

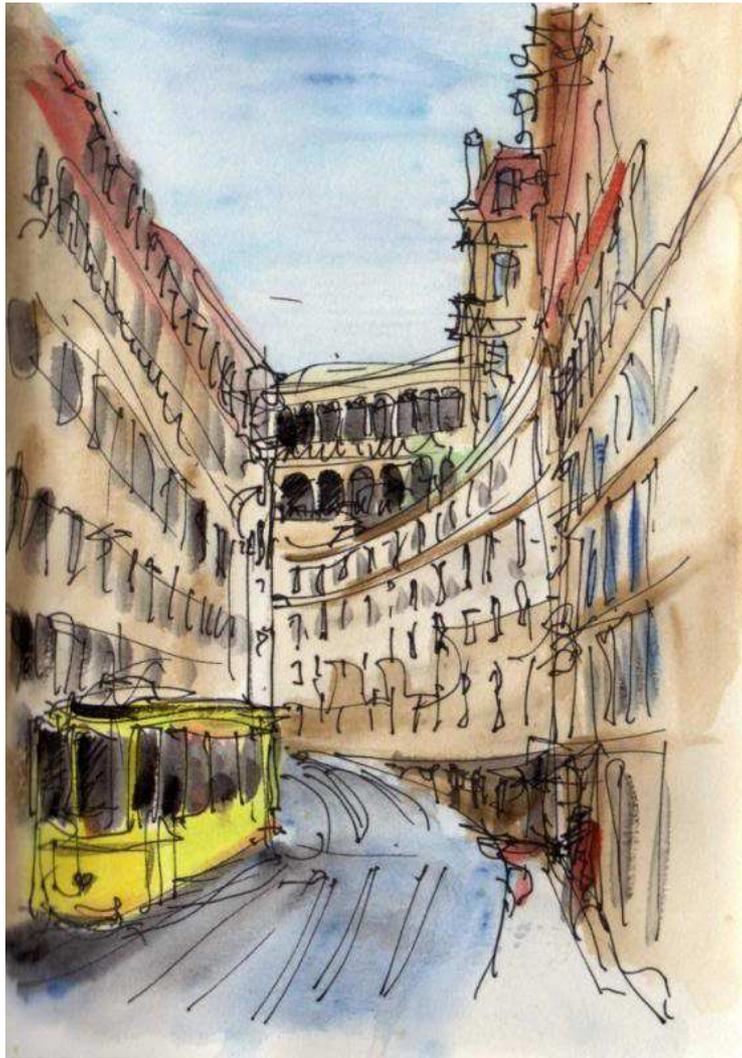
## **EDIFÍCIOS HABITACIONAIS: ORGANIZAÇÃO E COMPOSIÇÃO**

ARTIGO XXXIII DA SÉRIE HABITAR E VIVER MELHOR

António Baptista Coelho

Na sequência da reflexão ampla e razoavelmente sistemática sobre um melhor habitar, mais criativo e adequado, que temos estado a tentar fazer nesta Série de artigos intitulada “habitar e viver melhor” - iniciados no espaço urbano e que chegaram agora aos espaços edificados - , vamos desenvolver, neste texto uma pequena reflexão sobre o que se pode considerar como os aspectos fundamentais na estruturação dos edifícios habitacionais, que se relacionam com a sua dimensão geral, a existência afirmada de elevadores e a maior, ou menor, evidenciação de cada habitação no conjunto edificado; um outro aspecto, de certa forma suplementar e que aqui se evidencia, na sua importância tipológica, será a existência evidenciada de um espaço exterior directamente associado ao edifício.

Provavelmente a inovação fundamentada e adequada (na mudança e na adaptabilidade), que se defende para os espaços comuns do habitar e de que se irá falar para a concepção de novas soluções domésticas, encontra e encontrará aqui, na criação e recriação de novas soluções de edifícios, uma excelente matéria, à qual iremos voltar, aqui e ali, nesta Série editorial, ao sabor dos sítios e das ideias de que vamos falando.



No entanto importa, desde já, referir que uma tal inovação deverá ter em conta o enorme leque de soluções que foram sendo experimentadas desde a invenção da povoação, há cerca de 10.000 anos, com um especial enfoque nas soluções mais replicadas e reinterpretadas - nas quais tem presença especial a casa-pátio (ou o pátio-casa) - não fazendo qualquer sentido andar-se, constantemente, a reinventar várias pólvoras; e uma tal reaplicação e reinterpretação tem de ser criteriosa e actual, podendo, na prática, gerar verdadeiros novos modelos de habitar.

E importa também apontar que uma tal inovação pode decorrer, em boa parte, de soluções de (re)articulação e de síntese diversificadas dos diversos elementos constituintes e de composição que se conhecem, visando-se objectivos específicos, quer de melhoria das condições domésticas, quer de melhoria das condições de agregação no edifício, quer de melhoria das condições de vizinhança de proximidade e de continuidade e vitalidade urbanas, quer,

naturalmente, de economia de construção e de manutenção.

E julga-se que tudo isto terá muito mais interesse do que continuarmos irredutíveis a defender velhas tipologias de edifícios muitas das quais tiveram origem em processos construtivos e culturais específicos e muitos deles datados e localizados. Uma afirmação que, evidentemente, não pode conflitar com os fundamentais objectivos de justiça e coerência de linguagens formais e construtivas em zonas integradas em paisagens a proteger.

Considerando-se a ideia-base desta Série editorial de tentar identificar aquilo que é potencialmente mais determinante da satisfação residencial e neste caso especificamente nesta temática dos diversos tipos de edifícios poderemos identificar um conjunto bastante limitado de aspectos, entre os quais se identificam (numa listagem vientemente dinâmica) os seguintes:

1. Independência formal da habitação relativamente à sua envolvente e a outras habitações e/ou possibilidades da sua apropriação/identificação.
2. Acesso privativo da habitação ao exterior público.
3. Estimulantes formas de agrupamento de fogos em edifícios...
4. Reduzido número de habitações agregadas num mesmo conjunto servido por acessos comuns.
5. Edifício com baixa altura, tendo em conta especificamente o relacionamento que permite, ou não, com o espaço envolvente; alternativamente uma altura mais elevada poderá associar-se a uma atraente imagem urbana.
6. Existência de elevador(es).
7. Existência de escadas ergonómicas e ambientalmente agradáveis.
8. Espaciosidade, dignidade e orientação nos espaços comuns.
9. Dignidade, identidade e orientação nas entradas comuns.
10. Dignidade, identidade e capacidade de apropriação nas entradas privadas.
11. Existência de boas condições de luz natural, ventilação e vistas nos espaços comuns.
12. Existência de boas condições de conforto térmico nos espaços comuns.
13. Reduzido número de vizinhos por agrupamento horizontal de acessos.
14. Integração do edifício na respectiva vizinhança urbana e paisagística.
15. Pormenorização da imagem pública do edifício com destaque para o seu remate térreo.
16. Existência de espaços privativos fora das habitações, como garagens e arrumações.

17. Existência de espaços de condomínio com desenvolvimento significativo e sem presença negativa no espaço público (não criando descontinuidades no espaço público).
18. Existência de espaços exteriores (privados, comuns ou públicos) cuidados na contiguidade do edifício.
19. Existência de varandas ou terraços.
20. Possibilidade de integração de elementos de vegetação.

Sublinha-se que com estes ingredientes é possível concretizar diversas soluções de edifícios e diversas agregações habitacionais. No entanto e à partida muitas soluções correntes parecem ficar quase imediatamente postas de lado, em termos de potencial de satisfação, como é o caso, por exemplo, de grandes torres habitacionais com imagens públicas monótonas e espaços comuns interiores.

Também se salienta que das diversas misturas dos referidos ingredientes poderão resultar soluções diversificadamente equilibradas; por exemplo um maior número de habitações agregadas em torno de agradáveis e amplos espaços comuns de condomínio.



Para concluir esta reflexão mínima sobre os diversos tipos de edifícios façamos agora um pequeníssimo apontamento sobre o chamado “habitat intermediário”, através de algumas palavras de Monique Eleb e Anne Marie Chatelet (1); dizem as autoras que *“há três grandes categorias habitacionais: o habitat colectivo, o*

*habitat individual e o habitat intermediário, que tal como o nome indica se liga aos dois precedentes (imóvel colectivo mas com acessos individualizados e superfícies exteriores significativas tais como terraços)”, e, numa referência a F. Lamarre, especificam que “os terraços sobrepostos, entradas e caixas de escada desmultiplicadas conferem ao habitat uma escala intermediária, a meio caminho entre o individual e o colectivo.”*

Julga-se que esta matéria é de enorme importância, esta ideia de caldear caracterizações multi e unifamiliares indo, tendencialmente, buscar o que de melhor umas e outras têm para um habitar urbano verdadeiramente agradável e estimulante; quem sabe numa aliança entre um carácter e uma identificação aparentemente independente e expressiva da presença de cada habitação no conjunto da vizinhança e uma disponibilização de um conjunto de serviços úteis e diversificados e mesmo de um ambiente gregário que seja veículo de um sentido de protecção mútua e de apropriação de uma pequena parte da cidade.

Finalmente, considera-se que há um outro aspecto que tem uma insuspeitada importância na geração de soluções ou tipos habitacionais verdadeiramente atraentes e apropriáveis, refiro-me aqui aos aspectos de escala e de ligação, eventual e talvez tendencialmente, telúrica da edificação térrea e das soluções edificadas expressivamente marcadas por habitações térreas.

Soluções estas habitualmente associadas a uma forte perspectiva residencial humanizada, um aspecto que se julga ficar bem evidenciado nas palavras de Isabel Salema, referidas à arquitectura de Jörn Utzon (2003): *“as raízes das suas casas organizadas em redor de pátios, visíveis nas casas de Fredenborg (1959-62), encontrou-as nas suas viagens mas também na própria Dinamarca. Misturam referências das quintas tradicionais dinamarquesas e chinesas e da arquitectura islâmica ... uma espécie de programa-quadro para o habitar individual, capaz de criar um espaço colectivo inesquecível, e no entanto sem qualquer sugestão do arquitecto ter imposto a sua personalidade aos outros. Vai ao encontro das necessidades modernas maravilhosamente, e contudo Fredensborg quase podia ter sido construído há mil anos.”* (2)

E reparemos aqui que se misturam, e muito bem, aspectos de individualidade e comunidade nestas referências a uma arquitectura residencial chã e/ou expressivamente marcada pela escala humana, aspectos estes que pelos vistos cruzam a Europa de Norte a Sul, da colónia para casais idosos em Fredensborg,

feita há poucas dezenas de anos, às tantas habitações térreas e/ou expressivamente humanizadas e mediterrânicas.

Mas esta é temática que nos pode e deve levar muito longe ...

**Notas:**

(1) Monique Eleb, Anne Marie Chatelet, "Urbanité, sociabilité et intimité des logements d'aujourd'hui", 1997, p.18

(2) Isabel Salema, "Jorn Utzon para além da Ópera de Sidney", Público, 19 Abril 2003.

**Infohabitar a Revista do Grupo Habitar**

**Editor: António Baptista Coelho**

**LNEC - Núcleo de Estudos Urbanos e Territoriais (NUT)**

**Edição de José Baptista Coelho**

**Lisboa, Encarnação - Olivais Norte**

**Infohabitar, Ano IX, n.º 444, 17 de junho de 2013**

**Etiquetas:** antónio baptista coelho, composição de edifícios, edifícios de habitação, edifícios habitacionais, novas tipologias de habitação, organização de edifícios, tipos de edifícios