



DIVULGAÇÃO DP BARROS



DIVULGAÇÃO QUEIROZ GALVÃO



REPRODUÇÃO

**Enxutos.** Ambientes integrados em unidade (esq), adega na área comum do prédio Viaza 400 Campo Belo (acima) e planta de 21 m<sup>2</sup> no VN Turiassu (abaixo)

# Bem-vindo ao tempo dos supercompactos

Já há no mercado imobiliário paulistano opções com pouco mais de 20 metros quadrados, onde cada centímetro é mais do que essencial

**Gustavo Coltri**

Os imóveis supercompactos deixaram de ser apenas um assunto curioso sobre a vida em grandes cidades do mundo, como Tóquio, Paris e Nova York. Eles se tornaram realidade também na cidade de São Paulo.

Desde o ano passado até março, 20 empreendimentos lançados ofereciam opções de apartamentos com até 35 m<sup>2</sup>. Na última quarta-feira, um produto da incorporadora Vitacon, batizado de VN Turiassu, colocou à venda unidades com 21 m<sup>2</sup>.

Não há oportunidades para excessos. Trata-se de um estúdio com espaço para uma cama de casal, um armário no vértice de duas paredes e uma área para a preparação de alimentos com 1,20 metro de largura, além de um banheiro amplo somente para a colocação de uma pia, de um sanitário e de um chuveiro. Um janelão tenta compensar o espaço dispensado em um possível terraço. E nada mais.

Uma das arquitetas da companhia, Danielle Cruz conta que o desenvolvimento dos projetos toma como base as dimensões mínimas dispostas no Código de Obras da cidade e alguns parâmetros de comodidade. “A planta deve permitir que a pessoa possa se mexer com conforto. É preciso, por exemplo, um espaço livre para se abrir a porta de um armário ou afastar a cadeira de uma mesa.”

Exigências legais também colocam limites à tendência de redução das metragens dos estúdios, segundo Danielle, inviabilizando projetos com unidades tão pequenas quanto quartos de hotel com perfil econômico – na casa dos 15 m<sup>2</sup>. “A sala e os dormitórios devem ter pelo menos 5 m<sup>2</sup> cada um.”

Responsável por uma série de apartamentos decorados, a arquiteta Daniella de Barros, do escritório DP Barros Arquitetos Associados, reduz ao máximo a divisão de ambientes nos supercompactos para diminuir a sensação de aperto.

“A varanda, o living e a cozinha ficam unidos. E o mobiliário acaba pontuando os espaços internos”, diz. Outros artifícios, como a adoção do mesmo tipo de piso na maior parte da unidade, a utilização pontual de espelhos nas paredes e a prioridade para cores claras ajudam a

criar um aspecto de amplitude no apartamento.

A mobília, quando possível, também deve ser a mais versátil possível, na opinião da arquiteta Andrea Teixeira, do escritório Andrea Teixeira & Fernanda Negrelli – Arquitetura e Interiores. “Eu diminuiria a quantidade de peças e daria uma multifunção a elas. É como divisão de barco. Tudo tem de ser pensado e dimensionado, mas precisa ser bem confortável.”

Várias são as alternativas de peças versáteis, segundo Andrea. As opções vão desde bancadas compartilhadas entre o living e a área da cozinha até camas retráteis e armários que escondem os itens domésticos em momentos de desuso.

## Concurso nos EUA escolhe o melhor ‘pequeno e cool’

● **Soluções criativas fazem a diferença na qualidade de vida de quem vive em um apartamento minimalista e são dignas de premiação. O site norte-americano apartmenttherapy.com, que traz dicas de design (veja abaixo), promove um concurso anual para destacar boas ideias colocadas em prática nos compactos. Este ano, o 9º “Small Cool” divulgará os vencedores até o fim do mês.**

● **O vencedor internacional de 2012 foi um apartamento no Canadá com 36 m<sup>2</sup> cuja cama e as poltronas de sala estão dispostas lado a lado para aproveitar a luz natural proveniente da varanda. Um canto “morto” também foi aproveitado para uma pequena mesa de escritório. Para participar, os interessados devem preencher um formulário no site e enviar cinco fotos do imóvel concorrente, que deve ter, ao menos, um residente.**

**Fora.** Com espaço interno reduzido nas unidades, as áreas sociais ganharam importância. “Esses empreendimentos têm de oferecer uma lavanderia coletiva. Também é legal ter um espaço para a pessoa poder receber amigos, um salão de reuniões, uma cozinha gourmet e uma boa academia”, diz o vice-presidente comercial da imobiliária Abyara Brasil Brookers, Bruno Vivanco.

Na zona sul, o lançamento imobiliário Viaza 400 Campo Belo, nas proximidades do Aeroporto de Congonhas, aposta inclusive na sofisticação. O edifício, que terá unidades partilhadas dos 34 m<sup>2</sup>, terá uma adega climatizada entre seus diferenciais na área comum.

“O público desses prédios é urbano, habituado com as tecnologias. É uma pessoa que precisa do mínimo para viver”, alega o superintendente comercial e de marketing da Queiroz Galvão Desenvolvimento Imobiliário, Ricardo Rocha Leal.

## Na pele



ARQUIVO PESSOAL

**Em Paris.** Ludmila escolheu há um mês imóvel pequeno, mas bem localizado

## ‘A GENTE EXERCITA A CRIATIVIDADE’

Brasileira escolhe viver de maneira minimalista

**A** advogada e jornalista Ludmila Siqueira, de 37 anos, trocou no ano passado um apartamento de 100 m<sup>2</sup> em Brasília para viver com o marido em outro de escassos 25 m<sup>2</sup>.

“Reduzimos muito as nossas posses para ‘cabermos’ no espaço novo. A minha impressão foi de liberdade: casa menor, menos objetos, mais fácil de manter e cuidar. Meu marido passou por um choque inicial, mas, uma semana depois, estava adaptadíssimo”, conta ela, que passou um semestre na unidade e, há um mês, mora em outra

ainda menor em Paris.

Abriu mão dos objetos que tinha, segundo ela, o maior desafio da mudança para um apartamento tão compacto – grande apenas para o essencial. “O lado bom é que a gente exercita a criatividade”, diz.

Pelo pouco espaço à disposição, Ludmila não abre mão de uma cama e de um sofá de boa qualidade. Também dá prioridade a armários bem planejados porque, em um ambiente reduzido, poucos objetos fora do lugar transformam facilmente o ambiente em bagunça.

O casal prefere imóveis com dormitório separado para pre-

servar a privacidade – na unidade em Paris, a cama está instalada em um mezanino de 6 m<sup>2</sup>, cuja proximidade com o teto impede que eles fiquem de pé.

Para os potenciais usuários de imóveis pequenos, Ludmila recomenda atenção especial à localização. “É muito importante: um apartamento minimalista perto de um parque ou da praia, por exemplo, é muito ‘maior’ do que sua área útil.”

Na capital francesa, ela aproveita a disposição da unidade em que mora para explorar as belezas da cidade. “O apartamento está no Marais. É um bairro típico de Paris, com aqueles predinhos lindos e comércio local, biblioteca pública, praça com lagunho. E dá para ir a pé ao Hotel de Ville, à Catedral de Notre-Dame e ao Museu do Louvre”, conta.

## Opção por ‘apartamento mínimo’ impõe desafios a moradores

Professor de psicologia da USP alerta: vivência no imóvel deve estar de acordo com projeto de identidade do ocupante

Viver em um apartamento pequeno não é para qualquer um, de acordo com o professor de psicologia social e do trabalho Gustavo Martinelli Massola, da Universidade de São Paulo (USP). “Essa escolha depende muito de uma espécie de projeto identitário que fazemos para nós mesmos. Não é possível dizer que ela é boa ou ruim.”

A tolerância ou o incômodo

insuportável ocorrem, segundo ele, de acordo com as prioridades de vida do morador e o papel do imóvel neste plano. “Para um jovem que acabou de chegar a São Paulo e em que o projeto identitário tenha a ver com conhecer a vida cultural da cidade, pode ser melhor morar em um apartamento pequeno em uma área central do que em um bem maior na periferia.”

Massola diz que o problema pode surgir em situações em que a unidade se coloca como um obstáculo para o projeto pessoal dos indivíduos. “Se uma pessoa quer, por exemplo, constituir família, mas se depara com a condição de poder

comprar apenas um imóvel pequeno, pode haver frustração.”

● **‘Sem-teto’.** Ainda que o projeto de vida dos compradores esteja de acordo com a proposta dos apartamentos, há um desafio cultural de se escolher um pequeno estúdio como moradia, na opinião do especialista. A realocação externa de dependências tradicionalmente privadas, como a área de serviço, poderia gerar a sensação de falta de pertencimento ao lar por parte dos ocupantes.

“A imagem que nós, brasileiros, temos da nossa casa é de um imóvel autosustentável, em que podemos realizar nossas

atividades privadas, lavar a nossa roupa e tomar banho.”

Massola ressalta que esse desconforto não existe em outros países mais habituados com ambientes compartilhados. Haveria também a possibilidade de os brasileiros se adaptarem ao novo conceito de lar, eliminando as fontes de tensão.

O incômodo na unidade poderia ser causado ainda pela relativa superpopulação do ambiente – possível, no caso de um supercompacto, com a convivência de um casal. Segundo o especialista, cada indivíduo tem um espaço pessoal, uma área que deve ser respeitada para preservar a própria privacidade.

“Aceitamos melhor a invasão do nosso espaço pessoal por pessoas íntimas. Mas só toleramos isso por um tempo. Depois, a situação gera frustração, que pode criar tensão na relação do casal.”/G.C.

## APROVEITE CADA CENTÍMETRO

### ● Versátil

Escolha móveis que possam desempenhar mais de uma função, como poltronas com espaço para armazenar objetos

### ● Desprendido

Reveja suas posses ao menos duas vezes ao ano e mantenha apenas o essencial

### ● Vertical

Prateleiras pequenas e dispostas em vários níveis de altura permitem o armazenamento de objetos sem ocupar muito espaço ou deixar a impressão de bagunça

### ● Digital

Deixe as mídias físicas para trás. Priorize conteúdos como música e filmes em formato digital

### ● Prático

Tenha um espaço para pendurar casacos e bolsas. Um gancho evita que você jogue seus pertences no chão do apartamento

### ● Acolhedor

Reserve um espaço para cada um dos objetos da casa e evite que eles fiquem espalhados. Pequenas prateleiras nos cantos e próximas ao teto podem ajudar

### ● Ajustado

Mantenha seu apartamento em dieta. Se for levar algo novo para a unidade, livre-se de outra

### ● Fiel

Não decore seu apartamento pensando na pessoa que você gostaria de ser, mas na que você é