



HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR FLEXÍVEL

MICHEL, Daniel¹; MASUTTI, Mariela Camargo²

Resumo: Desde a Roma antiga os projetistas já abordavam o tema da edificação multifamiliar. Já havia naquela época a necessidade de oferecer moradia para as populações que estavam limitadas pelas cidades, as chamadas insulas, as quais constituíam edifícios verticais, superlotados e inseguros, destinados às classes menos abastadas. A eloquente falta de espaço, a pressão fundiária e a necessidade de um melhor aproveitamento dos ambientes ainda norteiam os projetistas até os dias atuais. O objetivo da presente análise é demonstrar, através de uma pesquisa bibliográfica, a necessidade da busca por projetos que viabilizem edificações cada vez mais funcionais e que aproveitem todo espaço possível. Tais projetos devem proporcionar conforto, mobilidade e flexibilidade às mais diversas clientelas para as quais uma mesma edificação poderá abrigar durante sua longa vida útil, tornando a edificação não somente inteligível quanto à sua concepção de projeto, mas muito eficiente quanto à sua utilização. O perfil das famílias atuais já não segue um padrão, seja em relação aos hábitos, métodos, costumes, ou à ocupação e forma de habitar, de forma que essa flexibilidade está demandando dos projetistas, espaços mais intercambiáveis, dinâmicos, congruentes, com intervalos e áreas comuns, porém sem perder a elegância, conforto e simpatia. Não se trata de projetar apartamentos com espaços que acomodem uma mesma clientela em ambientes conjugados, ou seja, aquilo que já é corriqueiro hoje como a sala de estar interligada com a de jantar e, esta última, com a cozinha. Mas sim, ambientes que permitam a sua reordenação sem reformas e grandes transtornos a qualquer tempo. Esse raciocínio serve também para lojas comerciais, instalações industriais, e outros que não são foco do presente estudo. Com o advento da tecnologia dos materiais e da construção, temos à nossa disposição cada vez mais recursos que podem subsidiar um projeto de edificação multifamiliar flexível, como trilhos, corrediças, divisórias flexíveis, *drywall*, *stell frame*, móveis, marceneria, mobiliário embutido, e outros. Se a flexibilização de ambientes é a negação absoluta de qualquer ponto de vista fixo, o projetista deve prever a mobilidade dos espaços já na concepção de projeto, especificando materiais, pontos de fixação, paredes leves, trilhos, grandes vãos com ausência de pilares, divisórias removíveis, instalações e tubulações de infraestrutura desvinculados da alvenaria, segregação das áreas úmidas, *layout* de portas e janelas que não comprometa a vedação, e demais estratégias. Conclui-se, por fim, que a flexibilização da habitação traz benefícios, desde que bem planejada, e de forma alguma onera o bom gosto, a elegância, o *design* e o conforto. Antes, porém, pode promover esses fatores e ainda preservar o meio ambiente com a redução de entulhos e resíduos proveniente das reformas e mudanças de *layout* no estilo convencional. O presente trabalho, além de demonstrar a inerência desta vocação do mercado imobiliário às edificações atuais, deixa uma lacuna ainda a ser aprofundada, a qual se relaciona aos métodos explícitos e especificações técnicas, de modo a fornecer aos projetistas um maior subsídio quanto aos materiais e formas construtivas possíveis.

Palavras-chave: Resíduo. Ambientes Integrados. Planejamento. Projeto.

¹ Acadêmico do 8º semestre do Curso de Engenharia Civil da Unicruz. E-mail: dmichel.dmichel@gmail.com

² Arquiteta e Urbanista. Mestre em Engenharia Civil e Preservação Ambiental pela UFSM. Docente do Curso de Engenharia Civil da Unicruz. E-mail: marcarnargo@unicruz.edu.br.