



Foto: Alan Teixeira Projeto: José Franco de Moraes Neto

# Terreno estreito

Esse tipo de lote possui custo menor, mas requer atenção especial para manter o conforto sem perder de vista a economia

**1** A noção de estreito é variável. Depende da medida que a legislação da cidade determina como mínima e das orientações para os recuos. "Considero estreito um terreno com 7 m ou menos de largura", diz o arquiteto Roberto Leal Neto, da NR Arquitetura. Já para Ricardo Abreu Borges, 12 m de frente ainda é considerado um terreno estreito. "Já fiz casas que ficaram centralizadas no lote, que nem parecia pequeno, devido às regras do condomínio", afirma o arquiteto.

**2** Com medidas desproporcionais ou espremido pelos vizinhos, o lote tende a custar menos. Mas cuidado! "Não adianta comprar um terreno estreito por ser mais barato se ele não tiver boa orientação solar. Nesse caso, a economia será perdida, pela necessidade de investir em climatização artificial", alerta Roberto.

**3** A distribuição do espaço é mais complicada. "Requer atenção especial ao aproveitamento de iluminação e ventilação natural. Quando uma casa é muito estreita, fica difícil a luz natural das janelas alcançar todo o espaço", assinala o arquiteto Nando Teixeira. As aberturas para as laterais também podem gerar situações difíceis. "Não fica legal ter uma janela cuja vista é um muro", observa Ricardo.

**4** Prefira móveis de orientação vertical. "Em espaços exíguos, é interessante ocupar as alturas. O que contará será a cubagem, e não mais a metragem quadrada de piso", explica Roberto. O formato de sobrado, apesar de útil nesses casos, onera a obra. "Construir para cima ou para o subsolo aumenta o custo", atesta Ricardo.



O dignatis alibus ut reriae voluptas modit aut qui dem deni quam non cor ptatur, ut et veliquos tat

**5** “O dono deve assumir o espaço que ele tem e pensar exatamente o que quer. Será que três quartos não poderiam virar dois para ter uma sala maior? E integrar cozinha e sala?”, questiona Roberto. Nando concorda. “É bom optar por uma estrutura mais simples, condizente com a realidade do terreno e que não demande técnicas construtivas muito sofisticadas. Assim dá para baratear a infraestrutura e investir em acabamentos e mobiliário”, ressalta o arquiteto.

**6** Opte por cômodos ortogonais (aqueles com paredes paralelas), que facilitam a arrumação dos móveis. “Integrar espaços como salas e cozinhas, por exemplo, aumenta a sensação de amplitude”, ensina Ricardo. “A escada é um elemento que ocupa muito espaço. Se forem realmente necessárias, a dica é optar pelas menores, como as do modelo caracol”, diz Nando.

**7** Faça grandes aberturas nas fachadas. Podem ser janelas alongadas, com esquadrias em que predominem o vidro. “Garantir ventilação cruzada, luz natural e conforto é necessidade em todo projeto. As janelas devem ser orientadas para o nascente e na direção dos ventos, que são

coisas muito variáveis”, afirma Roberto. Porém, se a ventilação principal estiver localizada apenas nas fachadas menores, a casa se tornará um corredor de vento. “Isso pode deixar a morada muito fria e criar fortes correntes de ar, que derrubarão facilmente objetos leves”, alerta Nando.

**8** Traga o exterior para dentro. “Vegetação próxima melhora a sensação de estreitamento dos cômodos”, frisa Roberto. Nando vai além e sugere um pátio interno, em espaço central, com claraboia e janelas. “Isso ajuda na iluminação natural e suaviza os desconfortos causados pelo corredor de vento, além de garantir a ventilação cruzada, porque cria uma zona de pressão dentro da casa que ‘suga’ o vento externo, desde que haja janelas para o lado externo e para o pátio”, explica o arquiteto.

**9** O isolamento acústico é outro ponto importante ao construir em um terreno estreito, pois a proximidade com as paredes do vizinho pode interferir na privacidade. “Também é preciso ter cuidado para não comprometer a integridade da edificação ao lado”, adverte Nando. A depender da condição do solo e do sistema construtivo, a ausência de um recuo mínimo pode causar danos, como trincas no muro”, afirma Ricardo.



**10** Decoração ajuda. “Dispense aquele sofá imenso ou a penteadeira barroca enorme. Móveis mais compactos melhoram a sensação de espaço”, conta Nando. Mobiliário multiuso também é uma excelente alternativa. “Sofá que vira cama, mesa retrátil... Pense nas possibilidades”, recomenda Roberto, que sugere ainda revestimento de espelho em paredes e móveis.