
Cidade e habitação de interesse social

City and social housing

António Baptista COELHO

Arquitecto ESBAL, doutor em Arquitectura FAUP, investigador principal com habilitação e chefe do Núcleo de Arquitectura e Urbanismo do Laboratório Nacional de Engenharia Civil, presidente da direcção do Grupo Habitar - APPQH, vice-presidente da NHC – Nova Habitação Cooperativa.

| e-mail: . abc@lnec.pt e abc.infohabitar@gmail.com |, <http://infohabitar.blogspot.com/> e <http://www.lnec.pt/organizacao/ded/nau> |

RESUMO

Neste texto sublinha-se a importância de se fazer habitação de interesse social com qualidade de desenho e em pequena escala para que tais intervenções sejam, realmente, de interesse social para os seus habitantes, e, simultaneamente, construtoras de uma cidade coesa, agradável, e, portanto, uma cidade de interesse social.

Neste sentido e numa primeira parte do texto desenvolve-se um conjunto de reflexões sobre o que caracteriza o habitar de hoje, e sobre o que pode ser a cidade das vizinhanças e das micro-vizinhanças. Numa segunda parte do texto faz-se um relato muito sintético dos principais períodos de desenvolvimento da habitação de interesse social portuguesa e desenvolve-se, depois o que se considera terem sido os principais e mais recentes aspectos qualitativos dessa promoção habitacional; e salienta-se que tais aspectos, sendo genéricos, poderão ter uma aplicabilidade também bastante generalizada. Finalmente, na conclusão do texto, reafirma-se o desígnio de se fazer cidade e habitação com verdadeiro interesse social, numa positiva reconformação do bem conhecido objectivo de se fazer cidade com habitação.

Palavras-chave: habitação social; cidade e habitação; Portugal.

ABSTRACT

This article underlines the importance of developing social housing with architectonic quality and small scale so that such interventions will be able as social developments for their dwellers and, simultaneously, part of a pleasant and livened up city, and, therefore, a "social" city. Taking into consideration this goal, firstly the article purposes a set of thoughts about the meaning of the today house characteristics and about what can be considered the city made of well designed and small scale neighborhoods and, social and physically, integrated. Secondly it is presented a very synthetic history of the main periods of development of the Portuguese social housing. Finally it is developed what it is considered to have been the main and more recent qualitative aspects of this housing promotion in Portugal, considering that such aspects, being generic, will be able to have a more generalized applicability. As conclusion it is confirm the main and urgent objective of making city and housing with true social interest, in terms of a positive and updated interpretation of the very well known objective of making real city with good housing.

Keywords: Housing, social interest; city, social housing; housing qualitie

1 SOBRE O HABITAR A CIDADE E A CASA HOJE EM DIA

Estudar a habitação é estudar a cidade e o modo como fazer cidade viva pois, como diz Manuel Correia Fernandes, “o modo mais natural de fazer cidade é (fazê-la) com habitação” e a “cidade sem habitação não faz sentido ...”ⁱ Esta afirmação tem que ser considerada como muito mais do que algo óbvio pois há que interiorizá-la relativamente a partes de cidades vivas bem habitadas e caracterizadas, daquelas que muito contribuem para um dia-a-dia agradável e estimulante, enquanto, e por oposição, é oportuno pensar um pouco nos tantos sítios onde não existem tais características arquitectonicamente positivas e onde tantas pessoas têm de viver.

O que se irá tentar fazer neste texto é sublinhar que a integração urbana, em intervenções facilmente assimiladas devido á sua pequena dimensão e qualidade arquitectónica, é fundamental para a habitação de interesse social e que a diversidade das misturas socioculturais, associadas em boa parte a tais intervenções e à opção de manutenção dos moradores originais nos seus sítios de habitar é igualmente fundamental, neste caso, para a boa vitalidade das diversas partes da cidade. Trata-se, assim, de fazer habitação de interesse social com qualidade de desenho e em pequena escala para que tais intervenções sejam, realmente, de interesse social para os seus habitantes, e, simultaneamente, de fazer tais intervenções para que a cidade mantenha ou recupere, também, o seu interesse social.

Neste sentido e numa primeira parte do texto desenvolve-se um conjunto de reflexões sobre o que caracteriza o habitar de hoje, sobre o que pode ser a cidade das vizinhanças e das micro-vizinhanças, e, naturalmente, sobre o reafirmar da aliança entre os objectivos de uma cidade mais viva e melhor habitada, objectivos para os quais se salienta, uma vez mais, a importância da boa integração da habitação de interesse social e da ampla mistura sociocultural, feita em cada sítio e, de certas e cuidadosas maneiras, em todos os sítios.

Numa segunda parte do texto faz-se um relato muito sintético dos principais períodos de desenvolvimento da habitação de interesse social portuguesa e desenvolve-se, um pouco mais, o que se considera terem sido os principais e mais recentes aspectos qualitativos, de ordem genérica que caracterizaram essa linha de promoção habitacional, em Portugal, aspectos estes que importa favorecer, afinal, porque tudo têm a ver com os referidos objectivos de fazer conjuntos habitacionais bem integrados na cidade e vitalizadores da mesma cidade; e, naturalmente, há que ter em conta que tais aspectos, sendo genéricos, poderão ter uma aplicabilidade também bastante generalizada, desde que havendo bases socioculturais com significativas áreas comuns.

Desde já se sublinha que tais aspectos positivos não são, ainda, infelizmente, regra, havendo casos de retrocessos críticos, mas considera-se que hoje em dia há, em Portugal, um leque muito amplo de excelentes exemplos que nos permitem ter a ideia do como fazer cidade viva com habitação de interesse social, assim como há muitos casos em que o conhecimento acumulado permite identificar as raízes dos problemas críticos que aí subsistem. A existência desse amplo leque de soluções é também um aspecto que se julga poder constituir uma experiência muito rica em termos de cuidadosos estudos comparativos, necessariamente circunscritos em termos temáticos, com outros processos de promoção utilizados, por exemplo, noutros sectores de promoção e mesmo noutros países, sendo naturalmente de privilegiar aqueles que partilham uma mesma e intensa base cultural.

Finalmente, na conclusão do texto não se pretende mais do que reafirmar o desígnio, considerado essencial, de se fazer cidade e habitação com verdadeiro interesse social, e aqui não resisto a referir que há alguns anos atrás se afirmava, com frequência, no meio técnico, a ideia do “fazer cidade com habitação”, julgando interessante e pertinente esta

“pequena” reconformação temática do objectivo de se fazer cidade com habitação, procurando-se, globalmente, o interesse social.

E neste (re) fazer do habitar e da cidade habitada com verdadeiro interesse social não é possível deixar de salientar, aqui, a importância incontornável e o exemplo de um homem, o Arq. Nuno Teotónio Pereira, que ao longo de uma longa vida e de uma grande obra, sempre seguiu e aprofundou essa ideia, quer em muitos projectos, quer em muitos escritos, quer numa acção cívica e política sempre presente e estimulante.



Figura 01: (1991) Câmara Municipal de Oeiras, Laveiras, Caxias, Arq.º Nuno Teotónio Pereira e Arq.º Pedro Botelho, 400 habitações – uma pequeno bairro coeso e à escala humana, adequado a diversos modos de vida e, conseqüentemente, integrador; na prática um pouco de cidade habitada com interesse social.

2 CIDADE DE INTERESSE SOCIAL

Breve enquadramento sobre o habitar de hoje

Vamos então falar um pouco sobre como habitar melhor a cidade e sobre como a habitação de interesse social pode participar neste urgente desafio, utilizando, nesta reflexão, como elementos práticos de consideração, o que se julga terem sido as características das duas últimas dezenas de anos dessa forma de promoção de habitação e de cidade em Portugal.

Em Portugal e, provavelmente, em boa parte da Europa, é importante considerar que a população estabilizou mas as necessidades habitacionais têm crescido, pela acumulação das ainda críticas faltas quantitativas de habitação condigna com novas e críticas carências qualitativas em termos de um habitar verdadeiramente mais adequado e estimulante de uma agradável vida diária.

Entre estas novas carências ou linhas de aprofundamento da novas soluções de habitação de interesse social destacam-se as ligadas:

- ao crítico envelhecimento da população, designadamente, em centros e bairros históricos, com aspectos que tanto se ligam à actuação em habitações existentes, como na introdução de novas soluções de habitar;
- ao apoio a formas específicas de viver o interior doméstico e a convivência no edifício ou conjunto multifamiliar – formas estas frequentemente ligadas a bases socioculturais específicas;
- ao actual e significativo crescimento do número de pessoas que vivem sós, devido quer a uma mutação frequente e, muitas vezes, brusca na composição dos agregados, quer à autonomização precoce do habitar com autonomia (jovens vivendo sozinhos ou em casais);

- e ao crescimento do número de pessoas isoladas que habitam diferentes casas, que tendem a habitar casas mais espaçosas e/ou com mais compartimentos e que usam a cidade com intensidade, diversidade e de uma forma disseminada e dinâmica.

Os modos de vida mudaram e diversificaram-se, as exigências regulamentares cresceram e mesmo a capacidade de reivindicação e de exigência também cresceu. É portanto importante avançar em medidas urbanas e habitacionais que utilizem os caminhos da reabilitação e da construção nova ao serviço desse avolumar e diversificar de carências, exigências e perfis de procura.

Para tal é importante flexibilizar a oferta de soluções urbanas e residenciais e assumir cada vez mais a habitação como vários espaços de habitar: no interior também como lugar de trabalho e de recreio, que responda a um amplo leque de necessidades e desejos através da adaptabilidade e da redução das hierarquias funcionais domésticas; e no exterior urbano por uma afirmação de vizinhanças clara e atraentemente estruturadas na unidade de uma cidade que se deve sentir como agradavelmente habitada e habitável.

No interior do espaço privado do habitar é fundamental assumir cada vez mais a habitação como vários espaços/ambientes/cenários do habitar, e considerar a habitação e o habitar muito para além do simples espaço de alojamento “mínimo”, marcado pelas conhecidas exigências fundamentais de higiene, saúde fisiológica, segurança e espacialidade funcional, mas também como lugar e lugares estimulantes de trabalho não doméstico e de variadas opções de recreio, caracterizando-se a habitação como espaço que deve responder a um muito amplo e variável leque de necessidades e desejos, simultâneos e sequenciais, conhecidos e potenciais, havendo que aprofundar, assim, os aspectos de adaptabilidade e de redução/anulação das hierarquias funcionais domésticas, assim como as pontes múltiplas com os espaços comuns e públicos, e também os aspectos de apoio a diversos modos de vida, desde os mais jovens e conviviais aos mais recatados e assistidos, como poderá acontecer no caso dos idosos.

No espaço público do habitar, nas ruas e praças urbanas, é essencial a sua devolução à estima e ao intenso uso públicos, pois, como defende Jan Gehlⁱⁱ, enquanto, antigamente, uma casa cheia de gente era uma pequena cidade, hoje em dia os que vivem sós, ou em pequenos grupos, precisam, realmente, da vida urbana para viverem com diversidade e estímulo. É, portanto, crucial que o habitar invada as vizinhanças urbanas e a própria cidade central, embora com o cuidado de que tal invasão se faça no pleno respeito cívico dos modos de viver e dos gostos residenciais e urbanos de todos, num respeito mútuo marcado, necessariamente, por uma apropriação contida, pela opção por características de imagem urbana expressivamente dignas e sóbrias e pelo reforço de aspectos e elementos urbanos que, habitualmente, são garantes de uma satisfação pública unânime, como é o caso, por exemplo, da existência de um estratégico equipamento e de um forte e bem disseminado verde urbano.

Entre o interior doméstico e o exterior público do habitar sempre houve, e urge voltar hoje em dia a existir, uma componente de “terceiros espaços” acolhedores, úteis e estrategicamente diversificados e situados, por exemplo, em esquinas, passagens, galerias, alpendres e esplanadas, onde se possa habitar, habitualmente, com à-vontade e intensidade.

Estes “terceiros espaços” e espaços intermediários do habitar são, por exemplo, os pequenos cafés e restaurantes estrategicamente situados em esquinas e passagens, que se tornam verdadeiros prolongamentos das nossas casas, e também todo um leque de outros equipamentos de proximidade e de acessibilidade que tornam a cidade circunvizinha mais habitável e amigável, que podem prestar serviços específicos, mas onde seja também possível o estar e o convívio espontâneo, quando se leva a roupa a engomar, quando se acompanha o filho à escola, quando se vai ao ginásio, etc., etc.

Trata-se, como aponta e defende Ray Oldenburgⁱⁱⁱ, desse “grande e bom lugar” que é o café da esquina, a livraria, o bar, etc.; o inspirado “terceiro sítio”, ponderado por Oldenburg e que é um sítio bem real, porque é aquele que existe para além do sítio de trabalho e do sítio doméstico, e que é, talvez, um sítio verdadeiramente comum, nem público nem privado. E, como sabemos, muitos conjuntos residenciais não têm tais “terceiros sítios” ali bem próximos, como tem de ser para serem “terceiros sítios” vivos e verdadeiramente complementares do habitar doméstico e do habitar público.

Em toda esta matéria, que exige urgente e cuidadoso estudo, fica, assim, a esperança de que habitar a vizinhança de proximidade, o pequeno bairro e a cidade possa ser bastante mais do que habitar a casa/o apartamento de cada um de uma forma mais ou menos isolada, num isolamento tirano e tornado crítico, não pelas novas tecnologias, porque estas podem e devem criar laços complementares, mas por uma forma de estar na sociedade em que parece que praticamente só o indivíduo conta, o indivíduo isolado – e viu-se, recentemente, onde nos pode levar esta perspectiva de sociedade.



Figura 02: (2006) Cooperativa Águas Férreas, Bairro da Bouça, Porto, Arqs. Siza Vieira e António Madureira – a reabilitação e a completção de um conjunto habitacional paredes meias com uma linha de metro ligeiro, que vitaliza o centro da cidade e que parece servir bem diversos grupos socioculturais; e naturalmente há sempre a questão da qualidade do desenho, como tributo a cada habitante e à cidade.

Uma cidade de vizinhanças, de micro-vizinhanças e de ruas

Quais os problemas mais importantes na cidade actual? Provavelmente os mais críticos são a falta de vitalidade urbana e as desmotivantes condições de qualidade habitacional que afectam, ainda, e de diversas formas, muitas pessoas e famílias.

A ideia-chave aqui proposta é ser possível melhorar as condições de habitar de muitos, através de habitação de interesse social, melhorando também a cidade onde se vive, numa resolução dupla de problemas que foram e são críticos; e os exemplos que acompanham esta reflexão, todos de habitação de interesse social, parecem ajudar à confirmação dessa possibilidade.

Mesmo com um número reduzido de fogos e com limites de custo é possível enriquecer a paisagem urbana. O que não se deve realmente fazer, em cada sítio, é quase só habitação, ou quase só lojas, ou quase só equipamento, pois a cidade é tudo isso, a cidade viva é tudo isso, e assim deve ser, por regra, em quase todos os seus sítios.

Nestas matérias importa recriar um espaço urbano que sirva a renovada e mutante sociedade, através de um desenho sensível e de um constante e sequencial investimento num espaço público que seja, gradualmente, e cada vez mais, intensa e densamente usado como espaço de estar e não apenas como passagem, pois, afinal, e tal como escreveu o Arq.^o Adson Lima, “assim como uma família torna-se o no que ela é nos espaços de uma casa, uma comunidade inteira forja-se nos espaços comuns de uma cidade.”^{iv}

Tal como defende David Leff^v as soluções de habitar e de fazer cidade devem poder ser marcadas por diversas ideias de vida, e, globalmente, devem poder constituir-se em

suportes de positivas histórias pessoais e familiares^{vi}, numa total negação das infelizmente ainda tão frequentes vizinhanças anónimas e despidas de afecto, onde, infelizmente, tantas vezes, estas características se aliam a uma crítica falta de qualidade de desenho.

E assim e cada vez mais o habitar tem de (voltar a) ser entendido e vivido, verdadeiramente, numa perspectiva ampla, como entidade viva, que contribua para a vida individual, familiar, da vizinhança, do bairro e da cidade. E portanto, quando pensamos em vizinhanças urbanas vivas e caracterizadas, que são, talvez, as boas células de uma cidade coesa e saudável, elas devem integrar, além das habitações, pequenos equipamentos adequados ao serviço das diversas necessidades dos habitantes, mas também ao estímulo do convívio natural e mesmo de uma verdadeira extensão do habitar para além das paredes da casa de cada um.

Sobre uma destas vizinhanças citadinas, neste caso lisboeta, o “Pátio do Padeiro”, escreveu José Saramago, há pouco tempo, que “ao menos, tinha a sua originalidade, a sua fisionomia própria, embora suja e mal cheirosa”, e o escritor escreve no passado porque antes tinha esclarecido o leitor sobre o desaparecimento do Pátio do Padeiro, para no seu lugar serem “levantados prédios sem imaginação, copiados uns dos outros e que em poucos anos envelheceram.”^{vii}

Visa-se, assim, uma cidade de vizinhanças que sejam cuidadosa e positivamente caracterizadas em termos formais, e uma cidade de cuidadosas, mas afirmadas, misturas funcionais e de imagens, também associadas a uma estimulante diversidade de soluções habitacionais, que correspondam, simultaneamente, a necessidades e gostos específicos, e também a diversos objectivos urbanos. E uma cidade de vizinhanças marcadas pela escala “micro”, pois é esta a escala formal e vivencial de uma verdadeira vizinhança, portanto dominável/abarcável, apropriável e, assim, expressivamente habitável com prazer e calma, no mais adequado sentido de habitar, que é marcar, sobriamente, o espaço que se vive.

E numa cidade assim habitada há que acolher uma grande diversidade de soluções habitacionais, desde a unidade ou célula residencial minimizada, em espaço individual, mas apoiada por um conjunto de espaços e serviços comuns, à habitação corrente, integrada num multifamiliar, ao pequeno fogo diversamente integrado na continuidade urbana, num leque praticamente sem-fim de soluções residenciais e citadinas, que além de corresponderem a necessidades específicas possam enriquecer as texturas vitais e de imagens da cidade.

Para além desta oferta de diversos tipos de habitar tem de ser aprofundada, com urgência, a capacidade agregadora e dinamizadora do estar no exterior, pois é este verdadeiro habitar/marcar o exterior que o torna chamativo e habitável, pois só quando usamos, apropriamos, e só quando usamos intensamente, conhecemos e consideramos nossos os espaços onde vivemos.

Neste estimulante jogo de misturas de diversos tipos de edifícios habitacionais e de serviços, e de espaços urbanos amigáveis seria grave esquecer o sentido lúdico, de verdadeiro jogo, que deve marcar habitações e espaços urbanos, sendo a sua pedonalização em espaços mais segmentados e diversificados a condição directa para uma sua maior amigabilidade e sentido estimulante e mesmo recreativo, pois aí circula-se por exemplo a pé e mesmo em automóvel, mas muito devagar, e ao fazê-lo vamo-nos ligando funcional e afectivamente aos sítios que percorremos, numa constante e motivadora descoberta, enquanto ajudamos a criar aí boas condições de segurança; numa situação bem distinta da que acontece no urbanismo que se “vive”, ou melhor, onde se sobrevive, a 50 e até a 90 km/hora.

Nesta matéria há sempre que salientar que quanto maiores e tendencialmente menos definidos forem os espaços públicos, mais complexos e difíceis se tornam para a sua

desejável vitalização num quadro de adequado tratamento e manutenção, ficando assim sublinhada a importância de se privilegiar uma cidade feita de micro-vizinhanças.

Naturalmente, o contrário de um desses espaços menos definido ou, como se costuma dizer, em mancha de óleo, é a rua urbana com continuidade, pois para além de ser um elemento que delimita e configura o espaço urbano, constitui o melhor cenário de integração para todos os equipamentos colectivos, e oferece aos diferentes tipos de habitar e de gostos de habitar um espaço público comum, lugar do consenso possível, elo de continuidade urbana, sítio de conciliação entre o lazer e o trabalho e espaço de ligação entre vizinhanças.

Desta forma a unidade oferecida pelas diferentes funções da rua pode ajudar a harmonizar as diversas vontades de convívio, que são expressas por muitas pessoas, desde aquelas que pretendem fortes laços de convívio, entre vizinhos, nos próprios edifícios habitacionais, até às outras que pretendem uma extrema condição de privacidade e anonimato no edifício urbano; e esta é uma função essencial a considerar numa cidade que se deseja que tenha verdadeiro interesse social. Mas atenção às realidades actuais pois, como bem sabemos, a rua tem tido ultimamente muitas das suas funções minorizadas, com relevo para as do convívio, e é assim bem oportuna a pergunta feita por Kennedy Smith no próprio título do seu estudo intitulado “O que aconteceu à Rua Principal?”^{viii}; uma pergunta para a qual urge encontrar respostas e soluções que têm naturalmente de passar pela habitação diversificada, pela vitalização urbana e pela qualidade arquitectónica.

E nesta matéria Mansilla e Tuñon respondem a uma natural e sequencial proposta de recuperação das funções completas da rua, defendendo que “os habitantes da cidade devem recuperar o protagonismo, convertendo a rua em algo mais do que uma passagem, um sítio onde se possa estar e partilhar”^{ix}; e cá está, novamente, a importância de se usar realmente o exterior urbano.



Figura 03: (2005) habitação de interesse social perto do Largo do Conde Barão, Lisboa, Arq.os Castro Caldas e Nuno Távora – a reintrodução de nova habitação e, eventualmente, de novos grupos sociais nos centros históricos, feita ao longo da rua, usando-se a rua e vitalizando-se a rua.

Três objectivos aliados: cidade mais viva e habitada, e melhor desenhada

Final e citando-se Herman Hertzberger ^x, “o conceito da rua de convivência está baseado na ideia de que os moradores têm algo em comum, que têm expectativas mútuas... este sentimento, no entanto, parece estar a desaparecer das nossas vidas; e será que baixámos os braços? ... Casas e ruas são complementares! A qualidade de uma depende da qualidade da outra ... Dar igual atenção à casa e à rua significa tratar a rua não apenas como espaço residual ..., mas sim como elemento fundamentalmente complementar.”

Considerando-se tal complementaridade entre casas e ruas, fica evidente que a introdução ou a reintrodução de habitação tem de ser aliada a uma ampla, profunda e pormenorizada (re)qualificação urbana, ganhando-se, assim, simultânea e estrategicamente, mais e melhores espaços de habitar e de cidade; e salienta-se que num grande e recente estudo espanhol sobre a habitação de interesse social^{xi} foi muito destacada a importância das

“propostas que melhor se adaptam à sua localização na cidade, às suas características de morfologia urbana e que introduzem melhorias nas respectivas envolventes”, num aprofundamento dos valores de proximidade, que tudo tem a ver com uma cidade mais amigável e mesmo entusiasmante.

A introdução ou a reintrodução de habitação deve ser, assim, aliada à vitalização e qualificação urbana pormenorizadas, ganhando-se, simultaneamente, melhores espaços de habitar e de cidade – um habitar mais vivo e uma cidade mais habitada.

Actuar desta forma exige, tal como já se apontou, uma arquitectura urbana pormenorizada, caracterizada por uma pequena escala civicamente enriquecedora e muito humana, sem repetições de soluções e com intervenções feitas para cada sítio e marcadas pela qualidade arquitectónica; num processo que exige enquadramento específico, pois o principal segredo de uma habitação de interesse social é, realmente, a qualidade real do projecto, uma qualidade que tem de ser exigida, verificada e direccionada para melhores habitações e paisagens urbanas.

As limitações tantas vezes utilizadas para justificar o uso e abuso de soluções doentamente repetidas e correntes, não têm qualquer justificação, quando confrontadas com o resultado social e formal de bons projectos de arquitectura urbana e doméstica, e lembremos as palavras de Saramago, que foram atrás citadas, onde o escritor se refere a “prédios sem imaginação, copiados uns dos outros e que em poucos anos envelheceram.”

Nesta matéria, na sociedade de hoje, evidentemente, nunca se poderá confiar, por exemplo, apenas nas boas intenções de um dado promotor e na eventual talento de um dado projectista; sendo fundamental introduzir processos de avaliação da qualidade de arquitectura ligados à melhoria da qualidade habitacional e urbana das nossas povoações e cidades, e da nossa paisagem em geral, com relevo natural para a paisagem urbana. Numa avaliação da qualidade cuja prática nunca poderá resultar de tábuas rasas, pois podemos e devemos aprender com a experiência.

Outro aspecto a ter em conta na avaliação dessa qualidade arquitectónica, necessariamente, residencial e urbana, é a ideia de que é melhor a cidade que vai até à casa e melhor a casa que vai até à cidade. E sendo esta a ideia que está subjacente a quase todo o presente texto, comenta-se que “a cidade que vai até à casa” tem de ser um continuidade urbana atraente, acolhedora de vida, agradável e convivial, enquanto “a casa que vai até à cidade” tem de ser um espaço que equilibra o seu fundamental sentido doméstico e individual com uma estimulante perspectiva gregária, com uma apropriação identificadora dessa casa na cidade e com uma clara, ainda que bem controlável, abertura desse mundo doméstico à cena urbana, ainda que “apenas” por certas vistas e relações específicas.

Nesta matéria de uma cidade melhor habitada há ainda que sublinhar, novamente, o papel estratégico das vizinhanças e micro-vizinhanças, diversificadas e caracterizadoras, espaços que intermedeiam e partilham privacidades e comunidades, e espaços que importa privilegiar e transformar em verdadeiros espaços do habitar, e portanto de uma permanência frequente, intensa e agradável, seja em termos de conforto ambiental (ex, sossego, insolação, sombra, ventilação), seja em aspectos de funcionalidade, seja, naturalmente, no que se refere a uma afirmada qualidade de desenho.

Uma qualidade do desenho onde há que sublinhar a importância do trabalho tipológico, no qual, em vez de se optar por modelos mais ou menos correntes de edifícios, há que seguir uma linha marcada pela mistura cuidadosa e ponderada de vários tipos de soluções de acessibilidade, de fogos, de conjuntos de fogos e mesmo de quarteirões, e sempre numa adequada e dupla perspectiva de espaços edificados e exteriores.

Neste trabalho tipológico têm grande interesse as lições de arquitectura de Herman Hertzberger^{xii}, pois nelas é traçada uma linha de concepção dos espaços residenciais extremamente ligada à pormenorização coerente e fundamentada da “unidade” que é possível desenvolver entre a habitação, o edifício e a rua/zona de proximidade, privilegiando-se a humanização do habitar e reforçando-se aspectos verdadeiramente “construtores” de diversificados ambientes simultaneamente domésticos e urbanos, designadamente, através da utilização dos seguintes tipos de elementos: soleiras e espaços de acesso aos fogos; vistas estratégicas sobre o exterior e sobre o interior; espaços comuns desenvolvidos como zonas intermediárias e eventualmente naturalizadas ou de algum recreio; edifícios integrando uma estimulante variedade de acessos privados e/ou geminados; e espaços do tipo “rua de convivência”, considerados e pormenorizados como verdadeiras “salas de estar comunitárias” e vitalizadas pelos acessos directos a habitações bem identificadas.

Há, portanto, um amplo léxico de elementos de composição do habitar que devem ser os verdadeiros protagonistas da composição de variadíssimas tipologias residenciais e urbanas com o fundamental e duplo objectivo de se aprofundar a diversidade, mas também a coesão e a coerência dos meios urbanos, levando-se a casa à cidade a cidade à casa.

Finalmente, nesta relação entre casa e cidade, há que dar a devida importância à presença da natureza e especificamente do verde urbano pois este verde, designadamente, através das árvores urbanas, é essencial para a saúde global do habitante é vital factor de bem-estar urbano, e constitui importante elemento amenizador da cidade, “trazendo-a” para uma escala mais humana, que é, de certa, forma mais agradável, apropriável e mesmo doméstica/habitada; e não tenhamos dúvidas que, tal como defende Kenneth Frampton, apenas o verde urbano poderá redimir muitas das ruas que hoje se caracterizam por ambientes insuportáveis.^{xiii}



Figura 04: (2006) Funchal, Imopro, Arq.^a Carla Baptista e Arq. Freddy Ferreira César, 350 habitações – mais um exemplo de como fazer habitação e cidade de interesse social, numa intervenção estratégica e cuidadosamente densificada, bem habitada, viva e desenhada (e pessoas de outros conjuntos de habitação de interesse social querem mudar para aqui, quando há vagas).

3 HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL: ALGUMAS REFLEXÕES A PROPÓSITO DA EXPERIÊNCIA PORTUGUESA

Sobre o papel e os bons exemplos da habitação de interesse social

A cidade fez-se ao longo de milénios, através de muitas e variadas iniciativas em termos de construções e especificamente de habitações, mas desde finais do século XIX e início do XX, com destaque para a segunda metade deste último século, têm sido as iniciativas de

promoção de habitação de interesse social, quase sempre projectadas por arquitectos, aquelas que mais têm contribuído para a tentativa de ir moldando vizinhanças, bairros e mesmo pequenas cidades, numa perspectiva que sempre visou melhorar profundamente a qualidade de vida residencial e urbana de muitas pessoas, muitas delas vivendo antes em condições sub-humanas, e desenvolver novos ou renovados modelos urbanos, mais ligados às novas formas de vida, às novas exigências domésticas e urbanas e, sinteticamente, aos novos tempos marcados pelo progresso, que se julgava sem-fim, e por uma absurda velocidade até no viver.

A ideia que aqui se quer sublinhar é que, para além dos caminhos da reabilitação urbana que são hoje vitais para a qualidade de vida nas nossas cidades, é no levantamento, na visita, na análise e no estudo das muitas soluções de habitação de interesse social, que foram projectadas por arquitectos, ao longo de cerca de 100 anos, que poderemos ir encontrando os melhores caminhos para essa qualidade de vida urbana actual, mais adequados porque mais aplicáveis e relativamente replicáveis em escalas quantitativas que variam de país para país, mas que caracterizam ainda uma carência global extremamente crítica.

Complementa-se esta ideia com o sublinhar que mesmo na área da reabilitação urbana é de enorme utilidade o estudo da aplicação de soluções de vizinhanças de habitação de interesse social, seja na essencial revitalização dos centros históricos com novas pequenas intervenções de construção nova bem desenhadas, seja no “velho” estudo das fundamentais condições básicas de habitabilidade, que sempre caracterizaram a promoção de habitação de interesse social e que hoje em dia têm uma renovada aplicação no contexto dos centros históricos – um estudo das “velhas” formas de habitar que poderá também retroagir com as novas formas de se usar casa e cidade. E salienta-se ser esta uma linha de estudos que se deverá dirigir, sempre, quer aos aspectos do enriquecimento cultural da cidade, quer aos aspectos da sua melhor apropriação pelos habitantes.

A experiência da habitação de interesse social portuguesa (HISP)

Centrando-nos agora na habitação de interesse social portuguesa, ela percorreu já um caminho de cerca de 90 anos e chegou-se a um conjunto de ideias, que parecem ser claras, sobre um amplo conjunto de aspectos positivos, a repetir/reinterpretar, e negativos, a erradicar totalmente; e seria bem importante haver a sabedoria de ainda se ouvir, atentamente muitos projectistas que foram protagonista desse caminho.

Não é aqui o sítio de se fazer história da habitação de interesse social portuguesa, mas inovação sem bases históricas não faz qualquer sentido e por isso se junta, em seguida, uma pequeníssima síntese dessa história de 90 anos:

- I. Quase no início do século XX a acção pioneira da Câmara Municipal do Porto, e a promoção do grande Bairro Social do Arco Cego em Lisboa, ainda hoje tipologicamente inovador, com quase 400 habitações, entre 1918 e 1930.
- II. De 1947 a 1972, um estimável período de cerca de 25 anos de funcionamento das Habitações Económicas – Federação de Caixas de Previdência (HE-FCP), em boa parte acumuláveis, em simultâneo, com cerca de 15 anos de actividade do Gabinete Técnico de Habitação (GTH) da Câmara Municipal de Lisboa.

Sobre este período muito haveria a dizer de positivo, seja a nível técnico e de divulgação, seja na respectiva produção arquitectónica e residencial, apontando-se, apenas a título de exemplo, as excelentes “células” de “habitação social” do exemplar Bairro de Alvalade em Lisboa, cujas soluções foram aliás positivamente replicadas noutras cidades.

Na promoção enquadrada pelo GTH houve realizações exemplares como foi o caso do pequeno bairro da Encarnação/Olivais Norte, em Lisboa.

E neste período salienta-se os significativos aspectos de urbanidade e integração física e social do habitar conseguidos em Alvalade e Olivais Norte.

- III. De 1972 a 1979/1981, um período de cerca de 10 anos de funcionamento do Fundo de Fomento da Habitação (FFH), marcado por alguns problemas, mas também por obras com grande interesse, designadamente, na área da relação entre o desenho de arquitectura e a satisfação dos habitantes, como acontece nas intervenções do Serviço Ambulatório de Apoio Local (SAAL).
- IV. Entre 1983 e 2007 os cerca de 23 anos de apoio financeiro e técnico do Instituto Nacional de Habitação (INH) a três tipos de entidades: municipais, cooperativas e privadas. Um período de grande riqueza tipológica, sobre o qual são realizadas, em seguida, variadas reflexões; e afinal é neste período que se encontra a mais recente habitação de interesse social portuguesa.

A relação do LNEC com a habitação de interesse social acompanha esta história, iniciando-se com o apoio construtivo aos primeiros bairros sociais lisboetas e ao grande bairro de Alvalade, entre 1948 e 1959, neste caso em cooperação com as Habitações Económicas da Federação das Caixas de Previdência, depois em articulação técnica com o FFH e finalmente, desde 1983, com o Instituto Nacional de Habitação, numa parceria técnica e científica que foi extensa e intensamente aprofundada ao longo dos excelentes 23 anos de actividade do INH e que é hoje continuada com o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana.

A qualidade do habitar foi estudada no LNEC por Ruy Gomes e Nuno Portas, entre 1960 e 1970, em trabalhos pioneiros nos temas abordados e nas formas de análise multidisciplinar aplicadas, depois por Reis Cabrita e finalmente por uma equipa que actualmente coordena. O Núcleo de Arquitectura e Urbanismo (NAU) iniciou a sua actividade, oficialmente em 1969, está portanto prestes a completar 40 anos, e foi desde então responsável pelo desenvolvimento de cerca de 400 estudos na área da habitação, da arquitectura e do urbanismo, dos quais mais de 50 foram editados para divulgação alargada e estão hoje disponíveis na Livraria do LNEC. E o próprio Grupo Habitar, actualmente com sede no NAU, foi criado em 2004, para estudar as matérias do habitar numa perspectiva multidisciplinar e integrada, e surgiu também na sequência de todas estas actividades, contando já o GH com mais de 40 eventos realizados e com um, blog/revista que se aproxima dos 300 artigos editados e disponíveis na www.

O conhecimento aprofundado da recente habitação de interesse social portuguesa é crucial e deve-se em boa parte, às 18 edições anuais do Prémio INH, de 1989 a 2006, e aos Prémios promovidos pelo IHRU em 2007 e 2008, seguindo idêntica metodologia.^{xiv}

Os conjuntos habitacionais analisados no âmbito do Prémio constituem cerca de um terço de toda a promoção de habitação de interesse social financiada, correspondendo a cerca de 600 intervenções municipais, cooperativas e privadas.

Mas o Prémio não se limitou às visitas pois promoveu também cerca 600 reuniões de análise e discussão multidisciplinar, em cada local, entre o Júri e os promotores, construtores e projectistas de cada conjunto; e por isto se considera que o Prémio assegurou, nos últimos 20 anos, um verdadeiro observatório da habitação feita em Portugal com apoio do Estado^{xv} - um observatório informal cuja dinâmica e multidisciplinaridade influenciou a criação do Grupo Habitar.

O conhecimento desta fase da habitação de interesse social portuguesa foi aprofundado em estudos específicos, registando-se três grandes análises multidisciplinares a conjuntos habitacionais já habitados há alguns anos, realizadas no LNEC, por iniciativa do INH, abrangendo a arquitectura urbana, a construção e a satisfação residencial dos moradores e cobrindo um período de cerca de 15 anos (estudados 42 conjuntos com 3.224 habitações, realizados entre 1985 e 2000); e sublinha-se que um primeiro e precursor estudo desse tipo foi desenvolvido no LNEC, logo em 1963, ainda bem antes da criação do Núcleo de Arquitectura, mas já sob a orientação de Nuno Portas^{xvi}.

De todas estas acções fica a noção de que a maioria da habitação de interesse social portuguesa foi sendo atingida, ao longo do último quarto de século, maioria que se caracteriza pela diversidade, pequena dimensão, qualidade geral e integração das intervenções; mas que exige aprofundamento na adequação a velhos e novos modos de vida e na aliança com a reabilitação urbana; e que deve implicar a total negação dos erros de monotonia de desenho, concentração social e descontinuidade urbana.

Linhas de acção desenvolvidas e a favorecer na HISP

Algumas linhas de qualificação da habitação de interesse social foram privilegiadas ou surgiram como casos de referência nos últimos vinte anos, em Portugal, sublinhando-se, em seguida, oito temas, que, tal como se verá, muito têm a ver com um bom projecto de Arquitectura e com a perspectiva, que aqui se defende, de habitar uma cidade viva, aspectos estes que muito ultrapassam as fronteiras do nosso País:

- a) Relação mútua, efectiva e afectiva, entre interior e exterior residencial
- b) Integração social e adequação aos habitantes
- c) Diversidade tipológica e a pequena escala urbana das intervenções residenciais
- d) Diversidade de promoções e gestão local
- e) Apoio a novas formas de habitar
- f) Adequação à cidade e à paisagem e o preenchimento urbano
- g) Desenho pormenorizado da habitação
- h) Qualidade do desenho de arquitectura

a) Relação mútua, efectiva e afectiva, entre interior e exterior residencial

O primeiro aspecto é a relação mútua, efectiva e afectiva, entre interior e exterior residencial, um tema que esteve na base das preocupações iniciais do INH, há cerca de 25 anos, no combate ao crítico inacabamento dos espaços exteriores, e uma característica que marcou as melhores soluções dos últimos decénios. Esta aliança joga-se frequentemente em estimulantes soluções de transição (limiar) interior/exterior e deve privilegiar uma concepção integrada da arquitectura dos edifícios e dos espaços exteriores, e a introdução estratégica e afirmada do verde urbano pois as pessoas, as cidades e o ambiente precisam urgentemente desse verde.

Numa fase de aprofundamento desta relação deveremos passar para uma “concepção integrada da arquitectura dos edifícios e dos espaços exteriores”, na qual terá de ter o seu lugar a ligação entre a Arquitectura e a Arquitectura Paisagista, ainda rara em habitação de interesse social, mas muito importante e muito exigente, também por parte da intervenção paisagística.



Figura 05: (1988) Madalena, Funchal, Coop. Coohafal, Arq. Guilherme Barreiros Salvador, 100 habitações – e um exemplo de como é possível fazer um conjunto onde interiores e exteriores constituem uma unidade de uso e neste caso de recreio (acontecia um aniversário).

b) Integração social e adequação aos habitantes

Quanto ao segundo aspecto, ligado à integração social do habitar e à sua adequação aos habitantes, avançou-se bastante na crucial mistura social, na introdução de pequenos grupos, na diversificação de soluções habitacionais, na sua integração global e na relação com a intervenção social e a gestão de proximidade, mas há que avaliar na prática muito do que se fez, tirar daí ensinamentos que vão das tipologias aos processos de gestão utilizados e acabar de vez com as repetições, ainda que pontuais, de erros de concentração, de discriminação, de isolamento e de mistura despropositada na localização dos conjuntos e das intervenções.

A adequação aos habitantes e aos seus usos locais é um tema que sempre esteve na ordem do dia, só que, por vezes há críticos esquecimentos associados a esta matéria, ou então há um reduzido ou insuficiente conhecimento sobre como actuar para se proporcionar uma melhor adequação habitacional (do conjunto e da habitação).

Nesta matéria uma situação recorrente é a expressiva inadequação entre habitação e habitantes: por manifesta ausência de relações entre usos e hábitos e espaços domésticos e comuns, por diferenças claras entre esses usos e hábitos e as relações que são oferecidas entre interiores e exteriores, por fragmentação de vizinhanças sociais preexistentes e por um claro caminho de perda de identidade e de capacidade de apropriação da habitação e do espaço de vizinhança e por inadequação entre formas e intensidades de uso dos espaços públicos envolventes (produzindo-se atritos entre pessoas e grupos que usam esses espaços de forma diferenciada); e em tudo isto a urgente (re)humanização do habitar deve servir o habitante e, simultaneamente, servir a cidade, com identidade e dignidade.

Ainda nesta temática e considerando, por exemplo, modos de habitar mais específicos de minorias étnicas, este foi um tema que ganhou gradualmente maior importância e que continua muito discutido, sendo que há excelentes exemplos onde se terá atingido realmente uma grande adequação, mas é fundamental poder avaliá-los e aprender com eles.



Figura 06: (2007) habitação para a etnia cigana, Cooperativa NHC, Loures, São João da Talha, Arqos Luís Monteiro e Antero de Sousa; 22 habitações – procurou-se aqui realizar integração física e social com a cidade ao mesmo tempo que se afeiçoava um espaço público, embora recatado, para os usos das famílias ciganas, uma adequação que também se procurou no desenho das habitações.

c) *Crucial importância da diversidade tipológica, da pequena escala e da coerência urbana das intervenções residenciais*

O terceiro aspecto sublinha a importância da diversidade tipológica e da pequena escala urbana das intervenções residenciais e foi provavelmente o tema mais importante do último quarto de século de habitação apoiada pelo Estado em Portugal.

E note-se, a título de exemplo significativo, que a média do número de habitações em cada um dos 42 conjuntos que, tal como se referiu atrás, foram pormenorizadamente estudados em três análises retrospectivas (Avaliação Pós-Ocupação), é de 76 habitações por conjunto.

Quanto à associada características de diversidade tipológica ela resultou da prática de três modalidades de promoção – municipal, cooperativa e privada – que actuaram com base local.

E se a estas características juntarmos o privilegiar de pequenas intervenções residenciais bem integradas na cidade viva e na paisagem natural, temos provavelmente o maior contributo deste quarto de século para a história da habitação de interesse social portuguesa, pois esta diversidade e pequena escala:

- favorecem a participação dos habitantes, a identidade local, o desenvolvimento comunitário, e a gestão local;
- favorecem o equilíbrio ecológico de cada conjunto e a introdução do verde urbano;
- privilegiam o peão e favorecem uma rede de espaços públicos conviviais;
- proporcionam diversidade de soluções de edifícios habitacionais e mistos;
- favorecem o desenvolvimento de pequenos conjuntos urbanos, capazes de funcionarem como elementos urbanos positivos e mesmo de requalificação local;
- facilitam o desenvolvimento de conjuntos residenciais sem qualquer estigma de pobreza e de falta de atractividade;
- e estimulam o desenho cuidadoso e pormenorizado de toda a intervenção.

A diversificação tipológica residencial, tema que por si só bem mereceria aqui todo um aprofundado desenvolvimento, não tem condicionantes significativas nos controlos de custo,

mas sim de qualidade arquitectónica das intervenções, pois este trabalho tipológico deve favorecer uma mistura cuidadosa e ponderada de vários tipos de soluções de acessibilidade, de fogos, de conjuntos de fogos e mesmo de quarteirões, numa opção que exige de facto uma boa concepção de arquitectura, que utilize um leque tipológico amplo que mexa com interior e exterior, com vizinhanças e continuidades urbanas, e aqui o quarteirão tem uma grande importância.

E, assim, é possível variar as características urbanas e residenciais das tipologias: (i) seja pela humanização das soluções multifamiliares; (ii) seja por uma “viagem contrária” no unifamiliar, jogando aqui com uma forte unidade formal.

Esta diversificação tipológica é também estratégica na oferta de soluções adequadas a uma grande diversidade de condições locais e de gostos ou hábitos residenciais. E atenção que, aqui, estamos no ponto estratégico de uma fundamentada inovação que faça associar as habitações muito mais às vizinhanças urbanas e residenciais do que a edifícios, tantas vezes “pesos-mortos”, e que até, por vezes, levantam complexos problemas de gestão, com frequentes e negativas consequências em termos da vivência local dos conjuntos (deficiente manutenção e reduzida satisfação).

E, finalmente, há que sublinhar que em todo este trabalho tipológico é essencial ter em conta que a tipologia “serve de refúgio para melhor trabalhar o tecido urbano de forma cirúrgica” e que com este objectivo a Arquitectura residencial não se deve “fundir no ambiente como um camaleão”, deve sim “encontrar soluções pertinentes para cada situação”: afirmou-o o Arq.^o Alain Malherbe num excelente estudo belga sobre a nova habitação para o século XXI.^{xvii}



Figura 07: (2005) Matosinhos, 2005, Monte Espinho, Arq^a Paula Petiz, 108 habitações – é sempre surpreendente a importância da diversidade tipológica residencial, cuidadosa, bem pormenorizada e, naturalmente bem desenhada, servindo a pequena escala, a coerência e animação do espaço público e a adequação aos modos de vida.

d) Diversidade de promoções e gestão local

O quarto aspecto sublinha a relação entre a diversidade de soluções e tipologias e diversidade dos respectivos promotores, uma condição que é muito positiva nas misturas sociais disponibilizadas – embora haja aqui que ter muito cuidado com estas mesmas misturas pois elas podem funcionar ao contrário, não integrando, mas tornando a vida muito difícil às famílias que teriam, de certa maneira, a função social de ajudar na acção de integração.

Esta diversidade de promotores encontra na promoção cooperativa um aliado capaz de assegurar excelentes condições iniciais de enquadramento participativo das intervenções, depois prolongadas por muito eficazes acções de gestão de proximidade; e os exemplos estão aí para serem seguidos, e é crucial para muitos habitantes e para a cidade poder replicar, urgentemente, tais exemplos numa escala muito mais ampla e em intervenções mais frequentes e disseminadas; situações estas muito adequadas à iniciativa cooperativa.

E quando se passa da escala da intimidade residencial para a da cidade da pequena escala é fundamental garantir um máximo de condições de estabilidade de convívios e de civilidades e aqui a aliança com entidades verdadeiramente cooperativas fará, sem dúvida, a diferença, tanto porque são entidades habituadas a concertar gostos, desejos e exigências residenciais e urbanas, como porque está provado que cooperar promove a vida urbana local e a positiva vizinhança.



Figura 08: (1991) Faro, Cooperativa Coobital, Arq. José Lopes da Costa e Arq. Pais. José Brito, 115 habitações – é na diversidade de promoções, associada às respectivas capacidades para integração natural de vários grupos socioculturais e para assegurar uma gestão urbana de proximidade eficaz, que se joga boa parte do êxito das intervenções residenciais de interesse social; e nestas matérias a iniciativa cooperativa é exemplar.

e) O apoio a novas formas de habitar consistentes e motivadoras

O quinto aspecto evidencia o surgimento de novas formas de habitar, quer pela reconversão de velhos edifícios a outros usos que não os originais, quer pelo desenvolvimento de novas soluções habitacionais:

- desde as habitações correntes, dos mais diversos tipos formais e associativos, aquelas que possam ser facilmente servidas por apoios habitacionais e de saúde;
- às soluções residenciais em que se integram diversos menus de serviços comuns;
- às soluções residenciais em cuja vivência se misturem, com a máxima naturalidade, pessoas sem quaisquer necessidades em termos de apoios habitacionais e vivenciais, mas que desejem um tipo de vida diária potencialmente mais gregário, e pessoas que tenham necessidades em termos desses apoios;
- até soluções residenciais marcadas por exigências específicas e críticas em termos de apoios habitacionais e vivenciais;
- e, naturalmente, soluções de grande ligação entre actividades residenciais e outras de grande apoio de saúde e hospitalar.

Uma variabilidade que, mais uma vez encontra na grande diversidade de relações entre habitações e vizinhanças o seu principal motivo de variação e de composição. Uma variabilidade que vai dos multifamiliares aos unifamiliares, passando pelas fundamentais soluções de transição tipológica e pelas afirmadas soluções colectivas, umas e outras elementos extremamente úteis e dúcteis na construção de uma cidade que, de certa forma, cresça numa densidade convival e decresça naquela densidade que nos faz mal: a do ruído, da confusão, do excesso de veículos, e da ausência de identidade, apropriação e espaços de acalmia.



Figura 09: (2007) Câmara Municipal de Oeiras, Carnaxide, habitação apoiada para pessoas acamadas e idosos, Arq.os Cristina Veríssimo, Diogo Burnay e Patrícia Ribeiro, 45 unidades habitacionais – é tempo da habitação de interesse social se dedicar, também, e de forma efectiva a novas formas de habitar consistentes e motivadoras, como acontece neste recente exemplo que associa zonas de convívio e de serviços comuns (piso térreo), quartos com zonas de estar para pessoas acamadas (1.º andar) e pequenos apartamentos com um quarto (do 2.º ao 4º andares).

f) Adequação à cidade e à paisagem e o preenchimento urbano

O sexto aspecto refere-se a um significativo e muito interessante conjunto de intervenções residenciais bem desenhadas, bem integradas na cidade e caracterizadas pela escala humana, que cooperam, activamente, na (re)estruturação da sua zona de intervenção e que dialogam bem com a fundamental continuidade urbana e com a paisagem; e aqui estamos, naturalmente, no “ponto central” do fazer cidade viva com habitação.

No último decénio foi surgindo uma vertente promocional ligada ao “construir no construído” – conceito este sobre o qual Francisco de Gracia^{xviii} desenvolveu um excelente estudo – , e ao preenchimento urbano através de um significativo e muito interessante conjunto de intervenções de realojamento bem desenhadas, muito bem integradas na cidade e caracterizadas pela escala humana, que cooperam, activamente, na (re)estruturação a sua zona de intervenção, que dialogam bem com a fundamental continuidade urbana e com a paisagem, que foram sendo estrategicamente associadas a preocupações de sustentabilidade ambiental, e que são agentes preciosos para o crescimento “pontual” de uma (re)densificação associada à (re)vitalização urbana.

Procura-se, assim, uma densificação estratégica, com uma nova arquitectura amigável e cívica, através de um desenho bem integrado com as paisagens urbanas e naturais preexistentes, que favoreça a criação de vizinhanças conviviais e bem embebidas nas respectivas envolventes, proporcionando integração física e social (o estatuto de velhos habitantes), numa opção que joga forte na ampliação do habitar para o espaço exterior circunvizinho; de certa forma esquecendo-se tudo aquilo que se liga a espaços menos apropriados ou apropriáveis, num focar da atenção nos mundos domésticos e públicos que estejam verdadeiramente disponíveis para a vida privada e urbana.



Figura 10: (2007) Câmara Municipal do Porto, Fontainhas, Arq.os Helder Ribeiro e Amândio Cupido, 21 habitações – cada vez mais as novas intervenções residenciais devem integrar-se harmonicamente na cidade e na paisagem, valorizando-as e preenchendo, requalificando e dando coesão a espaços anteriormente abandonados ou degradados, enquanto se proporciona uma integração “de grão fino”, e portanto facilitada, dos novos habitantes; neste caso, numa zona central e tradicional do Porto, 21 novas

habitações bem desenhadas e disseminadas por vários edifícios ajudaram a fazer cidade e habitação de interesse social.

g) O desenho pormenorizado da habitação

O sétimo aspecto tem a ver com um conjunto significativo de excelentes soluções-base de fogos, em termos de zonas funcionais e de adaptabilidade a diversos modos de habitar, onde se equilibram espaciosidades conviviais entre sala e cozinha e onde, por vezes, se criam espaços domésticos bem caracterizados. E tudo isto num difícil equilíbrio com as áreas controladas, um equilíbrio que, mais uma vez, faz evidenciar os bons projectos de Arquitectura.

Sobre a questão das áreas há caminhos a fazer no sentido de se favorecerem melhores condições, mais funcionais, mais humanizadas, mais integradas e mais versáteis; e melhores espaços não são, necessariamente, maiores espaços, pois podem enriquecer-se com condições especiais de caracterização ambiental, escala humana e atractividade.

Julga-se, no entanto, haver ainda um caminho longo e muito rico a desenvolver nesta linha temática, sublinhando-se que as melhores realizações em termos de espaços interiores e exteriores, foram aquelas caracterizadas por um desenho pormenorizado do habitar doméstico, comum e público.



Figura 11: (2002) Câmara Municipal de Matosinhos, Telheiro, Arq.º Manuel Correia Fernandes, 44 habitações – naturalmente que no fazer habitação e cidade com interesse social, portanto com adequação a quem habita e valia urbana, é essencial desenhar pormenorizadamente o habitar interior, exterior e de relação; e aqui encontramos mais uma daquelas verdades que parecem ser óbvias, mas que exigem constante atenção, pois muito se ganha ou se perde na pormenorização e o bom desenho é aquele que resulta de uma prolongada retroacção entre pormenor e aspectos mais gerais ou estruturadores, e este pequeno “bairro” do Telheiro, do Prof. e membro do Grupo Habitar Manuel Correia Fernandes é um “tratado” de bom e sóbrio desenho.

h) A qualidade do desenho de arquitectura

Finalmente, o oitavo aspecto sublinha a relevância da habitação de interesse social na arquitectura contemporânea, – uma frase que é o título de um excelente artigo do historiador Jesus López Diaz^{xix}. Afinal, a habitação de interesse social foi, desde sempre, trabalho de arquitectos.

Trata-se de um facto conhecido, mas parece que tem sido pouco interiorizado pela própria sociedade, quer em termos da importância que tem no enriquecimento do nosso património urbano, quer no âmbito da aproximação à satisfação das necessidades e desejos de uma grande diversidade de grupos socioculturais.

Nesta matéria tem de ficar claro que viver numa obra de boa arquitectura residencial é realmente uma experiência muito positiva, pois, tal como disse há poucos anos o presidente do Royal Institute of British Architects (na altura o Arq. George Ferguson): “uma escola melhor desenhada leva a um melhor ensino, e uma casa e um escritório melhor desenhados resultam em pessoas mais felizes”^{xx}.

Todos estaremos, porventura, de acordo que, se assim for, e considerando, especificamente, conjuntos habitacionais dedicados a pessoas socialmente desfavorecidas, fica claro que a promoção de habitação de interesse social, apoiada pelo Estado, pode e deve assumir um papel de relevo como ferramenta de apoio ao desenvolvimento pessoal, familiar e social dos habitantes e das respectivas vizinhanças e comunidades locais numa cidade redimida da falta de desenho e de outras qualidades que se vivem realmente, mas que tanto andaram e andam esquecidas.

Sobre o papel do desenho de Arquitectura numa cidade mais habitada e mais viva muito há a penar e a referir, mas sublinham-se, sinteticamente, algumas matérias-chave na melhoria da qualidade residencial e, simultaneamente, na construção de uma cidade com maior qualidade arquitectónica:

- O primeiro aspecto põe em relevo a ligação que existe entre as matérias da escala humana e da densificação, e da integração urbana e paisagística.
- O segundo aspecto vai recuperar as matérias associadas ao desenvolvimento de vizinhanças de proximidade efectivas e afectivas.
- O terceiro aspecto refere-se ao interesse de se desenvolverem relações directas entre escala humana e elementos arquitectónicos residenciais.
- O quarto aspecto é associar grande número de fogos num espaço urbano muito contido e com grande escala física, mas marcado pela escala humana.
- O quinto aspecto, sublinha a importância da conjugação entre habitação e outras actividades citadinas, pois a cidade densificada de que se gosta e que se vive com prazer é a cidade das actividades que não são só o habitar, e só assim a densidade pode ser uma qualidade ligada à vida.
- O sexto aspecto tem a ver com a relação estreita que deve ser estabelecida entre aspectos de humanização e densificação e preocupações de dignidade e atractividade da imagem urbana.
- O sétimo aspecto refere-se à necessidade urgente de aprender a fazer habitação urbana densificada e qualificada, designadamente por uma forte humanização, e esta matéria liga-se à crucial reabilitação e regeneração urbana e ao estudo de novas e velhas soluções tipológicas de edifícios, fogos e equipamentos urbanos; e sublinha-se que projectar habitação com densidades elevadas exige uma muito elevada qualificação arquitectónica.
- Um oitavo aspecto liga-se ao entender a actividade do desenho de Arquitectura residencial mais numa perspectiva de intervenção no existente, de preenchimento e de coesão, essencialmente ligada a acções de reabilitação e, mais pontualmente de nova intervenção, num processo de grande pormenor urbano.
- E, finalmente, um nono aspecto liga-se a que, em todos estes caminhos de “desenho”, importa ter em conta a questão regulamentar e normativa, que é fundamental para evitar erros, mas que “não deve inviabilizar a emergência de novas soluções tipológicas relacionadas com a problemática actual do habitat, mas em vez disso suscitá-las” – escreveu-o Albert Dupagne^{xxi}, que mais à frente ainda sublinha que importa “compreender o existente, perspectivando o futuro, mas sem se cair numa normalização excessiva.”



Figura 12: (1995) Cooperativa Massarelos, Porto, Arq.ºs Francisco Barata e Manuel Fernandes Sá, 95 habitações – sobre a importância do bom desenho de Arquitectura no fazer cidade e habitação com interesse social muito já foi sendo dito neste texto e aqui e a propósito deste excelente conjunto em Massarelos, apenas se acrescenta que nada nestes cuidados tem a ver com maior custo, antes pelo contrário, por exemplo neste conjunto o bom desenho associou-se a uma equilibrada e muito cuidada repetição dos vãos de janela; e já agora repete-se a afirmação da importância da (re)invenção tipológica e da adequação a cada sítio específico, fundamentais para esse bom desenho e essenciais nesta intervenção.

4 REFLEXÕES COMPLEMENTARES SOBRE O FAZER CIDADE E HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

A melhor habitação de interesse social portuguesa foi concretizada nas últimas dezenas de anos e caracteriza-se por uma estimulante diversidade de soluções, pelas evidentes vantagens físicas e sociais da pequena dimensão e da máxima integração das intervenções, e por importantes temas de projecto que importa aprofundar, como são os aspectos de maior adequação aos velhos e novos modos de vida e de aliança entre habitar e regeneração urbana, aspectos estes que tudo têm a ver com um sentido global de uma promoção habitacional e urbana mais amigável e humanizada, e arquitectonicamente bem desenhada.

Nesta caracterização da recente habitação de interesse social portuguesa é também importante assumir a responsabilidade de não voltar a errar através da concentração e homogeneização social e de soluções patologicamente repetidas e segregadas da vital continuidade urbana. Trata-se assim de reforçar os aspectos positivos e humanizadores atrás referidos e de erradicar as reincidentes soluções desumanas, porque massivas e social e fisicamente desintegradas.

Há que salientar que se não tivesse sido a promoção de habitação de interesse social, com apoio público e estatal, não teria havido, praticamente, qualquer investigação prática em termos de novas, renovadas e reaproveitadas soluções de habitar, isto porque, evidentemente, o mercado tende a repetir modelos experimentados e considerados como de êxito, uma circunstância que terá naturalmente interesse, mas que se refere a um caminho essencialmente comercial e com uma saída que é muito limitada considerando-se a urgência da resposta a um enorme leque de necessidades e de desejos habitacionais e urbanos; e diga-se que o mercado é, até, muito cego relativamente a eventuais modelos com interesse, mas menos frequentes e conhecidos.

Há também que sublinhar que mesmo na promoção pública é fundamental acarinhar um caminho de registo comentado e comparado do que se fez em habitação e cidade, pois a própria natureza da criação arquitectónica tende a isolar e a diversificar, constante e continuamente a geração de “novas” soluções habitacionais e urbanas, cuidando-se pouco da necessária retroacção em termos de soluções de adequação a modos de vida, desejos habitacionais e urbanos e influências mais próximas e mais alargadas dessas soluções de habitar nos seus bairros e cidades. E há que considerar que a bem conhecida criatividade arquitectónica ajuda a este cíclico e negativo “esquecimento” das melhores soluções.

A este título Robert Stern^{xxii}, citando de Le Corbusier, escreveu que não acredita "que toda a arquitectura que fala à alma seja produto do trabalho de indivíduos. Um homem aqui, outro ali, percebe, compreende, decide e actua, criando. E como resultado uma solução emerge permitindo a outros homens...encontrar o seu verdadeiro caminho". E, um pouco mais à frente, já com as suas próprias palavras, Stern afirma que "a arquitectura não pode desenvolver-se enquanto os arquitectos acreditarem que se encontram frente a uma tabula rasa, enquanto eles acreditarem que o edifício individual é essencialmente o resultado do talento individual e da personalidade individual. A arquitectura é uma síntese de valores tradicionais e de circunstâncias imediatas".

Há, assim, que estudar e reinterpretar o que foi feito em termos de habitação de interesse social, atendendo-se aos seus reflexos nas várias gerações de habitantes e na evolução dos respectivos tecidos urbanos próprios e de integração, e isso é já hoje bem possível pois temos uma perspectiva temporal de cerca de 100 anos. E muito se engana quem imagina que esta linha de actuação tem pouco interesse por já haver casas a mais, pois isso é talvez o que menos importa, face à fundamental adequação que o habitar deve proporcionar aos mais diversos desejos habitacionais e à reconstrução de tantas continuidades urbanas hoje inexistentes ou criticamente deficientes. Diria mesmo que é fundamental investir agora, fortemente, seja nas faltas quantitativas que ainda existem e que até estarão, hoje em dia, em muitos casos, optimisticamente contabilizadas, seja nas faltas qualitativas que caracterizam ainda muitas soluções habitacionais que não se centram no homem e na sua felicidade.



Figura 13: (1984) FFH e INH, Beja, Unidade Residencial João Barreiro, Arq.º Raúl Hestnes Ferreira e Arq. Manuel Miranda, 48 habitações – relativamente a este conjunto, que é exemplo fundador da nova habitação de interesse social portuguesa, apenas se sublinha que aqui também se fez mais um pouco de vizinhança e de cidade com interesse social.

Sublinha-se, finalmente, que os caminhos do presente e do futuro na habitação de interesse social, e especificamente da que é realizada em Portugal, se ligam a uma arquitectura das vizinhanças e das continuidades urbanas, centrada nos agrupamentos e quarteirões, em soluções que não têm condicionantes significativas em termos de custos, mas que têm, sim, claras exigências de qualidade arquitectónica, que dependem de um amplo aprofundamento tipológico que tem de garantir uma cidade coesa, variada e, conseqüentemente, estimulante.

Reforça-se a ideia que, frequentemente, nesta linha de intervenção, da habitação e da cidade com interesse social, uma pequena, estratégica e bem desenhada operação de introdução "cirúrgica" de "meia dúzia" de habitações agregada, por exemplo, a um pequeno equipamento colectivo, em falta no local, resultará, por regra, num efeito social e urbano muito multiplicado nas suas dimensões humana, social e cidadina; e se considerarmos esta noção, que, naturalmente, funde acções de intervenção nova e de reabilitação, tal como será cada vez mais frequente nas nossas cidades centrais e periféricas, então teremos um

claro e muito acrescentado valor neste tipo de acções, enquanto teremos sempre um crítico desperdício de recursos nas acções incompletas, defeituosas e mal desenhadas.



Figura 14: (2008) um caso muito recente de reabilitação para melhorar as condições de quem já habitava centros históricos e para introduzir novos moradores, na Rua de São Pedro em Viana do Castelo, reabilitação promovida por Maria Cândida da Costa, com projecto e coordenação do arquitecto José Loureiro – é um exemplo de uma intervenção onde se proporcionaram condições de salubridade e conforto em todas as habitações, salvaguardando-se os valores patrimoniais que caracterizam esta construção

Para seguirmos este caminho é fundamental a utilização do conhecimento gradualmente adquirido e a valorização dos casos de referência já identificados, e aqui há que referir que todas estas reflexões têm uma aplicabilidade mais directa à realidade portuguesa, considerando, no entanto, que muitos dos aspectos aqui apontados como bons caminhos numa cidade e numa habitação com verdadeiro interesse social terão, muito provavelmente, uma aplicabilidade indirecta muito mais ampla.

Há que privilegiar, assim, soluções residenciais e urbanas que possam contribuir, quer para uma cidade melhor habitada, mais misturada e integrada de diferentes pessoas e actividades, e mais amigável, quer para uma habitação que sendo adequada e multifacetada seja também um pouco de cidade atraente e caracterizada e uma habitação viva, que se estenda pelos exteriores e pelos outros espaços de uma cidade vitalizada. Aproximando-nos, afinal, do que é defendido por Aldo van Eyck, citado por Hertzberger^{xxiii}: “fazer de cada casa e de cada cidade uma porção de lugares, pois uma casa é uma cidade em miniatura e uma cidade é uma casa enorme”; e sublinha-se que esta ideia de criação de muitos lugares bem interligados é fundamental para se conseguir uma cidade coesa e humanizada.

Talvez que o tema comum numa cidade mais viva e numa habitação com verdadeiro interesse social, e, portanto mais urbana e coesa, mas que não perca o sentido básico do abrigo, do sossego, da apropriação, e da convivialidade entre vários grupos socioculturais, seja uma caracterização humanizada do habitar, um habitar à pequena escala, um habitar das vizinhanças bem conjugadas, um habitar que tanto embebe a escala humana e bem amigável desse sossego, dessa protecção e dessa apropriação, como está disponível, mercê de simples e diversificadas associações, para participar activamente na construção das escalas maiores, mas sempre desejavelmente humanizadas, das vizinhanças mais alargadas, dos bairros e das outras partes de cidade.

E humanizar implica pensar bem para lá dos aspectos quantitativos, uma afirmação que não conhece fronteiras geográficas nem mesmo culturais, pois, tal como salientam Benevolo e Albretch^{xxiv}, “os desafios a enfrentar no mundo de hoje não dizem apenas respeito às quantidades e aos números, mas também, – e sobretudo – à complexidade e à subtileza.” Uma complexidade e uma subtileza essenciais para fazermos e refazermos casas e cidades com interesse social pois, como escreveu Kazuo Shinohara, “na nossa enorme sociedade

actual há pouca diferença entre fazer 100 casas ou 200 casas, no entanto a quantidade que é difícil apurar é o número de casas que são feitas e que atingem um significado social.”^{xxv}

Notas bibliográficas

i Manuel Correia FERNANDES, “Anos 80 As Cooperativas de Habitação e o Desenho da Cidade, a Senhora da Hora em Matosinhos” in *Encontros AAP Habitação, 1.º Encontro: fazer cidade com habitação*, Lisboa, Sede Nacional da AAP, 8 de Maio de 1998, p. 1.

ii Jan GEHL, “A Changing Street Life in a Changing Society” in <http://repositories.cdlib.org/ced/places/vol6/iss1/JanGehl/>, consultado em 13.02.2009.

iii Ray OLDENBURG, *The Great Good Place : Cafes, coffee shops, bookstores, bars, hair salons and other hangouts at the heart of a community*, 1999 (1989) Nova Iorque Marlowe & Company, 1999. 336 p.

iv Adson Cristiano Bozzi Ramatis LIMA, “Habitar e habitus — um ensaio sobre a dimensão ontológica do ato de habitar” in <http://www.vitruvius.com.br/arquitextos/arq000/esp450.asp>, consultado em 30.09.2008.

v David K. LEFF, *The last undiscovered place* Charlottesville : University of Virginia Press, 2004.

vi Quando David K. Leff começou a procurar por um sítio adequado para viver com a sua família procurou: uma habitação com um bom equilíbrio custo/qualidade; numa zona com algum carácter histórico; com vizinhos agradáveis; com boas escolas; com ruas onde fosse agradável andar a pé; e com uma atraente envolvente natural. Provavelmente todos consideramos que estas condições são excelentes para habitar, e Leff defende ainda que as pessoas são muito influenciáveis pela forma como usam e sentem a paisagem e que a interacção social, o convívio entre professores, alunos, pais, lojistas, clientes, membros dos serviços urbanos, etc., é um aspecto humano fundamental no habitar e perfeitamente complementar e indissociável dessas condições.

vii José SARAMAGO, “Pátio do Padeiro”, crónica integrada em “o caderno de Saramago”, *Diário de Notícias*, 04.08.2009 e <http://caderno.josesaramago.org>

viii Kennedy SMITH, “What Happened to Main Street?”, in *Historic Cities and Sacred Cities: Cultural Roots for Urban Futures*, World Bank Publications, 2001.

ix MANSILLA + TUÑÓN, “Acceso a la Calle Artistas por la Calle Don Quijote – Madrid, 2003”, *Jornal Arquitectos*, n.º 216, 2004, pp. 84-87.

x Herman Hertzberger, *Lições de Arquitetura* São Paulo, Martins Fontes, 1996 (1991), pp. 54, 63 e 64.

xi Josep Maria MONTANER e Zaida Muxí MARTÍNEZ (dir.), *Habitar el presente, Vivienda en España: sociedad, ciudad, tecnología y recursos*, Madrid, Ministerio de Vivienda, 2006, p. 32.

xii Herman HERTZBERGER, *Lições de Arquitetura* São Paulo, Martins Fontes, 1996 (1991).

xiii Ana Vaz MILHEIRO e Isabel SALEMA, “Entrevista com o crítico de arquitectura Kenneth Frampton - «Há um forte sentimento pela paisagem”, jornal *Público*, 11 Julho 1998 – nesta entrevista Frampton disse: “Penso que, de um modo geral, a paisagem se tornou muito importante e, se pensarmos neste desenvolvimento fora de Lisboa, a única coisa que o vai tornar humano, suportável, é o verde. Grandes partes das ruas americanas têm um ambiente insuportável! O que é que o pode redimir? Só a paisagem pode fazer alguma coisa.”

xiv A metodologia seguida nestes prémios pode ser conhecida por consulta aos 20 catálogos respectivos, editados pelo INH - Instituto Nacional de Habitação, entre 1989 e 2006 e actualmente editados pelo IHRU - Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (2007 e 2008), e no livro de minha autoria intitulado Instituto Nacional de Habitação, 1984 – 2004: 20 anos a promover a construção de habitação social, editado pelo INH, em 2006, e disponível por solicitação ao IHRU.

xv António Baptista COELHO, *Instituto Nacional de Habitação, 1984 – 2004: 20 anos a promover a construção de habitação social*, Lisboa, INH, LNEC, 2006(disponível por consulta ao IHRU).

xvi Nuno PORTAS, “Desenho e apropriação do espaço da habitação”, *Arquitectura*, n.º 103, 1968, pp. 124 a 126.

-
- xvii Alain MALHERBE, "Typologies", in *Le logement à l'aube du XXI^{ème} siècle – quelques perspectives et enjeux pour demain*, Stavelot, Direction Générale Aménagement du Territoire Logement Patrimoine, 2000, p. 65.
- xviii Francisco de GRACIA, *Construir en lo Construido*, Madrid, Editorial Nerea, 1992
- xix Jesus López DIAZ, "La relevância de la vivienda social en el origen de la arquitectura contemporânea", *Espacio, Tiempo y Forma*, Serie VII, H.^a del Arte, t. 16, Universidad Nacional de Educación a Distancia, 2003, pp. 179-197.
- xx Rita Jordão SILVA, «Inauguração da nova galeria do Victoria and Albert Museum» in jornal *Público*, 29.11.2004.
- xxi Albert DUPAGNE, "Le logement durable", in *Le logement à l'aube du XXI^{ème} siècle – quelques perspectives et enjeux pour demain*, Stavelot, Direction Générale Aménagement du Territoire Logement Patrimoine, 2000, p. 108.
- xxii Peter ARNELL; Ted Bickford (Ed.), *Robert A. M. Stern Buildings and Projects 65-1980*, p.10
- xxiii Herman HERTZBERGER, *Lições de Arquitetura*, São Paulo, Martins Fontes, 1996 (1991), p.193.
- xxiv Leonardo BENEVOLO e Benno ALBRETCH, *As Origens da Arquitetura*, Lisboa, Edições 70, 2002, p.9.
- xxv Kazuo SHINOHARA, Now, "modern next", in *Contemporary japanese houses, 1985-2005*, Tóquio, TOTO Shuppan 2005, p. 435.