

ENTRE A RUA E A HABITAÇÃO, OS ESPAÇOS COMUNS

ARTIGO XXXI DA SÉRIE HABITAR E VIVER MELHOR

António Baptista Coelho

Entrando no edifício habitacional e ainda sem se considerarem as suas diversas tipologias e opções organizativas e de imagem, vamos pensar um pouco e genericamente sobre ele.

Considerando um anterior estudo, realizado no LNEC e já várias vezes citado (ITA 2), podemos destacar os seguintes elementos negativos, como constituintes habituais do edifício multifamiliar, e a combater quando se visa a criação de um edifício que agregue um conjunto habitações agradáveis e estimulantes.

- as escadas comuns enclausuradas e sem janelas exteriores, escadas estas cuja função é reduzida, essencialmente, a aspectos de acessibilidade de segurança;
- os patins comuns enclausurados e sem janelas exteriores, espaços estes cuja função é também reduzida a aspectos de acessibilidade em segurança.

Tais soluções incorrem num “pecado quase capital”, é que o edifício multifamiliar, onde habitam muitas pessoas, não é uma “máquina de habitar” e os seus habitantes não podem fechar os olhos e imaginar que esses espaços comuns enclausurados e claustrofóbicos não existem, quando, diariamente, circulam entre a porta de casa e a porta do edifício; e tudo o que mais se diga faz realmente pouco sentido, pois em soluções como estas parece esquecer-se que habitar é também usar estes espaços com agrado, pelo menos “mínimo”, e dá vontade de dizer que mesmo esta opção minimalista é claramente condenável.

A circunstância de estas reflexões serem pouco compatíveis com alguns aspectos regulamentares existentes deverá implicar, quer a desejável revisão de tais regulamentos, quer um trabalho de concepção cuidadoso que, pelo menos, reduza tais situações muito pouco “felizes”, o que será, por exemplo, possível com a introdução de vãos nas escadas, entre o interior e o exterior e entre

espaços interiores, bem como através da previsão de vãos exteriores nos patins dos fogos. Vãos estes que terão de ser devidamente concebidos em termos da segurança contra risco de incêndio, mas que são também essenciais para o conforto no uso desses espaços, através de uma adequada luz natural e de vistas estimulantes sobre o exterior.

Haverá também alguma culpa de quem projecta na ausência de soluções que aliem certos aspectos de enclausuramento de segurança contra riscos de incêndio, que são fundamentais, com o desenvolvimento de verdadeiros aspectos de conforto ambiental (luz natural e ventilação) nos espaços comuns.

A ideia que fica é que não há uma adequada escala de valores em termos do que é mais importante nos espaços comuns residenciais e aqui, não tenho dúvida em dizer que a segurança contra risco de incêndio não é mais nem menos importante do que poder-se ter luz natural e ventilação junto às portas de casa; trata-se de matérias distintas, mas ambas essenciais, quer para a adequada segurança em termos de risco de incêndio, quer para o adequado conforto no uso da habitação. É, portanto, essencial para um melhor habitar num edifício multifamiliar que haja luz natural, ventilação e, já agora, algumas vistas exteriores nos espaços comuns de circulação.

Imagine-se, agora, uma solução multifamiliar deste tipo, enclausurada, e consequentemente triste, em que os espaços comuns são zonas “negras” e aplique-se esta solução num edifício com grande dimensão e, já agora, para cortar etapas, apliquem-se dimensões mínimas e acabamentos e equipamentos mínimos (ex., elevadores “claustrofóbicos”), quer nesses espaços comuns, quer na sua imagem pública: muito “triste” será, provavelmente, o resultado, muito triste porque muito pouco compatível com as formas que muitos de nós privilegiamos para viver.

Mas sejamos ainda mais negativos, para concluir, e imaginemos que numa tal solução residencial decidimos alojar pessoas muito habituadas a viverem o seu dia-a-dia numa forte relação com o exterior e com um diversificado leque de vizinhos, e, já gora, imaginemos, só para sermos mesmo negativos, que num dado realojamento, já marcado pelas situações anteriores, não se consideraram essas redes de amizade - e provavelmente é bem difícil, se não impossível, respeitá-las a todas.

Enfim, não teremos, com certeza, um edifício em que seja agradável e estimulante viver.



Mas teremos, sem dúvida, edifícios muito mais estimulantes se tiverem pequena dimensão e se nos seus espaços comuns a luz natural entrar em quantidade, e se houver aí tantas plantas que parece que o exterior vem até à porta da habitação, e se no Verão tais espaços forem razoavelmente frescos e se no Inverno não forem muito frios e se houver vistas sobre o exterior e o exterior for atraente, e se as portas de acesso às habitações forem bem cuidadas e apropriáveis, proporcionando um sentido de “casa” e não uma imagem impessoal de mais uma porta “fria” e igual a muitas outras.

E lembremos que, evidentemente, não estamos aqui, nem podíamos estar, contra quaisquer medidas regulamentares necessariamente muito rigorosas, porque associadas a aspetos de segurança que podem colocar em risco a vida dos habitantes - como o caso das medidas associadas ao risco de incêndio. Estamos sim a procurar sublinhar que no desenvolvimento e na implementação destas vitais medidas de segurança na habitação e designadamente em edifícios multifamiliares há que ter bem presente o sentido habitacional do quadro que se está a desenvolver e conseqüentemente a sua agradabilidade e capacidade de atracção e mesmo de apropriação pelos seus habitantes; e conseqüentemente há que harmonizar as respectivas medidas de segurança com esse mesmo quadro não colocando as pessoas em risco, mas afectando no mínimo possíveis as respectivas

condições de conforto e atractividade na vivência dos respetivos espaços comuns.

Naturalmente que nas situações existentes em que se detectem intervenções de habitantes que ponham em risco a sua segurança, há que intervir claramente na reposição das condições mais adequadas, aproveitando-se para esclarecer os habitantes relativamente à razão de ser das soluções escolhidas e ao crítico perigo que correm quando inviabilizam ou dificultam, com as suas intervenções, as condições de segurança programadas, tais como acontece com portas corta-fogo bloqueadas na posição de abertas e com escadas (fundamentais para evacuações e ações de emergência) densamente ocupadas com vasos de plantas.

É interessante reflectir que com os comentários acima apontados, relativamente ao aprofundamento da habitabilidade e da atractividade dos espaços comuns de edifícios multifamiliares, nos estamos a aproximar, passo a passo, mas claramente, de uma solução genérica em que parece que “a casa” está ali naquele andar, daquele prédio, sendo este constituído por um conjunto ou agrupamento de “casas”; sendo que fora de cada habitação/”casa” o espaço comum quase se dilui para fazer entrar o exterior e a natureza.

Ou então, alternativa ou complementarmente, estamos a aproximarmo-nos de uma solução em que há todo um “mundo” comum interiorizado habitável, envolvente, confortável e estimulante que prolonga e complementa o espaço doméstico estando fora dele - numa “figura” globalmente associável à de um agradável “hotel”, que nos disponibilize para além desses interessante ambiente, um conjunto estimulante de serviços.

Talvez este seja um caminho para edifícios onde nos podemos vir a sentir mais satisfeitos e estimulados no dia-a-dia, talvez um dos caminhos principais, “interiorizando/domesticando” agradavelmente o espaço comum, pelo menos, através de uma pontuação estratégica com zonas de luz natural, pontos de vista sobre a paisagem exterior e elementos fortes de apropriação (naturais ou bem desenhados), e, naturalmente, através uma disponibilidade de espaços e de equipamentos que pouco terão a ver com áreas e custos mínimos.

Mas há situações onde luz natural, em quantidade, e excelentes vistas sobre o exterior seriam possíveis com muito pouca despesa suplementar, mas a opção foi fechar paredes, fazer panos de paredes cegos, ou quase cegos; e, realmente, não se entende, nem deveria ser aceite por quem decide e vai gerir, a seguir, tais edifícios.

E podemos também considerar que conforto e espaciosidade, nos espaços

comuns, sendo qualidades desejavelmente associadas, podem também ser razoável e mutuamente compensatórias, sendo, por exemplo, possível programar uma escada comum extremamente agradável em termos de luz e de vistas e espacialmente mínima, embora estas escolhas se liguem, tendencialmente, a edifícios relativamente pequenos (pouco altos).



Um outro aspecto a considerar nas soluções gerais de edifícios multifamiliares é que o percurso entre cada habitação e “a rua” deve ser funcional, seguro (aquí é fundamental a visibilidade de segurança), não intrusivo da privacidade nas habitações, confortável no apoio à movimentação e atraente (bem cuidado, equipado e limpo); desta forma será possível incentivar o seu uso, enquanto em situações contrárias as pessoas tenderão a reduzir tais percursos ao mínimo indispensável, podendo-se chegar a situações de verdadeiro entrincheiramento em casa (há, infelizmente, casos concretos), o que reduzirá drasticamente quer a vida no edifício, quer a vida nos espaços públicos vizinhos. E sublinha-se que nenhuma dessas condições tem a ver com mais despesas, mas sim com um melhor projecto.

Há aqui uma matéria complementar e importante a considerar, que por alguns pode ser considerada óbvia, mas que quem visite bairros e conjuntos

habitacionais sabe ser verdadeira; é que fazer tudo isto só faz verdadeiro sentido se o exterior envolvente estiver adequadamente arranjado e cuidado, de outra forma a nossa única hipótese será usar os agradáveis espaços comuns para, rapidamente, aceder ao automóvel e ir dali para fora; mas isto evidentemente não é vizinhança nem é cidade.

E sobre esta matéria Pearl Jephcott diz-nos que se pode gostar de um certo anonimato e isolamento, que pode ser por exemplo oferecido por um grande edifício, ou, digo eu, pela organização específica (ex., “orgânica” e repartida) de um edifício com dimensões correntes, mas a autora defende que acabamos por nos ressentir de um isolamento excessivo, nomeadamente, no caso das pessoas que vivem sós e especificamente quando não há verdadeiras possibilidades de convívio ou animação urbana nos espaços públicos próximos.(1)

Os espaços comuns são, assim, elementos fundamentais da relação entre o exterior residencial público e os domínios privados domésticos, são espaços que podem ser mais agradáveis e estimulantes se criarem boas relações quer no sentido/percurso da dimensão pública, quer no sentido/percurso do mundo privado, e para tal devem relacionar-se com eles, das mais diversas formas - vãos, acabamentos, transições espaciais, etc. - e se com eles não se relacionarem activamente pouco agrado poderão proporcionar.

No entanto, para além destes aspectos, os espaços comuns constituem, eles próprios, uma dimensão residencial específica que pode e deve ajudar as outras duas - exterior e habitação -, relacionando-se com elas e pode constituir, por si própria, um espaço residencial indutor de satisfação e de agrado/estímulo. Só que, frequentemente, e com frequente excepção na entrada principal do edifício, os espaços comuns são tratados como verdadeiras sobras, espaços residuais e espaços “entre”, sem um sentido e uma razão de ser próprios. E, incrivelmente, nesta perspectiva a posição regulamentar e minimalista que tende a reduzir os espaços comuns a uma espécie de “máquinas de acessibilidade” seguras, acaba por fazer um triste sentido. E isto embora não nos possamos esquecer que os regulamentos indicam “mínimos”, não os impondo; mas evidentemente tais mínimos acabam por ser regra, seja em boa parte da habitação corrente de mercado, seja também em boa parte da habitação apoiada pelo Estado.

Mas o espaço comum tem de ser muito mais do que isso e é por esta razão que, muitas vezes, é preferível diluir os espaços comuns numa grande afirmação da relação entre natureza e habitações, com zonas comuns muito abertas, rústicas,

simplificadas e duráveis, e mesmo em soluções que acentuam a relação directa entre habitações e exterior público, de do que encasular espaços comuns exíguos e pobremente acabados.

Neste texto procurou-se discutir soluções para os espaços comuns de edifícios multifamiliares, iniciando-se o comentário por situações frequentemente associadas a aspetos regulamentares e evoluindo-se, depois, para uma abordagem mais ampla do leque de possibilidades de projecto existentes, leque este sempre menorizado por opções que tendem a considerar que as tipologias mais correntes e recentes serão as “únicas” e as mais económicas, o que se julga não ser verdade.

Lembremos então e finalmente que toda esta teia, potencialmente muito rica, de relações entre espaços comuns e espaços públicos, que acabou de ser brevemente comentada, confronta, “simetricamente”, uma outra teia de relações e de possibilidades de relação entre espaços comuns e interiores domésticos.

Há toda uma diversidade de relações possíveis e tem de ser evidente que um vão de porta “cego” e com um acabamento “frio”, aberto num patim comum interior sem luz nem vistas, não é exemplo de elemento que suscite agrado e apropriação habitacional, nem que por trás da porta da casa haja uma “Caverna das Mil e Uma Noites.”

Em próximos artigos desta série iremos passar esta porta, mas voltaremos a olhar os patins e o exterior público, desta feita, mais a partir do interior da habitação.

Notas:

(1) P. Jephcott, "Homes in High Flats", p. 131.

Infohabitar a Revista do Grupo Habitar

Editor: António Baptista Coelho

Edição de José Baptista Coelho

Lisboa, Encarnação - Olivais Norte

Infohabitar, Ano IX, n.º 437, 29 de abril de 2013

Etiquetas: antónio baptista coelho, edifícios de habitação, entradas, escadas, espaços comuns dos edifícios, galerias, habitação, patins, tipos de edifícios, tipos de espaços e serviços comuns