

# Infohabitar, Ano XVI, n.º 750

## Ainda sobre a inovação nos espaços comuns residenciais – Infohabitar # 750

António Baptista Coelho (texto e imagens)

### **Resumo**

*Depois de uma introdução sobre a importância que parece ter, hoje em dia, o desenvolvimento de um adequado espaço comum residencial, parte-se, no artigo, para uma pequena apologia do que se julga ser a urgente inovação nos espaços comuns habitacionais, libertando-nos da “ditadura” do espaço sempre igual e monofuncional, seguindo-se uma reflexão sobre o interesse do aprofundamento da relação entre espaços comuns residenciais e habitação assistida e, finalmente, uma pequena abordagem do que se julga ser a importância da espaciosidade e da adaptabilidade nesses espaços comuns. Complementarmente realiza-se uma pequena reflexão sobre o que se designou pelas virtualidades domésticas do estacionamento em garagem comum.*

### **1. Introdução sobre a importância que tem, hoje em dia, o desenvolvimento de um adequado espaço comum residencial**

A matéria da inovação e de uma adequada e múltipla estratégia de concepção arquitectónica dos espaços comuns residenciais, fazendo-os ultrapassar e expressivamente os “contornos” de simples espaços comuns de circulação e tantas vezes caracterizadamente residuais, é claramente muito oportuna quando um repensar da importância, das valências e da própria estruturação formal e funcional dos espaços de habitar estão na ordem do dia, marcada por habitações muito intensa e longamente habitadas.

Esta perspetiva faz todo o sentido quando habitamos edifícios multifamiliares, pois havendo espaço comum este deveria ser, naturalmente, um espaço “positivo”, acolhedor, diferenciador, identificável e com múltiplas funções; algumas tão distintas como sítio de incentivo ao convívio natural e espaço de separação entre mundos privados.

Num dos últimos artigos desta nossa revista abordámos os espaços comuns residenciais, já nesta perspetiva de necessária e oportuna inovação, privilegiando-se as matérias das variadas valências condominiais, do interesse de ter muitos mais objetivos do que os de uma simplista espaciosidade e da oportunidade de se poderem apoiar atividades realmente interessantes e portanto basicamente motivadoras nestes espaços comuns habitacionais – e, já agora, para ajudar a desmistificar a natureza de tais atividades elas podem incluir, por exemplo, entre muitas outras, a simples disponibilização estratégica de vistas agradáveis, estimulantes e paisagísticas sobre as zonas envolventes.

No presente artigo e para além desta introdução de aprofundamento sobre a importância que tem, hoje em dia, um adequado e múltiplo (inovador) desenvolvimento de uma expressiva faceta vivencial nos espaços comuns residenciais, iremos abordar o que julgamos ser a urgência de uma tal inovação, a relação estreita que existe entre o desenvolvimento de tais espaços comuns vitalizados e vitalizadores e a criação de soluções do que poderemos designar de habitação assistida, seguindo-se uma nova incursão nas matérias da espaciosidade residencial e concluindo-se com uma reflexão preliminar sobre as virtualidades residenciais do estacionamento em garagem.

## **2. É urgente inovar nos espaços comuns habitacionais**

Sobre novidades e tendências nos espaços comuns habitacionais já aqui se falou, nesta série editorial, um pouco, quando se apontaram as diversas questões e opções que se levantam quando se pensa em edifícios multifamiliares com uma mais forte componente de espaços comuns.

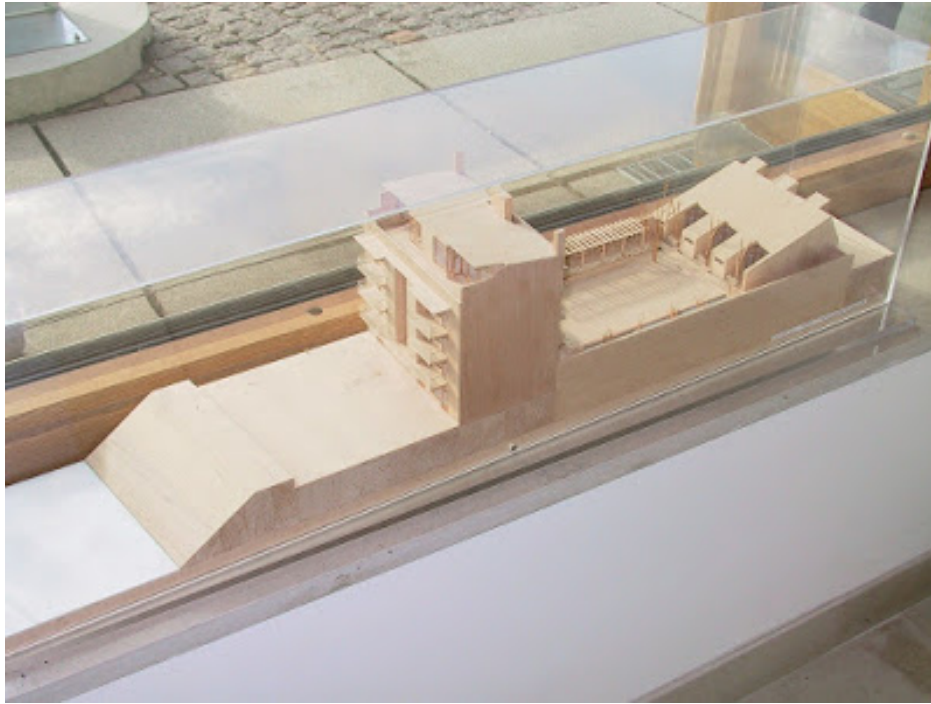
No entanto importa termos presente que, por um lado, estamos já bem dentro do século das grandes cidades densificadas, e que, por outro, vivemos, cada vez mais, nesta nossa Europa, o século da diversificação dos modos de vida domésticos, associada à grande diversidade cultural que, cada vez mais, recheia as grandes cidades, e também, cada vez mais, nesta nossa Europa:

- o século das pessoas que vivem com pressa e que não têm tempo para as tarefas domésticas;
- o século das pessoas que vivem sós;
- o século dos idosos;
- e, sendo assim, o século das pessoas que realmente parecem precisar de habitações assistidas, numa ampla gradação de serviços, que vão dos mais simples aos caracterizadamente hospitalares.

E refere-se este “precisar de” habitações assistidas e o mesmo é dizer esta necessidade de edifícios residenciais que integrem outros espaços e serviços comuns para lá dos ligados às habituais funções de entrada e circulação comuns, a um “sentimento” bastante para lá de uma simples necessidade funcional, porque ligado à perspectiva de se poder ter uma vida urbana e doméstica muito mais satisfatória, agradável, apoiada e motivada.

E se repetirmos uma leitura diversa dos últimos parágrafos verificamos que densificação urbana, diversidade no uso e apropriação da habitação, falta de tempo para as velhas lides domésticas, tendência para uma prevalência de habitações tipologicamente pequenas (o que não quer dizer que sejam espacialmente pequenas) e a necessidade de amplos leques de serviços de apoio directo às habitações, são, todos eles, aspectos potencialmente ligados à emergência de uma ampla diversidade de soluções residenciais com uma forte valência em espaços e serviços comuns; uma valência que terá, evidentemente, que marcar a própria estruturação desta “novas” soluções edificadas, pois tais mudanças não se compadecem com pequenos “enxertos” espaciais e funcionais nas, frequentemente, estafadas tipologias edificadas vigentes.

E para que tais “novas” soluções residenciais marcadamente “comuns” possam ter êxito, não tenhamos quaisquer dúvidas de que o combate que apenas se iniciou pela humanização e “domesticação” dos conjuntos residenciais e dos edifícios habitacionais, terá de ter uma claríssima e fortíssima expressão na concepção global, na pormenorização e na caracterização dos referidos espaços comuns dessas soluções residenciais; caso contrário mais vale nem pensar nelas e continuarmos a fazer o edifício “médio”, com a habitação “média”, para a família “média”.



*Fig. 01: a inovação fundamentada e urgente nas soluções de multifamiliares passa tanto pela respetiva imagem geral e respetivos aspetos de pormenor, como pelos seus conteúdos funcionais globais e particularizados, e é neste sentido que se ilustra o artigo como esta solução residencial que integra um edifício multifamiliar com dimensão reduzida, mas associado a pequenos unifamiliares em banda, que podem ter inúmeras utilidades na relação com uma vivência multifamiliar mais comum; e entre uma e outra subtipologia temos uma estimulante “praceta” ajardinada com caráter comum.*

*Importa sublinhar que toda esta perspectiva se liga, estreitamente, seja com aspetos bem atuais de densificação urbana (veja-se a maquete), seja com aspetos também bem atuais de disponibilização de novas tipologias habitacionais assistidas (com serviços comuns); e todas estas ideias concretas proporcionam novas formas de viver a cidade e uma certa continuidade da família alargada e solidária.*

*O caso ilustrado refere-se a habitações do conjunto urbano "Bo01 City of Tomorrow", desenvolvido no âmbito da exposição que teve lugar em Malmö em 2001 (ver nota final) - Arquitetura: Johan Nyrén.*

### **3. Espaços comuns e habitação assistida**

Um conjunto de adequados espaços comuns residenciais deve ser, sempre, um atributo de qualidade acrescido na vivência global residencial e será sempre um fator essencial de quem escolha uma solução de habitação assistida.

Neste sentido e quando esta pessoa sai do seu apartamento ou da sua suite privativa, ela deve sentir-se sempre como se estivesse ainda na sua “casa”, estando numa outra “casa” que é também dos outros habitantes desta “casa” maior, uma “casa” que tem de ser, claramente, uma sede de um leque de serviços aos quais ele muito dificilmente teria acesso se continuasse a viver na sua casa “média”.

E, naturalmente, não é admissível que o habitante se tenha de “endividar” – no sentido de ter custos excessivos – para poder viver deste modo, pois, afinal, no caso mais corrente, ele só precisa de serviços mínimos de apoio doméstico e a principal vantagem que recolhe dos espaços e serviços comuns é a companhia e o convívio espontâneo com outros moradores, uma benesse que até nem há razão para que tenha de ser paga; outros serviços e outros equipamentos poderão ser, sempre, proporcionados numa base opcional e dirigidos a um mercado muito mais largo do que o daquele condomínio específico.

Parece ser interessante considerar este conceito de “habitação assistida” de uma forma global, visando-se todo o universo habitacional, que deve sempre apoiar ao máximo os seus habitantes, ultrapassando muito o estrito e negativo sentido “maquinal” de uma habitação reduzida a um alojamento em condições mínimas e sempre deprimentes, e considerando-se que poderão/deverão existir soluções em que tais apoios serão mais alargados e múltiplos e ainda outras soluções em que tais apoios irão configurar uma habitação expressivamente assistida e/ou partilhada, seja numa perspectiva de apoios diversos e especializados em termos de bem-estar e

saúde, seja numa perspetiva de criação de um verdadeiro cenário residencial fortemente marcado por serviços comuns – escolhidos entre um leque amplo de opções –, ou ainda numa perspetiva de uma vivência comum expressivamente partilhada – atual e frequentemente designada por cohousing.

#### **4. A espaciosidade e a adaptabilidade nos espaços comuns**

Embora a espaciosidade comum não seja tudo e seja, frequentemente, mal utilizada, tal como se apontou num artigo recente desta nossa revista, importa sublinhar que a espaciosidade comum é um aspecto que pode constituir-se numa evidente mais-valia em termos de diversificação dos usos do edifício residencial, do seu potencial de “contínua” adaptabilidade e da sua capacidade funcional e de convívio.

Evidentemente que podemos optar por uma espaciosidade caracterizada como mínima, aquela que deverá levar tudo o resto que não é doméstico para a rua pública, e esta é uma opção claramente válida, mas que tem de ter as devidas contrapartidas nessa rua pública, que tem de ser sossegada, animada e humanizada, ainda que em diversas zonas de uso; ou podemos optar por uma espaciosidade comum folgada, desde que bem ligada a usos diretos e potenciais, proporcionando estadias e opções inesperadas no dia-a-dia.

Mas fazermos espaços comuns exíguos que influenciam ruas “mortas”, ou amplos espaços comuns, cuja amplidão é apenas dimensional e não motiva usos e apropriações parecem ser opções sem sentido.

#### **5. Virtualidades domésticas do estacionamento em garagem**

Este título suscitará, naturalmente, dúvidas, pois parece ser excessivamente delimitado nesta abordagem dos espaços comuns residenciais, mas a ideia é, simplesmente, que o estacionamento comum em garagem possa ser um espaço, pelo menos, minimamente agradável e com algum carácter doméstico, e deixe de ser uma espécie de “cave” residual, estritamente funcional, por vezes suja e frequentemente mal iluminada e com cheiros, por vezes, menos agradáveis através da qual entramos e saímos, quase sempre, no nosso edifício.

E, quem sabe, se bem para lá de um sítio apenas minimamente agradável, talvez que as garagens comuns de estacionamento residencial possam vir a ser espaços bem dignos de recepção e mesmo de convívio.

Não se irá aqui desenvolver muito o tema, mas somente apontar algumas ideias que se julga simples e que poderão garantir uma clara subida da qualidade residencial das garagens comuns.

Sublinha-se que esta matéria referida ao interesse que tem um adequado desenvolvimento das garagens comuns de estacionamento como “positivos” espaços comuns residenciais será abordada, em breve, aqui na Infohabitar, em artigo específico; no entanto ela fica já aqui bem marcada pois este tipo de exigência deve, sem dúvida, marcar “estruturalmente” o projeto residencial multifamiliar.

### **Nota importante sobre as imagens que ilustram o artigo:**

*As imagens que acompanham este artigo foram recolhidas pelo autor do artigo na visita que realizou à exposição habitacional "Bo01 City of Tomorrow", que teve lugar em Malmö em 2001.*

*Aproveita-se para lembrar o grande interesse desta exposição e para registar que a Bo01 foi organizada pelo “organismo de exposições habitacionais sueco” (Svensk Bostadsmässa), que integra o Conselho Nacional de Planeamento e Construção Habitacional (SABO), a Associação Sueca das Companhias Municipais de Habitação, a Associação Sueca das Autoridades Locais e quinze municípios suecos; salienta-se ainda que a Bo01 teve apoio financeiro da Comissão Europeia, designadamente, no que se refere ao desenvolvimento de soluções urbanas sustentáveis no campo da eficácia energética, bem como apoios técnicos por parte do da Administração Nacional Sueca da Energia e do Instituto de Ciência e Tecnologia de Lund.*

*A Bo01 foi o primeiro desenvolvimento/fase do novo bairro de Malmö, designado como Västra Hamnen (O Porto Oeste) uma das principais áreas urbanas de desenvolvimento da cidade no futuro.*

*Mais se refere que, sempre que seja possível, as imagens recolhidas pelo autor do artigo na Bo01 serão referidas aos respetivos projetistas dos edifícios visitados; no entanto, o elevado número de imagens de interiores domésticos então recolhidas dificulta a identificação dos respetivos projetistas de Arquitetura, não havendo informação adequada sobre os respetivos designers de equipamento (mobiliário) e eventuais projetistas de arquitetura de interiores; situação pela qual se apresentam as devidas desculpas aos respetivos projetistas e designers, tendo-se em conta, quer as frequentes ausências de referências - que serão, infelizmente, regra em relação aos referidos designers -, quer os eventuais lapsos ou ausência de referências aos respetivos projetistas de arquitetura.*

**O presente artigo corresponde a uma edição ampliada, modificada e revista do artigo que foi editado na Infohabitar, em 01/04/2016, com o n.º 577 e integrado no ciclo editorial associado aos anos em que o autor esteve ausente do LNEC para ser professor na UBI.**

## **Referências editoriais:**

**1.ª Edição: Infohabitar, Ano XVI, n.º 750, terça-feira, outubro 13, 2020**

**Link para a 1.ª edição: <http://infohabitar.blogspot.com/2020/10/ainda-sobre-inovacao-nos-espacos-comuns.html>**

**Etiquetas/palavras chave: habitação, conviver em espaços comuns , espaços comuns dos edifícios , espaços comuns e semi-privados , espaços comuns habitacionais , espaços comuns inovadores**

**Nota editorial da Infohabitar:**

*Embora a edição dos artigos na Infohabitar seja ponderada, caso a caso, pelo corpo editorial, no sentido de se tentar assegurar uma linha de edição marcada por um significativo nível técnico e científico, as opiniões expressas nos artigos e comentários apenas traduzem o pensamento e as posições individuais dos respectivos autores desses artigos e comentários, sendo portanto da exclusiva responsabilidade dos mesmos autores.*

# **Infohabitar**

**Editor: António Baptista Coelho, Investigador Principal do LNEC**

**[abc.infohabitar@gmail.com](mailto:abc.infohabitar@gmail.com), [abc@lnec.pt](mailto:abc@lnec.pt)**

***A Infohabitar é uma Revista do GHabitar - Associação Portuguesa para a Promoção da Qualidade Habitacional – Associação atualmente com sede na Federação Nacional de Cooperativas de Habitação Económica (FENACHE) e anteriormente com sede no Núcleo de Arquitectura e Urbanismo do LNEC.***

***Apoio à Edição: José Baptista Coelho - Lisboa, Encarnação - Olivais Norte.***