

## **GRANDES FAMÍLIAS DE EDIFÍCIOS HABITACIONAIS**

ARTIGO XXXII DA SÉRIE HABITAR E VIVER MELHOR

António Baptista Coelho

Vamos falar em seguida sobre as grandes famílias de edifícios, e será assim porque se julga mais interessante pensar sobre os elementos do “lego” que faz, e que pode ainda vir a fazer, uma enorme multiplicidade de soluções de edifícios, do que sobre uma extensa cartilha de tipologias, que, ainda por cima, tem sido usada de forma pouco mais do que aleatória, tirando-se muito pouco partido do que poderia ser um edifício habitacional verdadeiramente mais vitalizado e estimulante.

**Mas vamos pensar nas grandes famílias de edifícios numa perspectiva que se baseia no (re)pensar, integrada e até arrojadamente, uma cidade e um espaço do habitar mais intensos;** repensando essa essencial aliança também em parceria com os “outros” sítios onde também e efectivamente se habita, por exemplo o “café da esquina”, a esplanada acolhedora e abrigada, o quiosque amigável, etc. E isto tudo num quadro de paisagem urbana estimulante e adequado, contribuindo-se, assim, muito mais para um bom habitar, do que quando se pensa, apenas, como é infelizmente hábito, em soluções urbanas e de edifícios específicas, repetidas cegamente e pouco mais do que “coladas”, sem grande cuidado, uns às outras.



*Fig. 01: um habitar e uma "cidade" bem integrados e mutuamente estimulantes, uma paisagem urbana tendencialmente "única" e sistematicamente diversificada (um exemplo esboçado de uma aldeia mediterrânica).*

Começamos com uma listagem relativamente extensa, que resultou de uma outra listagem maior que foi desenvolvida para o estudo do LNEC “Do bairro e da vizinhança à habitação”, para, depois se procurar simplificar este leque reduzindo-o e resumindo-o talvez aos aspectos que se podem considerar como mais significativos nesta temática, o que será realizado em futuros artigos desta série.

Importa, ainda, sublinhar que esta listagem não deixa de ser “clássica” nos seu principal conteúdo, sendo provavelmente possível e desejável encarar e desenvolver, posteriormente, outras listagens “mais soltas” do “figurino” corrente e naturalmente mais comentadas.

E acrescenta-se, ainda, que se procurará, em futuras listagens de tipologias residenciais, assumir e inovar, fundamentadamente, em termos de uma fusão verdadeira entre habitação e microcidade, pois julga-se que será esse um dos caminhos essenciais neste ainda novo século das cidades, aprofundando-se diversificadamente, uma integração que se julga de grande utilidade num amplo leque de situações que vão da cidade “modernista”, à cidade dos quarteirões, à velha cidade das “vuelas” e à cidade informal.

Desenvolve-se, então, em seguida, uma proposta relativamente corrente, embora extensa e diversificada, de tipos/tipologias de edifícios e locais de residência (20+1 ):

- I. Unifamiliar: isolado; isolado com pátio "interior"
- II. Unifamiliar geminado (semi-isolado)
- III. Unifamiliar integrado: em banda e com exterior privado; em banda e sem exterior privado; em banda dupla - costas com costas; numa "constelação" orgânica de pequenas bandas
- IV. Bifamiliar: isolado; geminado
- V. Bifamiliar integrado: em banda e com exterior privado; em banda e sem exterior privado; em banda dupla - costas com costas; numa "constelação" orgânica de pequenas bandas
- VI. "Variantes" tri, tetra, penta e hexafamiliar (unifamiliares "agregados")
- VII. Associações entre unifamiliares e pequenos multifamiliares
- VIII. Pequeno multifamiliar isolado
- IX. Pequeno multifamiliar integrando: banda simples e regular; agrupamentos densos; banda simples e recortada; bandas formando pracetas; pequeno quarteirão unificado; quarteirão
- X. Multifamiliar constituindo um "bloco" isolado
- XI. Multifamiliar de continuidade/recomposição urbana: corrente; de gaveto e equipado
- XII. Multifamiliar integrando: pequena banda isolada; conjuntos de bandas; conjuntos de bandas equipadas; bandas de preenchimento; bandas formando pracetas; e formando quarteirões; quarteirão equipado; semi-quarteirão
- XIII. Pequenas "torres" multifamiliares: isoladas; agrupadas
- XIV. "Torre" multifamiliar: isolada; agrupada
- XV. Grande "torre" multifamiliar
- XVI. Grande "bloco" multifamiliar com galerias interiores
- XVII. Grande "bloco" multifamiliar com galerias exteriores
- XVIII. Condomínio de: unifamiliares; uni-multifamiliares; pequenos multifamiliares; multifamiliares
- XIX. Pequeno conjunto convival de: unifamiliares; uni-multifamiliares; pequenos multifamiliares; multifamiliares
- XX. Locais de residência colectivos
- XXI. Locais de residência socioculturalmente específicos: unifamiliares; uni-multifamiliares; multifamiliares



*Fig.02: uma tipologia de edifício que na prática e positivamente se "apaga" em favor de uma tipologia de quarteirão, de vizinhança e de continuidade urbana, proporcionando-se um sentido de abrigo e de integração/identificação na e com a cidade, muito agradáveis (neste caso trata-se de Alvalade já mais a caminho do Areeiro, em Lisboa, projecto urbano de Faria da Costa).*

Vamos então tentar discutir e sintetizar, um pouco mais, esta temática sobre os tipos de edifícios; matéria aqui iniciada, mas que obrigará a outros textos e a um adequado e urgente desenvolvimento e aprofundamento.

As soluções de edifícios surgem, é um facto, obrigatoriamente, seja em “casas” individuais - edifícios unifamiliares - , seja em agregações de casas individuais, seja em conglomerados de habitações necessariamente entremeados por espaços comuns - edifícios multifamiliares -, mas o aprofundamento da tipologia de edifícios habitacionais, em si mesma, não é um aspecto que neste estudo nos interesse muito, ou que nos interesse em primeira linha; interessa-nos muito mais que a habitação seja adequada e estimulante para quem a habita, e que esteja bem integrada num espaço urbano de vizinhança ele próprio também veículo de um habitar mais feliz; e naturalmente que nos interessa que o edifício faça boa cidade, cooperando em adequadas imagem e funcionalidade urbanas.

Tal opção não “apaga” o edifício, seja em termos de preocupações funcionais globais, que, aliás, estarão cada vez mais estruturadas por uma ampla teia de obrigações regulamentares - que importa, urgentemente, sintetizar, articular e divulgar numa forma clara -, seja em termos de um desejável “bom desenho” global e pormenorizado de Arquitectura, ele próprio um trunfo, potencialmente, com grande valia nas referidas preocupações práticas ligadas ao carácter residencial e urbano do lugar, à sua integração geral e mesmo à integração que no edifício se faz das respectivas unidades habitacionais. Mas atenção, a perspectiva que aqui se evidencia do edifício não é uma expressiva ou quase exclusivamente funcional - a situação infelizmente corrente -, mas, essencialmente, aquela do edifício como “peça” de desenho, naturalmente funcional mas também “quase” peça de arte, pois é essa perspectiva aquela que mais influenciará os seus habitantes no sentido de um habitar mais adequado, emotivo e integrado (aliando espaços domésticos e cidadãos).

Os aspectos funcionais, sem dúvida terão o seu papel, mas, por um lado, eles são mais acutilantes ao nível da vizinhança urbana e ao nível da casa de cada um, do que ao nível do edifício - aqui mais pensado como edifício que integre várias habitações - e, por outro lado, esses aspectos funcionais ligados ao edifício são considerados como quase obrigatoriamente cumpridos por um qualquer projectista “minimamente” profissional. Sendo que os aspectos mais de desenho, ou mais integrados em termos funcionais e de “desenho”, dependerão de uma capacidade de projecto naturalmente muito mais exigente.

Em termos gerais há que sublinhar que, nesta listagem de tipologias residenciais e nestes seus comentários associados fica e ficará, no entanto, por reflectir, mais um pouco, sobre as soluções habitacionais verdadeiramente “colectivas”. E diz-se “ficará”, porque é difícil pensar e escrever sobre matérias que não foram minimamente vividas; e edifícios habitacionais colectivos são casos raros que o autor não teve, ainda, o privilégio de conhecer em pormenor. No entanto, conhecem-se, em Portugal, alguns casos de edifícios multifamiliares com um expressivo desenvolvimento de espaços comuns “centrais”, a partir dos quais se acede às diversas habitações e outros casos de unidades residenciais para grupos etários específicos.

Sendo assim, a partir deste conhecimento e de algum cuidadoso paralelismo com espaços sociais de unidades de hotelaria, é possível considerar que o investimento feito na amplitude e no protagonismo dos espaços comuns tem de

ser, directamente, associado a um seu uso o mais possível intenso, aplicando-se, de certa forma o que também se passa no espaço público, e associado às melhores condições de luz natural, de ventilação e de expressivo desafogo, horizontal e vertical. Por outras palavras pode-se dar mais espaço e melhores condições ambientais aos espaços que as pessoas mais usam no interior dos edifícios e, desta forma, se contribuirá para a sua natural e eventualmente mais intensa socialização, gerando-se um certo sentido colectivo no uso e na identidade de tais espaços.

Um outro aspecto que decorre desta primeira condição, mas que tem força própria, tem a ver com a criação de verdadeiros espaços de uso colectivo ou comum, que tenham valências específicas - restauração, estar, ginástica, etc. - e que tenham excelentes condições de uso, de atractividade própria e de relação com o exterior, cativando até utentes não residentes; e a ideia que aqui fica bem evidenciada é que tudo aquilo que seja “menos do que muito bom” para as diversas actividades previstas e em termos de arquitectura de interiores não terá a força necessária, nem para quebrar a inércia do ficar em casa, ainda que pequena, nem para competir com a excelente e recomendável opção do ir até “à rua”; realmente, nesta matéria, não parece haver meios termos, ou se faz muito bom, o que não é sinónimo de caro, e haverá esperança para alguma vida em comum, ou os espaços a ela dedicados serão sempre residualmente utilizados.

### **Infohabitar a Revista do Grupo Habitar**

**Editor: António Baptista Coelho**

**Edição de José Baptista Coelho**

**Lisboa, Encarnação - Olivais Norte**

**Infohabitar, Ano IX, n.º 438, 06 de maio de 2013**

**Etiquetas:** cidade e tipologias, edifícios de habitação, novas tipologias de habitação, tipologias, tipologias habitacionais, tipos de edifícios, tipos de espaços e serviços comuns