

Sobre a aproximação à qualidade arquitectónica do habitar - Parte I

***Infohabitar, Ano VII, n.º 368***

**Novos comentários sobre a qualidade arquitectónica residencial - Melhor Habitação com Melhor Arquitectura XVII:**

**Sobre a aproximação à qualidade arquitectónica do habitar - Parte I**

Artigo de António Baptista Coelho

#### **Introdução geral**

Nas páginas seguintes apontam-se alguns aspectos que têm sido sistematicamente ponderados, na sequência da aplicação dos conceitos ligados aos diversos rumos de qualidade arquitectónica residencial. Não se trata, assim, da sua respectiva e clarificada estruturação, mas apenas da sua ponderação cuidada, considerando, essencialmente, os anos de prática de análise, que já decorreram desde a sua formulação inicial, realizada num estudo do Núcleo de Arquitectura e Urbanismo do Laboratório Nacional de Engenharia Civil, apresentado e discutido numa prova de doutoramento em Arquitectura que teve lugar na Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto em 1995, e posteriormente editado pela Livraria do LNEC (Fig. 01).

Salienta-se ser possível aprofundar estas matérias num estudo editado pela livraria do LNEC - intitulado "Qualidade Arquitectónica Residencial - Rumos e factores de análise" - n.º 8 da colecção Informação Técnica Arquitectura, ITA 8 - que contém um desenvolvimento sistemático dos rumos e factores gerais de análise da qualidade arquitectónica residencial, que se devem constituir em objectivos de programa e que correspondem à definição de características funcionais, ambientais, sociais e de aspecto geral a satisfazer para que se atinja um elevado nível de qualidade nos espaços exteriores e interiores do habitat humano.

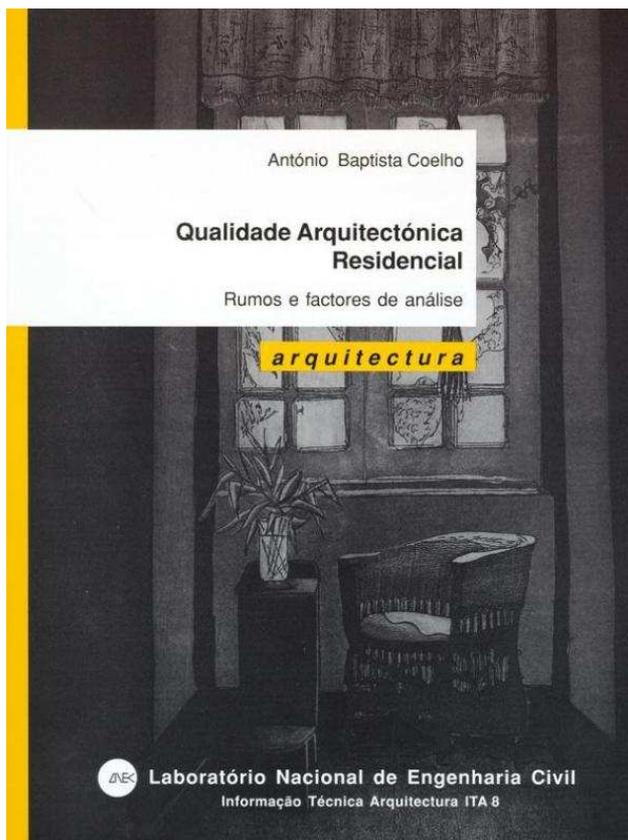


Fig. 01: capa da edição do LNEC "Qualidade Arquitectónica Residencial - Rumos e factores de análise" - ITA 8, Referindo-se, em seguida, o respectivo link para a Livraria do LNEC

[http://livraria.lnec.pt/php/livro\\_ficha.php?cod\\_edicao=52319.php](http://livraria.lnec.pt/php/livro_ficha.php?cod_edicao=52319.php)

Sublinha-se, no entanto, que a abordagem que se faz, em seguida, e que se tem feito nesta série editorial às matérias da qualidade arquitectónica residencial e urbana, corresponde ao revisitar do tema, passados cerca de 15 anos do seu primeiro desenvolvimento, e numa perspectiva autónoma, mais pessoal, mais marcada pela prática e razoavelmente distinta, relativamente a essa primeira abordagem.

Em complemento a esta abordagem qualitativa do arquitectura residencial, o autor desenvolveu uma abordagem dos diversos níveis físicos do habitat e as suas relações mais importantes: envolvente da área residencial, vizinhança alargada, vizinhança próxima, edifício residencial, habitação e espaços e compartimentos habitacionais. Esta abordagem foi editada pela Livraria do LNEC no livro "Do bairro e da vizinhança à habitação" - ITA 2 (fig. 02)

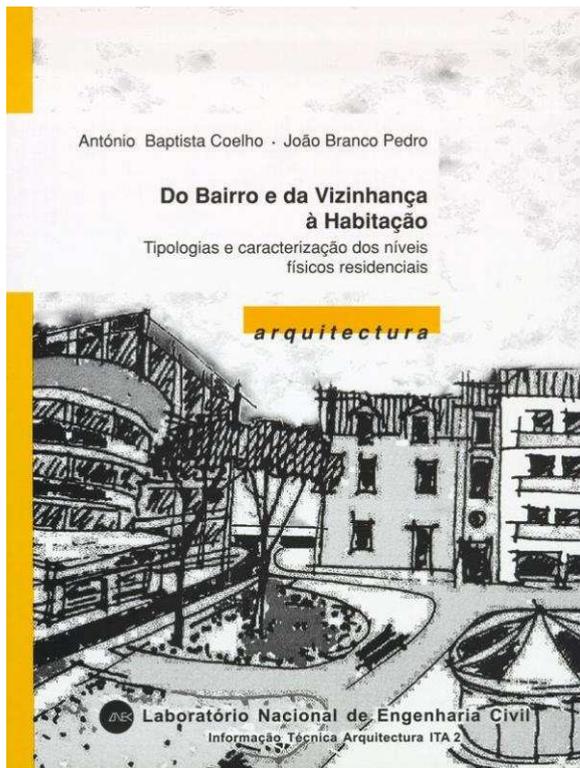


Fig. 02: capa da edição do LNEC "Do bairro e da vizinhança à habitação" - ITA 2, referindo-se, em seguida, o respectivo link para a Livraria do LNEC [http://livraria.lnec.pt/php/livro\\_ficha.php?cod\\_edicao=53085.php](http://livraria.lnec.pt/php/livro_ficha.php?cod_edicao=53085.php)

### **Habitação e Arquitectura XVII:**

#### **Sobre a aproximação à qualidade arquitectónica do habitar - Parte I**

Índice (a bold os itens que integram a presente edição, Parte I)

- 1. Equilíbrios e desequilíbrios entre quantidades e qualidades no habitar**
- 2. A Análise Retrospectiva Habitacional desenvolvida no NAU do LNEC**
- 3. O habitar humanizado como um serviço diversificado na cidade**
4. A habitação que falta, onde falta: densificar, mas com cuidado
5. Espaços públicos e vizinhanças amigáveis, um desígnio fundamental
6. Urgentes caminhos qualitativos nas tipologias residenciais
7. Comentários finais: da objectividade à humanização no habitar
8. Notas de conclusão

# 1. Equilíbrios e desequilíbrios entre quantidades e qualidades no habitar

Com alguma frequência acontece que aquilo de que os arquitectos gostam é rejeitado, mais ou menos intensamente, por quem habita. São os espaços mal amados de conjuntos habitacionais e urbanos, que associam, por vezes, qualidade de desenho a uma discutível ou mesmo negativa qualidade vivencial; e aqui há que lembrar a noção que a Arquitectura para além de arte é técnica e para além de valia estética tem de ter valia vivencial.

Mas se, numa perspectiva oposta, privilegiamos, essencial ou exclusivamente, a satisfação “simples” de quem habita, num sentido de redução da habitação à disponibilização de um abrigo funcionalmente adequado, acaba por ser criticamente afectado o nosso património urbano, paisagístico e cultural; trata-se da pobre arquitectura urbana de tantos subúrbios e das aberrações que comprometem a imagem dos centros históricos e da paisagem natural.

Estas reflexões têm como fronteiras bem distintas as seguintes duas situações-limite:

A situação de grave carência habitacional, quando esta afecta um grande número de famílias, que pode e até talvez deva obrigar a uma ponderação de mínimos de habitabilidade quantitativos, mas que não deve levar ao encurtamento dos respectivos níveis qualitativos, pois, caso contrário, para além de se disponibilizarem, por exemplo, pequenas habitações construtivamente baratas e frequentemente pouco duráveis, vão disponibilizar-se habitações carismaticamente marcadas pela pobreza, ou até por alguma tristeza e que quase nenhum contributo trazem à cidade que as deveria acolher, criando-se guetos - uma situação-limite que exige muito da qualidade do projecto arquitectónico, que terá de fazer “maravilhas” com meios financeiros muito reduzidos.

A situação de carência habitacional relativamente reduzida, mas muito disseminada e associada a faltas e procuras muito particularizadas e diversificadas, que é uma situação naturalmente associada a uma elevada qualificação arquitectónica, ligada à melhoria de cada local de intervenção e à sua positiva caracterização, e que é uma situação frequentemente coincidente com acções de preenchimento e revitalização urbana de periferias e centros

históricos, estando, muitas vezes, associada a intervenções de reabilitação. Um aspecto que nunca será excessivo salientar é que toda e qualquer acção de introdução, na cidade, de nova habitação ou de habitação reabilitada: (i) deve contribuir, sempre, para a melhoria dos respectivos locais de implantação; e (ii) não pode tender a criar novos problemas sociais nos novos habitantes. Esta é uma nota de evidente bom senso, mas quantas foram as intervenções de realojamento e de habitação de mercado livre suburbana que foram realizadas sem se considerarem as respectivas influências nos respectivos sítios de implantação? E quantas as acções de realojamento que resolveram problemas de sanidade e higiene no habitar do dia-a-dia e ajudaram a manter ou criaram, mesmo, novos problemas sociais na respectiva população?

Estas reflexões gerais sobre como perseguir a harmonização, no habitar e sob o ponto de vista arquitectónico, de uma qualidade bem quantificada e qualificada, indicam a oportunidade de se poderem seguir opções intermediárias em termos do privilegiar do “desenho” e de uma designável “satisfação bruta”, opções estas atentas à aprendizagem com as boas práticas - um caminho sempre positivo e bom de aplicar -, e que tem de ser marcado, quer pela escolha cuidadosa e criteriosa dos projectistas e dos projectos de habitar mais adequados nessas duplas perspectivas (desenho e satisfação, qualidade e quantidade), quer pela aplicação sistemática de processos e ferramentas de avaliação prática dessa capacidade de projecto e da valia real (em termos de desenho e de satisfação), que é atingida na obra feita, sobressaindo, aqui, a importância da designada análise retrospectiva ou avaliação pós-ocupação (APO).

Avançando-se, agora, um pouco mais, nesta matéria da procura de alianças entre bom desenho e soluções que satisfaçam os seus habitantes há que privilegiar alianças de imagem e de conteúdo: que não sejam exclusivas de determinados “desenhos”; que não sejam associáveis a determinados grupos socioculturais, constituindo, assim, e desde logo, valiosas ferramentas de integração cívica; e que estejam ligadas a um exterior público com conteúdo e imagem urbanas que possam ser verdadeiramente estimados.

É, ainda, necessário um aprofundamento duplo e articulado, da matéria disciplinar da qualidade arquitectónica residencial e dos processos ligados à satisfação do habitante, aprofundamento que deve ser realizado em duas linhas de certa forma distintas mas globalmente aliadas:

Uma linha “A”, de aprofundamento disciplinar da qualidade arquitectónica residencial, através da investigação dos respectivos rumos qualitativos; e do desenvolvimento de Programas de Qualidade pormenorizados. Salienta-se, por exemplo, que o Programa de Qualidade de um novo grande bairro de Malmö vai até ao diâmetro das árvores.

E uma linha “B”, de aprofundamento da satisfação habitacional, que deverá estar ligada à consolidação dos processos de Análise e Avaliação retrospectiva ou de Pós-Ocupação com diversos graus de pormenorização e, portanto, capazes de fornecer diferentes análises das respectivas situações em presença.

O caminho que foi feito no presente estudo, decorre de caminhos anteriores de investigação com o mesmo perfil de análise, tal como foi registado no primeiro capítulo, e integra-se, totalmente na referida linha “A” de aprofundamento disciplinar da qualidade arquitectónica residencial, através da investigação dos respectivos rumos ou temas de análise essencialmente qualitativa; decorrendo da síntese que foi, até agora, possível, entre a investigação mais teórica e “bibliográfica”, e um conjunto de informação prática e teórico-prática, que resultou das várias centenas de conjuntos urbanos e habitacionais (cerca de 700) que têm sido visitados, revisitados e estudados, desde há mais de 20 anos, numa actividade que resultou na edição de dois livros de apresentação e de análise sobre estes conjuntos. (1)

Mais se refere que a designada linha “B”, de aprofundamento da satisfação habitacional, através da consolidação dos processos de Análise e Avaliação retrospectiva ou de Pós-Ocupação (APO), foi igualmente desenvolvida desde há cerca de 20 anos, em três grandes campanhas de APO multidisciplinares; e evidentemente que as tendências de conhecimento e os aspectos práticos decorrentes destas análises também interagiram com o referido conhecimento prático de muitos exemplos de habitar e designadamente de habitação de interesse social, que é aquela onde fica mais aparente o potencial de ligação entre o positivo desenho de arquitectura e os caminhos da satisfação dos respectivos habitantes - concretizando-se, assim, mais uma matéria específica que será muito interessante de aprofundar.

E, finalmente, há que salientar que toda esta matéria teórico-prática confluuiu, há poucos anos, num estudo aprofundado sobre os aspectos, considerados mais significativos, numa desejável humanização do habitar; uma matéria que aparece

de certa forma na sequência de, e dialogando com, uma matéria ligada aos aspectos habitualmente considerados como mais objectivos de uma qualificação habitacional (ex., as matérias dimensionais, funcionais e programáticas).

Ainda nesta matéria não poderia deixar aqui de introduzir como mais um tema de reflexão associado ao desenvolvimento deste estudo e que fica, estratégica e premeditadamente, para reflexões e discussões posteriores, que é importante ter em conta que essas questões de qualidade habitacional consideradas como mais objectivas, talvez não tenham assim uma importância relativa tão evidenciada no "bolo" global da qualidade residencial e urbana e da respectiva satisfação dos habitantes. Esta é uma matéria naturalmente sensível e até um pouco perigosa em quadros sociopolíticos marcados por graves carências habitacionais e, portanto exigirá abordagens específicas, que aqui não serão feitas; mas no entanto há que salientar que esses aspectos mais objectivos/quantificáveis da qualidade residencial são basicamente importantes em quadros sociotécnicos com elevadas carências em termos de meios devidamente qualificados para a concepção e a análise de conjuntos urbanos e habitacionais, e que os outros aspectos, considerados menos objectivos, dessa qualidade residencial obrigam a acções muito exigentes e até sensíveis em termos de estudo, formação, sensibilização e discussão técnica e política, e elevada capacidade de análise e de implementação de um exigente crivo de exigências qualitativas.

Dito isto, parece estar situada a posição deste estudo na sequência dos trabalhos que o antecederam, consistindo, assim, numa abordagem aprofundada do que se pode entender por uma aprofundada e real qualidade arquitectónica urbana e residencial, que reflecte uma linha de pensamento influenciada pela teoria e pela prática e visando, tanto o esclarecimento possível dessa qualidade, como a sua possível compatibilização com a satisfação dos habitantes, e reflectindo uma experiência pessoal e de estudo da matéria já registada numa sequência de outros trabalhos, numa linha de reflexão que chega, agora, a um momento já bastante mais autonomizado do que quando se iniciou este caminho, há cerca de 20 anos.

## **2. A Análise Retrospectiva Habitacional desenvolvida no NAU do LNEC**

Tal como se acabou de apontar, uma das formas de se procurar a aproximação

entre o que os arquitectos projectam, em termos de habitar, e as características habitacionais mais apreciadas e desejadas por todos nós habitantes é avançar na aplicação de processos multidisciplinares de análise retrospectiva ou Avaliação Pós-Ocupação de conjuntos residenciais já habitados há alguns anos, procurando-se conhecer o grau de satisfação atingido nos diversos níveis físicos em presença. Estes processos são também essenciais na identificação das melhores soluções - a divulgar, depois, como casos de referência - e no estudo e avaliação dos programas residenciais existentes.

Em seguida faz-se uma brevíssima apresentação comentada do processo de Análise Retrospectiva/Avaliação Pós-Ocupação (APO) Habitacional desenvolvido e já, várias vezes, aplicado sob a coordenação do NAU do LNEC.

Desde o final dos anos 60 foram desenvolvidos pelo LNEC estudos sobre o uso da habitação, através de inquéritos e associando diversas especialidades sob a orientação do Arq.º Nuno Portas. Em meados dos anos 90 decorreram no Departamento de Edifícios do LNEC, e no seu Núcleo de Arquitectura, já na altura coordenado pelo Arq.º Reis Cabrita, sistemática e periodicamente, por iniciativa do Instituto Nacional de Habitação, análises multidisciplinares à qualidade de espaços habitacionais "a custo controlado" recém-concluídos e financiados pelo Instituto, incidindo, portanto, fortemente sobre as diversas facetas da qualidade construtiva, mas incorporando, já, uma importante componente de análise arquitectónica.

A mais recente fase de desenvolvimento dos estudos de avaliação residencial no LNEC assumiu a forma de análises retrospectivas ou de pós-ocupação (APO), sobre um parque já habitado há, pelo menos, cinco anos, distinta, portanto, das anteriores análises ao projecto e à obra concluída ou em curso.

Este tipo de análise/avaliação apreciou a arquitectura urbana, o comportamento da construção e a satisfação residencial dos moradores através de uma forte integração interdisciplinar, entre a Arquitectura/Urbanismo (Núcleo de Arquitectura do LNEC), as Ciências Sociais (Grupo de Ecologia Social do LNEC) e a Engenharia/Construção (Núcleo de Arquitectura do LNEC com a colaboração de outros Núcleos do Departamento de Edifícios do LNEC).

Tal análise/avaliação abordou os diversos níveis residenciais (do pequeno Bairro ao compartimento do fogo), constituindo uma aproximação aprofundada à

satisfação dos habitantes de conjuntos residenciais desenvolvidos com controlo de custos e segundo um determinado quadro recomendativo (Recomendações Técnicas de Habitação Social), que tem assinaláveis reflexos nas áreas domésticas.

Especialidades envolvidas: Arquitectura, Engenharia e Ciências Sociais:

A análise arquitectónica teve como principal objectivo, a avaliação da qualidade das características físicas, funcionais e ambientais dos empreendimentos, numa sequência de níveis físicos: envolvente alargada, envolvente próxima, edifícios, habitações e respectivos compartimentos.

A análise construtiva teve como objectivo, fundamental, a avaliação do comportamento das soluções construtivas, componentes e instalações, e a caracterização de casos de patologia existentes.

A análise sociológica teve como principal objectivo a avaliação da satisfação residencial dos residentes, associada às características de uso e apropriação dos espaços interiores e exteriores e aos fenómenos de mobilidade social e residencial.

### Faseamento

O estudo contempla cinco fases de trabalho:

Fase 1 - Preparação do estudo: definição da amostra representativa, elaboração de instrumentos de análise, planeamento do trabalho de campo, apreciação preliminar dos elementos de projecto.

Fase 2 - Trabalho de campo: realização de visitas aos empreendimentos e recolha de informação.

Fase 3 - Compilação da informação obtida: elaboração do primeiro documento que reúne em volumes individualizados as fichas de análise arquitectónica, construtiva e sociológica e respectivo levantamento fotográfico a cada empreendimento.

Fase 4 - Análise da informação obtida: apuramento de resultados, elaboração de quadros comparativos, análise informática das respostas aos questionários.

Fase 5 - Elaboração do documento final: generalização ponderada dos resultados da análise à amostra representativa do parque habitacional financiado pelo INH no período a que se refere a APO e elaboração das principais conclusões e recomendações.

#### Instrumentos de recolha de informação

Para o desenvolvimento da análise retrospectiva elaboraram-se e foram utilizados os seguintes instrumentos de recolha de informação:

Ficha de Identificação do Empreendimento: integrando determinados elementos do projecto.

Guiões de Entrevistas semi-directivas: utilizados junto de interlocutores privilegiados e alguns residentes.

Questionário destinado ao "Levantamento da Qualidade Habitacional": a aplicar a todos os moradores.

#### Fichas de Observação Técnica:

de Análise Arquitectónica no local e ao projecto;

de Análise Construtiva;

das Ciências Sociais.

#### Caracterização da amostra

Os empreendimentos estudados resultaram dos três tipos de promoção de Habitação a Custos Controlados realizada em Portugal e caracterizam-se por diversas tipologias residenciais e localizações:

Tipos de promoção: cooperativa, municipal e privada.

Tipologias residenciais: unifamiliares em zonas pouco densificadas; bi a tetrafamiliares em zonas pouco densificadas; pequenos multifamiliares em zonas pouco densificadas ou de periferia de cidades médias; multifamiliar com galerias exteriores comuns em periferia citadina; multifamiliares em zonas citadinas periféricas ou centrais.

Tipos gerais de localização: zonas próximas ou integrando grandes centros

urbanos do litoral; zonas integradas em grandes centros urbanos do interior; zonas integrando pequenos centros urbanos.

### Trabalho prático

Identificação do Empreendimento (através da colaboração dos seus responsáveis).  
Observações significativas sobre o desenvolvimento dos conjuntos residenciais seleccionados para a análise (com a colaboração dos responsáveis pelo empreendimento e respectivo projecto).

Visitas técnicas aos conjuntos residenciais:

Reuniões com os responsáveis pelos conjuntos residenciais;  
Observação e análise técnica, integrando levantamento fotográfico e em vídeo;  
Entrevistas semi-directivas à população e outros interlocutores privilegiados locais;  
Entrega dos Questionários a todos os moradores.

### Algumas notas para posterior desenvolvimento

Considerando-se que as três “campanhas” de APO habitacional coordenadas pelo NAU do LNEC foram, como se referiu, desenvolvidas praticamente pelos mesmos técnicos e com as mesmas ferramentas (naturalmente aperfeiçoadas), foi possível extrair de uma comparação global entre os resultados globais obtidos, considerando-se que as futuras campanhas de APO do LNEC merecem desenvolvimento:

Na habitação, relativamente à temática do conforto ambiental - nas áreas da iluminação natural, da ausência de ruído e do conforto higrotérmico.

Ainda na habitação, no que se refere à matéria dimensional e funcional, tendo em conta novos e velhos modos de vida e de uso do espaço doméstico.

Da habitação ao exterior público relativamente ao aprofundar da qualidade construtiva e da durabilidade.

Ao nível do urbanismo de pormenor os aspectos ligados às imagens do edifício e da vizinhança próxima, procurando entender as motivações que regem as apreciações dos habitantes nesta matéria. Ainda neste nível há que investir na concepção “estratégica” do exterior residencial, considerando o seu conteúdo funcional e a sua gestão integrada, e dirigindo à gestão do espaço público uma atenção redobrada.

E é ainda vital assegurar exigentes, fundamentados e oportunos processos de análise do projecto.

### Mais diversidade e mais qualidade no habitar

Há caminhos, desejavelmente aliados, e associados seja à concepção arquitectónica, seja à vivência arquitectónica. E quando se trata do habitar, considerado numa perspectiva real/ampla que vai da casa à rua cidadina, então a influência das matérias de matérias tão diversas como a apropriação, a adaptabilidade, a atractividade e a própria caracterização residencial, entre outras, pesam ainda mais fortemente numa natureza qualitativa residencial em que, muitas vezes, os aspectos quantitativos e considerados mais objectivos têm a sua importância, mas, globalmente, em pé de igualdade com aquelas matérias; caso contrário estaremos condenados a repetir erros, ciclicamente a coberto de novas capas, erros esses frequentemente responsáveis por graves situações de desintegração urbana e/ou social.

Não mais, portanto, aquela ideia que o que importa - ou o que é possível fazer - é “apenas” medir e pesar, que o que importa é aplicar “fórmulas” de indicação de necessidades de equipamento urbano e de necessidades de áreas domésticas, que o que importa é regulamentar cada vez mais tudo o que se refere ao habitar e à cidade; e que “depois”, depois, separadamente destas matérias, haverá o mundo da concepção e da criatividade o qual não se deve “beliscar” e que tratará de assuntos “não objectivos” e portanto muito difíceis ou mesmo impossíveis de apreciar.

É assim fundamental reafirmar a importante natureza qualitativa do aprofundamento da qualidade arquitectónica residencial, nunca se esquecendo que tal condição não pode ser factor de menor atenção e de menor enquadramento relativamente a uma tal qualificação, seja devido à necessidade de se caminhar, cada vez mais, para uma mais aprofundada e ampla satisfação residencial e urbana, seja devido à necessidade de se contemplar, cada vez mais, uma mais consistente e valorizadora qualidade cultural e cidadina na arquitectura residencial e cívica que tem de ser factor fulcral na regeneração e na aprofundada (re)caracterização das grandes cidades e dos bairros deste novo século.

Haverá, portanto, que identificar caminhos e processos de aprofundamento de

uma tal qualidade, que se liga, naturalmente, a aspectos dimensionais e funcionais, mas que se desenvolve e se afirma, também, paralelamente a estes aspectos, em matérias qualitativas para as quais é fundamental ir identificando e melhorando, gradual mas efectivamente, processos de observação e de análise capazes de garantir a melhor satisfação de quem habita e o maior valor cultural do espaço urbano que vai sendo criado; será, sem dúvida, mais complexo e sensível do que verificar dados quantitativos, mas é uma linha de actuação fundamental para que possamos iniciar e desenvolver com eficácia a urgente melhoria das nossas cidades.

E lembremos que, felizmente, é já a própria UE que se tem preocupado com o desenvolvimento de intervenções arquitectónicas marcadas, cada vez mais, por uma perspectiva qualitativa ampla e culturalmente fundamentada, e por isso se regista aqui a importância que UE dirige a várias matérias desta grande área temática e designadamente “a criação arquitectónica e a qualidade das construções, e a sua integração harmoniosa na envolvente, no respeito das paisagens naturais e urbanas “ (Directiva 85/384/CEE).

Este sublinhar da “área” do “desenho”, da concepção caracterizadora, não pode, de qualquer forma, ajudar a esquecer aspectos tão fundamentais como a persistência de condições sub-humanas no habitar de um amplo grupo de cidadãos, que ainda habitam barracas, casas abarracadas, habitações ambiental e construtivamente degradadas e habitações e compartimentos sobreocupados; um problema que é bem mais grave e persistente, entre nós, do que pode parecer numa primeira análise geral.

Pelo contrário, o bom desenho do habitar tem de procurar ser directamente útil na procura, na experimentação e na análise de soluções que, simultaneamente, ajudem a resolver tais carências, mas que sejam também soluções adequadas em termos de um positivo desenho de arquitectura urbana, correspondendo, assim, a um acréscimo patrimonial com influência directa na melhoria da paisagem, que tão necessitada está desta melhoria.

Importa ainda registar que a necessidade imperiosa de se acorrer, com urgência, a tais situações de grande carência, não pode fazer esquecer que vivemos um tempo marcado por crescentes e muito diversificadas exigências de qualidade no habitar, que caracterizam os diversos tipos de promoção e que se ligam à diversificação dos modos de vida, e à natural tendência de melhoria gradual do

nível de vida, à introdução de novos campos exigenciais (ex., urbanismo ecológico e durável), e à fundamental melhoria da formação e informação sobre como é possível habitar a custos equilibrados.

Nestas matérias, que são muito sensíveis, fiquemos, para já, com uma nota sobre a relação umbilical que as duas noções (distintas) de servir mais pessoas e de servir melhor mais pessoas, parecem ter com os aspectos da qualidade arquitectónica residencial. De certa forma vivemos, hoje, um tempo marcado por crescentes e diversificadas exigências de qualidade no habitar, e salienta-se que será, sem dúvida, este caminho da diferenciação e da diversificação de modos de habitar uma cidade, que poderá assegurar uma melhor adequação residencial e a resultante erradicação dos tantos erros de massificação, de uniformização, e de uma insana imitação de soluções, que se baseiam em regulamentos como se estes fossem guias de desenho.

Afinal, é possível e útil considerar que, por exemplo, as opções por mais quantidade de espaço interior e exterior e por mais quantidade de equipamento colectivo e doméstico ou comum, no respeito de perspectivas que foram e são, tantas vezes, perigosamente uniformizadoras, não são condições directamente associáveis a mais qualidade de vida residencial e urbana; constatação que é mais uma forma de clarificar a importância dos aspectos considerados menos objectivos numa verdadeira qualidade do habitar, que contemple e harmonize satisfação residencial e qualidade de desenho de arquitectura.

Hoje em dia, neste século das cidades, o coração da solução para um espaço urbano vivo e rico é que a cidade se tem de regenerar através da estratégica, afirmada e muito cuidada integração de espaços de habitar, que incluam habitação e “terceiros espaços” conviviais e de transição/coesão, que são tanto residenciais como urbanos, uma integração que, por sua vez, depende em grande parte de uma apurada capacidade de pormenorização, desenhando-se plenamente cada sítio.

É, assim, fundamental (re)compôr a cidade com habitação, (re)constituindo-se ruas e praças ordenadas, variadas e humanizadas, privilegiando-se a identidade de cada conjunto urbano significativo, integrando-se edifícios e espaços livres, proporcionando-se boas ligações físicas e sociais e criando-se espaços públicos viáveis e culturalmente bem qualificados pela sua arquitectura urbana; qualidade e mais qualidade, porque nunca será possível encontrar e aplicar simples

“fórmulas“ que garantam ruas, ruelas e pracetas com sucesso urbano e humano, que é o que realmente interessa, porque é o que realmente irá criar um pouco mais de cidade verdadeiramente habitada, “marcada” e, portanto, de cidade viva.

Neste desígnio, que se impõe com urgência, de trabalhar para favorecer o desenvolvimento sustentado de bairros únicos e de vizinhanças únicas em cidades que se irão distinguindo por tais singularidades e por uma fundamental vitalidade, há que lembrar, ainda, outro fundamental papel da cidade habitada, que é a cidade como espaço de lazer e de cultura, porque a cidade não é, nem nunca foi, uma mera “máquina” de vantagens funcionais; parece, até, que não foi apenas por isso que ela nasceu, pois na sua génese houve também importantes matérias culturais daquelas menos palpáveis como são os caminhos da religião, da arte e do afecto.



Fig. 03: o excelente Alvalade, em Lisboa: aliança entre boa arquitectura e satisfação habitacional

### **3. O habitar humanizado como um serviço diversificado na cidade**

Complementarmente a estas matérias, e, designadamente, quando falamos do habitar como elemento que pode e deve ser redentor numa cidade que tem o centro e as periferias em crise, há que considerar a habitação como um serviço, que satisfaz, de uma forma continuada, exigências e necessidades dos moradores e os satisfaz numa perspectiva de mutação contínua - seja das necessidades e exigências, seja dos próprios moradores.

Além de um serviço “funcionalizado” o habitar terá de começar a ser um serviço “caracterizado”, uma noção que é sem dúvida complexa mas que hoje é fundamental, seja por razões “estruturais”, seja no serviço directo a necessidades e desejos específicos de minorias socioculturais e da própria maioria, tão marcada pelo individualismo - um serviço caracterizado que faz, ele próprio, a diferença clara entre “utilizadores de alojamentos” e verdadeiros “moradores”.

Os caminhos a este nível da habitação considerada como um serviço adequado, diversificado e bem integrado na cidade, estão e estarão, cada vez mais, numa oferta habitacional intensamente marcada seja pela diversidade básica e “inicial”, nos mais variados níveis do habitar - da vizinhança urbana ao recanto doméstico -, seja por uma aprofundada, bem integrada e eficaz adaptabilidade posterior ao momento da ocupação, uma adaptabilidade que tem a ver com os fundamentais aspectos de apropriação e, também, naturalmente, com os elementares aspectos de adequação ao modo de vida, sempre tão falados e tão pouco ou quase nada estudados e “solucionados” - e por vezes e nestas matérias as soluções são realmente simples e de verdadeiro “bom senso”.

Neste caminho de cuidada disponibilização de soluções diversificadas, versáteis e agradavelmente apropriáveis importa aprofundar, realmente, a perspectiva do habitar como um serviço e um serviço caracterizadamente urbano, que de forma alguma se esgota no espaço que se pode dizer “corrente” da habitação, e, assim, lá vamos nós sair novamente de casa, pensar no edificado e na vizinhança de proximidade e pensar na tal fundamental cidade do pormenor, aquela que também habitamos, seja em locais específicos de lazer livre e de actividades específicas, seja em percursos que se querem verdadeiramente interactivos e

claramente de lazer e de flunar urbanos; mais uma matéria onde os caminhos da objectividade do urbanismo do pormenor, seguidos numa perspectiva fundamentalista, se debatem, naturalmente, com bastantes problemas, pois, muitas vezes, e por exemplo, não é a largura funcional de um dado passeio pedonal que realmente interessa, é eventualmente a sua grande largura convivial e a sua caracterização em termos de tecto arbóreo e de diversidade de equipamentos marginais, que são as características que o fazem “único” e muito apetecível. E o “serviço habitar” pode e deve encontrar, urgentemente, um amplo e diversificado guião de exemplos e de elementos de referência prática.

Em todas estas facetas de um urgente aprofundamento qualitativo da arquitectura do “serviço habitar” também se sublinha a importância e a urgência da sensibilização dos habitantes/utentes na procura e na escolha de um tal grande rumo qualitativo, pois são e serão eles que podem criar uma procura sustentada de habitação e de cidade caracterizadas por rumos qualitativos desse tipo. E nesta matéria há que sublinhar que muita gente nem imagina que é possível habitar a cidade com amplos aspectos qualitativos e com custos bem equilibrados; e aqui o problema está, igualmente, na crítica falta de divulgação de casos de referência e na crítica falta de aprendizagem com esses casos, numa crítica falta de um vaivém corrente e natural entre o que se faz bem e o que se discute, para que, ao se fazer de novo se melhore, repetindo-se o que se fez bem e evitando-se os erros passados.

Talvez mais do que definir mais standards e regras quantitativas seja tempo de ir à realidade procurar e recolher exemplos de boas práticas e fazê-lo com o espírito aberto.

Disse Christian Norberg-Schulz que «... *hoje em dia o homem sente uma necessidade urgente de reconquistar a arquitectura como um fenómeno concreto.*» E é interessante pensarmos um pouco sobre isto, no sentido em que esta ideia pode referir-se a uma tendência de se tornar a arquitectura mais discutível por toda a gente, mais “tocável”, mais legível. Uma tendência identificável noutros autores, que parecem ir convergindo em matérias que muito têm a ver com uma arquitectura caracterizada e viva, onde sobre os evidentes e necessários aspectos dimensionais e quantitativos se “sobreponham”, complementar e suplementarmente, diversas camadas de aspectos qualitativos ligados a diversos assuntos mais humanos ou mais urbanos, assuntos cuja natureza muito sensível e pouco ou nada quantificável em nada lhes reduz a sua enorme

importância para a qualidade residencial e urbana, que está tão evidente em tantos daqueles conjuntos que sempre apetece visitar e onde se deseja, realmente, viver.

Traduz-se este novelo de qualidades, que são identificáveis em tantos sítios que conhecemos e que estão ausentes em muitos outros, como uma habitação humanizada, portanto, feita para o homem considerado na plenitude e multiplicidade das suas necessidades e dos seus desejos.

Naturalmente que se trata de uma ideia, que nem é original, mas julga-se ser uma ideia adequada e fundamental pois talvez o que faça a verdadeira diferença e construa o verdadeiro suplemento de alma nos sítios feitos para o homem é tudo aquilo que está para além da estrita funcionalidade, e isto, evidentemente, sem qualquer menorização da importância da funcionalidade; só que já começa a ser a altura de sublinhar que no habitar, considerado na sua verdadeira amplitude, há “mais vida e mais qualidades” para lá dos espaços funcionais, e diria mesmo que a verdadeira qualidade habitacional e urbana está muito para lá das simples considerações espaciais e funcionais.

Não iremos aqui desenvolver este tema mas apenas apontar que num jogo de camadas mais superficiais, ou mais profundas, relativas a uma qualidade residencial com amplo espectro, como tem de ser, teremos, esquematicamente, mais à superfície, as matérias mais objectivas, depois as matérias associadas ao fazer arquitectónico do espaço residencial, que não têm a ver apenas com aspectos objectivos, e depois, sequencialmente, as matérias ligadas à satisfação diversificada do habitante e, portanto, seja à satisfação prática que ele retira de um dado conjunto de espaços residenciais, seja à satisfação qualitativa que ele aí também poderá, desejavelmente, encontrar, e nesta camada mais profunda e complexa estão as matérias ligadas a uma adequada humanização do seu habitar, uma humanização que tem a ver com o revestir o habitar de atributos associados às mais diversas ideias, desejos, memórias e referências culturais e pessoais.

Sobre esta matéria dá vontade de comentar que estamos aqui a pensar em assuntos com enorme sentido prático, ao contrário do que poderia julgar-se face à sua natureza que é, por vezes, pouco palpável, embora, há que o reconhecer, seja, quase sempre, fotografável e questionável; e conhecem-se muitos casos habitacionais e urbanos exemplares nestas matérias, até por vezes caracterizados por áreas e dimensões reduzidas e até, por vezes, por uma funcionalidade

questionável nas suas relações mais imediatas, mas plenamente conseguida numa perspectiva mais completa que englobe a fruição de toda a casa e da casa na sua envolvente urbana de integração.

### O artigo concluem-se, com a Parte II

#### Notas bibliográficas

(1) Destaca-se um último livro: COELHO, António Baptista; COELHO, Pedro Baptista - *Habitação de Interesse Social em Portugal: 1988 - 2005*. Lisboa : Livros Horizonte, 2009.

Etiquetas: [antónio baptista coelho](#), [architecture housing quality](#), [factores da qualidade arquitectónica residencial](#), [melhor habitação](#), [qualidade arquitectónica](#), [qualité du logement](#)

**Editor: António Baptista Coelho**

**Edição de José Baptista Coelho**

**Lisboa, Encarnação - Olivais Norte**

**Infohabitar, Ano VII, n.º 368, 6 de Novembro de 2011**