AVALIAÇÃO PÓS-OCUPAÇÃO DE ESPAÇO GOURMET NO SHOPPING MIDWAY MALL[1]

ALBUQUERQUE, Glauce L. A.(1); OLIVEIRA, Romário S.(2); ARAÚJO, Bianca C. D.(3); CORTÊS, Marina M.(4).

(1) UFRN/PPAPMA, glauce.alves@ufrn.br

(2) Mestrando PPAPMA/UFRN, romariooliveira.arquiteto@gmail.com

(3) UFRN/PPAPMA, bianca.dantas@ufrn.br

(4) UFRN, marina.cortes@ufrn.br

RESUMO

Este artigo é fruto da pesquisa "Avaliação pós-ocupação de ambientes comerciais" em conjunto com atividades desenvolvidas na disciplina optativa do Programa de Pós-graduação em Arquitetura, Projeto e Meio Ambiente-PPAPMA/UFRN. Objetivou-se promover a APO (Avaliação Pós-ocupação) de um espaço de alimentação em um shopping localizado em Natal/RN, que dispõe de um configuração espacial atípica. O espaço conta com restaurantes e um teatro, mas não dispõem de uma praça de alimentação, o que gera problemas no fluxo dos clientes. Foram adotados como procedimentos metodológicos pesquisa bibliográfica e instrumentos avaliativo: entrevistas, aplicação de questionário, *as built*, linha do tempo, medições acústicas e mapeamento comportamental. Como resultado tem-se o levantamento do uso real do espaço avaliado, bem como, os níveis de qualidade espacial identificados, que se mostraram significativos, sobretudo pelo volume considerável de dados novos levantados pela turma através do exercício prático, bem como, pela produção de um diagnóstico espacial e de indicativos de possíveis soluções para os problemas identificados. Esse material foi entregue ao shopping, visando contribuir nas intervenções futuras do espaço analisado.

Palavras-chave: Arquitetura Comercial; Shopping Center; Qualidade Ambiental; Avaliação Pós-Ocupação (APO).

ABSTRACT

This article is the result of the research "Project post-occupancy evaluation of commercial environments" in conjunction with activities developed in the optional course of the Graduate Program in Architecture, Design, and Environment – PPAPMA/UFRN. The objective was to promote Post-Occupancy Evaluation (POE) in a food court in a shopping mall located in Natal, Rio Grande do Norte, which has an atypical spatial configuration. The space has restaurants and a theater, but no food court, which creates problems with customer flow. The methodological procedures adopted included bibliographic research and evaluation instruments: interviews, questionnaires, as-built design, timeline, acoustic measurements, and behavioral mapping. The result is a survey of the actual use of space evaluated, as well as the levels of spatial quality identified, which proved to be significant, especially due to the

[1] ALBUQUERQUE, Glauce L A.; OLIVEIRA, Romário S.; ARAÚJO, Bianca C.D.; CORTÊS, Marina M. Avaliação Pós-ocupação de Espaço Gourmet no Shopping Midway Mall. In: SIMPÓSIO BRASILEIRO DE QUALIDADE DO PROJETO NO AMBIENTE CONSTRUÍDO, 9., 2025, São Paulo. Anais... São Paulo: FAUUSP, 2025. p. 1-8. DOI 10.46421/sbqp.v9i.7899

considerable volume of new data collected by the class through the practical exercise, as well as the production of a spatial diagnosis and indications of possible solutions for the problems identified. This material delivered to the shopping mall to contribute to future interventions in the analyzed space.

***Keywords**: Commercial Architecture; Shopping Center; Environmental Quality; Post-Occupancy Assessment (POA).*

INTRODUÇÃO

Este artigo é fruto de uma Avaliação Pós-Ocupação (APO) realizada pelos pesquisadores, na área que compreende o espaço gourmet, no 3º piso Shopping Midway Mall. A oportunidade de devolver ao shopping avaliado relatórios com os dados obtidos em APOs desenvolvidas em sua praças de alimentação nos anos de 2021 e 2022, se mostrou bastante significativo para o empreendimento, de modo que a APO a ser descrita, aconteceu em seu espaço gourmet a partir de uma solicitação advinda do próprio estabelecimento comercial.

Nesse sentido, buscando oferecer dados e estudos no campo da arquitetura comercial a pesquisa Avaliação Pós-Ocupação de ambientes comerciais: Estudos em espaços comerciais e shoppings centers, aprovada pelo Comitê de Ética por meio do CAAE nº.48122721.3.0000.5292, se dedica a analisar a qualidade espacial de ambientes comerciais. Esta pesquisa é desenvolvida com alunos de Iniciação Científica com a parceria de alunos da disciplina optativa Avaliação do Ambiente Construído (MPA5043) do Programa de Pós-graduação em Arquitetura, Projeto e Meio Ambiente-PPAPMA/UFRN. O Midway Mall se mostrou um excelente universo de pesquisa por dispor de três pisos com diferentes configurações de espaços destinados à alimentação, além de formalizar uma parceria extensionista. Além disso, o arquiteto responsável pelo setor de projetos do shopping, também foi aluno mestrado profissional, facilitando a integração completa na aplicação dos instrumentos da APO.

É importante ressaltar que a APO é um mecanismo de verificação do desempenho das edificações por tornar possível a investigação da qualidade do ambiente construído, diagnosticando aspectos negativos e positivos e considerando fatores técnicos, funcionais, estéticos e comportamentais (ORNSTEIN, 2017; ONO *et al*, 2018). Para viabilizar e identificar esses elementos, investigou-se primeiramente o local por meio do método *walkthrough,* o qual leva em consideração o percurso e análise *in loco*, identificando aspectos a serem avaliados. Posteriormente, foram aferidos os níveis de satisfação, as necessidades, o bem-estar e a qualidade de vida dos usuários e sua relação ao espaço construído (RHEINGANTZ, 2009). De maneira complementar, foram utilizadas as técnicas de avaliação, entrevistas, aplicação de questionários, realização de medições e mapeamentos comportamentais centrados na pessoa e no lugar. Após a análise dos dados, foi elaborado o mapa de descoberta e o quadro de ações, que nortearam todo o processo propositivo para a área em tela.

Os resultados se mostraram significativos como exercício acadêmico. Destaca-se o volume considerável de dados novos levantados pelas turmas que retroalimentam a pesquisa e, ainda, a produção de um diagnóstico entregue para a instituição parceira a partir das análises, que serviu como base para intervenções futuras e que devem gerar retorno para seus usuários.

1 O MÉTODO

A metodologia utilizada foi pautada na coleta e análise de dados (ONO et al, 2018; ORNSTEIN, 2017; PREISER e VISCHER, 2005; NENCY et al, 2003; SANOFF, 2000) e na abordagem multimétodos (SOMMER; SOMMER, 2002; RHEIGANTZ et al, 2009; GUNTHER et al, 2011). A coleta de dados envolveu: walkthrough, *as built*, levantamento de linha

do tempo da edificação, entrevistas com usuários chaves (funcionário da limpeza, segurança, arquiteto e um lojista), aplicação de 120 questionários e medições de conforto acústico e mapeamento comportamental em dias e horários alternados (dia de semana e final de semana). Após a coleta, os dados foram organizados a partir da elaboração o mapas de descobertas(RHEINGANTZ et al, 2009) e o quadro de diretrizes de intervenção no espaço com indicação de ações genéricas previstas para acontecer em curto, médio e longo prazo (respectivamente 06 meses, 01 ano e mais de 03 anos).

> A ideia é realizar uma atividade aplicada, possibilitando que os participantes entrem em contato com uma realidade específica e a analisem criticamente. Essa proposta tem feito com que a práxis aconteça em paralelo com alguma pesquisa desenvolvida pelos docentes. (OLIVEIRA et al, 2023)

Ao final do diagnóstico, em resposta às necessidades e demandas identificadas na APO, os alunos desenvolverem soluções projetuais estudos em forma de ideias esquemáticas (croquis).

2 A AVALIAÇÃO PÓS-OCUPAÇÃO

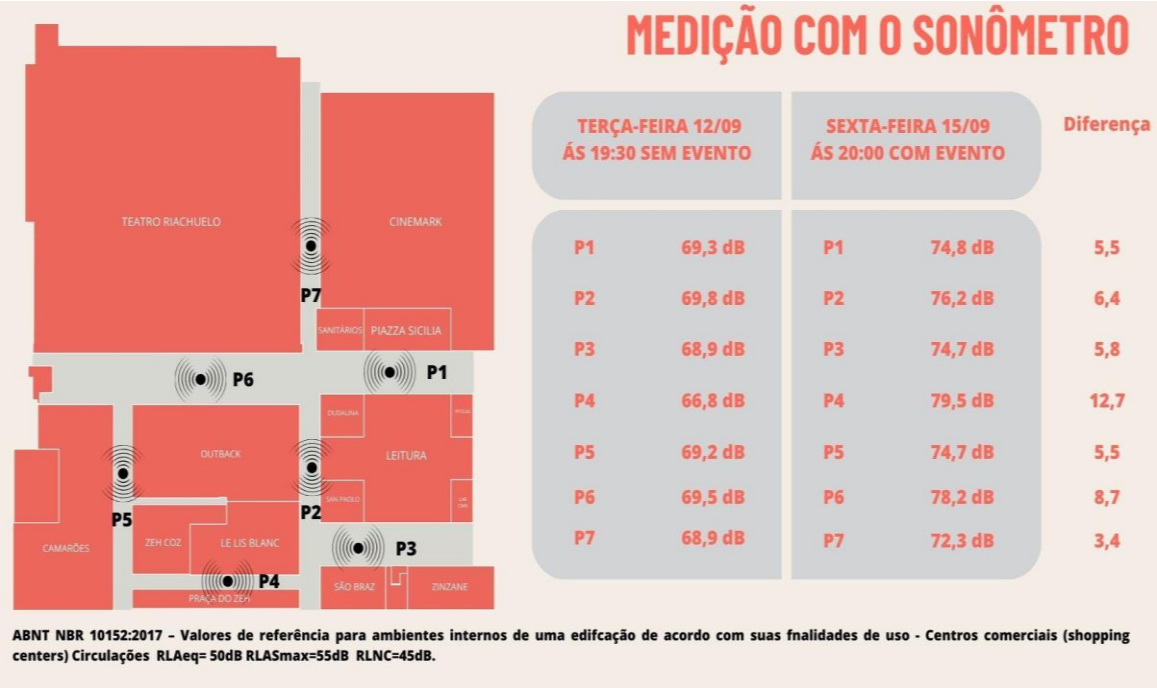
O shopping Midway possui aproximadamente 65 mil m² de área bruta locável, distribuídas em três pavimento, sendo a área gourmet, universo de nosso estudo, situada no piso superior (L3). Desde sua inauguração em 2005, ele tem passado por constante alteração em seu mix de lojas. Diferente dos demais shoppings de Natal/RN conta com diferentes configurações espaciais em seus núcleos de alimentação. Inicialmente concentrados em uma única praça, hoje dispõe de 04 diferentes setores voltados para venda de produtos alimentícios. O 3º piso é voltado para entretenimento e foi inaugurado em 2010. O espaço gourmet deste piso contava, à época, com 04 restaurantes em área de 2.500 m² e capacidade para 700 pessoas, gerando um grande fluxo de pessoas. Localizado próximo ao cinema, o Teatro Riachuelo consolidou o sucesso desse espaço.

Como parte da APO, apesar do uso de vários instrumentos de aferição da qualidade espacial, neste artigo serão destacados os resultados obtidos pelas medições acústicas, o mapa de descobertas e o quadro de diretrizes. O *walkthrough* apontou as questões acústicas deveriam ser analisadas pela avalição, o que foi confirmado no decorrer da pesquisa.

2.1 Medições Acústicas

Foram realizadas medições relativas à acústica na área de estudo com auxílio de um sonômetro, a fim de verificar os níveis de pressão sonora, foram adotados 7 pontos para amostragem das diferentes configurações espaciais, sendo eles encontrados no recorte espacial da área gourmet em locais estratégicos quanto à frequência de usuários. São eles P1, P2, P3, P4, P5, P6, P7. As medições foram realizadas em dois dias, o uma terça-feira, dia 12/09/23 às 19h30min. Nesse dia não havia nenhum evento no teatro. Já no segundo momento, sexta-feira, dia 15/09/23 às 20h, houve evento de grande porte no teatro. A estratégia de medição durante os dois dias foi importante para entender as variações em decibéis do local em diferentes momentos (Figura 1).

Figura 1 – Resultado das medições com o sonômetro no piso L3



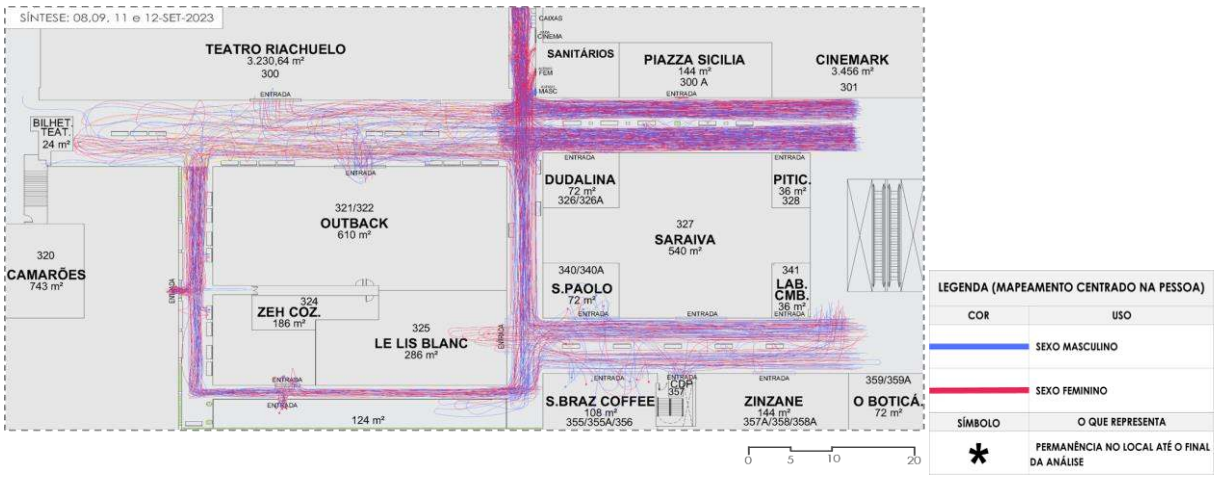
Fonte: elaborado pelos autores (2023).

Os pontos 1 (P1) em frente ao Piazza Sicília Pizzaria, o ponto 2 no Restaurante Outback e o ponto 3 (P3) em frente ao Café São Braz apresentaram resultados semelhantes. O ponto 4 (P4)que se localiza no corredor do Restaurante Zeh Cozinha, foi detectado significativo aumento de ruído: 12,7 dB. O ponto 6 (P6), entre Restaurante Outback e o Teatro Riachuelo obteve resultado uma pouco maior, cuja variação atingiu 8,7 dB. No último local, o corredor de acesso ao estacionamento, foram registrados índices similares aos demais. Entende-se que a diferença encontrada no corredor do Zeh Cozinha se dá pela grande concentração de pessoas em um espaço pequeno, como também pelo material reflexivo usado nas paredes e piso que não facilitam a absorção do som. É importante ressaltar que, conforme a NBR 10152 (Associação Brasileira de Normas Técnicas, 2017), os valores de referência para os níveis de pressão sonora em ambientes internos de uma edificação se diferenciam pelas finalidades de uso. Para as circulações shopping centers, as medições não causar danos às pessoas, principalmente trabalhadores, os níveis sonoros devem variar entre 50dB e 55dB,. Com isso, a partir das medições realizadas, conclui se que todos os pontos estão em desconformidade com a norma.

2.2 Mapeamento

Para a realização da análise comportamental, foram adotados Mapeamento Centrado no Lugar (MCCL) e Mapeamento Centrado na Pessoa (MCCP), a partir das quais foram utilizadas técnicas de observação referentes ao comportamento das pessoas no ambiente. Visando um melhor aproveitamento da observação espacial, o local estudado foi dividido em quatro zonas/setores. Cada uma delas foi ocupada por um observador posicionado em local estratégico. Tais zonas foram nomeadas por cores, a saber: zona vermelha (observador 1), zona amarela (observador 2), zona azul (observador 3) e zona verde (observador 4), como vê-se na Figura 2.

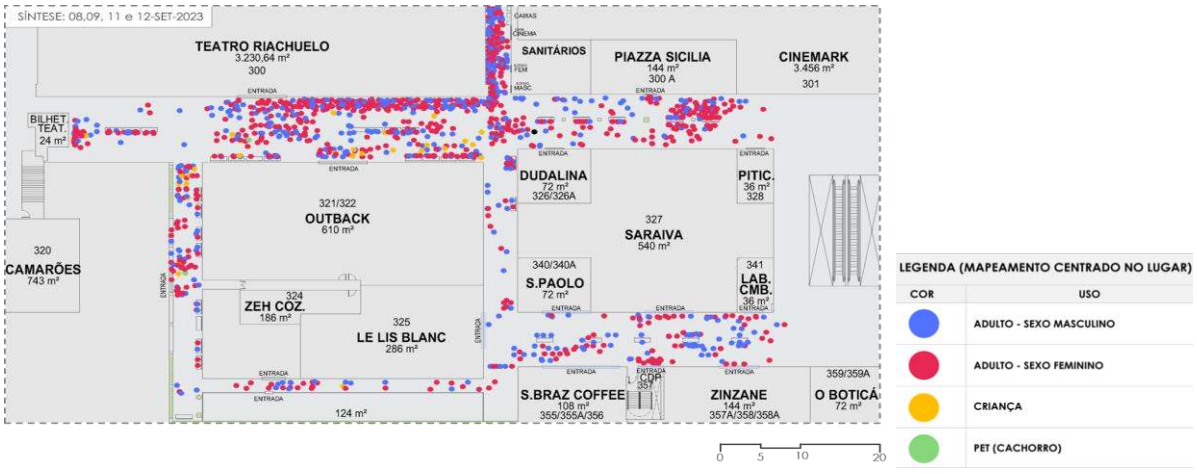
Figura 2 – Mapeamento Comportamental MCCP- Síntese



Fonte: elaborado pelos autores (2023).

Nota-se que as zonas vermelha e amarela apresentam as maiores aglomerações, tendo em vista, principalmente, a atração musical do Teatro Riachuelo e a movimentação do Midway Mall. Os demais trechos apresentam ocupações relevantes nas entradas dos restaurantes, principalmente no final de semana, quando há filas de espera, que, de maneira geral, são menores e mais espaçadas. Vale salientar que a presença de mobiliários no espaço, mesmo pontualmente, também é um fator que 45 estimula a permanência do usuário. Percebe-se que os objetivos de uso são variados, pois alguns os utilizam como ponto de espera para um encontro – seja de negócios ou casual –, outros para descansar no intervalo do trabalho ou só para passar o tempo (Figura 3).

Figura 3 – Mapeamento Comportamental MCCL- Síntese



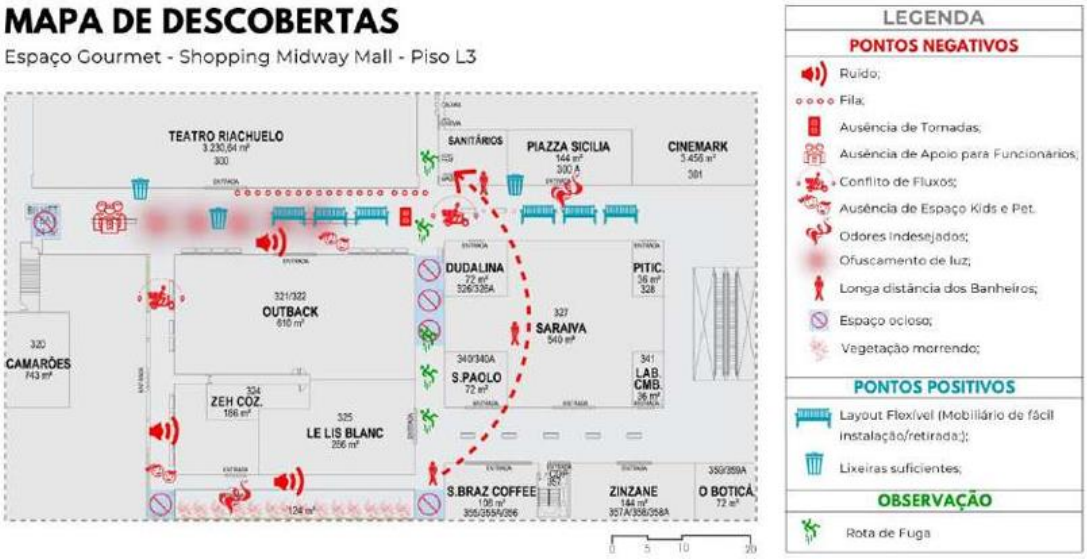
Fonte: elaborado pelos autores (2023).

2.3 Mapa de Descobertas e Quadro de Diretrizes

Dentre os pontos positivos destaca-se o mobiliário, que, por ser leve, facilita os deslocamentos, aumentando assim as possibilidades de layout conforme a demanda específica do espaço, tornando-o mais flexível. Além disso, as lixeiras foram apontadas como aspecto positivo, pelo fato de estarem bem distribuídas e pela

quantidade, que é satisfatória (Figura 4). No que tange aos aspectos negativos, é possível ver que 11 aspectos demonstram fragilidade que precisam ser solucionados, dentre os quais vale mencionar a ausência de tomadas e o conflito de fluxos (fila do Teatro, fila dos restaurantes e deslocamento dos entregadores de delivery).

Figura 4– Mapa de Descobertas



Fonte: elaborado pelos autores (2023).

Os aspectos observados no quadro de ações indicam necessidade de melhoramento/acréscimo do paisagismo, proposição de mobiliário mais confortável e de fácil remoção, inserção de pontos de tomadas, melhoria no ofuscamento da luz artificial em determinado local, criação de espaço kids/pets, melhoramento do fluxo de entregadores para o delivery, redução da distância dos banheiros em relação a alguns pontos, diminuição do odor de comida em alguns pontos dos corredores, suavização do barulho nos pontos mais críticos e criação de apoio para funcionários (Quadro 1).

Quadro 1 – Quadro de Diretrizes

Ações	CURTO (DE 1 A 6 MESES)	MÉDIO (DE 1 A 2 ANOS)	LONGO (DE 2 A 4 ANOS)
1 Alterar mobiliários (flexibilidade espacial)	✔	✔	
2 Paisagismo	✔	✔	✔
3 Acústica		✔	
4 Odores	✔		
5 Apoio para funcionários	✔		
6 Conflito de fluxos (fila rest/shows; delivery)	✔		
7 Tomadas	✔	✔	
8 Ofuscamento da Luz artificial	✔		
9 Distância banheiros			✔
10 Kids		✔	✔

Fonte: elaborado pelos autores (2023).

3 CONCLUSÕES

O exercício acadêmico realizado através da realização da APO no espaço gourmet do Midway Mall, se mostrou uma rica experiência para pós-graduandos, que vivenciaram a prática da análise espacial, sob uma nova forma de olhar e possibilitou também um exercício criativo e projetual, fomentando reflexões e indicações de intervenções ricas e diversificadas. Além disso, esta atividade permitiu a aplicação de várias ferramentas metodológicas avaliativas, o que gera uma visão mais completa sobre o uso espacial e a percepção deste espaço pelos seus usuários. Essa com certeza é uma prática pouco adotada nas atividades desenvolvidas nos escritórios de arquitetura e urbanismo.

De certa forma, a questão problema trazida pelo próprio Midway Mall foi resolvida, pois a APO em si, apresentou um diagnóstico real e atual do espaço analisado, agregando a este a possibilidade de intervenções possíveis de serem resolvidas rapidamente. Essa talvez seja a maior contribuição dessa avaliação espacial

REFERÊNCIAS

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS (ABNT). NBR 10152: Acústica — Níveis de pressão sonora em ambientes internos a edificações. Rio de Janeiro: ABNT, 2017.

GARREFA, Fernando. **Shopping Centers de centro de abastecimento a produto de consumo**. São Paulo: Senac São Paulo, 2011.

GUNTHER, H. ELALI, G. PINHEIRO, J. Q. Multimétodos. In: CAVALCANTE, S; ELALI, G. A. (Org.). **Temas básicos em Psicologia Ambiental**. Petrópolis: Vozes, 2011, p. 239-249.

NENCY, A M.; DE ROSA, A M. S.; TESTA, G. & CARRUS, G. Social and architectural legibility of the city. *In*: MOSER, G et al. (Eds.). **People, places, and sustainability**. Paris: Hogrefe & Huber Publishers, 2003.

OLIVEIRA, E.; ALBUQUERQUE, G.; ELALI, G.; ARAÚJO, B.; LIMA, F. **Da APO ao Projeto: duas experiências didáticas em uma praça de alimentação de shopping.** In: SIMPÓSIO BRASILEIRO DE QUALIDADE DO PROJETO NO AMBIENTE CONSTRUÍDO, 8., 2023, Pelotas. Anais do VIII Simpósio Brasileiro de Qualidade do Projeto no Ambiente Construído. Pelotas: PROGRAU/UFPEL, 2023. DOI: https://doi.org/10.46421/sbqp.v8i.3290.

ONO, R.; ORNSTEIN, S. W.; Villa, S. B.; FRANÇA, A. J. G. L.; LEITNER, A. D.; BARBOSA, M. B.; SARAMAGO, R. C. P.; ABATE, T. P.; ROMÉRO, M. A. **Avaliação Pós-Ocupação na arquitetura, no urbanismo e no design**: da teoria à prática. São Paulo: Oficina de Textos, 2018.

ORNSTEIN, S W. Avaliação Pós-Ocupação (APO), 30 anos, o que há de novo?. **Projetar - Projeto e Percepção do Ambiente**, v. 2, p. 7-12, 2017.

PREISER, W.; VISCHER, J. C. (Org.). **Assessing Building Performance**. Oxford, Inglaterra: Elsevier Butterwoth-Heinemann, 2005.

RHEINGANTZ, Paulo Afonso; AZEVEDO, Giselle Arteiro; BRASILEIRO, Alice; ALCANTARA Denise de; QUEIROZ, Mônica. **Observando a qualidade do lugar: procedimentos para a avaliação pós-ocupação**. Rio de Janeiro: Proarq/FAU/UFRJ, 2009.

SANOFF, H. **Community Participation Methods in Design and Planning**. New York: Wiley, 2000.

SOMMER, R.; SOMMER, B. **A Practical Guide to Behavior Research tools and techniques**, New York: Oxford, 2002.