

CONFORTO & DESEMPENHO · WELLNESS

O bem-estar não mora na **área de lazer**

O conforto absoluto começa muito antes da academia, da piscina ou do rooftop. Ele começa no quarto onde se dorme, na sala onde se vive e no ar que se respira todos os dias.

ANÁLISE RADAR DIMENSÃO / WELLNESS, ARQUITETURA E ENGENHARIA

Na última década, uma palavra ocupou posição central no mercado de alta renda: *wellness*. Está nos materiais comerciais, nos lançamentos e nas convenções internacionais.

Piscinas de borda infinita, academias equipadas, spas, espaços gourmet, sports lounges, coworkings. Quanto maior a infraestrutura comum, maior parece ser a promessa de qualidade de vida.

E isso não é um problema — ao contrário. Espaços compartilhados de qualidade estimulam convivência e fortalecem a vida em comunidade.

Mas talvez exista uma pergunta que o mercado ainda faça pouca: estamos confundindo infraestrutura com qualidade de vida?

Porque há uma diferença relevante entre oferecer muitos espaços de lazer e construir um lugar onde seja verdadeiramente bom viver. A primeira é uma decisão de produto. A segunda é uma decisão de projeto.

Esta edição propõe deslocar o olhar: da metragem coletiva para a experiência cotidiana de quem mora.

“Existe uma diferença entre vender bem-estar e projetá-lo.”



QUALIDADE POR EXCELÊNCIA

RADAR DIMENSÃO · O BEM-ESTAR NÃO MORA NA ÁREA DE LAZER

01 — 03

ONDE A VIDA ACONTECE

Antes da piscina, existe um quarto

Antes do rooftop existe uma sala. Antes da academia existe uma cozinha. Antes do espaço gourmet existe a mesa onde uma família se reúne todas as noites.

É dentro da residência que a maior parte da vida acontece: é ali que se desperta, se dorme, se trabalha, se recebe, se criam filhos, se envelhece. Por isso, o primeiro compromisso de um empreendimento talvez não seja construir a maior estrutura coletiva da cidade — mas oferecer a melhor experiência possível naquilo que será usado todos os dias.

Poucas pessoas acordam pensando na metragem da academia. Quase todas percebem **quando dormiram mal por causa do ruído**.

O QUE SE PERCEBE TODOS OS DIAS

O verdadeiro wellness é silencioso

Percebe-se quando a temperatura interna permanece agradável sem depender continuamente do ar-condicionado. Quando a luz natural entra de forma

equilibrada. Quando se abre uma grande esquadria e se encontra uma varanda viva, em que árvores, flores e vento fazem parte da arquitetura.

O bem-estar real dificilmente faz barulho. Acontece de maneira quase invisível, percebido na rotina — não na visita ao decorado.



O AMBIENTE QUE ACOMPANHA O MORADOR · LUZ, SILÊNCIO E AMPLITUDE NA ROTINA

IMAGEM ILUSTRATIVA

A MATEMÁTICA DO LAZER

Dois mil metros quadrados divididos por quantos?

“Mais de 2.000 m² de lazer” é um indicador recorrente. Números impressionam — mas há uma pergunta mais importante: esses metros quadrados serão compartilhados por quantas pessoas? Cem moradores? Trezentos? Mil?

Analisado assim, o indicador muda de significado. O valor de uma infraestrutura não depende apenas da dimensão:

depende da relação entre qualidade, capacidade de uso, frequência de utilização e número de usuários.

“Nem todo metro quadrado produz bem-estar. Às vezes, **uma varanda usada diariamente** vale mais que um ambiente sofisticado visitado poucas vezes por ano.”

O QUE A CIÊNCIA CONSIDERA BEM-ESTAR

REFERENCIAIS INTERNACIONAIS

Os pilares não dependem de uma academia maior

O WELL Building Standard, uma das certificações mais reconhecidas para ambientes saudáveis, organiza seus critérios em pilares como qualidade do ar, conforto térmico,

conforto acústico, iluminação, movimento, saúde mental, contato com a natureza, qualidade da água e comunidade.

A maioria desses fatores não depende de uma piscina mais extensa. Depende de orientação solar, ventilação, esquadrias, materiais, acústica, vegetação — da forma como o edifício foi concebido. O wellness começa muito antes da infraestrutura coletiva.

Conforto absoluto é aquilo que permanece presente **quando toda a infraestrutura deixa de ser novidade.**

UMA NOVA DEFINIÇÃO

Talvez o luxo nunca tenha sido possuir mais espaços

Despertar com a luz da manhã. Dormir sem interrupções. Respirar um ambiente saudável. Sentir conforto térmico em todas as estações. Abrir a janela e encontrar o verde

florelando na varanda. É uma experiência impossível de medir apenas em metros quadrados — porque acontece todos os dias.

O lazer continuará importante e o wellness, indispensável. Mas ambos precisam ser compreendidos como consequência de um projeto bem concebido — não como seu único argumento.



A VARANDA COMO EXTENSÃO DA MORADIA · NATUREZA INTEGRADA À ROTINA

IMAGEM ILUSTRATIVA

O QUE FICA

O maior luxo nunca esteve na quantidade de ambientes compartilhados. Sempre esteve na **qualidade da rotina** que uma residência é capaz de proporcionar.

REFERÊNCIAS PARA APROFUNDAMENTO

- **IWBI**
WELL Building Standard — conforto, saúde e qualidade ambiental
- **ABNT NBR 15575**
Norma de Desempenho de Edificações Habitacionais
- **Harvard T.H. Chan**
Qualidade do ar interno e desempenho cognitivo
- **Stephen R. Kellert**
Biofilia e contato com a natureza no ambiente construído
- **World Green Building Council**
Saúde, produtividade e edifícios de alta performance
- **CBIC · IEA**
Desempenho, qualidade e eficiência energética de edifícios

DIMENSÃO CONSTRUTORA

QUALIDADE POR EXCELÊNCIA
RADAR DIMENSÃO · INTELIGÊNCIA DE MERCADO

DIMENSAOENG.COM.BR