

EDIFÍCIOS HABITACIONAIS E URBANOS - UMA PRIMEIRA REFLEXÃO

ARTIGO XXX DA SÉRIE HABITAR E VIVER MELHOR

António Baptista Coelho

Quando chegamos junto à porta do edifício, depois de atravessarmos o respectivo quarteirão e espaço de vizinhança, podemos tentar identificar e apurar os aspectos que, neste nível físico residencial e urbano, marcam soluções residenciais verdadeiramente satisfatórias e, até, antecipar um pouco alguns elementos que são fundamentais no desenvolvimento das soluções domésticas.

O que se pede ao leitor é que se abstraia do que está habituado a viver/ver - as soluções correntes e "tipo" que vão da "moradia" isolada ao prédio de apartamentos com habitações "esquerdo-direito" - e pense um pouco no que poderia ser o edifício habitacional; matéria a que dedicaremos vários dos próximos artigos desta série.

De certa forma trata-se de pensar genericamente o que no edifício residencial mais marca, habitualmente, como aspectos agradáveis e motivadores, e antecipar, um pouco, o que importa considerar no edifício para podermos ter, depois, estimulantes e adequadas habitações.

E depois, e finalmente, ponderar quais as linhas de objectivos que devemos privilegiar no caminho de uma intensa satisfação residencial, que possam ser servidos mais directamente por uma adequada solução de edifício residencial (e urbano); pois há que lembrar, sempre, e tantas vezes o esquecemos, que o edifício habitacional contém habitações e é contido e pode até conter a sua vizinhança específica, o seu espaço urbano mais próximo.

Naturalmente que se dá uma atenção específica ao edifício multifamiliar, pois o unifamiliar isolado constitui uma família/tipologia específicas, a ser tratada em

artigo próprio.

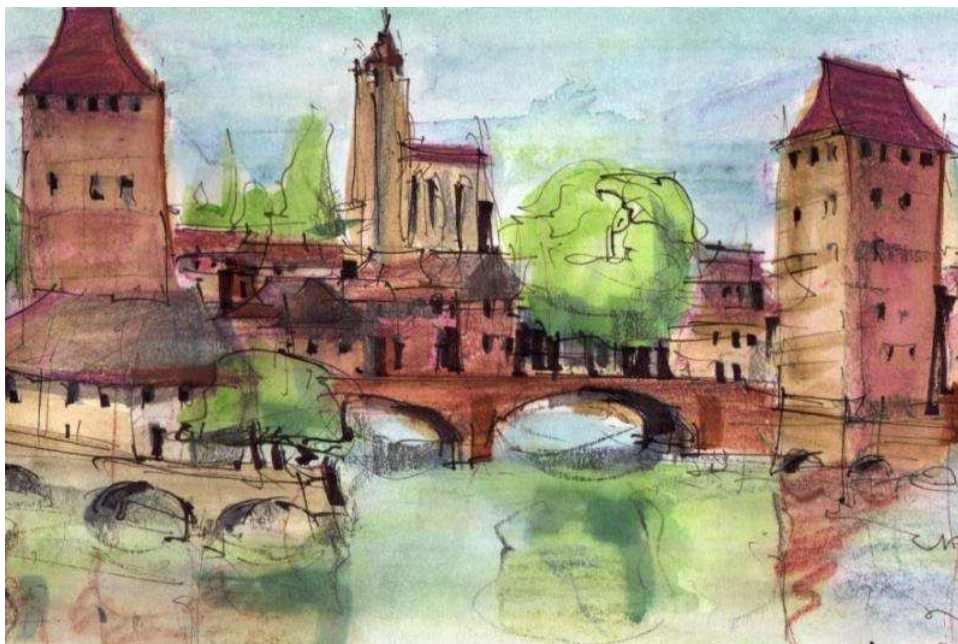


Fig. 01: o edifício é protagonista da cidade e espaço privilegiado dos seus habitantes

Um aspecto importante e básico é que a habitação tem aspectos que pouco mudam com as diversas soluções utilizadas e, assim, talvez que se deva estimular um sentido de maximização de identidade de cada habitação, quando esta se integre num edifício multifamiliar e, inversamente, talvez possamos e devamos estimular os aspectos de coesão urbana, quando se opte pelo unifamiliar ou por soluções de transição; talvez que estes dois caminhos de maior apropriação no multifamiliar e de maior gregarismo no unifamiliar sejam caminhos de qualidade, não só para a cidade e a paisagem, mas também para a própria qualidade da vivência oferecida nessas habitações.

E imaginemos casos extremos de grande anonimato, por integração de habitações em grandes edifícios, ou de isolamento expressivo; e mesmo nestes casos, a identidade de cada unidade (ainda que muito sóbria, o que não implica que mão seja bem marcada) e o sentido de pertença a uma dada comunidade (que pode ter diversas formas de registo), são, respectivamente, aspectos a considerar com especial atenção.



Fig. 02: os edifícios residenciais constituem o principal quadro urbano; e tantas vezes são esquecidos nesse seu papel tão sóbrio como importante.

A meio caminho destas soluções “extremas”, ligadas ao favo gregário e à liberdade de cada um ou de cada família, talvez que um caminho recomendável seja o desenvolvimento de agradáveis e protectoras soluções de vizinhança, baseadas numa agregação, diversificada (horizontal e vertical) de “casas”, que proporcione:

- (i) uma grande variedade de espaços domésticos;
- (ii) uma forte diversidade de relações com o espaço exterior privado e público;
- (iii) um amplo leque de relações visuais com outras habitações - que poderão variar da ausência das mesmas até o compartilhar de espaços comuns;
- (iv) e um excelente sistema de acessibilidades, que conjugue, designadamente, aspectos de cerimónia e representatividade, aspectos de super-funcionalidade - reflectidas no uso por pessoas com mobilidade condicionada e no abastecimento das habitações - e alternativas de acessibilidade, que são essenciais seja em termos funcionais seja na dinamização das condições de privacidade e de convívio no edifício e na sua vizinhança.

A ideia que fica é que, mais do que uma escolha de tipos de edifícios, considerando a “cartilha” que todos aprendemos e que por vezes repetimos até quase à náusea - moradias, blocos baixos alongados e com galerias, blocos com patins interiorizados, torres, etc., etc. -, importará conceber cada edifício

residencial no cuidado de:

- se desenvolverem espaços comuns que possam fomentar, estrategicamente e com um máximo de harmonia, a privacidade e o convívio;
- de se criarem associações de habitações fortemente viáveis, que, em cada andar, ou em cada ala, não integrem um número excessivo de vizinhos (1);
- de se desenvolverem associações de habitações cujas soluções de agregação proporcionem um máximo de condições para o eclodir, com um máximo de naturalidade, de boas relações de vizinhança;
- de se introduzirem soluções edificadas e construídas, que conjuguem habitações, mas que para além disso articulem, verdadeiramente, espaços de vizinhança e de relacionamento urbano.

E para tais condições há importantes aspectos a ter em conta, designadamente, no que se refere às questões globais e bem integradas de funcionalidade, segurança natural e imagem urbana, ligadas ao adequado projecto dos espaços de circulação e em termos de desafogo e formatação espacial, organização clara, adequadas relações de vistas mútuas e oferta estratégica de elementos de apropriação e de identidade, com destaque para elementos naturais e de design de comunicação.

Nesta sequência de ideias, e utilizando um trabalho de Pearl Jephcott, defende-se que é possível e desejável explorar as potencialidades conviviais dos espaços de circulação comum, que são as zonas mais usadas, por todos, no edifício multifamiliar, e exemplifica-se esta matéria com o "átrio do elevador", que a referida autora considera que não deve ser um espaço frio e ventoso de passagens fugidias, mas sim um ponto estratégico de contacto social, bem relacionado, tanto nos patins que ligam às habitações, como nos principais acessos e na ligação aos estacionamentos de veículos (2).



Fig.03: o enorme leque tipológico residencial e urbano existente; que está aí para ser identificado, estudado e "reaplicado" - mas atenção tratamos de tipologias residenciais e urbanas.

Podemos, de certa forma, considerar que o investimento em edifícios multifamiliares que potenciem condições de verdadeira adequação residencial e urbana deverá ser feito através de uma cuidada solução de agregação de habitações e de um criterioso e desenvolvido projecto dos respectivos espaços comuns.

A questão da escolha tipológica e das soluções de tipologia mista será posteriormente abordada. O que se pretende propor aqui, desde já, é uma forma diferente de considerar a tipologia residencial, associando-a a uma tipologia urbana e de integração que crie laços fortes com o respectivo tecido citadino e com o respectivo quadro paisagístico; uma matéria que carece de desenvolvimento, e que tudo tem a ver, seja com a capacidade de satisfação de uma dada solução habitacional, seja com a respetiva qualidade arquitectónica (e urbana).

E aliás toda esta matéria, que está bem a montante da opção entre uni ou multifamiliar, ou por soluções intermediárias, depende de uma muito significativa qualidade arquitectónica.

Notas:

(1) Pearl Jephcott, comparou níveis de convivialidade em dois edifícios multifamiliares muito diversos, em Glasgow: boas situações de convívio numa torre habitacional com 6 fogos por piso; problemas conviviais num bloco alongado com 14 fogos por piso, onde a vizinhança pouco ultrapassava seis habitações contíguas .

(2) P. Jephcott, "Homes in High Flats", pp. 142 a 144.

Infohabitar a Revista do Grupo Habitar

Editor: António Baptista Coelho

Edição de José Baptista Coelho

Lisboa, Encarnação - Olivais Norte

Infohabitar, Ano IX, n.º 435, 14 de abril de 2013

Etiquetas: antónio baptista coelho, edifícios, edifícios habitacionais, edifícios habitacionais e urbanos, multifamiliares, novas soluções habitacionais, soluções de habitação, unifamiliares