

III SEMANA DO CONHECIMENTO

Marque a opção do tipo de trabalho que está inscrevendo:

Resumo

Relato de Caso

ASPECTOS RELEVANTES NA AVALIAÇÃO PÓS OCUPAÇÃO SOB A PERSPECTIVA DA CLASSE ALTA

AUTOR PRINCIPAL: Bruna Calabria Diniz

CO-AUTORES: Tarcisio Dorn de Oliveira, Gabriela Pires da Silva, Bruna Thais Uhde

ORIENTADOR: Lia Geovana Sala

UNIVERSIDADE: Universidade Regional do Noroeste do Estado do Rio Grande do Sul -
UNIJUÍ

INTRODUÇÃO:

Na construção civil existe uma preocupação com relação a satisfação do usuário com sua edificação e isto pode ser verificado com a avaliação pós ocupação (APO). De acordo com Abiko e Ornstein (2002), a APO tem como objetivo principal apresentar um diagnóstico final, do nível de satisfação de usuários dos imóveis, sua definição inclui métodos e técnicas que avaliam o desempenho no uso de qualquer tipo de edificação construída. Para os autores, a APO constitui-se como uma importante ferramenta do controle de qualidade no processo de projeto e construção e uso do ambiente construído.

A partir do exposto, buscou-se analisar em bibliografias pertinentes quais os aspectos relevantes que o usuário das edificações voltadas para a classe alta busca encontrar em um imóvel, como também o que é necessário para que o mesmo tenha satisfação com o produto final obtido.

DESENVOLVIMENTO:

O espaço construído ou a ser construído deve estar de acordo com as condições para que foi projetado, de modo a suprir às necessidades e expectativas dos usuários em termos de desempenho, abrangendo de maneira qualificada as adequações iniciais para que foi construído (BOEMEKE; JOBIM; FORMOSO, 1995). Um dos tópicos que mais interferem no consumo são os econômicos e culturais. A classe social é um fator preponderante na decisão de escolha na hora da escolha do usuário e/ou consumidor,

III SEMANA DO CONHECIMENTO

3 a 7 DE OUTUBRO
2016

determinando o tipo de produto escolhido (JUPI; RODRIGUES, 2004). Tudo que o morador deseja é satisfazer suas necessidades básicas: ter escola próxima para os filhos, bem como lojas, farmácias, padarias, áreas de lazer, shoppings, segurança, etc. A família deseja um acesso rápido e seguro para dispor de tudo que precisa. Para Silva (2007) a partir da crescente urbanização, os moradores foram identificados em bairros, classificados pela sua predominância de classe social (baixa, média e alta). Conforme o apresentado pelo respectivo autor, o aumento da população vinculado a falta de planejamento geram a segregação espacial e social. Ocorrendo uma valorização excessiva dos imóveis que apresentam melhores condições em relação a infraestrutura em seus arredores (asfalto, saneamento básico, transporte, localização de fácil acesso a trabalho, lazer, etc.).

Edificações destinadas às classes mais altas da sociedade passam a servir como parâmetro em termos de qualidade, tendências e modelos ideais para edificações destinadas as classes mais baixas (VILLA, 2008). O número de banheiros e lavabos também representa de certo modo o padrão socioeconômico dos usuários, como também sugere ao projetista uma ideia de quantas peças deverá conter o apartamento de maneira a suprir as necessidades de seu público alvo (FERNANDEZ; ILHA; OLIVEIRA, 2003). Áreas de lazer como piscina, quadras de esporte, salão de festas, entre outros representam outra necessidade do público alvo (classe alta).

A avaliação pós ocupação para classe alta é uma ferramenta de alta importância para a retrolimentação dos projetos arquitetônicos e melhorias da concepção dos compradores desse tipo de imóvel com as construtoras e imobiliárias.

O projeto de pesquisa, que está em andamento visará analisar e comparar duas edificações verticais de classe alta na cidade de Ijuí, Rio Grande do Sul. Analisando a visão do usuário perante o produto final entregue, observando o tipo de estrutura empregado, localização de ambas, tipos de acabamentos e projetos arquitetônicos. A pesquisa representará uma importante pesquisa dentro das já realizadas, visto que existem poucos dados e estudos voltados à APO para classe alta.

CONSIDERAÇÕES FINAIS:

Cada classe social possui necessidades diferentes a serem supridas. Bem como, as edificações destinadas a cada uma delas possuem diferenciais que envolvem acréscimo de custos no produto final; desse modo, é necessário manter um olhar atento para o público a ser atendido para que os usuários sejam satisfeitos. É inegável a exigência dos moradores das habitações de alto padrão quanto à qualidade dos imóveis, por isso, deve-se tomar cuidado na hora da escolha dos materiais e mão de obra escolhida.

REFERÊNCIAS:

ABIKO, A.; ORNSTEIN, S. Inserção Urbana e Avaliação Pós-Ocupação da Habitação de Interesse Social. Rio de Janeiro: FINEP, 2002. 1 v. 377 p.

III SEMANA DO CONHECIMENTO

3A7 DE OUTUBRO
DE 2016

BOEMEKE, A. M; JOBIM, M. S. S; FORMOSO, C. T. Indicador de Qualidade: Nível de Satisfação do Usuário. RJ. 1995. 7 p. In: Encontro Nacional de Tecnologia do Ambiente Construído. Anais.

RODRIGUES, M. A; JUPI, V. S. O comportamento do consumidor . Revista de Administração: Nobel, São Paulo, n. 03, jan.-jun. 2004.

SILVA, K. O. A periferização causada pela desigual urbanização brasileira. Urutúgua - Maringá, n. 11, 2007.

VILLA, S. B. Morar em apartamentos. 2008. 361 f. Tese (Doutorado) Universidade de São Paulo, São Paulo.

NÚMERO DA APROVAÇÃO CEP OU CEUA (para trabalhos de pesquisa): Número da aprovação.

ANEXOS:

FERNANDEZ, J. A. C. G; ILHA, J. C. G.; OLIVEIRA, R. Análise de mercado para empreendimentos habitacionais multifamiliares. In: III Workshop brasileiro de gestão do processo de projeto na construção de edifícios, 2003, Belo Horizonte.