

Habitação e Arquitectura VIII: a Durabilidade Residencial

Infohabitar, Ano VI, n.º 323

Novos comentários sobre a qualidade arquitectónica residencial

**Melhor Habitação com Melhor Arquitectura VIII:
a Durabilidade Arquitectónica Residencial**

Artigo de António Baptista Coelho

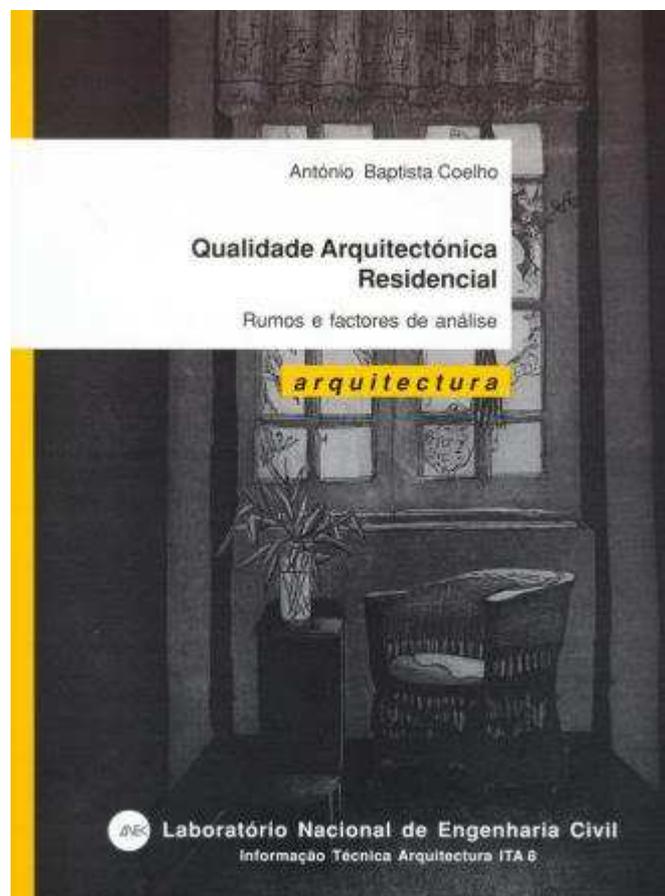


Fig. 01: capa da edição do LNEC " Qualidade Arquitectónica Residencial - Rumos e factores de análise" - ITA 8, da Livraria do LNEC, referindo-se, em seguida, o respectivo link para a Livraria do LNEC

http://livraria.lnec.pt/php/livro_ficha.php?cod_edicao=52319.php

Salienta-se ser possível aprofundar estas matérias num estudo editado pela livraria do LNEC - intitulado " Qualidade Arquitectónica Residencial - Rumos e factores de análise" - n.º 8 da colecção Informação Técnica Arquitectura, ITA 8 -

que contém um desenvolvimento sistemático dos rumos e factores gerais de análise da qualidade arquitectónica residencial, que se devem constituir em objectivos de programa e que correspondem à definição de características funcionais, ambientais, sociais e de aspecto geral a satisfazer para que se atinja um elevado nível de qualidade nos espaços exteriores e interiores do habitat humano.

Sublinha-se, no entanto, que a abordagem que se continua a fazer, em seguida, às matérias da espaciosidade, enquanto qualidade arquitectónica residencial, corresponde ao revisitado do tema, passados cerca de 15 anos do seu primeiro desenvolvimento, e numa perspectiva autónoma, diversificada e muito provavelmente suplementar, relativamente a essa primeira abordagem.



Fig. 02: uma ilustração/símbolo que acompanhou o estudo original

Apresentação geral da Durabilidade Arquitectónica Residencial

A durabilidade arquitectónica de espaços e ambientes do habitar é uma qualidade ligada ao desenvolvimento de adequadas condições de conforto (bem-estar) ambiental e espacial, articulando-se nesta ampla temática, quer com os aspectos da agradabilidade no habitar, quer com estimulantes condições de segurança residencial e urbana.

Conjuntamente com a agradabilidade e a segurança, a agradabilidade é responsável pelo expressivo desenvolvimento de adequadas condições de conforto (bem-estar) ambiental e espacial.

Introdução à durabilidade arquitectónica residencial

A durabilidade é a qualidade do que dura muito ou do que pode durar muito e em excelentes condições de uso e de aspecto. Mas na qualificação arquitectónica há que abordar, integradamente, e tal como já se apontou, a durabilidade física e a aparência dessa mesma durabilidade.

A boa durabilidade é uma qualidade com uma importância directa no uso do habitat humano e que se reflecte na geração de adequados modos de uso desse habitat. Depende de uma opção inicial positiva em termos de custo-qualidade (considerando condições de desempenho físico e aspecto), que sirva com fidelidade e ampla margem de segurança as condições ambientais mais rigorosas e os usos críticos esperados. E aqui há que ter em conta, especialmente, a durabilidade ao nível dos espaços exteriores públicos e a durabilidade num diálogo sensível com modos de vida e com hábitos de vida e de comportamento que podem ser potencialmente muito agressivos relativamente à manutenção de espaços e elementos residenciais em bom estado funcional e visual.

Naturalmente, é importante sublinhar, desde já, dois aspectos, sendo um mais social e de gestão e outro uma opção estratégica e formal/funcional.

Um primeiro aspecto tem a ver com a necessidade de se ter uma perspectiva integrada física/funcional e social/de gestão da forma como se lida com estes aspectos de durabilidade e manutenção dos espaços residenciais, isto porque, por exemplo, há informações e mesmo formações a facultar a pessoas e famílias que não estão habituadas a viver em espaços residenciais "normalizados", porque antes viviam em situações precárias, mas também porque há um diálogo sistemático a desenvolver em termos do bom uso/mau uso dos espaços residenciais públicos e privados, não sendo de pactuar com o vandalismo; antes pelo contrário há que estruturar e aplicar uma estratégia de gestão local e de proximidade/continuidade que obrigue a que quem vandaliza seja imediata/rapidamente responsabilizado por esse vandalismo.

O segundo aspecto tem a ver com uma opção estratégica e, de certo modo, formal e funcional que não pode privilegiar a criação de ambientes residenciais públicos e privados, caracterizadamente "duros", "maquinal", "simplificados" e "rudes", devido a estar-se em presença de potenciais situações de mau uso residencial, pois a opção básica tem de ser sempre pela positiva, havendo cautela

e bom senso nas escolhas que se fazem, acrescentando-lhe eventuais margens de segurança quando as situações são potencialmente críticas, mas nunca nos esquecendo que estamos a tratar de ambientes residenciais e domésticos, portanto de espaços que têm de ser basicamente amigáveis e apropriáveis e que, mesmo em situações potencialmente críticas, a maioria dos habitantes são excelentes cidadãos; uma situação e uma opção que terá também reflexos ao nível de sinalizações adequadas, informações prévias e acompanhamento periódico e inicialmente reforçado relativamente aos espaços públicos e edifícios, assim como no que se refere ao modo de usar e manter os espaços e elementos domésticos.

Fez-se, desde já, este desenvolvimento pois considera-se que há inúmeros mal-entendidos e aspectos associados a "ideias-feitas", sobre os habitantes e mesmo os cidadãos usarem melhor ou pior os seus espaços residenciais e a sua cidade: e, frequentemente, não se usam melhor esses espaços porque não há, de facto, uma informação cuidadosa e sensível nesse sentido.

E a boa durabilidade residencial e cidadina depende, evidentemente, e de forma significativa, de uma adequada programação dos processos de manutenção periódicos e especiais, apurados em termos de custo-benefício e de adequadas soluções de "controlo" e gestão correntes (por exemplo, a acção sistemática e diária do Zelador da Cooperativa as Sete Bicas).

Não podemos é realizar um dado conjunto residencial e urbano e esperar que ele se mantenha em boas condições funcionais/formais sem que seja programada a respectiva responsabilização e gestão de todos os seus espaços e elementos: tudo tem de ser programado e com razoáveis alternativas de acção em caso de situações inesperadas.

E os próprios habitantes podem participar nestas matérias da manutenção residencial, seja por estarem claramente informados sobre como devem usar espaços e elementos e sobre quem tem a responsabilidade da respectiva manutenção e em que condições, seja por poderem participar, indirecta e até directamente na manutenção corrente dos espaços públicos e comuns que habitam - por exemplo, através de quotizações para a limpeza e o ajardinamento de determinadas zonas e mesmo por eventual participação directa e devidamente convencionada nessa manutenção (em alguns conjuntos de habitação de interesse social lisboeta há moradores que participam no respectivo ajardinamento, numa

acção devidamente convencionada com a respectiva empresa gestora).

E poderá haver, mesmo, a aceitação de uma participação activa e protagonista da intervenção dos moradores no ajardinamento de espaços públicos contíguos às habitações dos próprios, mas que possam ser aceites como de uso privado; situações em que há excelentes exemplos que merecem visita, por exemplo, em Olivais Norte; cujo resultado é claramente positivo para os habitantes que criam esses espaços e para o público em geral, havendo, no entanto, que regrar tais intervenções de modos muito simplificados mas expressivamente impostos, de modo a evitarem-se ou reduzirem-se significativamente as situações de abuso de apropriação e/ou com negativa imagem pública.

Aspectos outros que interagem com a durabilidade são, tal como já se apontou, a capacidade de suportar acções inopinadas, a resistência ou adequação a actos de vandalismo, e, de forma geral, a proximidade relativamente ao uso humano. Naturalmente, em todos estes aspectos prevalece a circunstância de se tratarem de elementos naturais/vivos ou inertes, sendo os primeiros evidentemente muito mais sensíveis e críticos na sua viabilidade (ex., pequenas árvores desprotegidas), enquanto nos segundos também se encontram elementos críticos ao nível do mobiliário urbano (ex., critérios anti-vandalismo mal ponderados).



Fig. 04

Aspectos estruturadores da durabilidade

A durabilidade deve ter uma aplicação efectiva e equilibrada ao meio físico residencial, num equilíbrio tripartido entre: (i) durabilidade específica, (ii) facilidade/adequação de manutenção e (iii) custos iniciais e de manutenção.

Sobre a durabilidade específica há que sublinhar que o fazer-se pequenas partes de cidade exige uma durabilidade maximizada, pois o horizonte temporal tem de ser o de várias gerações; mas tanto há soluções que se mostram positivamente "intocadas" meio século depois de terem sido construídas e habitadas, como outras há que se começam a degradar ainda antes de serem ocupadas.

Sobre a facilidade de manutenção há que salientar que se ela deve ser "regra" no interior doméstico, então o que dizer nos espaços comuns de edifícios e nos espaços públicos, mas, no entanto, tal não acontece! Diria mesmo que a regra é a de pouco se ter em conta essa facilidade de manutenção, num necessário sentido lato de facilidade de usos diários e de limpeza e manutenção correntes. Talvez não haja informação adequada a esse nível, é provável que tal aconteça, mas quem projecta o espaço residencial e urbano e quem promove e/ou licencia esses projectos, designadamente, no âmbito do interesse público, tem de ter e de aplicar tais conhecimentos técnicos. E nesta facilidade de manutenção há que considerar a possibilidade de intervenção de pessoas não especializadas (frequentemente, os habitantes), uma condição que pode ter forte expressão na viabilidade da manutenção ao longo do tempo.

A relação entre durabilidade básica e características da respectiva manutenção é marcada pelos respectivos custos, sendo que cada solução terá perfis específicos de desempenho funcional/formal (visual) e de custo inicial/periódico; perfis estes que devem ser devidamente considerados no projecto.

Um outro aspecto que tem de estar bem presente quando reflectimos sobre a previsão de uma adequada durabilidade nos espaços residenciais e urbanos é a relação entre tais condições e o bem-estar e a saúde dos habitantes, pois é bem conhecida a relação directa entre espaços e elementos residenciais degradados e acidentes no uso, assim como é bem conhecida a relação entre espaços domésticos degradados e problemas de saúde.

Nesta matéria da "estruturação" da durabilidade arquitectónica residencial há que

apontar, ainda, que a durabilidade tem influência directa e positiva no uso adequado do habitat humano. O habitat durável e com boa manutenção estimula o bom uso e a boa manutenção, enquanto o pouco durável e com deficiente manutenção estimula o mau uso e o vandalismo.

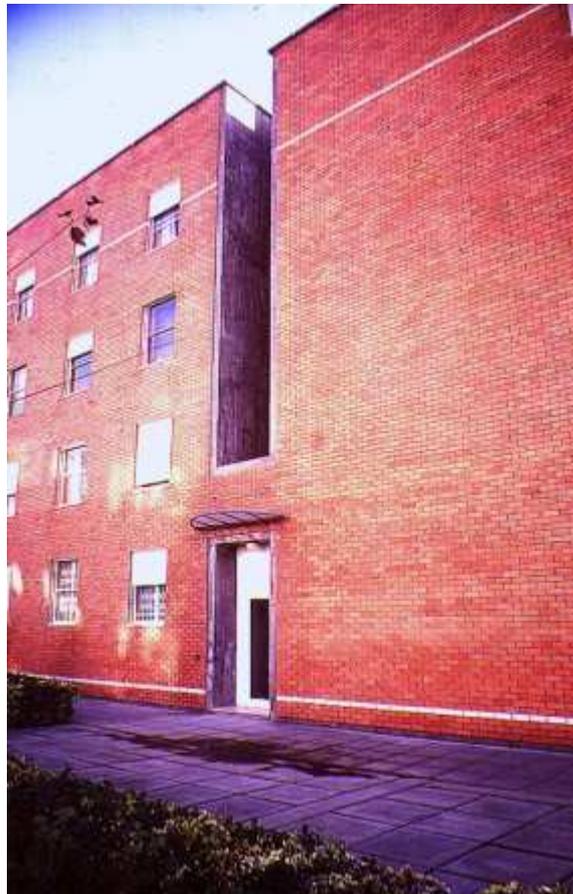


Fig. 05

A durabilidade, da habitação, à vizinhança e ao bairro

A durabilidade arquitectónica é uma das marcas fortes e simbólicas da cidade e do bairro, afinal todos nos ligamos a aspectos que caracterizam essas partes da cidade, porque potencial e desejavelmente duráveis e bem memorizáveis através de gerações. Desta forma chegamos à vizinhança da porta do edifício ou da habitação, isto se estivermos num bairro caracterizado e não num subúrbio rarefeito e/ou sem identidade. Depois será o edifício e designadamente os seus espaços comuns, que devem ser, também, espaços de perenidade e de algumas memórias positivas, que contribuem para um certo e agradável sentido de referências que se mantêm, que não se alteram ao ritmo de tantas outras coisas que mudam: os veículos, as modas, os “gadgets”, etc.

Quanto ao espaço doméstico já poderemos pensar de outras formas, mais flexíveis, mas mesmo aqui há importantes aspectos de permanência a considerar, porque correspondem, claramente, a matérias qualitativas frequentemente apreciadas como positivas - e apenas como exemplo, apontam-se desde uma dada organização do lar muito caracterizada e que albergou variadas vidas e funções, até aspectos de pormenor de um pano de apanhar de uma lareira, das bandeiras envidraçadas de certas portas, e, naturalmente, tantos aspectos associados à permanência em excelente estado funcional/formal de variados pavimentos e alvenarias aparentes - e ninguém me convence que tais aspectos são apenas funcionais e objectivos.

Estratégias de durabilidade

Exteriormente há que equilibrar condições iniciais de durabilidade e de manutenção corrente com os respectivos custos e a eficácia real dos espaços exteriores residenciais: por escolha entre soluções alternativas; por consideração dos “picos” iniciais de custos de manutenção, designadamente dos espaços e elementos “verdes”; dos cuidados de rectificação das características de uso e mesmo de configuração dos diversos espaços (ex., usados por crianças); e por um fundamental combate, sem tréguas, às zonas “mortas”, desapropriadas, desvitalizadas e indefinidas (se forem zonas adequadamente capacitadas serão tendencialmente usadas de forma positiva).

Interiormente, nos espaços edificados, há que equilibrar condições iniciais de durabilidade e de manutenção corrente com os respectivos custos e a eficácia real dos espaços e compartimentos - salientando-se que estas matérias estão mais definidas do que as relativas aos espaços exteriores: através de manutenção programada; por durabilidade acrescida e bem definida dos elementos pouco acessíveis e dificilmente substituíveis; por uma cuidadosa relação entre durabilidade e segurança; e pela adequada previsão e divulgação de acções simples de manutenção e face ao uso e à acção dos agentes atmosféricos.

A durabilidade arquitectónica residencial: um mundo de relações que é, afinal, matéria de base da concepção

Quando nos referimos à "estruturação" da durabilidade residencial sob o ponto de vista da concepção arquitectónica, importa ter em conta que estamos a tratar de uma matéria que se pode considerar como básica nessa fase de projecto, pois

muitas das opções fundamentais devem ser tomadas na escolha dos materiais e das principais soluções construtivas, aspectos estes que são determinantes na desejável longa e mesmo muito longa durabilidade de edifícios, construções e espaços urbanos; dá vontade de sublinhar que no bom arquitectura do habitar muitas das escolhas essenciais serão feitas nestas matérias da durabilidade e nas que estão associadas à agradabilidade/conforto ambiental - e aliás durabilidade e conforto ambiental têm densas relações mútuas -, numa perspectiva positivamente passiva, portanto não associada a "máquinas" e complementos diversos do espaço construído, pois afinal o mundo das máquinas terá de ser tratado de forma bastante distinta e muito mais dinâmica.

A durabilidade nos espaços públicos *versus* a espaciosidade nos espaços edificados

A durabilidade cruza toda a sequência de níveis físicos, sendo crítica nos espaços públicos mais animados, e sendo menos crítica mas mais directamente observada nos espaços públicos de vizinhança (portanto, também crítica por que muito directamente sentida), sendo fundamental, designadamente, na "pele" dos edifícios e na caracterização dos seus espaços comuns interiores e fortemente ligada aos usos domésticos no interior das habitações, com destaque para os espaços mais intensa e exigentemente usados (ex., zonas húmidas e/ou em contacto com o exterior).



Fig. 06

A durabilidade nos espaços públicos

É fundamental estudar soluções adequadas de arranjos de espaços públicos duráveis e com uma adequada escala/caracterização de tratamento (uso da durabilidade como veículo de dignidade e imagem pública), articulando imagem atraente, resistência, facilidade de manutenção e relação directa com outras qualidades, designadamente, de conforto ambiental, socialização e apropriação.

Uma matéria interessante nesta faceta da reflexão sobre a durabilidade no exterior habitado é a questão da harmonização entre tráfego de veículos e movimentação e, designadamente, estadia pedonal, pois o primeiro exige condições funcionais e de caracterização física que apenas em velocidades lentas (ex., a cerca de 30 km/h) se tendem a harmonizar com as condições de uso das pessoas a pé; pensa-se em zonas pavimentadas a calçada, equipamentos de estadia com densidade convidativa, árvores com presença efectiva, etc. Apenas misturas como estas terão viabilidade, caso contrário vencerão os mais fortes: os automóveis.

E trabalhar numa dimensão pública implica exigências de resistência a "usos e abusos" que, actualmente, ainda não estão bem caracterizados e clarificados ao nível dos próprios projectistas e promotores. Uma matéria que poderá ter um útil desenvolvimento.

A durabilidade na vizinhança de proximidade e na relação desta com os edifícios

Sendo potencialmente um pouco menos crítica do que a dimensão da durabilidade urbana dos espaços públicos, a situação que se vive na proximidade dos edifícios é extremamente sentida e visível pelos habitantes, sendo directamente observada nos espaços públicos de vizinhança.

A este nível físico urbano e residencial podemos considerar que a disponibilização de excelentes condições de durabilidade e de manutenção corrente e efectiva, aliadas a um partido de arranjo funcional/formal que harmonize dignidade urbana e afinidade e capacidade de apropriação pelos habitantes, resultarão, frequentemente, num sentido de vizinhança residencial como quase extensão do ambiente doméstico de cada um, mas matizado por um sentido de alguma comunidade e/ou de alguma urbanidade.

A durabilidade nos espaços edificados

O edifício deve caracterizar-se por ser um “contentor” extremamente resistente aos efeitos do clima e dos usos e com uma imagem com grande perenidade; há assim aqui uma dupla matéria de durabilidade funcional/física e de durabilidade formal/visual; uma reflexão que nos poderá levar longe noutras ocasiões, mas não pode haver grandes dúvidas sobre a importância que tem, para todos, um sentido claro de dignidade residencial, de sentido de lugar digno e com identidade, relativamente a onde se habita.

É ainda interessante considerar que o sentido de contentor protector e, de certa forma, autoprotégido do edifício tem de ser compatibilizado com a respectiva, franca e estratégica/condicionada abertura à radiação solar e ao vento, num equilíbrio que põe em evidência a importância da adequada pormenorização dos vãos exteriores e seus elementos de protecção e de filtro, bem como de cuidada pormenorização da capa exterior protectora do edifício e das suas zonas de charneira com os referidos vãos; mais um dos sítios estruturantes onde se trabalha a concepção arquitectónica.

A durabilidade nas habitações

Nos fogos a durabilidade tem quatro caminhos.

Um primeiro reflecte interiormente o trabalho apontado relativamente aos vãos exteriores, sua protecção e aspectos de relação interior/exterior que são fundamentais para o conforto ambiental e que têm de ser perfeitamente compatibilizados com as respectivas condições de durabilidade/manutenção.

Um segundo caminho está ligado a uma estratégia geral de pormenorização do interior, numa opção por boas ligações entre espaços, elementos e materiais; novamente matéria base da concepção.

Um terceiro caminho liga-se aos elementos com uso directo mais intenso e/ou mecânicos, e também a uma adequada resposta a solicitações ambientais e pontuais mais desfavoráveis (ex., presença de água frequente).

Finalmente, um quarto caminho liga-se à consideração específica de modos de vida/uso da casa e/ou de uso de equipamentos e elementos domésticos muito

diversificados e até eventualmente “agressivos”. E aqui poderá haver uma perspectiva de uso corrente intenso e exigente e uma perspectiva, alternativa, de usos especialmente críticos, por exemplo, associados a hábitos domésticos de determinadas minorias étnicas; mas uma alternativa que nunca deverá associar-se a um sentido de tolerância da incivilidade, opção esta que, para tal, terá de estar, necessariamente ligada a cuidados específicos de gestão da habitação, integrando, sempre que necessário, inspecções e responsabilizações por eventuais danos que resultem de evidentes acções de vandalismo.

Sublinha-se que este último tipo de cuidados de acompanhamento e vigilância de usos pouco cívicos terá de abranger os respectivos edifícios e vizinhanças, caso contrário teremos populações obrigadas a conviver localmente com estas situações de incivilidade e vandalismo.

Carácter e importância específica da durabilidade

A durabilidade é, naturalmente, objectiva embora a sua conjugação fortíssima com o binómio uso/manutenção possa introduzir algumas surpresas no processo.

Face à realidade das condições urbanas físicas e vivenciais, com destaque para situações extremamente críticas em condições de habitabilidade e de dignidade urbana, a durabilidade e as suas associadas facilidade de manutenção e garantia de gestão eficiente, evidenciam-se como atributos básicos para o bem-estar residencial e têm lugar na primeira linha da necessária qualificação arquitectónica e, naturalmente, nas tão urgentes acções de requalificação urbana.

Está mesmo na ordem do dia a ponderação do equilíbrio entre reabilitação e demolição; isto resulta de factores reais, até associáveis à valorização de terrenos, há alguns anos marginais e hoje centrais. Mas os resultados finais podem ter uma utilidade ampla, contentando muitos grupos.

Durabilidade e ordenamento, por um lado, flexibilização de arranjos e apropriação, por outro, são faces de uma moeda que muda, de sítio para sítio e consoante a caracterização ou tipificação de cada arranjo, mas sempre com presença obrigatória num habitat humano que se deseja visual e activamente humanizado, logo medianamente participado. Não devendo haver lugar nem a ambientes rígidos e imutáveis, nem a cenários caóticos, sem dignidade pública ou

privada e, até, por vezes insalubres e perigosos.

Notas de reflexão e para desenvolvimento sobre a durabilidade arquitectónica residencial

Embora se considere que a durabilidade é uma daquelas qualidades arquitectónicas residenciais cujas características são tão sensíveis como complexas, em termos de reflexão geral, numa perspectiva de futuro desenvolvimento do tema, apuram-se, para já, os seguintes aspectos; futuramente "recicláveis" e refundíveis.

O desejável desenvolvimento de um meio ambiente durável e fácil de manter com bom aspecto deve considerar, por adequados cuidados de programação, a inexistência de barreiras a intervenções de índole muito diversa (ex., acções de emergência com veículos muito pesados, serviço de recolha de lixos, etc.).

A durabilidade arquitectónica e residencial deve ser basicamente conjugada com a facilidade de manutenção e limpeza e em alguns casos de arranjo ou substituição; este aspecto tem especial importância quando se trata de instalações "embebidas" na construção.

A uma desejável resistência em termos de uso, prevista inicialmente, deve aliar-se uma previsão da mutação ou evolução do aspecto, que assinale, de variadas maneiras, o passar do tempo. Esta mutação é enriquecedora para o espectáculo urbano residencial, recheando-o de variadas conotações e mensagens, integradas nos próprios materiais e elementos que o constituem, mas é fundamental que tal mutação esteja adequadamente programada e que de modo algum possa pôr em risco a adequação funcional dos materiais e elementos.

Infohabitar a Revista do Grupo Habitar

Editor: António Baptista Coelho

Edição de José Baptista Coelho

Lisboa, Encarnação - Olivais Norte

Infohabitar n.º 323, 06 de Dezembro de 2010

Etiquetas: [antónio baptista coelho](#), [durabilidade](#), [durabilidade arquitectónica residencial](#), [durabilidade residencial](#), [ita 8](#), [qualidade arquitectónica residencial](#), [qualidades arquitectónicas residenciais](#)