

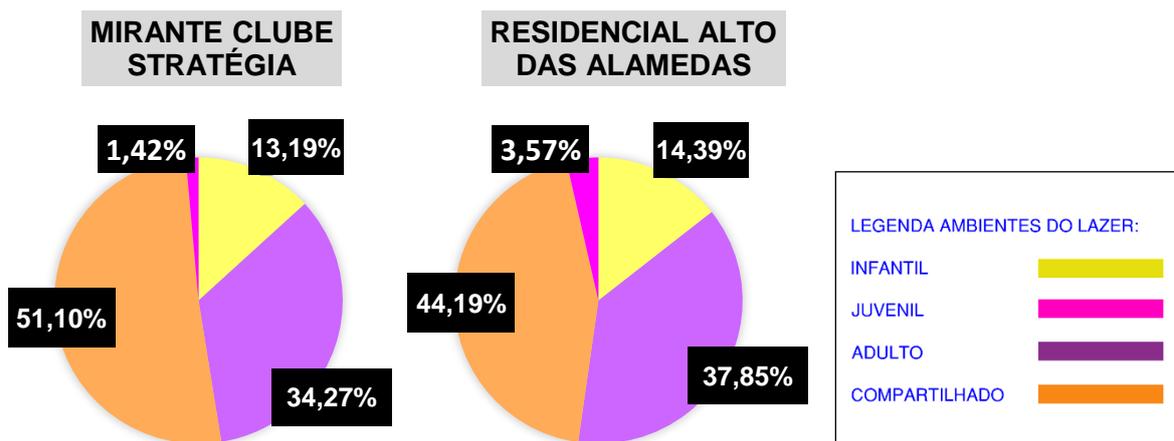


Figura 4.64: Quadra poliesportiva e seu entorno – Res. Alto das Alamedas
Fonte: A autora (2015)

4.3.2 Caracterização das áreas de lazer do GRUPO B3

O ambiente de lazer compartilhado apresenta a maior área construída no GRUPO B3, em segundo lugar está o lazer adulto. Verifica-se que nesse grupo ocorrem os quatro tipos de ambientes de lazer com proporções de ocorrência semelhantes.

Gráficos 4.8 e 4.9 – Porcentagem dos ambientes de lazer – GRUPO B3



Fonte: A autora (2016)

4.3.2.1 Localização das áreas de lazer do GRUPO B3

As áreas de lazer desse grupo ocupam metade da área do terreno do pavimento térreo, dividindo-o com o estacionamento, como também metade da área coberta sob o pilotis de todos os edifícios.

A área de lazer do Res. Alto das Alamedas está em uma parte alta do terreno, o que possibilita a visualização da área externa a partir de vários de seus ambientes.

4.3.2.2 Organização espacial das áreas de lazer do GRUPO B3

Como em exemplos anteriores, a organização espacial assemelhasse aquelas dos edifícios analisados anteriormente: a piscina adulto está na extremidade da área de lazer com os ambientes do lazer compartilhado ao seu redor, e a partir destes, os outros ambientes de lazer.

O Mirante Clube Estratégia possui uma pista de cooper, ambiente do lazer adulto, que corta todo o grupo do lazer compartilhado.

O Res. Alto das Alamedas possui quase toda área do lazer adulto ao redor da piscina e o grupo do lazer infantil não está após o grupo compartilhado, mas dentro dele, e ao lado do grupo lazer adulto.

4.3.2.3 Índice de área de lazer por morador do GRUPO B3

O Mirante Clube Estratégia possui o maior índice de área de lazer por morador, 1,96m²/morador, porém o índice do Res. Alto das Alamedas não está muito abaixo, 1,69m²/morador.

Quadro 4.4 – Índice de área de lazer por morador – Grupo B3

CONDOMÍNIO/EDIFÍCIO	M ² DE ÁREA DE LAZER	Nº DE PROVÁVEIS MORADORES	ÍNDICE (m ² /morador)
Mirante Clube Estratégia	1882,40	960	1,96
Res. Alto das Alamedas	2435,75	1440	1,69

Fonte: A autora (2016)

4.4 CONSIDERAÇÕES DAS ANÁLISES DO GRUPAMENTO B

O GRUPAMENTO B possui 9 empreendimentos imobiliários de edifícios verticais multifamiliares divididos em 3 grupos: GRUPO B1 (2 edifícios); GRUPO B2 (5 edifícios); e GRUPO B3 (1 edifício e 1 condomínio).

O GRUPO B1, híbrido com UH entre 51m² e 70m² a 71m² e 100m², possui 2 edifícios com muitas diferenças em suas áreas de lazer, principalmente porque um possui todos seus ambientes de lazer no pavimento térreo/pilotis e o outro os divide entre o térreo/pilotis e o pavimento cobertura.

Os ambientes do grupo infantil e juvenil ocorrem no térreo/pilotis. A maioria dos ambientes do Ed. Dulce Tenório não funcionam porque seus espaços foram entregues vazios. O lazer adulto e compartilhado ocorre nos dois pavimentos. É possível a visualização do ambiente externo a partir da piscina adulto, as quais estão em pavimentos diferentes. O acesso a dois ambientes do lazer adulto do Ed. Luna Dorata está prejudicado porque ocorre pelo salão de festas. O salão de festas open é apenas um corredor.

A maior área dos ambientes de lazer é do grupo lazer compartilhado, seguido pelo lazer adulto. Um edifício possui os ambientes de lazer em apenas uma área à direita da guarita, o outro possui seus ambientes divididos em 3 partes, com a maior delas na cobertura. Os índices de área de lazer por morador do GRUPO B1 são semelhantes: 0,60m²/morador e 0,65m²/morador.

O GRUPO B2, com UH entre 71m² e 100m², possui 5 edifícios que podem ser divididos em 2 grupos segundo suas muitas semelhanças. O primeiro grupo com 3 edifícios e áreas de lazer divididas entre os pavimentos térreo/pilotis e cobertura. O segundo com 2 edifícios com áreas de lazer apenas no pavimento térreo/pilotis.

O lazer infantil ocorre em todos os edifícios com o ambiente playground, três implantados pelas construtoras e dois pelos moradores. O lazer juvenil ocorre apenas em um deles com a sala de estudos. Os grupos de lazer infantil e juvenil ocorre apenas no pavimento térreo/pilotis. O lazer adulto ocorre, no segundo grupo, no pavimento cobertura. A piscina adulto ocorre em todos os edifícios, e possui áreas maiores quando localizada na cobertura. O espaço compartilhado que ocorre nos edifícios do primeiro grupo é o salão de festas e do segundo, a praça, o terraço descoberto e o espaço gourmet.

A maior área construída em todos os edifícios é a do grupo lazer compartilhado. O lazer juvenil surge em apenas um destes. O primeiro grupo possui um ambiente do lazer compartilhado no pavimento térreo/pilotis ao lado direito da guarita, a praça, e os demais ambientes na cobertura, a exceção de um deles, que possui lazer juvenil e infantil no térreo/pilotis. O segundo grupo possui apenas 3 ambientes, cada um, adulto, infantil e compartilhado; todos ao lado esquerdo da guarita, com a piscina no limite frontal do pavimento. O maior índice de área de lazer por morador é do Ed. Personale, 1,02m²/morador, e o menor, do Ed. Iluminatto, 0,42m²/morador.

O GRUPO B3, híbrido com UH entre 71m² e 100m² a 101m² e 150m², possui 2 empreendimentos com muitas semelhanças em suas áreas de lazer, principalmente porque as duas ocorrem no pavimento térreo/pilotis, possuem grande número de ambientes de lazer e uma área extensa, mais de 1500m², onde esses ambientes se localizam.

O lazer infantil possui ambientes iguais ocorrendo nos dois componentes da amostra: piscina infantil, playground e brinquedoteca. O playground, nos dois casos, são os maiores vistos até agora. O lazer juvenil possui mais de um ambiente. O lazer adulto possui 9 tipos de ambientes, as piscinas possuindo mais de 250m², e surgem ambientes novos como: piscina senadinho, pista de *cooper*, *spa zen* e redário. O lazer compartilhado possui 7 tipos de ambientes, alguns se repetindo dentro do mesmo empreendimento, como a praça que ocorre 4 vezes no Mirante Clube Estratégia e 10 vezes no Res. Alto das Alamenas.

Neste último houve a preocupação de proporcionar a visualização do ambiente externo para os usuários de quase todos os ambientes de lazer.

A maior área construída é do grupo lazer compartilhado. Os quatro grupos de ambientes de lazer ocorrem nos 2 empreendimentos e suas áreas de ocorrência são semelhantes. Ocupam metade da área do térreo/pilotis. A organização espacial é semelhante àquela dos grupos anteriores, diferindo pela posição do ambiente do lazer adulto, pista de *cooper*, que atravessa o grupo lazer compartilhado no M. C. Estratégia, e os ambientes do lazer infantil que também fazem o mesmo no Residencial Alto das Alamedas. Os índices de área de lazer por morador são semelhantes, o maior é o do Mirante Clube Estratégia, 1,96m²/morador.

Os GRUPOS B1, B2 e B3, podem ser divididos em 2 grupos com mais similaridades, segundo a localização de suas áreas de lazer. O primeiro com os empreendimentos que possuem áreas de lazer nos pavimentos térreo/pilotis e cobertura, contendo 4 edifícios, e o segundo com suas áreas no pavimento térreo/pilotis, contendo 4 edifícios e 1 condomínio.

O primeiro grupo, quando possui lazer infantil ou juvenil, estes localizam-se no térreo/pilotis, juntamente com o ambiente compartilhado, praça. A cobertura está dividida entre apartamentos com tamanhos similares aos dos pavimentos tipo e a área de lazer. Esta possui, no mínimo, piscina, espaço gourmet e terraço descoberto. A piscina em 3 edifícios está na extremidade de seus pavimentos, possibilitando a visão do ambiente externo. A maior área ocupada é do grupo lazer compartilhado, seguido pelo lazer adulto. A área de lazer no térreo/pilotis está preferencialmente do lado direito da guarita. A área da cobertura é compacta em dois edifícios e dividida pelo volume da escada nos outros dois. O maior índice de área de lazer por morador é 1,02m²/morador e o menor 0,65m²/morador.

O segundo grupo possui a maior área construída como lazer compartilhado. E esse grupo ainda pode ser dividido em 2 outros, os que possuem áreas de lazer com menos de 200m² e os que possuem áreas com mais de 1500m². O primeiro possui até 6 ambientes de lazer, sempre com piscina adulto e salão de festas dentre eles, todos localizados a esquerda da guarita. O segundo possui de 20 a 29 ambientes de lazer espalhados na parte frontal do pavimento térreo/pilotis. A visualização da área externa para os usuários da área de lazer é uma constante em 4 desses empreendimentos, principalmente para os usuários da piscina. O maior índice de área de lazer por morador é 1,96m²/morador e o menor 0,42m²/morador.

A média do índice de lazer por morado por grupo é: GRUPO B1 – 0,62m²/morador; GRUPO B2 – 0,76m²/morador; e GRUPO B3 – 1,82m²/morador. A média do grupo B3 está bem acima das demais. A média do GRUPAMENTO B é igual a 1,06m²/morador.

CAPÍTULO 5: CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE LAZER – GRUPAMENTO C

Este capítulo apresenta a análise das áreas de lazer de 11 edifícios verticais multifamiliares, os quais possuem UH (unidades habitacionais) com áreas acima de 101m². Ele se divide em: GRUPO C1 – UH com 101m² a 150m²; e GRUPO C2 –, UH com 151m² a 200m² e 201m² a 250m² (Quadro 5.1).

Quadro 5.1 – Edifícios verticais multifamiliares pertencentes ao GRUPAMENTO C

GRUPAMENTO C				
UH acima de 101m² - 10 edifícios e 1 condomínio				
GRUPO	Área da UH - m²	Nome	Ambientes de lazer	nº de dormitórios
C1	101 a 150	One	8	3 e 4
		Gran Marine	26	3 e 4
		Hit	10	3 + 1 r.
		Atmosfera	6	3
		Cádiz	3	3
		Prime	7	3
		Syrah	19	3
		Chardonnay	9	3
		Classic	11	4
C2	151 a 200	Double	7	3 e 4
	201 a 250	Víteo	7	4

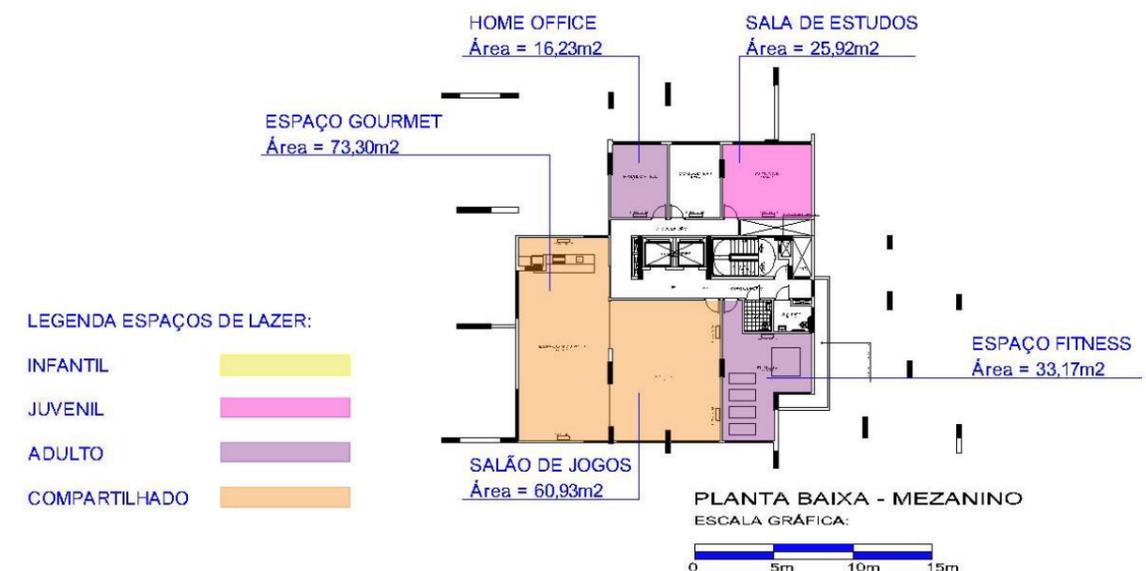
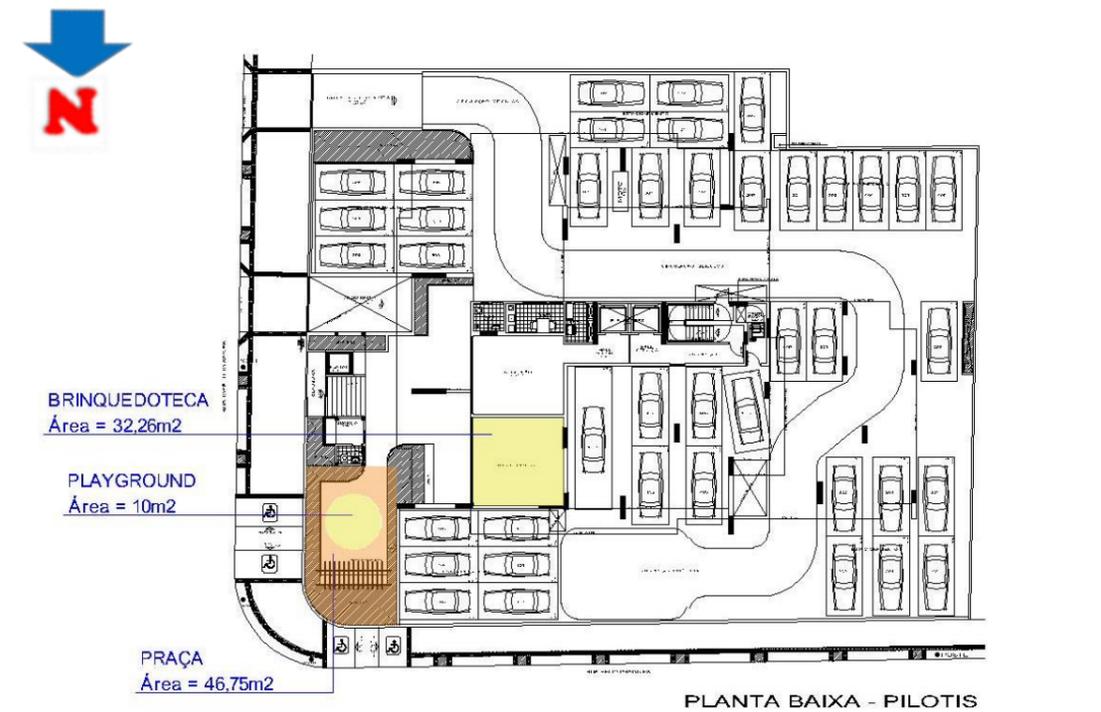
Fonte: A autora. (2016)

5.1. GRUPO C1

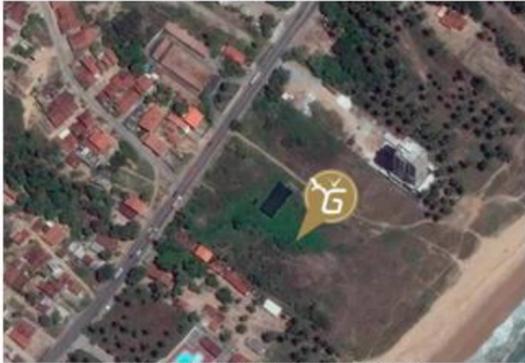
O GRUPO C1 possui 8 edifícios verticais multifamiliares e 1 condomínio: One (Ficha 5.1), Gran Marine (Ficha 5.2), Hit (Ficha 5.3), Atmosfera (Ficha 5.4), Cádiz (Ficha 5.5), Prime (Ficha 5.6), Syrah (Ficha 5.7), Chardonnay (Ficha 5.8) e Classic (Ficha 5.9). São empreendimentos imobiliários com UH entre 101m² e 150m², e tipologia de 3 e 4 dormitórios.

CONSTRUTORA A	04	LANÇAMENTO: 2015	OBRA: ONE										
VOLUMETRIA:		LOCALIZAÇÃO: Bairro - Ponta Verde Rua - Rua Dr. José Júlio Sawyer											
Fonte: http://www.v2construcoes.com.br/one/perspectivas/ Acesso em: 30/06/2015		Fonte: http://v2construcoes.com.br/hit/localizacao/ Acesso em: 30/06/2015											
Arquiteto: Mariano Teixeira													
Nº de pavimentos: 12 (pilotis + mezanino+ tipo + cobertura)		Área do apto.: c/ 3 quartos: 117,19m² a 122,98m² c/ 4 quartos: 278,23m² e 324,31m² Segmento do IVV: 101m² a 150m²											
Nº de apto/andar: Tipo - 5 Cobertura - 2		Possui equipamentos de lazer? Sim											
Nº de dormitórios: Tipo - 3 Cobertura - 4		Nº de equipamentos de lazer: 8											
AMBIENTES DE LAZER:													
LAZER INFANTIL					LAZER JUVENIL					8 AMBIENTES			
Piscina infantil	Playground	Brinque-doteca	Berçário	Minigolfe	Xadrex / Dama gigante	Sala de estudos	Ateliê de arte	Lan house	Espaço teen		Garage band		
LAZER ADULTO													
Piscina adulto	Piscina coberta	Piscina relax	Piscina senadinho	Sauna	Spa zen	Espaço Fitness	Ginástica	Home office	Lounge praia	Espaço mulher	Bar	Pista de Cooper	Redário
LAZER COMPARTILHADO													
Terraço descoberto (cobertura)	Churrasqueira	Espaço Gourmet	Salão de festas fechado	Salão de festas open	Praça	Salão de jogos	Quadra poliesportiva	Quadra de vôlei de praia	Home cine				
Localização dos ambientes de lazer:	COBERTURA 0	MEZANINO 5	PILOTIS/TÉRREO 3	SUBSOLO 0	OUTROS 0								

Ficha 5.1 – Ed. One
Fonte: A autora. (2016)



ÁREAS DE LAZER	298,56m ²	100%
INFANTIL	42,26m ²	14,15%
JUVENIL	25,92m ²	8,68%
ADULTO	49,40m ²	16,54%
COMPARTILHADO	180,98m ²	60,61%

CONSTRUTORA A	05	LANÇAMENTO: 2015	GRAN MARINE
VOLUMETRIA:		OBRA: ENTREGA:	
 <p>Fonte: http://www.granmarine.com.br/ Acesso em: 01/07/2015</p>		LOCALIZAÇÃO: Bairro - Guaxuma Rua - Av. General Luiz França, 10.300, antiga Rodovia AL 101 Norte  <p>Fonte: http://www.granmarine.com.br/ Acesso em: 01/07/2015</p>	

Arquiteto: Mariano Teixeira
Áreas comuns - Rodrigo Fagá

Nº de pavimentos: 2 torres com 20 (pilotis + tipo)

Área do apto.: c/ 3 quartos: 114m²
c/ 4 quartos: 145m²
Segmento do IVV: 101m² a 150m²

Nº de apto/andar: Tipo - 6

Possui equipamentos de lazer? Sim

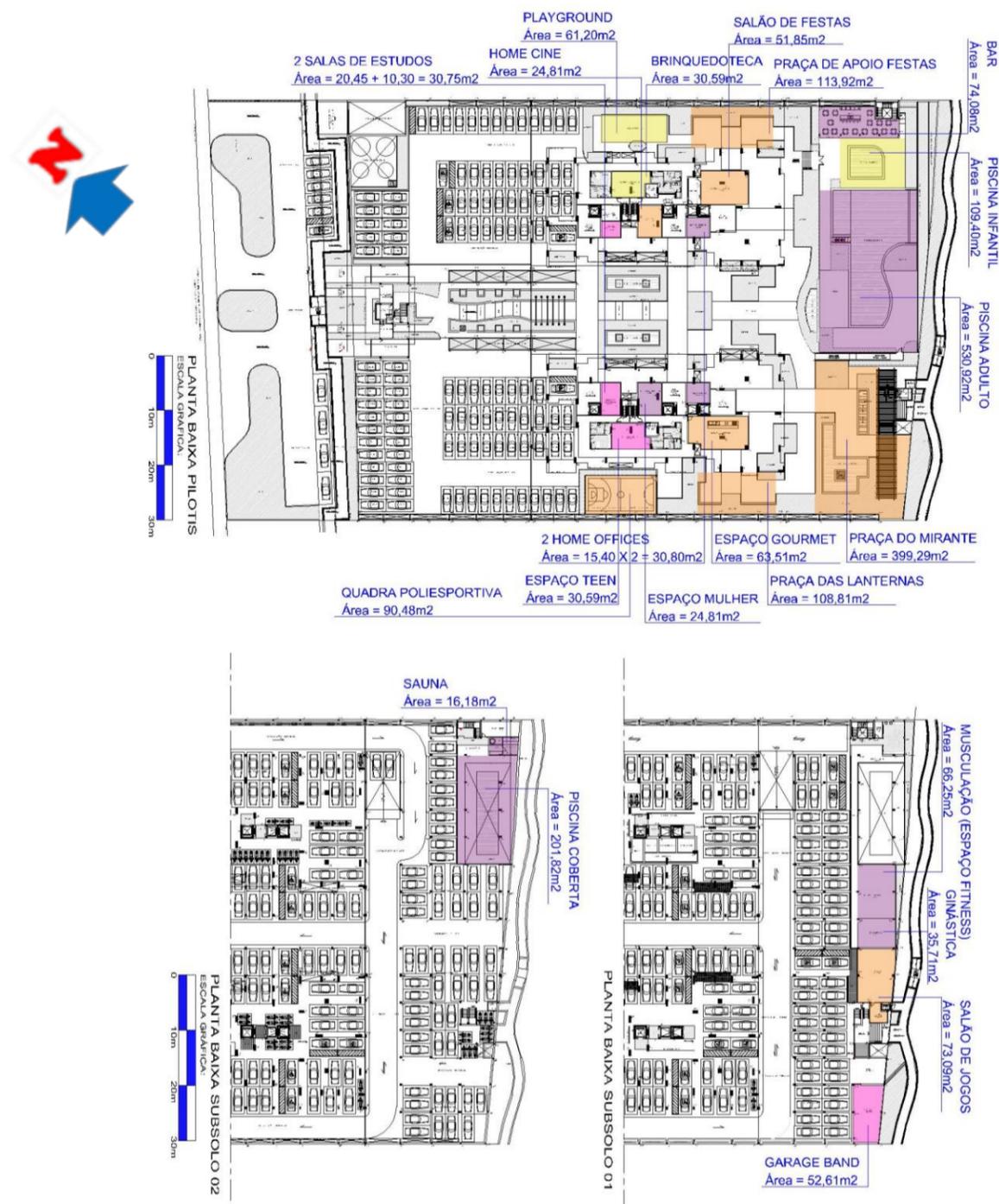
Nº de dormitórios: 4 apto. c/3
2 apto. c/4

Nº de equipamentos de lazer: 26

AMBIENTES DE LAZER:

LAZER INFANTIL					LAZER JUVENIL					26 AMBIENTES			
Piscina infantil	Playground	Brinque-doteca	Berçário	Minigolfe	Xadrex / Dama gigante	Sala de estudos	Ateliê de arte	Lan house	Espaço teen		Garage band		
						2							
LAZER ADULTO													
Piscina adulto	Piscina coberta	Piscina relax	Piscina senadinho	Sauna	Spa zen	Espaço Fitness	Ginástica	Home office	Lounge praia	Espaço mulher	Bar	Pista de Cooper	Redário
								2					
LAZER COMPARTILHADO													
Terraço descoberto (cobertura)	Churrasqueira	Espaço Gourmet	Salão de festas fechado	Salão de festas open	Praça	Salão de jogos	Quadra poliesportiva	Quadra de vôlei de praia	Home cine				
					3								
Localização dos ambientes de lazer:	COBERTURA 0	MEZANINO 0	PILOTIS/TÉRREO 18	SUBSOLO 6	OUTROS 2								

Ficha 5.2 – Residencial Gran Marine
Fonte: A autora (2016)

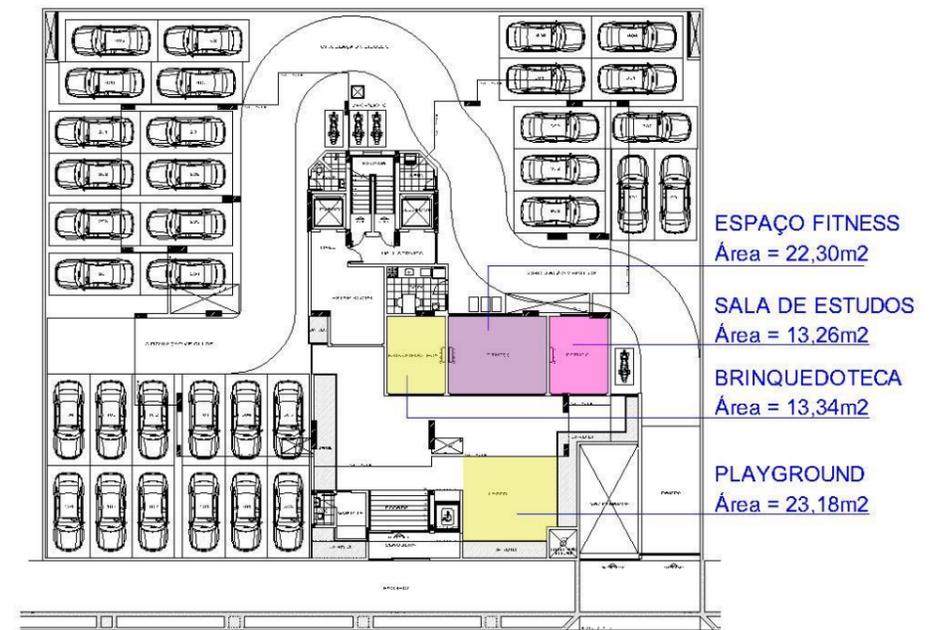


ÁREAS DE LAZER	2.215,48m ²	100%
INFANTIL	201,19m ²	9,08%
JUVENIL	113,95m ²	5,14%
ADULTO	974,58m ²	43,99%
COMPARTILHADO	925,76m ²	41,79%

Obs.: Os equipamentos de lazer quadra de vôlei na praia (lazer compartilhado) e lounge praia (lazer adulto), não possuem medidas especificadas., portanto não constam dos valores apresentados acima.

CONSTRUTORA A	06	LANÇAMENTO: 2015	HIT				
VOLUMETRIA:		OBRA:	LOCALIZAÇÃO: Bairro - Jatiúca Rua - Paulina Maria Mendonça				
 <p>Fonte: http://v2construcoes.com.br/hit/perspectivas/ Acesso em: 01/07/2015</p>		 <p>Fonte: http://v2construcoes.com.br/hit/localizacao/ Acesso em: 01/07/2015</p>					
Arquiteto: Mariano Teixeira							
Nº de pavimentos: 11 (pilotis + tipo + cobertura)		Área do apto.: 108,45m ² a 112,33m ² Segmento do IVV: 101m ² a 150m ²					
Nº de apto/andar: 4		Possui equipamentos de lazer? Sim					
Nº de dormitórios: 3 +1 reversível		Nº de equipamentos de lazer: 10					
AMBIENTES DE LAZER:							
LAZER INFANTIL					LAZER JUVENIL		10 AMBIENTES
Piscina infantil	Playground	Brinque-doteca	Berçário	Minigolfe	Xadrex / Dama gigante	Sala de estudos	
						Ateliê de arte	
						Lan house	
						Espaço teen	
						Garage band	
LAZER ADULTO							
Piscina adulto	Piscina coberta	Piscina relax	Piscina senadinho	Sauna	Spa zen	Espaço Fitness	
						Ginástica	
						Home office	
						Lounge praia	
						Espaço mulher	
						Bar	
						Pista de Cooper	
						Redário	
LAZER COMPARTILHADO							
Terraço descoberto (cobertura)	Churrasqueira	Espaço Gourmet	Salão de festas fechado	Salão de festas open	Praça	Salão de jogos	
3						Quadra poliesportiva	
						Quadra de vôlei de praia	
						Home cine	
Localização dos ambientes de lazer:		COBERTURA 6	MEZANINO 0	PILOTIS/TÉRREO 4	SUBSOLO 0	OUTROS 0	

Ficha 5.3 – Ed. Hit
Fonte: A autora (2016)



PLANTA BAIXA - PILOTIS



PLANTA BAIXA - COBERTURA
ESCALA GRÁFICA:



LEGENDA ESPAÇOS DE LAZER:

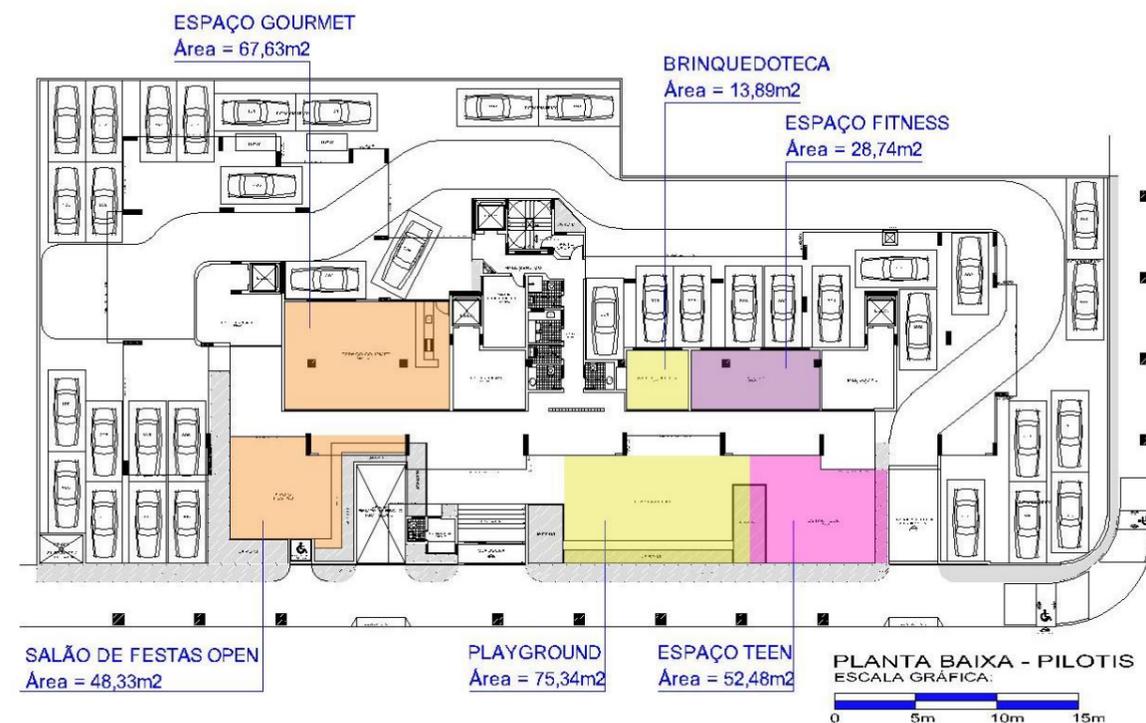
- INFANTIL
- JUVENIL
- ADULTO
- COMPARTILHADO

ÁREAS DE LAZER	269,78m ²	100%
INFANTIL	36,52m ²	13,56%
JUVENIL	13,26m ²	4,91%
ADULTO	87,12m ²	32,29%
COMPARTILHADO	132,88m ²	49,25%

CONSTRUTORA A	10	LANÇAMENTO: OBRA: 2010 ENTREGA: PRONTO	ATMOSFERA
VOLUMETRIA:		LOCALIZAÇÃO: Bairro - Jatiúca Rua - Governador Carlos Lacerda	
			
Fonte: http://www.v2construcoes.com.br/atmosfera/ Acesso em: 06/07/2015		Fonte: http://www.v2construcoes.com.br/atmosfera/ Acesso em: 06/07/2015	
Arquiteto: Mariano Teixeira			
Nº de pavimentos: 10 (pilotis + tipo)		Área do apto.: 125m² a 128m²	
Nº de apto/andar: 6		Segmento do IVV: 101m² a 150m²	
Nº de dormitórios: 3		Área para o lazer? Sim	
		Nº de equipamentos de lazer :5	
AMBIENTES DE LAZER:			

LAZER INFANTIL					LAZER JUVENIL					6 AMBIENTES			
Piscina infantil	Playground	Brinquedoteca	Berçário	Minigolfe	Xadrex / Dama gigante	Sala de estudos	Ateliê de arte	Lan house	Espaço teen		Garage band		
LAZER ADULTO													
Piscina adulto	Piscina coberta	Piscina relax	Piscina senadinho	Sauna	Spa zen	Espaço Fitness	Ginástica	Home office	Lounge praia	Espaço mulher	Bar	Pista de Cooper	Redário
LAZER COMPARTILHADO													
Terraço descoberto (cobertura)	Churrasco	Espaço Gourmet	Salão de festas fechado	Salão de festas open	Praça	Salão de jogos	Quadra poliesportiva	Quadra de vôlei de praia	Home cine				
Localização dos ambientes de lazer:	COBERTURA 0	MEZANINO 0	PILOTIS/TÉRREO 6	SUBSOLO 0	OUTROS 0								

Ficha 5.4 – Ed. Atmosfera
Fonte: A autora. (2016)



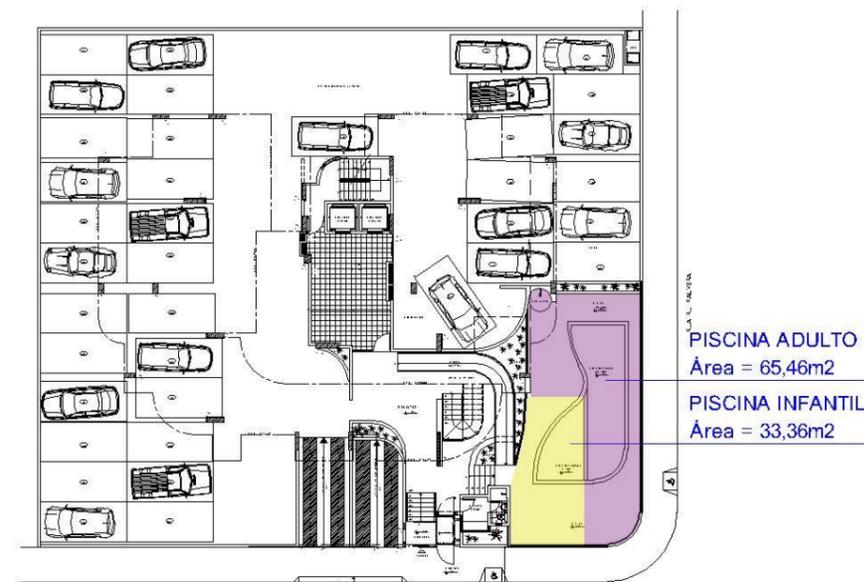
LEGENDA ESPAÇOS DE LAZER:

- INFANTIL
- JUVENIL
- ADULTO
- COMPARTILHADO

ÁREAS DE LAZER	286,41m²	100%
INFANTIL	89,23m²	31,15%
JUVENIL	52,48m²	18,32%
ADULTO	28,74m²	10,03%
COMPARTILHADO	115,96m²	40,48%

CONSTRUTORA C	01	LANÇAMENTO: OBRA: ENTREGA: 2013	Cádiz											
VOLUMETRIA:		LOCALIZAÇÃO: Bairro – Ponta Verde Rua – Senador Rui Palmeira												
 <p>Fonte: http://al.olx.com.br/alagoas/imoveis/cadiz-3-4-na-ponta-verde-89151018?xtmc=Cadiz&xtnp=1&xtr=2 Acesso em: 21/10/2015</p>		 <p>R. Dep. José Lages Rua Hélio Pradines R. Sen. Rui Palmeira R. Vital Barbosa Av. Dr. José Sampaio Luz Fonte: http://recordinc.com.br/empreendimento/cadiz.aspx Acesso em: 21/10/2015</p>												
Arquiteto: Mário Aluísio														
Nº de pavimentos: 12 (pilotis + mezanino + tipo + cobertura)		Área do apto.: 133m ² Segmento do IVV: 101m ² a 150m ²												
Nº de apto/andar: Tipo – 3 Cobertura – 2		Possui equipamentos de lazer? Sim												
Nº de dormitórios: 3		Nº de equipamentos de lazer :3												
AMBIENTES DE LAZER:														
LAZER INFANTIL										LAZER JUVENIL				3 AMBIENTES
Piscina infantil	Playground	Brinque - doteca	Berçário	Minigolfe	Xadrex / Dama gigante	Sala de estudos	Ateliê de arte	Lan house	Espaço teen	Garage band				
LAZER ADULTO														
Piscina adulto	Piscina coberta	Piscina relax	Piscina senadinho	Sauna	Spa zen	Espaço Fitness	Ginástica	Home office	Lounge praia	Espaço mulher	Bar	Pista de Cooper	Redário	
LAZER COMPARTILHADO														
Terraço descoberto (cobertura)	Churrasqueira	Espaço Gourmet	Salão de festas fechado	Salão de festas open	Praça	Salão de jogos	Quadra poliesportiva	Quadra de vôlei de praia	Home cine					
Localização dos ambientes de lazer:	COBERTURA 0	MEZANINO 1	PILOTIS/TÉRREO 2	SUBSOLO 0	OUTROS 0									

Ficha 5.5 – Ed. Cádiz
Fonte: A autora. (2016)



PLANTA BAIXA - PILOTIS



PLANTA BAIXA - MEZANINO

LEGENDA ESPAÇOS DE LAZER:

INFANTIL

JUVENIL

ADULTO

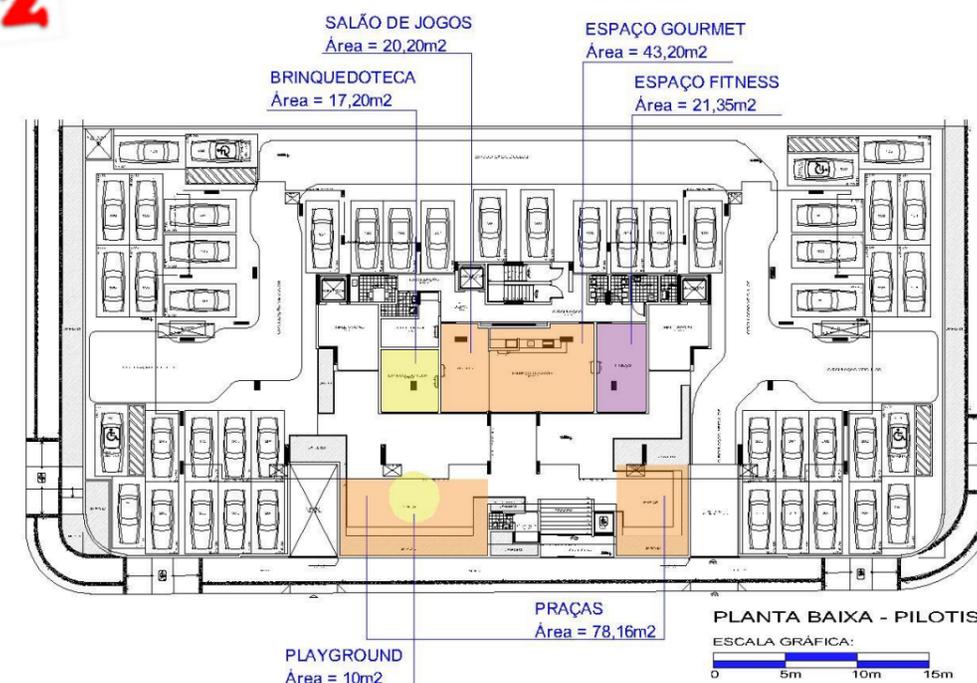
COMPARTILHADO

ESCALA GRÁFICA:
0 5m 10m 15m

ÁREAS DE LAZER	275,18m ²	100%
INFANTIL	33,36m ²	12,12%
JUVENIL	0m ²	0%
ADULTO	65,46m ²	23,79%
COMPARTILHADO	176,36m ²	64,09%

CONSTRUTORA A	07	LANÇAMENTO:2015	PRIME										
		OBRA:											
		ENTREGA:											
VOLUMETRIA:			LOCALIZAÇÃO: Bairro – Mangabeiras Rua - Arthur Bulhões										
 <p>Fonte: http://www.v2construcoes.com.br/prime/perspectivas/ Acesso em: 02/07/2015</p>			 <p>http://www.v2construcoes.com.br/prime/localizacao/ Acesso em: 02/07/2015</p>										
Arquiteto: Mariano Teixeira													
Nº de pavimentos: 11 (pilotis + tipo + cobertura)		Área do apto.: Tipo - 117,75m ² a 124,35m ² Cobertura - 182,00m ² a 183,93m ² Segmento do IVV: 101m ² a 150m ²											
Nº de apto/andar: Tipo - 6 Cobertura - 4		Possui equipamentos de lazer? Sim											
Nº de dormitórios: 3		Nº de equipamentos de lazer: 7											
AMBIENTES DE LAZER:													
LAZER INFANTIL													
Piscina infantil	Playground	Brinque - doteca	Berçário	Minigolfe	Xadrex / Dama gigante	Sala de estudos	Ateliê de arte	Lan house	Espaço teen	Garage band	7 AMBIENTES		
LAZER JUVENIL													
Piscina adulto	Piscina coberta	Piscina relax	Piscina senadinho	Sauna	Spa zen	Espaço Fitness	Ginástica	Home office	Lounge praia	Espaço mulher	Bar	Pista de Cooper	Redário
LAZER COMPARTILHADO													
Terraço descoberto (cobertura)	Churras- queira	Espaço Gourmet	Salão de festas fechado	Salão de festas open	Praça	Salão de jogos	Quadra polies- portiva	Quadra de vôlei de praia	Home cine				
					2								
Localização dos ambientes de lazer:	COBERTURA 0	MEZANINO 0	PILOTIS/TÉRREO 7	SUBSOLO 0	OUTROS 0								

Ficha 5.6 – Ed. Prime
Fonte: A autora (2016)



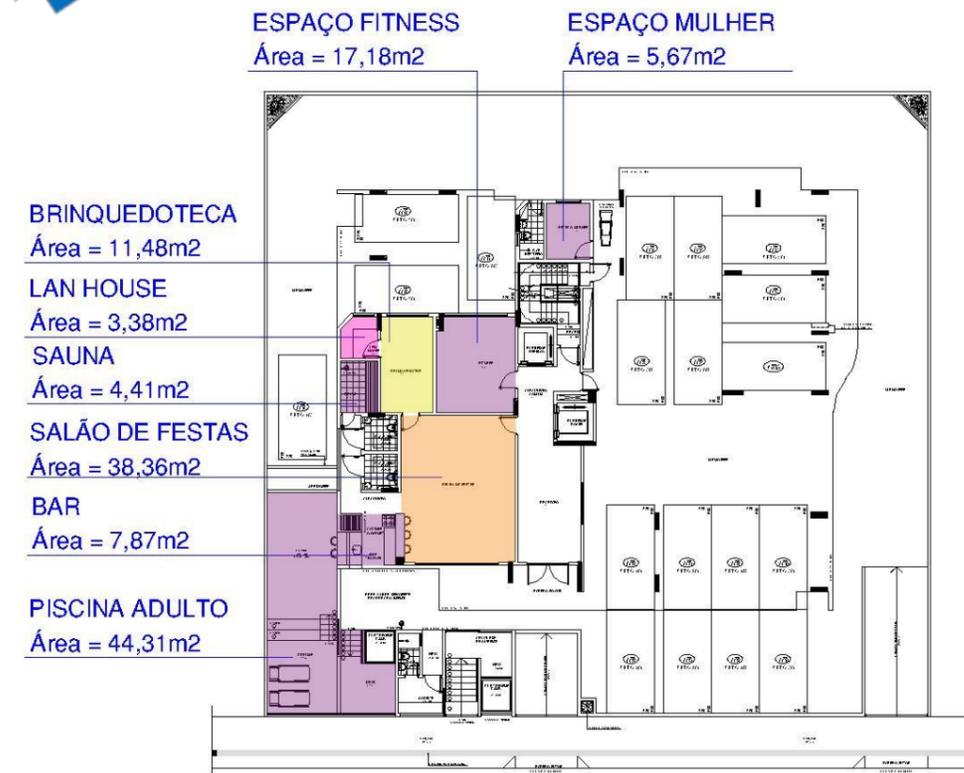
LEGENDA ESPAÇOS DE LAZER:

- INFANTIL
- JUVENIL
- ADULTO
- COMPARTILHADO

ÁREAS DE LAZER	190,11m ²	100%
INFANTIL	27,20m ²	14,30%
JUVENIL	0m ²	0%
ADULTO	21,35m ²	11,23%
COMPARTILHADO	141,56m ²	74,46%

CONSTRUTORA F	06	LANÇAMENTO: OBRA: 2011 ENTREGA: 2014	CHARDONNAY	
VOLUMETRIA:		LOCALIZAÇÃO: Bairro - Ponta Verde Rua - Engenheiro Mário de Gusmão		
				
Fonte: http://www.delman.com.br/empreendimentos/edificio-chardonnay/ Acesso em: 13/10/2015		Fonte: http://www.delman.com.br/empreendimentos/edificio-chardonnay/ Acesso em: 13/10/2015		
Arquiteto: Edalmo Lobo				
Nº de pavimentos: 10 (pilotis + tipo + cobertura)		Área do apto.: Tipo: 139,50m ² até 142,39m ² Cobertura: 217,28m ² e 225,21m ² Segmento do IVV: acima de 150m ²		
Nº de apto/andar: 3 - tipo 2 - cobertura		Possui equipamentos de lazer? Sim		
Nº de dormitórios: 3		Nº de equipamentos de lazer: 8		
AMBIENTES DE LAZER:				
LAZER INFANTIL				
Piscina infantil	Playground	Brinque-doteca	Berçário	Minigolfe
LAZER JUVENIL				
Xadrex / Dama gigante	Sala de estudos	Ateliê de arte	Lan house	Espaço teen
LAZER ADULTO				
Piscina adulto	Piscina coberta	Piscina relax	Piscina senadinho	Sauna
Spa zen	Espaço Fitness	Ginástica	Home office	Lounge praia
Espaço mulher	Bar	Pista de Cooper	Redário	
LAZER COMPARTILHADO				
Terraco descoberto (cobertura)	Churras-queira	Espaço Gourmet	Salão de festas fechado	Salão de festas open
Praça	Salão de jogos	Quadra polies-portiva	Quadra de vôlei de praia	Home cine
Localização dos ambientes de lazer:	COBERTURA 0	MEZANINO 0	PILOTIS/TÉRREO 8	SUBSOLO 0
				OUTROS 0

Ficha 5.8 – Ed. Chardonnay
Fonte: A autora. (2016)



PLANTA BAIXA - PILOTIS
ESCALA GRÁFICA: 0 5m 10m 15m

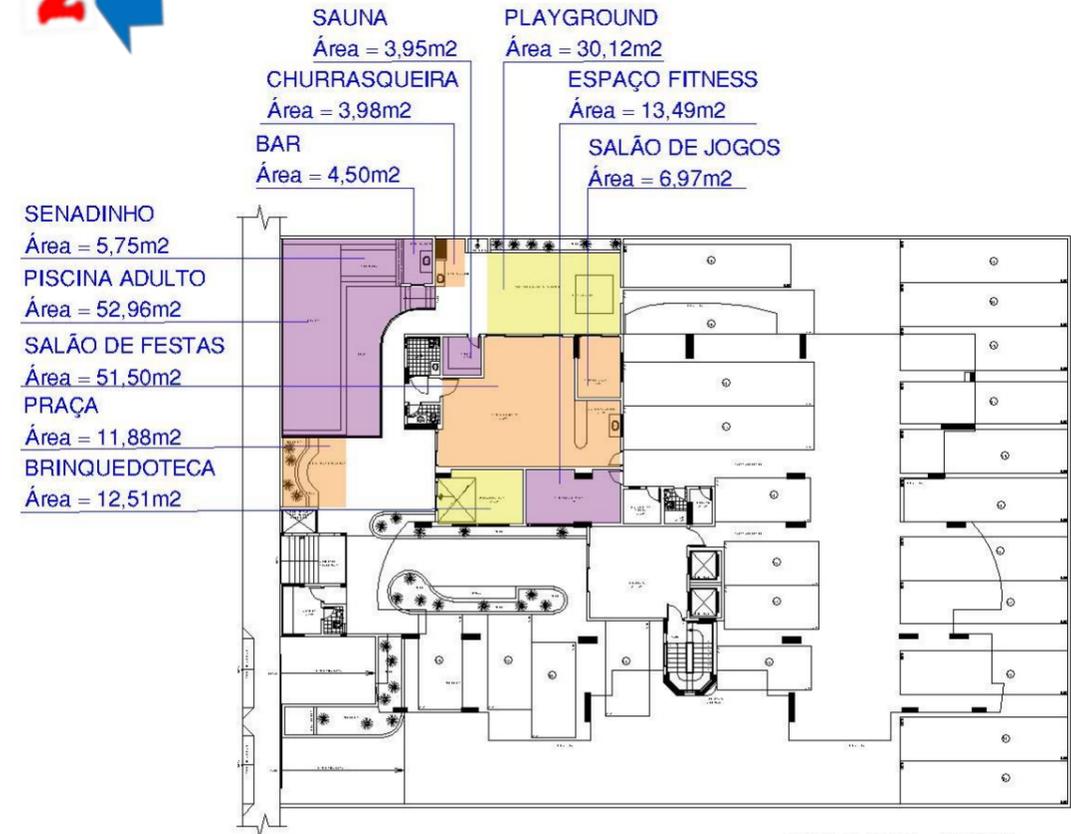
LEGENDA AMBIENTES DO LAZER:

- INFANTIL
- JUVENIL
- ADULTO
- COMPARTILHADO

ÁREAS DE LAZER	109,81m ²	100%
INFANTIL	11,48m ²	10,45%
JUVENIL	3,38m ²	3,08%
ADULTO	56,59m ²	51,53%
COMPARTILHADO	38,36m ²	34,93%

CONSTRUTORA F	08	LANÇAMENTO: 2008 OBRA: ENTREGA: 2011	CLASSIC										
VOLUMETRIA:		Localização: Bairro - Ponta Verde Rua - Deputado José Lages											
													
Fonte: http://www.delman.com.br/empreendimentos/edificio-classic/ Acesso em: 13/10/2015		Fonte: http://www.delman.com.br/empreendimentos/edificio-classic/ Acesso em: 13/10/2015											
Arquiteto: Paulo Gusmão e James Passos													
Nº de pavimentos: 11 (pilotis + tipo + cobertura)		Área do apto.: Tipo: 144,95m ² e 146,90m ² Cobertura: 223,54m ² Segmento do IVV: 101m ² a 150m ²											
Nº de apto/andar: 4 - tipo 2 - cobertura		Possui equipamentos de lazer? Sim											
Nº de dormitórios: 4		Nº de equipamentos de lazer: 11											
AMBIENTES DE LAZER:													
LAZER INFANTIL					LAZER JUVENIL					11 AMBIENTES			
Piscina infantil	Playground	Brinque-doteca	Berçário	Minigolfe	Xadrex / Dama gigante	Sala de estudos	Ateliê de arte	Lan house	Espaço teen		Garage band		
LAZER ADULTO													
Piscina adulto	Piscina coberta	Piscina relax	Piscina senadinho	Sauna	Spa zen	Espaço Fitness	Ginástica	Home office	Lounge praia	Espaço mulher	Bar	Pista de Cooper	Redário
LAZER COMPARTILHADO													
Terraço descoberto (cobertura)	Churrasqueira	Espaço Gourmet	Salão de festas fechado	Salão de festas open	Praça	Salão de jogos	Quadra poliesportiva	Quadra de vôlei de praia	Home cine				
Localização dos ambientes de lazer:	COBERTURA 0	MEZANINO 0	PILOTIS/TÉRREO 11	SUBSOLO 0	OUTROS 0								

Ficha 5.9 – Ed. Classic
Fonte: A autora (2016)



PLANTA BAIXA - PILOTIS
ESCALA GRÁFICA:

LEGENDA ESPAÇOS DE LAZER:

- INFANTIL
- JUVENIL
- ADULTO
- COMPARTILHADO

ÁREAS DE LAZER	197,61m ²	100%
INFANTIL	42,63m ²	21,57%
JUVENIL	0m ²	0%
ADULTO	80,65m ²	40,81%
COMPARTILHADO	74,33m ²	37,61%

5.1.1 Caracterização dos ambientes de lazer do GRUPO C1

Esse grupo possui 5 edifícios com áreas de lazer apenas no pavimento térreo/pilotis, 2 edifícios com ambientes de lazer no mezanino, 1 edifício com ambientes na cobertura e 1 condomínio com ambientes no subsolo. As áreas de lazer possuem de 3 a 26 ambientes de lazer e metragens de 109,11m² a 2215,48m².

5.1.1.1 Lazer Infantil

Todos os componentes desse grupo possuem ambientes do grupo lazer infantil em seus projetos de execução. Eles ocorrem apenas no pavimento térreo/pilotis e são: piscina infantil, playground, brinquedoteca, minigolfe e xadrez/dama gigante.

O ambiente piscina infantil ocorre no Ed. Cádiz, 33,36m² (Figura 5.1) e no Cond. Gran Marine, 109,40m². No Cádiz ele está acoplado ao ambiente piscina adulto, separado deste por um septo de alvenaria. No Gran Marine esses dois ambientes estão separados, porém no mesmo deck.



Figura 5.1 – Piscina infantil executada – Ed. Cádiz
Fonte: A autora (2015)

O *Playground* ocorre no projeto de execução de 7 edifícios: One, 10m² (Figura 5.2); Gran Marine, 61,20m² (Figura 5.3); Hit, 23,18m² (Figura 5.4); Atmosfhera, 75,34 (Figura 5.5); Prime, 10m² (Figura 5.6); Syrah, 88,20m² (Figura 5.7); e Classic, 30,12m² (Figura 5.8). Os 5 primeiros playgrounds listados estão implantados dentro de uma praça, com seus projetos executivos denominado esse espaço em planta como praça e *playground* ou apenas *playground*. São brinquedos, na sua maioria em plástico, arrodoados por bancos e jardineiras. Dentre esses, o Cond. Gran Marine apresenta desenhos e cores no piso que também são tipos de brinquedos, e o Ed. Atmosfhera, já entregue aos seus moradores, relocou o brinquedo do *playground* para uma área próxima, sob o pilotis.

O *playground* do Ed. Syrah ocorre sob o pilotis, em um largo corredor, que também é o acesso para a maioria dos ambientes de lazer deste edifício.

O *playground* do Ed. Classic, já entregue, mas sem permissão de visita pela síndica, possui o playground ao fundo da área de lazer.

Os edifícios Cádiz e Chardonnay foram entregues sem o ambiente *playground*, porém seus moradores o implantaram em seus pavimentos térreos/pilotis. No Cádiz (Figura 5.9), sob a escada que dá acesso ao mezanino e o Chardonnay (Figura 5.10), que pertence a uma construtora que não entrega seus ambientes de lazer mobiliados, dentro do ambiente construído para funcionar como salão de festas.



Figura 5.2 – *Playground* – Ed. One
Fonte: <http://v2construcoes.com.br/one/perspectivas/> (2015)



Figura 5.3 – *Playground* – Cond. Gran Marine
Fonte: <http://www.granmarine.com.br/>(2015)



Figura 5.4 – *Playground* – Ed. Hit
Fonte: <http://v2construcoes.com.br/hit> (2015)



Figura 5.5 – *Playground* executado – Ed. Atmosfera
Fonte: A autora (2015)



Figura 5.6 – *Playground* – Ed. Prime
Fonte: <http://v2construcoes.com.br/prime>(2015)

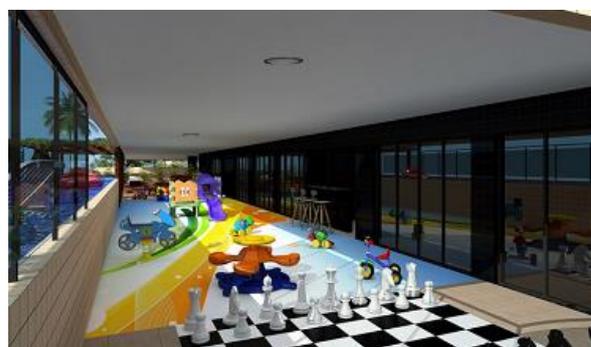


Figura 5.7– *Playground* – Ed. Syrah
Fonte: <http://www.delman.com.br/empreendimento/edificio-syrah/>(2015)



Figura 5.8 – *Playground* – Ed. Classic

Fonte: <http://www.delman.com.br/empreendimentos/edificio-classic/>(2015)



Figura 5.9 – *Playground* executado – Ed. Cádiz
Fonte: A autora (2015)



Figura 5.10 – *Playground* executado – Ed. Chardonnay
Fonte: a autora(2015)

Todos os componentes do GRUPO C1 possuem playgrounds, 5 estão implantados em área descoberta e 4 em área coberta.

A brinquedoteca ocorre em 8 dos 9 componentes do GRUPO C1: Ed. One, 32,26m² (Figura 5.11), Cond. Gran Marine, 30,69m² (Figura 5.12), Ed. Hit, 13,34m² (Figura 5.13), Ed. Atmosfhera, 13,89m² (Figura 5.14 e 5.15), Ed. Prime, 17,20m² (Figura 5.16), Ed. Syrah, 15,77m² (Figura 5.17), Ed. Chardonnay, 11,48m² (Figura 5.18) e Ed. Classic, 12,51m² (Figura 5.19). As imagens apresentadas no material publicitário mostram ambientes coloridos e lúdicos, com mobiliário adaptado para crianças pequenas. As áreas disponibilizadas para a brinquedoteca variam de 11,48m² no Ed. Chardonnay a 32,26m², no Ed. One.

Dentre os edifícios que contém o ambiente brinquedoteca, o Chardonnay, o Classic e o Atmosfhera são os únicos já entregues e ocupados por moradores. O último teve sua área de lazer mobiliada pela construtora de acordo com a imagem publicitária. O Ed. Chardonnay apresenta um uso totalmente diferente para esse ambiente, o qual funciona como salão de jogos e depósito (Figura 5.20). E o Ed. Classic está sem informação porque a visita não foi permitida.



Figura 5.11 – Brinquedoteca – Ed. One
Fonte: <http://v2construcoes.com.br/one/perspectivas/>(2015)



Figura 5.12 – Brinquedoteca – Cond. Gran Marine
Fonte: <http://www.granmarine.com.br/>(2015)



Figura 5.13 – Brinquedoteca – Ed. Hit
Fonte: <http://v2construcoes.com.br/hit> (2015)



Figura 5.14 e 5.15 – Brinquedoteca executada – Ed. Atmosfera
Fonte: A autora (2015)



Figura 5.16 – Brinquedoteca – Ed. Prime
Fonte: <http://v2construcoes.com.br/prime>(2015)



Figura 5.17 – Brinquedoteca – Ed. Syrah
Fonte: <http://www.delman.com.br/empreendimento/edificio-syrah/>(2015)

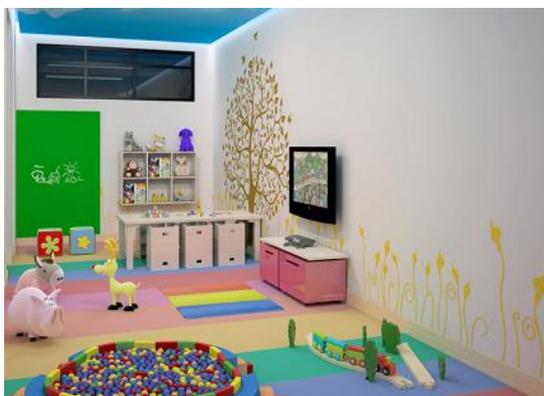


Figura 5.18 – Brinquedoteca – Ed. Chardonay
Fonte: <http://www.delman.com.br/empreendimentos> (2015)



Figura 5.19 – Brinquedoteca – Ed. Classic
Fonte: <http://www.delman.com.br/empreendimentos/edificio-classic/>(2015)

Os ambientes minigolfe e xadrez/dama gigante ocorrem apenas no ed. Syrah. São ambientes novos e estão presentes em apenas 1 dos 31 edifícios da amostra dividida pelos grupamentos A, B e C.

5.1.1.2 Lazer Juvenil

O grupo lazer infantil ocorre em 6 dos componentes do GRUPO C1, em pavimentos diversos, e são: sala de estudos, lan house, espaço teen e garage band.

A sala de estudos ocorre no Ed. One, 25,92m² (Figura 5.21), no Cond. Gran Marine, com 2 salas, 20,45m² e 10,30m² (Figura 5.22) e no Ed. Hit, 13,26m² (Figura 5.23). O primeiro no pavimento mezanino e nos outros dois no térreo/pilotis. São ambientes fechados e com mobiliários propícios para o estudo em grupo.



Figura 5.20 – Brinquedoteca – Ed. Chardonnay
Fonte: a autora(2015)



Figura 5.21 – Sala de estudos – Ed. One
Fonte: <http://v2construcoes.com.br/one/perspectivas/> (2015)



Figura 5.22 – Sala de estudos – Cond. Gran Marine
Fonte: <http://www.granmarine.com.br/> (2015)

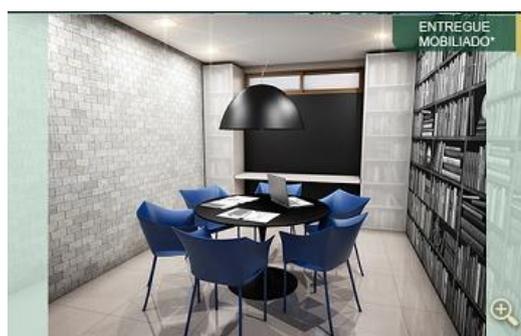


Figura 5.23 – Sala de estudos – Ed. Hit
Fonte: <http://v2construcoes.com.br/hit> (2015)

A *lan house* ocorre nos edifícios Syrah, 7,38m² (Figura 5.24), tendo também a denominação de sala de estudos, e Chardonnay, 3,38m², onde há apenas um espaço vazio. Observa-se que as áreas reservadas para esse ambiente são menores do que as utilizadas para os ambientes sala de estudo, a área do Ed. Chardonnay permite, talvez, a utilização do espaço por apenas uma pessoa.

O espaço *teen* ocorre no pavimento térreo/pilotis do Ed. Atmosfhera, 52,48m² (Figura 5.25) e do Cond. Gran Marine, 30,59m² (Figura 5.26). O primeiro é uma praça, semelhante a outras já visualizadas neste trabalho. O segundo é um ambiente fechado, com entretenimentos direcionados ao público teen, como jogos e locais para reuniões.

O ambiente *garage band* ocorre apenas no Cond. Gran Marine, 52,61m² (Figura 5.27), e localiza-se no primeiro subsolo. É um local próprio para ensaios de bandas, e sua localização deve ter relação com o barulho aí produzido.



Figura 5.24– Lan house – Ed. Syrah
Fonte: <http://www.delman.com.br/empreendimento/edificio-syrah/> (2015)



Figura 5.25 –Espaço teen executado– Ed. Atmosfhera
Fonte: A autora (2015)

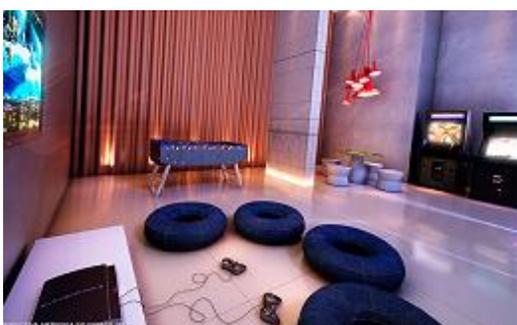


Figura 5.26 – Espaço teen – Cond. Gran Marine
Fonte: <http://www.granmarine.com.br/> (2015)



Figura 5.27 – Garage band – Cond. Gran Marine
Fonte: <http://www.granmarine.com.br/> (2015)

5.1.1.3 Lazer Adulto

O grupo lazer adulto ocorre em todos os componentes do GRUPO C1 e localizam-se nos pavimentos: “outros”, subsolo, pilotis/térreo, mezanino e cobertura. Seus ambientes são em número de 12: piscina adulto, piscina coberta, piscina relax, piscina senadinho, sauna, *spa zen*, espaço *fitness*, ginástica, *home office*, longe praia, espaço mulher e bar.

O ambiente piscina adulto ocorre em 5 dos componentes do grupo: Cond. Gran Marine, 530,92m² (Figura 5.28), Ed. Hit, 52,20m² (Figura 5.29), Ed. Cádiz, 65,46m² (Figura 5.30), Ed. Syrah, 67,40m² (Figura 5.31), Ed. Chardonnay, 44,31m² (Figura 5.32) e Ed. Classic, 52,96m² (Figura 5.33). Todas as piscinas estão no pavimento térreo/pilotis, menos a

piscina do Ed. Hit, que está na cobertura. As piscinas do GRUPO C1 seguem padrões já vistos nos grupamentos A e B: a do Gran Marine está no limite do pavimento, com borda infinita e vista para área externa; as do Syrah, do Chardonnay e do Classic estão ao lado esquerdo da guarita, no limite frontal do pavimento, também com vista para a área externa; a do Hit está na extremidade do pavimento cobertura, também com vista para a área externa. A exceção é a piscina do ed. Cádiz, ela está ao lado direito da guarita e arrodada pelo deck, o qual faz limite com a extremidade do pavimento térreo/pilotis. Os tamanhos das piscinas se assemelham, independentemente do número de moradores dos edifícios, apenas o Cond. Gran Marine foge desse padrão, ele possui 3 piscinas, 842,14m² de área de piscina e 0,55m²/morador.

A piscina coberta ocorre apenas no Cond. Gran Marine, 201,82m² (Figura 5.34), no pavimento subsolo, com pé direito duplo.

O ambiente piscina *relax* ocorre apenas no Ed. Syrah, no pavimento térreo/pilotis. Ela possui hidromassagem e está integrada a piscina adulto.

A piscina senadinho ocorre no Ed. Syrah e no Ed. Classic.

O ambiente sauna só ocorre em edifícios que possuem piscina adulto e espaço fitness, os quais são: Cond. Gran Marine, Ed. Syrah, Ed. Chardonnay e Ed. Classic.

O ambiente *spa zen* ocorre apenas no Ed. Syrah, 36,72m² (Figura 5.35). É um local aberto e coberto por um caramanchão. Ele possui mesas para massagem e um ofurô.

O Ed. Syrah possui um complexo de piscinas, uma encaminhando a outra: piscina relax, piscina adulto e piscina senadinho; intercaladas pela prainha, elemento presente em muitas das piscinas adulto estudadas. Servindo a piscina senadinho está a churrasqueira e ao final o *spa zen* (Figura 5.36).

O ambiente espaço *fitness* ocorre em 8 dos 9 componentes do GRUPO C1. Suas áreas vão de 13,49m², no Ed. Classic, para 33,17m², no Ed. One, único com fitness no mezanino, e depois saltam para 66,25m², no Cond. Gran Marine, o qual também contém uma sala de ginástica com 35,71m². Todos os espaços fitness são semelhantes, máquinas de ginástica e espelhos intercalados com figura de pessoas malhando. O diferencial do Gran Marine (Figura 5.37), além do tamanho e da sala de ginástica em anexo, é sua localização no pavimento subsolo, que permite a visualização da praia durante a prática de exercícios.



Figura 5.28 – Piscina adulto – Cond. Gran Marine
Fonte: <http://www.granmarine.com.br/> (2015)

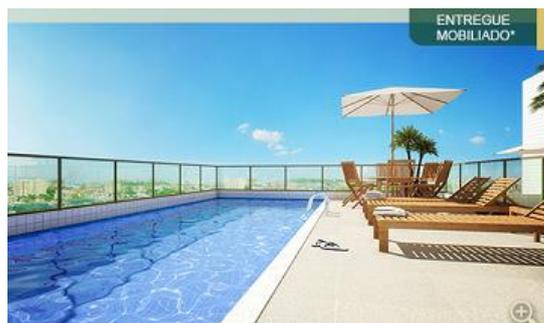


Figura 5.29 – Piscina adulto – Ed. Hit
Fonte: <http://v2construcoes.com.br/hit> (2015)



Figura 5.30 – Piscina adulto executado– Ed. Cádiz
Fonte: a autora (2015)



Figura 5.31 – Piscina adulto executado– Ed. Chardonnay
Fonte: a autora (2015)



Figura 5.32 – Piscina adulto – Ed. Syrah
Fonte: <http://www.delman.com.br/empreendimento/m> (2015)



Figura 5.33 – Piscina adulto – Ed. Classic
Fonte: <http://www.delman.com.br/empreendimentos/edificio-classic/> (2015)



Figura 5.34 – Piscina coberta – Cond. Gran Marine
Fonte: <http://www.granmarine.com.br/>(2015)



Figura 5.35 – Spa zen – Ed. Syrah
Fonte: <http://www.delman.com.br/empreendimento/edificio-syrah/> (2015)



Figura 5.36 – Ambientes de lazer – Ed. Syrah
 Fonte: <http://www.delman.com.br/empreendimento/edificio-syrah/> (2015)

O ambiente *home office* ocorre no Ed. One, 16,23m² (Figura 5.38) e no Cond. Gran Marine, com 2 salas medindo 15,40m² cada (Figura 5.39). As medidas dos ambientes, nos dois casos, são semelhantes. Este é um ambiente com mobiliário organizado para o atendimento de clientes e reuniões de trabalho, entretanto é apresentado pela publicidade imobiliária, no hall dos ambientes de lazer.

O ambiente *lounge* praia ocorre apenas no Cond. Gran Marine, no pavimento denominado como “outros”, que nesse caso denomina a faixa de areia da praia em frente ao condomínio (Figura 5.40), área que não pode ser comercializada nem privatizada.



Figura 5.37 – Espaço *fitness* – Cond. Gran Marine
 Fonte: <http://www.granmarine.com.br/> (2015)



Figura 5.38 – *Home office* – Ed. One
 Fonte: <http://v2construcoes.com.br/one/perspectivas/> (2015)



Figura 5.39 – *Home Office* – Cond. Gran Marine
 Fonte: <http://www.granmarine.com.br/> (2015)



Figura 5.40 – *Lounge* praia – Cond. Gran Marine
 Fonte: <http://www.granmarine.com.br/> (2015)

O ambiente espaço mulher ocorre no Cond. Gran Marine, 24,81m² (Figura 5.41), no Ed. Syrah, 10,36m² (Figura 5.42) e no Ed. Chardonnay, 5,67m². São espaços que se assemelham a salões de beleza.

O ambiente bar ocorre em 5 componentes do GRUPO C1. Ele ocorre 4 vezes no pavimento térreo e 1 vez na cobertura. No Cond. Gran Marine e no Ed. Hit, único com bar na cobertura, o bar é um ambiente a parte da piscina, o primeiro possui mesas em seu próprio espaço e o segundo possui mesas no terraço descoberto que está a sua frente. Nos edifícios Chardonnay e Classic, o bar está colado à piscina, e serve aqueles que a estão usando. No Ed. Syrah, o ambiente denominado bar está ao lado do espaço gourmet, e serve de apoio para ele. Neste último há também o ambiente churrasqueira, que faz as funções de um bar anexo a piscina.

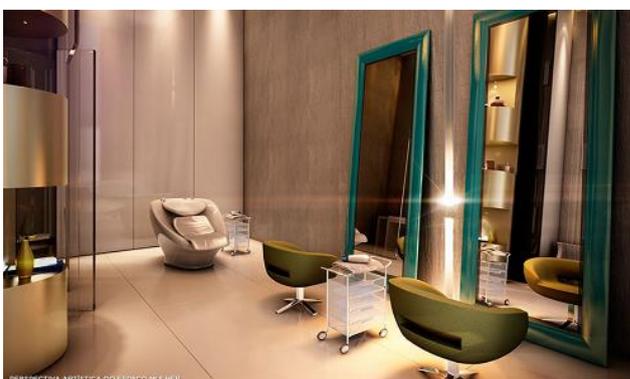


Figura 5.41 – Espaço mulher – Cond. Gran Marine
Fonte: <http://www.granmarine.com.br/> (2015)



Figura 5.42 – Espaço mulher – Syrah
Fonte: <http://www.delman.com.br/empreendimento/edificio-syrah/> (2015)

5.1.1.4 Lazer Compartilhado

O grupo lazer compartilhado ocorre em todos os componentes do GRUPO C1 e localizam-se nos pavimentos: “outros”, subsolo, pilotis/térreo, mezanino e cobertura. Seus ambientes são em número de 10: terraço descoberto, churrasqueira, espaço gourmet, salão de festas fechado, salão de festas open, praça, salão de jogos, quadra poliesportiva, quadra de vôlei de praia e *home cine*.

O ambiente terraço descoberto ocorre apenas no ed. Hit, único com área de lazer na cobertura. Ele possui 3 terraços, um de apoio ao bar, como local para mesas e circulação entre o bar e a piscina; e os outros dois como apoio ao salão de festas, um como salão de festas open e o outro apenas uma pequena varanda.

O ambiente churrasqueira ocorre no pavimento térreo de dois edifícios: Syrah, 23,12m², e Classic, 3,98m². O primeiro possui área para mesas a sua frente e o segundo

está muito próximo ao chuveiro da piscina e ao playground, sem espaço para mesa ou reuniões. Observa-se também que a configuração da churrasqueira do Ed. Syrah já observada em outros ambientes de edifícios analisados dos grupamentos A e B, porém denominados como espaços gourmet.

O ambiente espaço *gourmet* ocorre em 5 componentes do GRUPO C1, 1 no pavimento mezanino, Ed. One, 73,30m² (Figura 5.43), e 4 no térreo/pilotis: Cond. Gran Marine, 63,51m² (Figura 5.44), Ed. Atmosfhera, 67,63m² (Figura 5.45), Ed. Prime, 43,20m² (Figura 5.46) e Ed. Syrah, 14,84m² (figura 5.47). São ambientes com mobiliário sofisticado dividido em 3 áreas, estar, jantar e bar, este último com balcão dividido em setor de cocção de alimentos e área de servir. Apenas o ambiente do Ed. Syrah destoa dos demais, pois em sua pequena área, ele apenas apresenta uma grande mesa de jantar com 12 cadeiras, entretanto, ao seu lado há um ambiente denominado bar, que se assemelha ao bar dos outros espaços gourmet desse grupo.

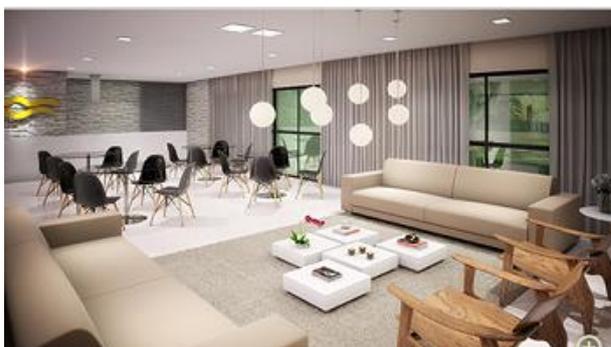


Figura 5.43 – Espaço *gourmet* – Ed. One
Fonte: <http://v2construcoes.com.br/one/perspectivas/> (2015)



Figura 5.44 – Espaço *gourmet* – Cond. Gran Marine
Fonte: <http://www.granmarine.com.br/> (2015)



Figura 5.45 – Espaço *gourmet* – Atmosfhera
Fonte: À autora (2015)



Figura 5.46 – Espaço *gourmet* – Ed. Prime
Fonte: <http://v2construcoes.com.br/prime> (2015)



Figura 5.47– Espaço gourmet – Ed. Syrah
 Fonte: <http://www.delman.com.br/empreendimento/edificio-syrah/>

O ambiente salão de festas fechado ocorre em 6 componentes do GRUPO C1, em 3 pavimentos diferentes, no pavimento térreo/pilotis: Cond. Gran Marine, 51,86m² (Figura 5.48), Ed. Syrah, 69,83 m² (Figura 5.49), Ed. Classic, 51,50m² (Figura 5.50) e Ed. Chardonnay, 38,36m² (Figura 5.51); no mezanino: Ed. Cádiz, 176,36m² (Figura 5.52); e na cobertura: Ed. Hit, 48,10m² (Figura 5.53).

O salão de festas do Gran Marine é maior do que seu espaço gourmet. O do Syrah oferece também um *home theater* no mesmo espaço. O do Classic e do Chardonnay também possuem balcões, tipo gourmet, em seus interiores. Porém, no caso do Chardonnay, esse ambiente foi transformado em um playground por seus moradores. O do Cádiz está em um espaço aberto no mezanino, como uma grande varanda. O do Hit possui todos os elementos dos espaços gourmet vistos no item anterior, como também ele é nomeado na planta baixa de execução do pavimento cobertura como salão de festa/gourmet.



Figura 5.48 – Salão de festas – Cond. Gran Marine
 Fonte: <http://www.granmarine.com.br/> (2015)



Figura 5.49 – Salão de festas – Syrah
 Fonte: <http://www.delman.com.br/empreendimento/edificio-syrah/ambém> (2015)



Figura 5.50 – Salão de festas - Ed. Classic -
Fonte: <http://www.delman.com.br/empreendimentos/> (2015)



Figura 5.51 – Salão de festas – Ed. Chardonnay
Fonte: <http://www.delman.com.br/empreendimentos/> (2015)



Figura 5.52 – Salão de festas executado – Ed. Cádiz
Fonte: A autora (2015)



Figura 5.53 – Salão de festas – Ed. Hit
Fonte: <http://v2construcoes.com.br/hit> (2015)

Todos os componentes do GRUPO C1 possuem espaço gourmet ou salão de festas, apenas 2 destes possuindo espaço gourmet e salão de festas simultaneamente.

O ambiente salão de festas open ocorre apenas no Ed. Atmosfhera. Esse ambiente é constituído por uma praça na frente do espaço gourmet, para onde as reuniões podem se expandir.

O ambiente praça ocorre em 5 dos componentes do GRUPO C1, são área abertas e descobertas do pavimento térreo/pilotis, com bancos em alvenaria ou madeira a frente de jardineiras. O Ed. One possui uma praça com um caramanchão, onde também ocorre o ambiente playground. O Cond. Gran Marine possui 3 praças: “Praça de apoio festas”, próxima ao salão de festas, com a função de salão de festas open; “Praça do mirante”, no limite do pavimento térreo/pilotis, no local de acesso à praia; e “Praça das lanternas”, próxima ao espaço Gourmet. O Ed. Prime possui 2 praças, uma de cada lado da guarita, e uma delas contendo o ambiente playground. O Ed. Syrah possui uma praça pequena a frente o ambiente minigolfe. E o Ed. Classic também possui uma praça, ao lado da piscina adulto.

Os edifícios Hit e Atmosfhera não possuem a denominação praça em suas plantas de execução, porém há ambientes em seus pavimentos térreo/pilotis que possuem

estruturas semelhantes as praças existentes nos demais edifícios. O primeiro possui o playground inserido em uma praça e o segundo possui 3 ambientes com configurações semelhantes as descritas para o ambiente praça, porém com denominações diferentes: salão de festas open, playground e espaço teen.

O ambiente salão de jogos ocorre em 5 componentes do GRUPO C1: Ed. One, 60,93m² (Figura 5.54), Cond. Gran Marine, 73,09m² (Figura 5.55), Ed. Prime, 20,20m² (Figura 5.56), Ed. Syrah, 33,16m² (Figura 5.57) e Ed. Classic, 6,97m² (Figura 5.58). No Ed. One esse ambiente ocorre no pavimento mezanino, ao lado do espaço gourmet, possuindo acesso ao mesmo, de maneira que as reuniões podem ser ampliadas para o salão de jogos. No Cond. Gran Marine ele ocorre no subsolo e tem a estrutura de um “pub”. Nos edifícios Prime, Syrah e Classic, ele ocorre no térreo/pilotis. Os dois primeiros com mobiliários semelhantes, mesa de totó e de cartas e o último com a estrutura de uma lan house, este sendo o menor espaço destinado para acolher o ambiente salão de festas.

Verifica-se também a implantação de um salão de jogos pelos moradores, no Ed. Chardonnay, no espaço que estava reservado para ser uma brinquedoteca.



Figura 5.54 – Salão de jogos – Ed. One
Fonte: <http://v2construcoes.com.br/one/perspectivas/> (2015)



Figura 5.55 – Salão de jogos – Cond. Gran Marine
Fonte: <http://www.granmarine.com.br/> (2015)



Figura 5.56 – Salão de jogos – Ed. Prime
Fonte: <http://v2construcoes.com.br/prime> (2015)



Figura 5.57 – Salão de jogos – Ed. Syrah
Fonte: <http://www.delman.com.br/empreendimento/edificio-syrah/> (2015)

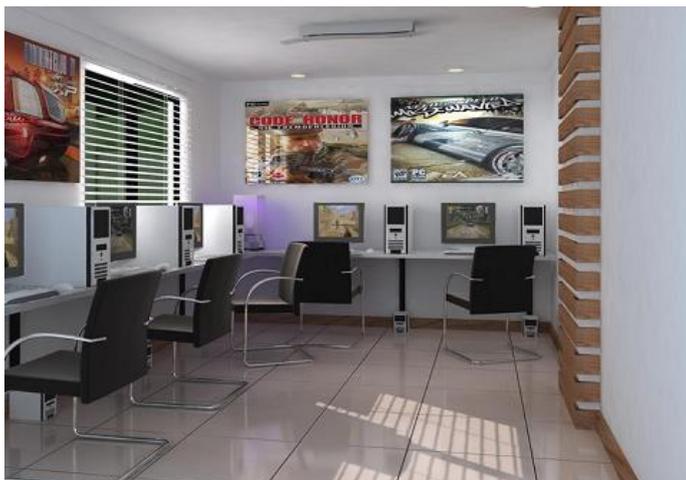


Figura 5.58 – Salão de jogos – Ed. Classic

Fonte: <http://www.delman.com.br/empreendimentos/edificio-classic/> (2015)

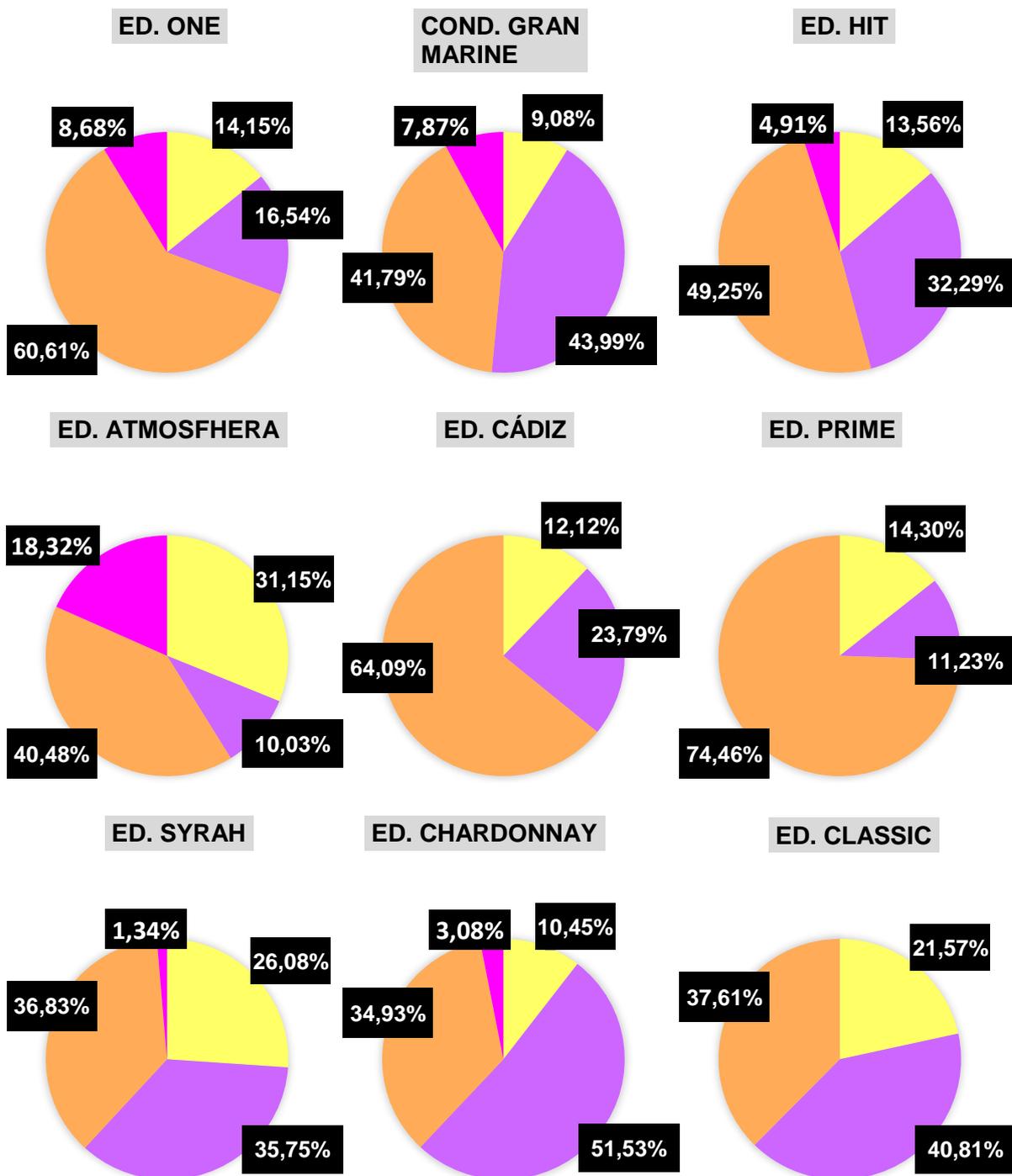
O ambiente quadra poliesportiva ocorre no Ed. Syrah, 56,40m², e no Cond. Gran Marine, 90,48m². No Ed. Syrah há uma quadra poliesportiva que surge na planta decorada de seu portfólio, a qual está em discordância com sua planta de execução, onde esse ambiente está denominado como playground, então, também por causa da sua pequena dimensão, ele foi considerado neste trabalho como uma quadra para crianças. Há, entretanto, apenas uma quadra poliesportiva pertencente ao grupo lazer compartilhado, que é a do Ed. Gran Marine.

Os ambientes quadra de vôlei de praia e home cine ocorrem apenas no Cond. Gran Marine. O primeiro na área da praia, em local não comercializável, e o segundo no pavimento térreo/pilotis, caracterizado como um cinema particular para os moradores do condomínio.

5.1.2 Caracterização das áreas de lazer do GRUPO C1

O ambiente lazer compartilhado apresenta a maior porcentagem construída da área de lazer no GRUPO C1, seguido pelo ambiente de lazer adulto e depois pelo infantil. O lazer juvenil não existe em 3 dos edifícios desse grupo (Gráficos 5.1 a 5.9).

Gráficos 5.1 até 5.9 – Porcentagem dos ambientes de lazer – GRUPO C1



LEGENDA AMBIENTES DO LAZER:

INFANTIL	■
JUVENIL	■
ADULTO	■
COMPARTILHADO	■

Fonte: A autora (2016)

5.1.2.1 Localização das áreas de lazer do GRUPO C1

Os edifícios do grupo C1 podem ser agrupados de acordo com 5 tipos diferentes de localização de sua área de lazer:

1. Área de lazer no pavimento térreo/pilotis com o ambiente piscina adulto – Ed. Chardonnay, Ed. Syrah e Ed. Classic - a piscina está na extremidade esquerda do pavimento e possibilita a visualização da área externa para seus usuários. Os outros ambientes de lazer ocorrem a partir da piscina, ocupando a área esquerda, até o limite da guarita. Apenas o Ed. Syrah possui ambientes do lado direito da guarita;
2. Área de lazer no pavimento térreo/pilotis sem piscina – Ed. Atmosfhera e Ed. Prime – a área de lazer nesses edifícios ocorrem ao redor da guarita. Praças dos dois lados e ambientes fechados intercalados com os halls de entrada para as unidades habitacionais;
3. Área de lazer no pavimento térreo/pilotis e no mezanino – Ed. Cádiz e Ed. One – com ambientes no térreo, do lado direito da guarita, e o restante no mezanino. O Cádiz com o mezanino quase todo sem fechamento e o One, com ambientes em salas fechadas;
4. Área de lazer nos pavimentos térreo/pilotis e cobertura – Ed. Hit – no pilotis os ambientes estão do lado direito da guarita e na cobertura há dois blocos de áreas de lazer, os quais estão divididos pelo volume da escada e dos elevadores;
5. Área de lazer nos pavimentos térreo/pilotis, subsolo 1, subsolo 2 e outros – Cond. Gran Marine – único com essa configuração dentre os 31 componentes da amostra. O pavimento térreo/pilotis deste condomínio está no nível de sua via de acesso e sob ele há dois subsolos ocupados por estacionamentos, subsolo 1 e 2, os quais procuram chegar ao nível da areia da praia, que está ao fundo do terreno. A área de lazer está dividida em 3 blocos, o maior no térreo, o intermediário no subsolo 1 e o menor no subsolo 2. Todos ao fundo de seus pavimentos, com visualização da praia.

5.1.2.2 Organização espacial das áreas de lazer do GRUPO C1

Utilizando a divisão do item anterior, verifica-se que cada um dos 5 tipos de localização da área de lazer, organiza de maneira diferente os ambientes que as constitui:

- 1- Área de lazer no pavimento térreo/pilotis com o ambiente piscina adulto – nos edifícios com este tipo de localização, a piscina adulto está na extremidade do

pavimento, com visualização para o ambiente externo, e os demais ambientes de lazer, de grupos diferentes, estão próximos, formando uma área de lazer em bloco. Alguns desses ambientes, como o espaço mulher, a *lan house* e o espaço fitness, apesar de compartilharem as mesmas paredes, possuem acesso em separado, através do hall dos elevadores ou do estacionamento. Um caso extremo e mal resolvido é o do Ed. Chardonnay, onde o acesso para a brinquedoteca ocorre pelo salão de festas e o acesso para a *lan house* ocorre pela brinquedoteca;

- 2- Área de lazer no pavimento térreo/pilotis sem piscina – os edifícios deste grupo possuem mais de um hall de acesso para as unidades habitacionais, e suas áreas de lazer estão divididas em 3 blocos, um de cada lado da guarita, constituídos por praças, e o terceiro entre os halls de entrada. Verifica-se também que as brinquedotecas entre os halls estão defronte as praças que contém os playgrounds;
- 3- Área de lazer no pavimento térreo/pilotis e no mezanino – ambientes do lazer infantil apenas no térreo/pilotis e ambientes de festas, salão de festas e espaço gourmet, no mezanino;
- 4 Área de lazer nos pavimentos térreo/pilotis e cobertura – possui os grupos de lazer infantil e juvenil no térreo, junto a um ambiente adulto, e na cobertura, apenas os grupos adulto e compartilhado;
- 5 Área de lazer nos pavimentos térreo/pilotis, subsolo 1, subsolo 2 e outros – O térreo possui a piscina adulto na sua extremidade, ao fundo do pavimento onde há a possibilidade da visualização da praia, e os demais grupos de lazer ocorrem ao seu redor, começando com o grupo compartilhado. Os ambientes dos subsolos também estão agrupados na extremidade, todos com vista para a praia. E os ambientes que se localizam no local “outro”, aqui representado pela área de praia a frente do condomínio, representa ambientes desmontáveis e não fixos, visto que a faixa da praia não pode ser comercializável.

5.1.2.3 Índice de área de lazer por morador do GRUPO C1

O Ed. Cádiz possui o maior índice de área de lazer por morador, 1,58m²/morador. E o Ed. Prime, o menor, 0,54m²/morador. Todos os índices abaixo de 1,00m²/morador pertencem a edifícios com lazer apenas no pavimento térreo/pilotis.

Quadro 5.2 – Índice de área de lazer por morador – Grupo C1

CONDOMÍNIO/EDIFÍCIO	M ² DE ÁREA DE LAZER	Nº DE PROVÁVEIS MORADORES	ÍNDICE (m ² /morador)
One	298,56	286	1,04
Gran Marine	2215,48	1520	1,45
Hit	269,78	266	1,01
Atmosfera	286,41	324	0,88
Cádiz	275,18	174	1,58
Prime	190,11	348	0,54
Syrah	550,40	528	1,04
Chardonnay	109,81	156	0,70
Classic	197,61	304	0,65

Fonte: A autora (2016)

5.2. GRUPO C2

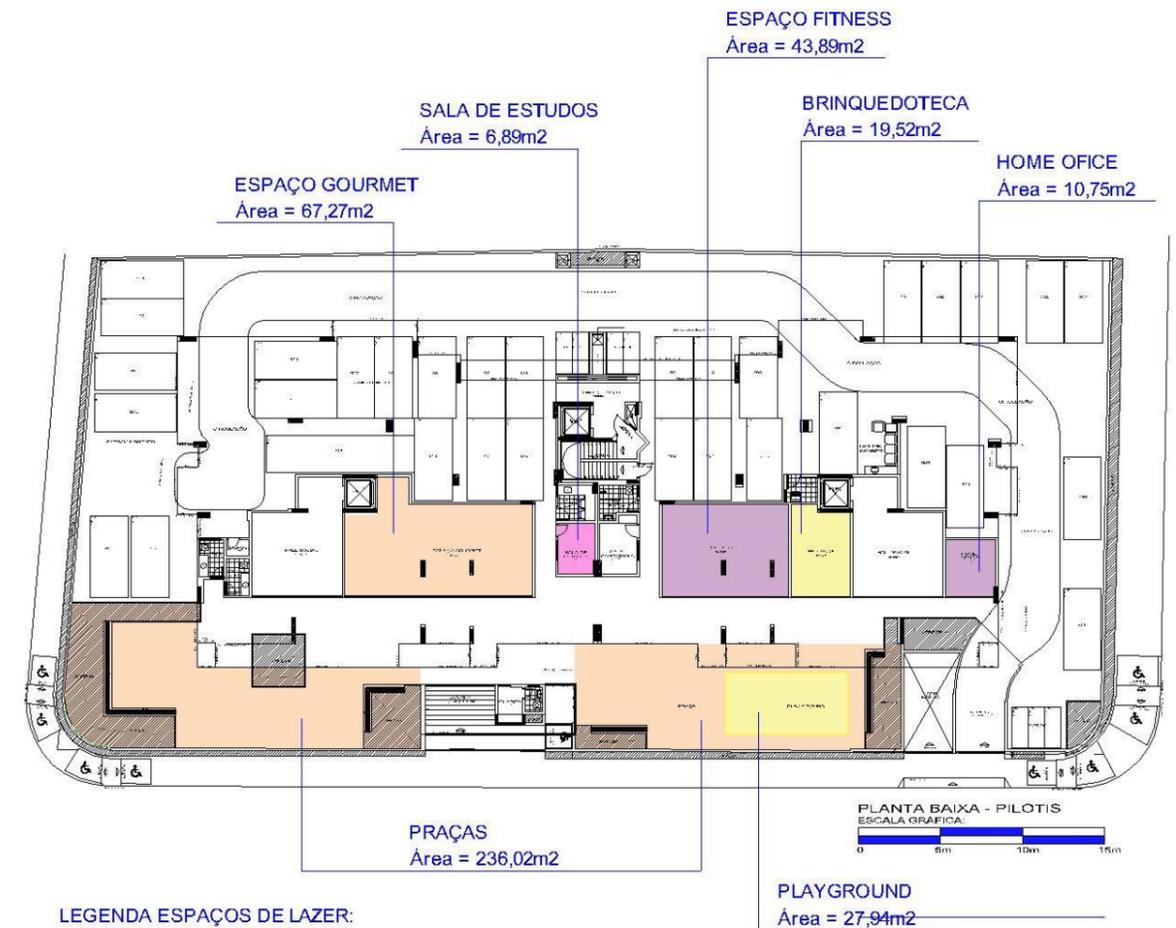
O GRUPO C2 possui 2 edifícios verticais multifamiliares: Double (Ficha 5.10) e Vitreo (Ficha 5.11). São edifícios com UH de 151m² a 200m² e 201m² a 250m², respectivamente, e tipologia de apartamentos de 3 e 4 dormitórios.

5.2.1 Caracterização dos ambientes de lazer do GRUPO C2

Esse grupo possui edifícios com áreas de lazer nos pavimentos térreo/pilotis e mezanino. A quantidade de ambientes de lazer são de 7 e 8 ambientes. A metragem das áreas de lazer, 188,89m² e 412,28m².

CONSTRUTORA A	02	LANÇAMENTO: OBRA: 09/2010 ENTREGA: PRONTO	VITREO										
VOLUMETRIA:		LOCALIZAÇÃO: Bairro - Ponta Verde Rua - Rua Machado Lemos											
													
Fonte: http://www.v2construcoes.com.br/vitreo/ Acesso em: 17/06/2015		Fonte: http://v2construcoes.com.br/vitreo/ Acesso em: 17/06/2015											
Arquiteto: Mariano Teixeira													
Nº de pavimentos: 11 (pilotis + tipo + cobertura)		Área do apto.: Tipo: 218,52m² a 218,89m² Cobertura: 435 m² Segmento do IVV: 201m² a 250m²											
Nº de apto/andar: Tipo – 4 Cobertura - 2		Possui equipamentos de lazer? Sim											
Nº de dormitórios: 4		Nº de equipamentos de lazer: 8											
AMBIENTES DE LAZER:													
LAZER INFANTIL					LAZER JUVENIL					8 AMBIENTES			
Piscina infantil	Playground	Brinque-doteca	Berçário	Minigolfe	Xadrex / Dama gigante	Sala de estudos	Ateliê de arte	Lan house	Espaço teen		Garage band		
LAZER ADULTO													
Piscina adulto	Piscina coberta	Piscina relax	Piscina senadinho	Sauna	Spa zen	Espaço Fitness	Ginástica	Home office	Lounge praia	Espaço mulher	Bar	Pista de Cooper	Redário
LAZER COMPARTILHADO													
Terraço descoberto (cobertura)	Churrasqueira	Espaço Gourmet	Salão de festas fechado	Salão de festas open	Praça	Salão de jogos	Quadra poliesportiva	Quadra de vôlei de praia	Home cine				
Localização dos ambientes de lazer:		COBERTURA 0	MEZANINO 0	PILOTIS/TÉRREO 8	SUBSOLO 0	OUTROS 0							

Ficha 5.11 – Ed. Vitreo
Fonte: A autora (2016)



LEGENDA ESPAÇOS DE LAZER:

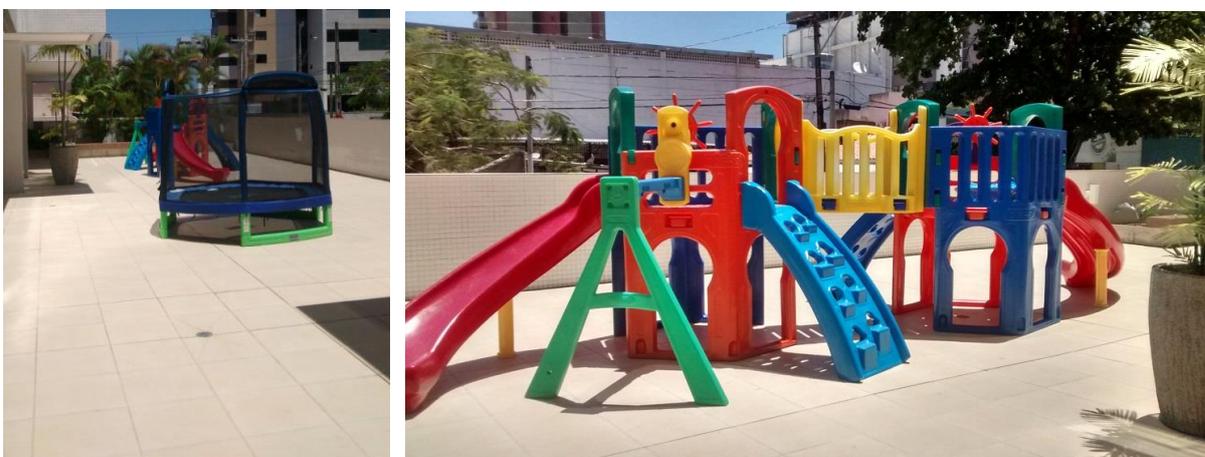
- INFANTIL
- JUVENIL
- ADULTO
- COMPARTILHADO

ÁREAS DE LAZER	412,28m²	100%
INFANTIL	47,46m²	11,51%
JUVENIL	6,89m²	1,67%
ADULTO	54,64m²	13,25%
COMPARTILHADO	303,29m²	73,56%

5.2.1.1 Lazer Infantil

Os ambientes do lazer infantil ocorrem apenas no pavimento térreo/pilotis e são: playground e brinquedoteca.

O ambiente playground ocorre apenas no Ed. Vitreo, 27,94m² (figuras 5.59 e 5.60). Ele está inserido na praça ao lado direito da guarita. Dos playgrounds executados, este é o maior.



Figuras 5.59 e 5.60 – *Playground* executado – Ed. Vitreo
Fonte: A autora (2015)

O ambiente brinquedoteca ocorre no Ed. Double, 17,20m² (Figura 5.61) e no Ed. Vitreo, 19,52m² (Figura 5.62). São ambientes com mobiliário adequado para crianças e decoração lúdica, porém com tons menos contrastantes do que as brinquedotecas vistas anteriormente. A brinquedoteca do Ed. Vitreo foi executada semelhante a imagem apresentada no portfólio.



Figura 5.61 – Brinquedoteca – Ed. Double
Fonte: <http://www.v2construcoes.com.br/double/perspectivas/> (2015)

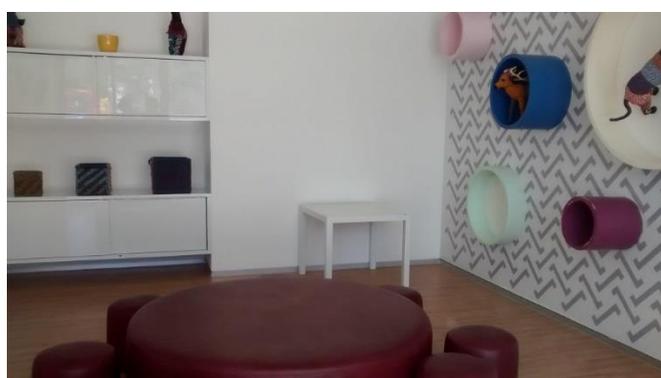


Figura 5.62 – Brinquedoteca executada – Ed. Vitreo
Fonte: A autora (2015)

5.2.1.2 Lazer Juvenil

O ambiente sala de estudos é o único ambiente do lazer juvenil do GRUPO C2, e ele ocorre no Ed. Double, 11,80m² (Figura 5.63), no pavimento mezanino e no Ed. Vitreo, 6,89m² (Figuras 5.64 e 65), no térreo/pilotis. O mobiliário, nos dois ambientes, é propício ao estudo em grupo. A sala de estudos do Ed. Vitreo foi entregue mobiliada, decorado e com os revestimentos de parede e piso de acordo com as imagens do seu portfólio, fato que ocorreu com todos os seus ambientes.



Figura 5.63 – Sala de estudos – Ed. Double

Fonte: <http://www.v2construcoes.com.br/double/perspectivas/> (2015)



Figuras 5.64 e 5.65 – Sala de estudos executada – Ed. Vitreo

Fonte: A autora (2015)

5.2.1.3 Lazer Adulto

Os ambientes do lazer adulto são espaço *fitness* e *home office*, que ocorrem no Ed. Double (Figuras 5.66 e 5.68), no pavimento mezanino, e no Ed. Vitreo (Figuras 5.67 e 5.69), no térreo/pilotis.

Os ambientes espaço *fitness* apresentam semelhanças, tanto em termo de maquinário quanto de revestimentos. Verificasse também, que dentre os espaços *fitness* executados, o do Ed. Vitreo é o mais sofisticado e o mais semelhante ao portfólio.

O ambiente *home office*, como em outros grupos, apresenta um local de trabalho e não de lazer. O que se verifica aqui é a precisão quanto aos detalhes da execução deste ambiente no Ed. Vitreo, o ambiente executado é igual ao portfólio (Figuras 5.70 e 5.71).



Figura 5.66 – Espaço *fitness* – Ed. Double
Fonte: <http://www.v2construcoes.com.br/double/perspectivas/> (2015)



Figura 5.67 – Espaço *fitness* executado – Ed. Vitreo
Fonte: A autora (2015)



Figura 5.68 – *Home office* – Ed. Double
Fonte: <http://www.v2construcoes.com.br/double/perspectivas/> (2015)



Figura 5.69 – *Home Office* – Ed. Vitreo
Fonte: <http://www.v2construcoes.com.br/vitreo/> (2015)



Figuras 5.70 e 5.71 – *Home Office* executado – Ed. Vitreo
Fonte: A autora (2015)

5.2.1.4 Lazer Compartilhado

Os ambientes do lazer compartilhado são: espaço *gourmet*, praça e salão de jogos.

O ambiente espaço *gourmet* ocorre no Ed. Double, 48,29m² (Figura 5.72), no pavimento mezanino, e no Ed. Vitreo, 67,27m² (Figura 5.73), no pavimento térreo/pilotis.

O ambiente salão de jogos ocorre apenas no Ed. Double, localiza-se no mezanino, ao lado do espaço gourmet, e pode funcionar como local de expansão de suas reuniões.



Figura 5.72 – Espaço *gourmet* – Ed. Double
Fonte: <http://www.v2construcoes.com.br/double/perspectivas/> (2015)



Figura 5.73 – Espaço *gourmet* executado – Ed. Vitreo
Fonte: A autora (2015)

O Ed. Double apresenta um pé-direito duplo em seu espaço gourmet, proposta que ocorre em alguns ambientes das unidades habitacionais deste edifício. E o Ed. Vitreo segue com seu padrão de sofisticação e similaridade entre o espaço executado e as imagens apresentadas no portfólio.

O ambiente de lazer praça ocorre no pavimento térreo/pilotis nos dois componentes da amostra. O Ed. Double, 48,63m² (Figura 5.74), apresenta uma proposta diferente das demais praças, como a utilização de piso diferenciado para demarcar seu espaço e o uso de jardim vertical. O Ed. Vitreo possui 2 praças, 236,02m² (Figura 5.75), uma delas com o ambiente de lazer playground no seu interior, e a outra com um caramanchão.



Figura 5.74 – Praça – Ed. Double
Fonte: <http://www.v2construcoes.com.br/double/perspectivas/> (2015)

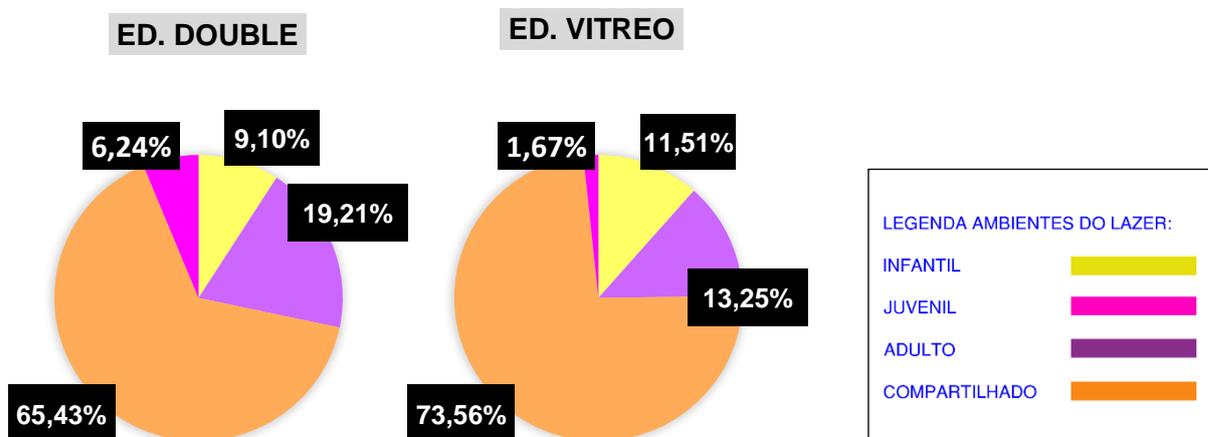


Figura 5.75 – Praça executada – Ed. Vitreo
Fonte: A autora (2015)

5.2.2 Caracterização das áreas de lazer do GRUPO C2

O ambiente de lazer compartilhado apresenta a maior porcentagem da área de lazer construído no GRUPO C2, seguido pelo adulto e depois pelo infantil (Gráficos 5.10 e 5.11).

Gráficos 5.10 e 5.11 – Porcentagem dos ambientes de lazer – GRUPO C2



Fonte: A autora (2016)

5.2.2.1 Localização das áreas de lazer do GRUPO C2

As áreas de lazer dos dois edifícios do GRUPO C1 localizam-se de formas diferentes entre si, porém de formas antes já analisadas. O Ed. Double possui sua configuração de localização semelhante à descrita no item 3 da descrição de localização do GRUPO C – área de lazer nos pavimentos térreo/pilotis e mezanino - e o Ed. Vitreo semelhante ao item 2 - área de lazer no pavimento térreo/pilotis sem piscina.

5.2.2.2 Organização espacial das áreas de lazer do GRUPO C2

A organização espacial das áreas dos ambientes de lazer também segue o ocorrido para os itens 2 e 3 do GRUPO C1.

O Ed. Double, que se encaixa no item 3, possui o lazer infantil apenas no pavimento térreo/pilotis, junto a uma praça, e os demais ambientes do lazer compartilhado, adulto e juvenil no pavimento mezanino.

O Ed. Vitreo, que se encaixa no item 2, possui sua área de lazer dividida em 3 blocos, um de cada lado da guarita, constituídos por praças, e o terceiro entre os halls de entrada para as unidades habitacionais. Verifica-se também que a brinquedoteca entre os halls está defronte à praça que contém o *playground*.

5.2.2.3 Índice de área de lazer por morador do GRUPO C2

Os edifícios Double e Vitreo possuem índices de área de lazer por morador semelhantes, 1,38m²/morador e 1,35m²/morador, respectivamente.

Quadro 5.3 – Índice de área de lazer por morador – Grupo C2

CONDOMÍNIO/EDIFÍCIO	M ² DE ÁREA DE LAZER	Nº DE PROVÁVEIS MORADORES	ÍNDICE (m ² /morador)
Double	188,89	136	1,38
Vitreo	412,28	304	1,35

Fonte: A autora (2016)

5.3 CONSIDERAÇÕES DAS ANÁLISES DO GRUPAMENTO C

O GRUPOAMENTO C possui 11 empreendimentos imobiliários divididos em 2 grupos: GRUPO C1 (8 edifícios e 1 condomínio) e GRUPO C2 (2 edifícios).

O GRUPO C1, com UH de 101m² a 150m², possui 9 empreendimentos que puderam ser divididos em 5 tipos, segundo a localização de suas áreas de lazer, e dentro de cada um destes tipos, foram visualizadas algumas similaridades entre seus componentes.

Os ambientes do grupo lazer infantil ocorrem em todos os componentes do grupo, no pavimento térreo/pilotis, com maior frequência para o playground e a brinquedoteca. O lazer juvenil ocorre em 6 componentes do grupo, com maior frequência para a sala de estudos. Os ambientes de lazer adulto e compartilhado ocorrem em todos os componentes, com maior frequência para o espaço fitness, no adulto, e salão de festas, no compartilhado. Observa-se, porém, que os edifícios sem salão de festas possuem espaço gourmet.

A maior área dos ambientes de lazer é do grupo lazer compartilhado, seguido pelo lazer adulto. Há 5 tipos diferentes de localização da área de lazer: área de lazer no pavimento térreo/pilotis com o ambiente piscina adulto; área de lazer no pavimento térreo/pilotis sem piscina; área de lazer no pavimento térreo/pilotis e no mezanino; área de lazer nos pavimentos térreo/pilotis e cobertura; e área de lazer nos pavimentos térreo/pilotis, subsolo 1, subsolo 2 e outros. Cada uma dessas áreas com sua maneira específica de dividir seus ambientes de lazer. O maior índice de área de lazer por morador é do Ed. Cádiz, 1,58m²/morador, e o menor, do Ed. Prime, 0,54m²/morador.

O GRUPO C2 possui 2 edifícios com alto padrão de acabamento e mobiliário, um com UH de 151m² a 200m², e o outro com UH de 201m² a 250m².

Os ambientes do lazer infantil ocorrem no pavimento térreo/pilotis, com maior frequência para a brinquedoteca. Os ambientes do lazer juvenil, adulto e compartilhado ocorrem nos dois edifícios, com os ambientes sala de estudos, espaço fitness, home office, praça e espaço gourmet, no térreo/pilotis do Ed. Vitreo, e no mezanino do Ed. Double, com exceção da praça que ocorre no térreo.

A maior área dos ambientes de lazer é do grupo lazer compartilhado, seguido pelo lazer adulto. O Ed. Double possui sua área de lazer dividida entre o pavimento térreo/pilotis e o mezanino, enquanto a área do Ed. Vitreo ocupa apenas o térreo/pilotis. O primeiro divide sua área em dois blocos, com o lazer infantil apenas no térreo/pilotis. O segundo em 3 blocos, um de cada lado da guarita e o terceiro entre os halls dos elevadores. Os índices de área de lazer por morador são semelhantes, $1,38\text{m}^2/\text{morador}$ e $1,35\text{m}^2/\text{morador}$.

Os GRUPOS C1 e C2 possuem muitas similaridades, tanto em relação a configuração dos ambientes de lazer, quanto a configuração das áreas.

Os ambientes do grupo lazer infantil ocorrem no pavimento térreo/pilotis em todos os componentes do GRUPAMENTO C, com maior frequência para a brinquedoteca. O lazer juvenil ocorre no térreo ou no mezanino, em 8 componentes do grupo, com maior frequência para a sala de estudos. Os ambientes de lazer adulto e compartilhado ocorrem em todos os componentes do grupamento, em vários pavimentos, com maior frequência para o espaço fitness, no adulto, praça e espaço gourmet, no compartilhado.

A maior área dos ambientes de lazer é do grupo lazer compartilhado, seguido pelo lazer adulto. Há 5 tipos diferentes de localização da área de lazer: área de lazer no pavimento térreo/pilotis com o ambiente piscina adulto, ocorre com 3 componentes do GRUPAMENTO C; área de lazer no pavimento térreo/pilotis sem piscina, ocorre com 3 componentes; área de lazer no pavimento térreo/pilotis e no mezanino, ocorre com 3 componentes; área de lazer nos pavimentos térreo/pilotis e cobertura, ocorre com 1 componente; e área de lazer nos pavimentos térreo/pilotis, subsolo 1, subsolo 2 e outros, ocorre com um componente. De acordo com as localizações das áreas de lazer, elas possuem de 1 a 3 blocos com ambientes de lazer. O maior índice de área de lazer por morador é $1,58\text{m}^2/\text{morador}$, e o menor, $0,54\text{m}^2/\text{morador}$, esses dois índices pertencentes ao GRUPO C1.

Verifica-se que a média desse índice no GRUPAMENTO C, por grupo é: GRUPO C1 – $0,87\text{m}^2/\text{morador}$; e GRUPO C2 – $1,36\text{m}^2/\text{morador}$. E a média do GRUPAMENTO C é igual a $1,11\text{m}^2/\text{morador}$.

CONCLUSÕES

Esta dissertação teve como objetivo caracterizar a ocorrência e a configuração das áreas de lazer e dos ambientes de lazer que as constitui, os quais ocorrem nas áreas comuns dos edifícios verticais multifamiliares. A localidade da cidade de Maceió/AL e o período de tempo de 2010 até 2015 para lançamento ou entrega dos empreendimentos imobiliários, restringiram a amostra para uma capital em pleno crescimento urbano e para o estudo da contemporaneidade.

A revisão de literatura mostrou que para responder as demandas do mercado de consumo, novos valores são acrescentados ao produto imobiliário para promoção das vendas e manutenção do mercado, como o valor de signo. Os atributos dos imóveis são relacionados com o estilo e a qualidade de vida desejados por seus compradores. Então a mídia opera com esses valores e vende sonhos, sossego, segurança, prestígio, nobreza, exclusividade e, por que não, felicidade.

A publicidade divulga a venda dos edifícios verticais multifamiliares através de imagens que mostram pessoas felizes utilizando as áreas de lazer. São poucos os produtos publicitários que apresentam a fachada do edifício em que as unidades habitacionais estão sendo vendidas, e menos ainda os que apresentam a planta baixa destas unidades. Tem-se a sensação de que se vende a área de lazer e que junto com ela vem um lugar para dormir. A publicidade trabalha com o imaginário do consumidor a partir dos seus focos de interesse. E estes são transformados em sonhos de felicidade. Então uma família que comprar uma unidade habitacional, com sua área comum possuindo mais de dez ambientes de lazer, certamente será uma família muito feliz e realizada.

O lazer ofertado nas áreas de lazer dos edifícios verticais multifamiliares pode ser inserido na noção de personalização, e o seu excesso na questão do que é inessencial. A personalização é parasitária e o inessencial é a diferença pelo excesso, usada para promoção da venda na sociedade de consumo.

A sociedade de consumo contemporânea busca sempre objetos de consumo que estejam na moda, que possuam algo a mais do que o objeto da moda passada, algo que pode ser inessencial, mas que personalize o seu comprador e o faça único. Assim, cada edifício vertical multifamiliar lançado no mercado precisa possuir elementos que os personalizem e que façam seus compradores sentirem-se únicos enquanto consomem os signos relacionados aos seus objetos de compra. A sociedade de consumo não associa a felicidade à satisfação de necessidades, mas a um volume e uma intensidade de desejos sempre crescentes. Há uma sedução pela novidade e depois pela próxima novidade.

A escolha de um edifício vertical multifamiliar com várias opções de entretenimento em suas áreas protegidas com guaritas, muros, câmeras e vigias durante as 24 horas do dia, também pode ser justificada pela arquitetura do medo. A separação dos excluídos da cidade, que ocupam seus espaços marginais, é uma escolha para aqueles que podem pagar e consumir esta arquitetura.

Verifica-se a influência do mercado imobiliário na produção dos edifícios verticais multifamiliares, enquanto inclui elementos construtivos com o intuito de personalizar os imóveis e seduzir os consumidores.

A metodologia utilizada se dividiu em 3 partes: escolha da amostra, caracterização dos ambientes de lazer, e caracterização das áreas de lazer. A escolha da amostra começou com pesquisas a sites de construtoras de edifícios verticais de Maceió/AL, que possuíam portfólios, depois com visitas in loco e por último com a obtenção dos projetos dos edifícios escolhidos através das construtoras. A caracterização dos ambientes se deu a partir da divisão dos 35 ambientes de lazer encontrados em 4 grupos: infantil, juvenil, adulto e compartilhado. E a caracterização das áreas de lazer, a partir da divisão dos 31 edifícios da amostra em 3 grupamentos, A B e C, de acordo com a metragem das unidades habitacionais apresentadas no IVV da cidade de Maceió, em fevereiro de 2016.

Os grupamentos A (UH até 70m²), B (UH de 51m² até 150m²) e C (UH acima de 101m²) possuem subgrupos, os quais foram analisados separadamente, e depois comparados para produzir análises para cada grupamento.

O GRUPAMENTO A possui com maior frequência o ambiente playground, no lazer infantil, piscina adulto e espaço fitness, no adulto, e espaço gourmet e salão de festas fechado, no compartilhado. A maioria das áreas de lazer estão implantadas no pavimento térreo/pilotis e a maior área construída é do lazer adulto. A média do índice de lazer por morador do GRUPAMENTO A é igual a 0,54m²/morador.

O GRUPAMENTO B possui com maior frequência o ambiente playground, no lazer infantil, piscina adulto, no adulto, e salão de festas fechado e praça, no compartilhado. A maioria das áreas de lazer estão implantadas no pavimento térreo/pilotis e a maior área construída é do lazer compartilhado. A média do índice de lazer por morador do GRUPAMENTO B é igual a 1,06m²/morador.

Os ambientes do grupo lazer juvenil ocorrem em menos da metade dos empreendimentos imobiliários pertencentes aos grupamentos A e B.

O GRUPAMENTO C possui com maior frequência o ambiente brinquedoteca, no lazer infantil, sala de estudos, no juvenil, espaço fitness, no adulto, e espaço gourmet e praça, no compartilhado. A maioria das áreas de lazer estão implantadas no pavimento térreo/pilotis e a maior área construída é do lazer compartilhado. A média do índice de lazer por morador do GRUPAMENTO C é igual a 1,11m²/morador.

Uma visão geral sobre os ambientes de lazer mostrou que:

- O lazer infantil ocorre em 27 componentes da amostra (87,09%), sempre no pavimento térreo/pilotis, com maior frequência para o ambiente playground e em segundo lugar brinquedoteca (sem contabilizar os ambientes implantados pelos moradores);
- O lazer juvenil ocorre em 15 componentes da amostra (48,38%), no pavimento térreo/pilotis ou no mezanino, com maior frequência para a sala de estudos e em segundo lugar a lan house;
- O lazer adulto ocorre em todos os componentes da amostra (100%), nos pavimentos subsolo, térreo/pilotis, mezanino, cobertura e outros, com maior frequência para o ambiente espaço fitness, seguido pelo ambiente piscina adulto;
- O lazer compartilhado ocorre em todos os componentes da amostra (100%), nos pavimentos subsolo, térreo/pilotis, mezanino, cobertura e outros, com maior frequência para o ambiente praça, seguido pelo ambiente salão de festas fechado;

Quanto a localização e organização espacial das áreas de lazer, há 5 tipos que englobam os componentes dos grupamentos A, B e C:

- TIPO 1 - Área de lazer no pavimento térreo/pilotis com o ambiente piscina adulto – área de lazer geralmente com apenas um bloco do lado esquerdo da guarita, com a piscina adulto na extremidade esquerda, com visualização de área externa do edifício. Essa configuração ocorre em 9 componentes da

amostra, 3 do GRUPAMENTO A (Ed. Spazio Vitale, Ed. Sangiovese e Ed. Pinot Noir), 3 do B (Ed. Dulce Tenório, Ed. Iluminato e Ed. Índico) e 3 do C (Ed. Syrah, Ed. Classic e Ed. Chardonnay). São empreendimentos implantados em terrenos com formatos quadrados ou localizados em esquinas;

- TIPO 2 - Área de lazer no pavimento térreo/pilotis sem piscina – área de lazer dividida em 3 blocos, um de cada lado da guarita e o terceiro entre os halls dos elevadores, todos possuem o ambiente playground dentro da praça e o ambiente brinquedoteca a sua frente, no pilotis. Essa configuração ocorre em 4 componentes da amostra, 1 do GRUPAMENTO A (Ed. Amalfi), e 3 do C (Ed. Prime, Ed. Atmosfhera e Ed. Vitreo). São empreendimentos implantados em terrenos retangulares, com sua maior face para a calçada;
- TIPO 3 - Área de lazer no pavimento térreo/pilotis e no mezanino – área de lazer dividida em 2 blocos, um no térreo, onde há o ambiente infantil, e outro no mezanino, com o espaço gourmet ou o salão de festas dentre seus ambientes. Essa configuração ocorre em 3 componentes da amostra, todos do GRUPAMENTO C (Ed. One, Ed. Cádiz e ed. Double). São empreendimentos implantados em terrenos retangulares, quase quadrados;
- TIPO 4 - Área de lazer nos pavimentos térreo/pilotis e cobertura - área de lazer dividida em 2 blocos, um no térreo/pilotis, onde pode haver ambientes infantis, juvenis e compartilhados, e outro na cobertura, com a piscina adulto e demais ambientes adultos e compartilhados. Essa configuração ocorre em 8 componentes da amostra, 3 do GRUPAMENTO A (Ed. Setai, Ed. Versatile e ed. Mares do Sul), 4 do B (Ed. Luna Dorata, Ed. Life, Ed. Personale e Ed. Vitta), e 1 do C (Ed. Hit). São empreendimentos implantados em terrenos com vários formatos;
- TIPO 5 – área de lazer tipo clube – esse tipo de localização de divide em outros dois:

. Tipo 5.1 – área de lazer no pavimento térreo com até 451,78m²– área compacta com apenas um bloco, onde todos os ambientes se comunicam. Há ambientes do lazer infantil, juvenil e compartilhado. Essa configuração ocorre em 3 componentes da amostra do GRUPAMENTO A (Cond. Parque Paraíso das Águas, Cond. Parque Pontal das Marés e Mundaú Condomínio Clube). São condomínios residenciais com 5 a 7 blocos de apartamentos.

. Tipo 5.2 - área de lazer no pavimento térreo/pilotis com 1397,72m² até 2215,48m² – área de lazer espalhada por grande área descoberta e também

por parte da área coberta do pilotis, um dos componentes também possuindo área no subsolo e na areia da praia. Há de 11 a 29 ambientes de lazer e dentre estes: piscina adulto, piscina infantil, playground, quadra poliesportiva, salão de festas, espaço fitness e várias praças. Essa configuração ocorre em 4 componentes da amostra, 1 do GRUPAMENTO A (Ed. Dilma Paiva), 2 do B (Ed. Mirante Clube Estratégia e Residencial Alto das Alamedas) e 1 do C (Cond. Gran Marine). Todos implantados em grandes terrenos, os maiores da amostra.

Os ambientes de lazer que mais ocorrem, em cada grupo, são: playground, sala de estudos, espaço fitness e praça. O lazer compartilhado indicou a praça como o ambiente com maior frequência, não por este ambiente ocorrer em todos os componentes da amostra, mas por ele ocorrer várias vezes em mais de um componente da amostra. Verifica-se que os ambientes salão de festas fechado e espaço gourmet ocorrem, juntos ou individualmente, em todos os componentes da amostra, então, esse espaço para realização de festas e reuniões, que muitas vezes tem a mesma configuração e só muda a nomenclatura, é o espaço com mais ocorrência no grupo lazer compartilhado.

Há 5 tipos de localização e organização espacial para as áreas de lazer dos edifícios verticais multifamiliares. Os componentes da amostra pertencentes aos grupamentos: A (UH até 70m²), possuem elementos pertencentes aos tipos 1, 2, 4 e 5, não possuindo nenhum edifício do tipo 3, com área de lazer no pavimento mezanino; B (UH de 51m² até 150m²), possuem elementos pertencentes aos tipos 1, 4 e 5, não possuindo nenhum edifício dos tipos 2 e 3, com área de lazer apenas no pavimento térreo/pilotis sem piscina e área de lazer no pavimento mezanino; e C (UH acima de 101m²), possuem elementos pertencentes aos tipos 1, 2, 3, 4 e 5, único com edifícios no tipo 3, com área de lazer no mezanino.

Observa-se que os componentes do GRUPAMENTO C possuem seus pavimentos cobertura ocupados com unidades habitacionais diferenciadas, não sendo usual o seu uso para áreas de lazer comuns. Como também foi observado o contrário nos GRUPAMENTOS A e B, onde as unidades habitacionais da cobertura são, na maioria das vezes, similares as dos pavimentos tipo, dividindo este pavimento com áreas de lazer comuns.

Há vários ambientes de lazer com os mesmos nomes, mais que pela faixa de renda a que eles são destinados, dentre os grupamentos A, B e C, apresentam constituições muito diferentes. O espaço fitness pode ser uma área descoberta com equipamentos fixos em ferro e concreto, ou uma sala fechada e climatizada, com vários equipamentos para ginástica eletrônicos, uma TV tela plana na parede e espelhos. O espaço gourmet pode ser um balcão com churrasqueira próximo a piscina adulto ou um ambiente fechado e climatizado, com

mobiliário exclusivo, de design diferenciado, onde o foco é um balcão com coocktop embutido e uma coifa. O mercado imobiliário usa os ambientes de lazer da moda para seduzir seus clientes, não importa a qualidade do que será consumido, importa consumir o valor de signo daquilo que será comprado.

O surgimento de novos equipamentos de lazer, como spa zen, garage band e espaço mulher, piscina senadinho, espaço teen, berçário, dentre outros, podem ser explicados a partir da economia consumista baseada no excesso, que tem como regra o surgimento dos produtos e depois a descoberta de suas aplicações.

O fato de todos os 31 componentes da amostra possuírem áreas de lazer aponta para uma tendência contemporânea para essa tipologia, atendendo aos apelos da sociedade de consumo. Pois o lazer é necessário a vida humana e foco de interesse para os consumidores. Os ambientes de lazer, das áreas de lazer incluídas nas áreas comuns dos edifícios verticais multifamiliares, são usados pela publicidade imobiliária para personalizar os edifícios verticais multifamiliares, seu excesso é inessencial, ocorrendo uma diferenciação pelo excesso.

REFERÊNCIAS

ANITELLI, Felipe; TRAMONTANO, Marcelo. Notas sobre o projeto de apartamentos paulistanos produzidos atualmente: propostas de uso e alterações dos ambientes e seus limites. In: 2º SIMPÓSIO BRASILEIRO DE QUALIDADE DO PROJETO NO AMBIENTE CONSTRUÍDO. 2011, Rio de Janeiro - RJ: **Anais eletrônicos...** Rio de Janeiro: SBQP, 2011. Disponível em: < <http://www.iau.usp.br/ocs/index.php/sbqp2011/sbqp2011/paper/view/273/236> > Acesso em: 08 set. 2014.

BAUMAN, Zygmunt. **Confiança e medo na cidade**. Rio de Janeiro: Zahar, 2009.

_____. **Vida para consumo: a transformação das pessoas em mercadoria**. Rio de Janeiro: Zahar, 2008.

CAMPBELL, Colin. Eu compro, logo sei que existo: as bases metafísicas do consumo moderno. In: CAMPBELL, Colin; BARBOSA, Livia (Org.). **Cultura, consumo e identidade**. Rio de Janeiro: Editora FGV, 2006. p. 47-64.

DUARTE, Matheus Jacques; ELALI, Gleice Azambuja. Valor de troca, valor de uso: alguns subsídios para (re)pensar o projeto de condomínios verticais. In: 2º SIMPÓSIO BRASILEIRO DE QUALIDADE DO PROJETO NO AMBIENTE CONSTRUÍDO. 2011, Rio de Janeiro - RJ: **Anais eletrônicos...** Rio de Janeiro: SBQP, 2011. Disponível em < <http://projedata.grupoprojetar.ufrn.br/dspace/handle/123456789/953> > Acesso em: 11 de jul. 2014.

DUMAZEDIER, Joffre. **Sociologia empírica do lazer**. 3ª ed. São Paulo: Perspectiva: SESC, 2008.

FEATHERSTONE, Mike. **Cultura do consumo e pós-modernismo**. São Paulo- SP: Studio Nobel, 1995.

GAVIÃO, Martha Maria Ferreira. **Muito além do pavimento térreo: as áreas de lazer no mercado imobiliário em São Paulo**. 2012. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, São Paulo, 2012.

GRAEFF, Edgar de Albuquerque. **Cidade e Utopia**. Belo Horizonte: Vega, 1979.

LIPOVETSKY, Gilles. **A felicidade paradoxal: Ensaio sobre a sociedade de hiperconsumo**. São Paulo: Companhia das Letras, 2007.

MACEIÓ-AL. Código de urbanismo e edificações do município de Maceió. Lei Municipal nº 5593, 08 de Fevereiro de 2007.

MARCELLINO, N. C.; BARBOSA, F. S., MARIANO, S. H., DA SILVA, A.; FERNANDES, É. A. de O. **Espaços e equipamentos de lazer em região metropolitana: o caso da RMC - Região Metropolitana de Curitiba**. Curitiba - PR: OPUS, 2007.

MARCELLINO, Nelson Carvalho. Contribuições de autores clássicos modernos e contemporâneos para os estudos do lazer. **Licere**, Belo Horizonte, v.13, n.4, dez. 2010.

MARICATO, Ermínia. **Brasil, cidades:** alternativas para a crise urbana. Petrópolis - RJ: Vozes, 2001.

MONETTI, Eliane. O ponto de vista do empreendedor. In: VARGAS, Heliana Comin; ARAÚJO, Cristina Pereira de (Org.). **Arquitetura e mercado imobiliário**. Barueri – SP: Manole, 2014. p. 15 - 34.

SOUSA, Cleide A. G. Turismo, lazer e museu, algumas reflexões. In: SEMINÁRIO DA ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE PÓS-GRADUAÇÃO EM TURISMO, 2007, São Paulo. **Anais...**São Paulo: IV ANPTUR, 2007.

TOALDO, Mariângela Machado. Sob o signo do consumo: status, necessidades e estilos. **FAMECOS**, Porto Alegre, n.7, nov. 1997.

VARGAS, Heliana Comin. O arquiteto e seus clientes. In: VARGAS, Heliana Comin; ARAÚJO, Cristina Pereira de (Org.). **Arquitetura e mercado imobiliário**. Barueri - SP: Manole, 2014. p. 1-14.

_____. O fator localização revisitado. In: VARGAS, Heliana Comin; ARAÚJO, Cristina Pereira de (Org.). **Arquitetura e mercado imobiliário**. Barueri - SP: Manole, 2014. p. 35-52.

_____. Publicidade imobiliária: o que se está vendendo? In: VARGAS, Heliana Comin; ARAÚJO, Cristina Pereira de (Org.). **Arquitetura e mercado imobiliário**. Barueri - SP: Manole, 2014. p.53-72.

VILLA, Simone Barbosa; ORSTEIN, Sheila Walbe. Projetar apartamentos com vista à qualidade arquitetônica a partir dos resultados da avaliação pós-ocupação. **Gestão & Tecnologia de Projetos**. São Paulo, vol. 4, n.2, nov. 2009.

VITTORINO, Fulvio; ONO, Rosaria. Técnicas estatísticas aplicadas à APO em habitações. In: VILLA, Simone Barbara, ORNSTEIN, Sheila Walbe (Org.). **Qualidade Ambiental na Habitação: Avaliação Pós-Ocupação**. São Paulo: Oficina de Textos, 2013. p. 185–206.

ANEXO A – PLANO DIRETOR DE MACEIO - AL

Art. 2º. São diretrizes deste Código:

XII – garantia de reserva, nos empreendimentos residenciais, de áreas livres para lazer;

Art. 315. Os compartimentos das edificações, para os fins desta Lei, são classificados em compartimentos de permanência prolongada e de permanência transitória, segundo a função preponderante neles exercida, que determinará seu dimensionamento mínimo e necessidade adequada de ventilação e iluminação.

Art. 316. São considerados compartimentos de permanência prolongada:

I – salas;

II – cozinhas e demais cômodos para o preparo e consumo de alimentos;

III – cômodos para repouso, lazer, estudo e trabalho;

IV – lojas e salas comerciais;

V – locais de reunião.

§ 1º. Os compartimentos de permanência prolongada terão pé-direito mínimo igual a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 2º. É vedada a localização de compartimentos de permanência prolongada no subsolo.

Art. 426. É obrigatória a reserva do percentual de 10% (dez por cento) da área livre do pavimento pilotis para a recreação infantil, preservadas do tráfego de veículos.

§ 1º. Quando o edifício não possuir subsolo, um percentual mínimo de 5% (cinco por cento) da área de lazer será reservado no pavimento pilotis, ou, na ausência deste, no pavimento térreo, ficando o restante do percentual na cobertura e/ou mezanino.

§ 2º. O percentual de área de lazer deverá ser calculado excluindo as áreas fechadas que constam nos pavimentos pilotis ou térreas.