

# Infohabitar, Ano XVI, n.º 744

## Apropriação e caracterização dos exteriores privados – Infohabitar # 744

António Baptista Coelho (texto e imagens)

### **Resumo**

*No artigo aborda-se, primeiro, globalmente, a questão da apropriação e caracterização dos espaços exteriores privados residenciais, seguindo-se uma reflexão sequencial pelos problemas correntes no exterior privado, pelas questões de apropriação e de uso do exterior privado, pelas opções de concepção consideradas essenciais no desenvolvimento de várias soluções de exterior urbano privado e, finalmente, pela sensível mas bem interessante temática – designadamente ao nível da arquitectura urbana – da caracterização do exterior urbano privado.*

### **1. Notas de enquadramento**

Relativamente às matérias associadas ao desejável equilíbrio entre apropriação e positiva caracterização dos espaços exteriores privados – portanto, fazermos dos nossos quintais e varandas espaços marcados pelas nossas ideias de uso e de ocupação e mesmo, um pouco, “espelhos” dos nossos gostos em termos de uso do exterior e, simultaneamente, elementos positivos em termos de visibilidade pública ou comum – serão, em seguida, abordados os seguintes subtemas:

- Problemas correntes no exterior privado
- Questões de apropriação e de uso do exterior privado
- Opções essenciais no exterior urbano privado
- Caracterização do exterior urbano privado

## **2. Problemas correntes no exterior privado**

Os problemas mais correntes em espaços exteriores privados ligam-se a aspectos de desconforto ambiental, insegurança no uso por crianças, apropriação indevida desses espaços com marquises envidraçadas e criação de problemas de falta de privacidade relativamente a vizinhos.

Sobre os aspectos de desconforto por negativa exposição solar e reduzida protecção relativamente aos ventos dominantes, trata-se de matérias muito ligadas quer à orientação, quer à pormenorização da protecção desses espaços; podendo resumir-se que no que toca à insolação e no hemisfério Norte a referida orientação preferencial deverá ser entre E e SSW, no sentido de se poder ter insolação abundante, mas não excessiva, designadamente, quando a exposição é muito direccionada a poente – tendo-se em conta que é muito difícil reduzir a exposição solar a poente já se falou acima; no que toca aos ventos dominantes é matéria que tem de ser considerada caso a caso, mas aqui a pormenorização da protecção pode ter um efeito razoavelmente eficaz.

Ainda em termos de conforto ambiental importa salientar a questão do ruído, uma condição que pode reduzir muito ou mesmo inviabilizar o uso do exterior privado, sendo matéria que terá de ser considerada também logo no início da concepção pois torna-se muito difícil melhorar o conforto sonoro de zonas exteriores ruidosas – muito expostas a fontes de ruído.

Relativamente à insegurança no uso por crianças e tal como se apontou no estudo do LNEC que tem sido citado, frequentemente (ITA 2), nunca é demais chamar a atenção para o espaço livre mínimo que deve ser previsto nos orifícios ou faixas livres nas guardas dos espaços exteriores privados e elevados (varandas, "loggias" e terraços), para a altura dos seus parapeitos, para a inexistência de elementos horizontais nas guardas (facilitando a subida) e para o perigo que representam as guardas opacas, excitando a natural curiosidade das crianças; e nunca é demais salientar que tais

condições devem ser igualmente cumpridas em todos os vãos exteriores e elevados das habitações.

Nestes aspectos associados ao conforto ambiental e à segurança no uso Dreyfuss e Tribel referem que há que ter em conta que as varandas/balcões (1):

- diminuem a iluminação natural dos compartimentos contíguos, o que implica a previsão de amplos vãos envidraçados;
- e podem provocar sensações de vertigem muito negativas, a compensar não só pela altura dos parapeitos e pelo desenho das guardas, mas também por espessuras, recuos e elementos intermédios (ex., floreiras largas).

Portanto prever baterias verticais de varandas/balcões implica um cuidado acrescido no desenho dos compartimentos que lhes são contíguos.

É, portanto, extremamente importante a questão das quedas de altura (ex., de crianças, idosos) devido ao deficiente desenho de guardas de varandas e outros espaços exteriores privados elevados, deve ser devidamente considerado, evitando-se, designadamente, guardas baixas e que as crianças possam usar estas guardas e outros elementos construídos (ex., foreiras) para subir (escalar), ou possam passar entre elementos das mesmas guardas; não faz qualquer sentido que o desenho destes elementos não seja devidamente considerado tendo em conta estes aspetos.

Importa ainda sublinhar que todos este tipo de cuidados em termos de pormenorização de espaços exteriores privados deve ser harmonizado, por um lado, com a boa visibilidade paisagística (ampla ou de “grande plano”) que deve ser possível a partir de espaços exteriores privados elevados e tendo-se em conta a visibilidade a partir de posições sentadas nos próprios espaços e nos espaços interiores contíguos, por outro lado e naturalmente com a proteção da privacidade que deve ser sempre cuidadosamente considerada e ainda, por outro lado, com o respeito do conforto ambiental em habitações e espaços comuns ou de uso público contíguos e próximos.



*Fig. 01: é essencial que o exterior privado seja tão agradável como seguro, estimulando-se, assim um seu uso intenso e prolongado como verdadeira extensão do interior doméstico e/ou mesmo como espaço onde são possíveis usos domésticos exteriores muito específicos - exterior de habitações do conjunto urbano "Bo01 City of Tomorrow", desenvolvido no âmbito da exposição que teve lugar em Malmö em 2001 (ver nota final) - Arquitetura: Kim Dalgaard, Tue Traerup Madsen.*

### **3. Questões de apropriação e de uso do exterior privado**

No que se refere à apropriação indevida dos espaços exteriores privados com marquises envidraçadas, considera-se que ou esta ocupação está devidamente programada e prevista em projeto, ou deve ter "tolerância zero", e há aliás regulamentação específica, pois não faz qualquer sentido o verdadeiro "assassínio" que se faz de excelentes fachadas com o caos inestético da intervenção livre de cada um nas suas varandas e outros espaços exteriores privados.

No que toca aos potenciais problemas de privacidade estes são, naturalmente, essenciais para o uso intenso do exterior privado, assim como a matéria associada à

regulação e clarificação do seu uso, por exemplo para diversas atividades, como criação de animais e outras atividades com caráter mais rural.

Considera-se que há pormenorizações que tornam mais difíceis tais encerramentos caóticos de varandas e balcões com marquises envidraçadas, assim como há soluções que os facilitam.

Sublinha-se que com esta tomada de posição não se está a negar o interesse, mesmo arquitectónico, das marquises envidraçadas – aliás bem provado em múltiplos exemplos da história da Arquitetura –, mas apenas a sublinhar-se que elas devem ter uma previsão específica, seja através de uma concepção prévia, como elementos ativos e positivos nos respetivos alçados e nos diversos espaços da habitação e, por exemplo, com papel positivo no aproveitamento passivo da energia solar, seja através de um projeto-tipo, obrigatoriamente respeitado por todos aqueles que pretendam encerrar um dos balcões ou varandas do edifício, e sempre que o efeito final de uma tal ação esteja devidamente acautelado.

Naturalmente que esta forma de atuar tem de ter aplicação em todos os tipos de espaços exteriores privativos, não se limitando aqueles mais evidentes a partir dos espaços públicos; tem de haver sempre projetos-tipo que harmonizem as intervenções de ocupação parcial e de apropriação desses espaços exteriores e tem de haver uma estratégia de contínua visibilidade mútua e de vigilância “oficial” periódica mas ativa capaz de garantir ordem e civismo na ocupação destes espaços.

Frequentemente a razão para não se desenvolverem espaços destes tipos é que eles depois serão anarquicamente ocupados, mas, também frequentemente, pouco se faz para garantir o ordenamento nessa ocupação.



*Fig. 02: a "velha" e extremamente crítica questão da "marquiseação" deveria ter respostas perfeitamente claras e "obrigatórias" de modo a salvaguardar-se a dignidade e a qualidade da imagem urbana dos edifícios, por exemplo, através de soluções perfeitamente definidas (pré-definidas) e bem harmonizadas com os respetivos projetos (realizadas pelos projetistas dos edifícios) - exterior de 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.*

#### **4. Opções essenciais no exterior urbano privado**

O que podemos considerar como opções essenciais em termos de previsão de espaços exteriores privados corresponde:

- ao nível dos edifícios, ao desenvolvimento de adequadas tipologias edificadas e domésticas que integrem bem esses espaços, em termos de imagem pública e em termos de adequada complementaridade com os respetivos espaços interiores domésticos;

- e ao nível do espaço público, ou talvez melhor dito, ao nível da própria arquitetura urbana, ao desenvolvimento de tipologias urbanas pormenorizadas, quase sempre em termos de quarteirões fechados ou semiabertos, em que parte significativa do exterior está ocupado por pequenos quintais ou pátios privativos, ligados aos pisos térreos e mesmo a outros pisos mais elevados – tendo que existir, naturalmente, regras bem definidas em termos da ocupação e das imagens públicas aqui produzidas.

Sobre esta última matéria há, ainda, que sublinhar o interesse que tem a escolha entre rodear edifícios de verdadeiras “manchas de óleo” de espaços públicos “áridos”, desvitalizados e quase abandonados – pois é impossível trabalhar para uma vitalização global de uma tal quantidade de espaços públicos – e optar-se por uma ocupação térrea significativamente marcada por quintais e pátios privativos, que concentra o espaço público em continuidades muito mais reduzidas, controláveis, equipáveis e vitalizáveis (e portanto com um arranjo e uma manutenção mais económicos) e que atribui às habitações do rés-do-chão uma outra dimensão vivencial e de leque de atividades possíveis – desde a horticultura e floricultura ao convívio com animais domésticos.

Esta escolha parece lógica e há formas de controlar e harmonizar a intervenção apropriadora dos habitantes, seja tapando parte da vista pública e privatizando, agradavelmente, tais espaços de pátio ou quintal, seja obrigando à referida disciplina dos projetos-tipo de quaisquer equipamentos e anexos a introduzir, seja dinamizando o arranjo de tais espaços que tenham vista pública, por exemplo, através da participação pública nesse arranjo, e, até, por exemplo, mediante concursos que dinamizem a estima privada e pública de cada rua, de cada praceta e de cada quintal.

E sublinha-se o interesse que todas estas medidas acrescentam ao objetivo principal destas reflexões que é fazer uma habitação mais apropriável, mais satisfatória e mais estimulante.



*Fig. 03: os espaços exteriores privados não podem caracterizar-se por quaisquer características de “residualidade”, têm de ser verdadeiros e muito positivos elementos protagonistas do conjunto integrado dos respectivos espaços domésticos e das suas influências públicas, em termos de uma adequada e rica caracterização da imagem urbana local, tal como aqui acontece nesta verdadeira zona de estar doméstica ao ar livre - exterior de habitações do conjunto urbano “Bo01 City of Tomorrow”, desenvolvido no âmbito da exposição que teve lugar em Malmö em 2001 (ver nota final) - Arquitetura: Henrik Haremst.*

## **5. Caracterização do exterior urbano privado**

Segundo Alexander, os terraços, pátios e jardins contíguos e privativos dos pisos térreos habitacionais devem caracterizar-se sem ambiguidades, por uma clara abertura ao exterior público ou por um forte bloqueio da comunicação visual com esse exterior (2) (mas respeitando a comunicabilidade do interior privado sobre o exterior).

Mas é perfeitamente possível associar uma tal abertura, em zonas frontais, a um recato mais marcado em zonas de traseiras, uma variação que só enriquecerá as respectivas imagens urbanas.

A permanência no exterior privativo pode ser motivada ou pode ser desmotivada e tudo tem a ver com a localização, o dimensionamento e a pormenorização de cada espaço exterior privativo.

Preverem-se espaços exteriores privativos apenas porque “ficam bem” numa determinada fachada de um dado edifício, não faz qualquer sentido, sendo, provavelmente, muito preferível a opção por janelas de sacada ou mesmo por mínimas varandas de assomar, soluções estas que irão permitir aquela liberdade “mínima” de se poder “sair”, facilmente, do espaço privado doméstico, por exemplo, para fumar um cigarro ou simplesmente para se apreciar o ar exterior, o que é sem dúvida importante como liberdade fundamental no uso de um espaço doméstico.

Mas ao optar-se por se fazer um espaço exterior privativo elevado ou térreo, então há que o projetar com um máximo de atenção e de cuidado, considerando, designadamente, os aspectos que foram aqui apontados e tendo presente que estes espaços não podem caracterizar-se por quaisquer características de “residualidade”, têm de ser verdadeiros elementos protagonistas do conjunto integrado dos respectivos espaços domésticos e das eventuais influências públicas que estes espaços tenham; e acredite-se que havendo aspectos de residualidade e de menor atenção a estes espaços o resultado será a sua transformação em verdadeiros espaços residuais, mal usados e abandonados.

## **Notas**

(1) D. Dreyfuss; J. Tribel, "La Cellule-Logement", p. 29.

(2) Christopher Alexander; Sara Ishikawa; Murray Silverstein; et al, "A Pattern Language/Un Lenguaje de Patronos", pp. 590 e 591.

### ***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 Västtra 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 13/03/2016, com o n.º 573 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 744, segunda-feira, agosto 24, 2020**

**Link para a 1.ª edição: <http://infohabitar.blogspot.com/2020/08/apropriacao-e-caracterizacao-dos.html>**

**Etiquetas/palavras chave: habitação, conviver em casa , edifício e vizinhança , espaços domésticos privados , espaços exteriores privados , habitar o exterior , inovar na habitação , jardins privados , pátios privados , quintais , varandas**

### **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@lneec.pt](mailto:abc@lneec.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.***