

# Infohabitar, Ano XVI, n.º 734

## Habitações térreas e opções domésticas e urbanas – Infohabitar # 734

António Baptista Coelho (texto e desenhos)

### **Resumo**

*No artigo a matéria global da caracterização das habitações térreas no que se refere às respetivas opções domésticas e urbanas é iniciada por uma reflexão sobre os diversos tipos de espaços domésticos que podem integrar edifícios, seguindo-se um enfoque específico no que pode ser uma habitação ligada ao espaço público e ao mundo térreo. Apresentam-se, em seguida, alguns aspetos ligados ao que se julga poder uma imagem urbana estimulante, marcando as relações habitação-rua e habitação-cidade e às vantagens do viver ao nível térreo. Finalmente desenvolve-se um conjunto de reflexões sequenciais sobre as tipologias habitacionais com acessos diretos ao exterior, sobre as respetivas ligações entre edifício e rua e, naturalmente, sobre o que tudo isto pode representar para o reforço da identidade habitacional.*

### **Introdução**

A longo das próximas páginas desenvolve-se uma reflexão, razoavelmente livre, sobre a importância que se julga ter, quer para o habitante, quer para a vizinhança e a cidade, o desenvolvimento de habitações térreas e com acesso direto ao exterior público ou de uso público; uma solução habitacional que se considera ser intensamente adequada e adaptável a variados modos e necessidades de vida, que pode contribuir, fortemente, para a vitalização do espaço público e que julgamos ter sido, injustamente esquecida e pouco aplicada desde há décadas.

## **1. Edifícios integrados por diversos tipos de espaços domésticos**

Uma das grandes opções de viver, adequadamente, “o habitar” – habitação e vizinhança e vice-versa – joga-se, sempre que tal é possível (e assim o foi, frequentemente, ao longo de milénios), na escolha de habitações que tenham relação direta com o espaço público ou de uso público, ou indireta através de espaços exteriores de uso privado (quintais e pátios privativos).

Antes de avançar um pouco mais na estruturação desta opção importará referir que, quanto mais ponderamos sobre esta matéria do poder viver plenamente o habitar nas suas diversas dimensões físicas de ambientais – espaço doméstico interior, espaço doméstico exterior e relação entre o espaço doméstico e o espaço público de uma vizinhança, ainda marcada por um significativo sentido de grupo e de conhecimento mútuo –, mais se evidencia a ideia de que a gradual “anulação” de tais potencialidades vivenciais privadas exteriores e de relação directa entre o espaço privado e um espaço “para-público”, parece decorrer, em boa parte, de uma expressiva uniformização tipológica, que prefere programar habitações praticamente iguais desde o último piso ao piso mais térreo de um edifício, sem aproveitar, em cada nível, os diversos potenciais de relacionamento, eles próprios também geradores de uma inestimável animação/caracterização arquitectónica em termos do respectivo alçado – desenvolvimento este ele próprio também muito mais trabalhoso do que a simples repetição de pisos iguais uns sobre os outros.

Naturalmente que é mais natural e eventualmente adequado desenvolver este tipo de concepção em edifícios menos altos e mais urbanisticamente integrados (ex., em quarteirões) do que em altas “torres” isoladas; mas “meios termos” serão sempre possíveis e está cada vez mais provado que viver a cidade é viver continuidade urbana e alguma densificação, sendo que tais condições são, ainda assim, compagináveis com edifícios relativamente altos e até relativamente isolados; e em tudo isto é essencial a capacidade do projecto de Arquitectura e de um projecto que integre bem a história das tipologias numa perspectiva o mais possível completa; isto é, considerando todos esses níveis de vivência do habitar e a excelente capacidade de variação e de vivência que podem e devem “morar” em muitos dos essenciais espaços de transição, de ligação e de cuidada separação entre esses vários níveis físicos muito pormenorizados.



*Fig. 01: o interesse que sempre foi e sempre será despertado pela possibilidade de se viver a cidade tendencialmente mais ao nível térreo, de se viver uma cidade mais marcada pelas vizinhanças e de se viver, afinal, um habitat humano mais à escala humana.*

## **2. Habitação ligada ao espaço público e ao mundo térreo**

É assim que, quando escolhemos ou privilegiamos habitações que tenham uma afirmada relação direta com o espaço público ou de uso público, ou ainda uma outra relação indireta através de espaços exteriores de uso privado (quintais e pátios privativos, que podem ser até fisicamente bastante exíguos), optamos, basicamente, por uma ideia onde se concilia:

- o referido potencial de uso e de gozo de diversos níveis físicos e “ambientais” do habitat humano,
- com o “simples” potencial de poder “viver ao nível térreo”, ou bem perto dele e um viver ao nível térreo que é, também, viver mais intensamente a natureza, o exterior de vizinhança e as pontes de relação com a continuidade urbana.

Uma tal opção é, naturalmente, determinante da adaptabilidade do habitar assim escolhido e vivido, seja numa perspectiva de adequação prévia a determinados modos de vida, eventualmente, mais ruralizados, seja na perspectiva de resposta a determinados desejos habitacionais e de vivência da respetiva vizinhança de proximidade e do seu eventual potencial de convívio e de contato mais “livre” com o simples exterior, com o “ar-livre”, com a natureza, com o espaço urbano e, tão importante como tudo isso, com o pequeno mundo de vizinhança que esteja localmente disponível e que, não tenhamos dúvida, pode e deve disponibilizar-nos um “terceiro pequeno mundo”, distinto dos nossos espaços domésticos e também distinto do espaço urbano mais animado e impessoal; um estar na cidade, mas continuando a estar “em casa” ou um “estar quase em casa”, mas também já no princípio da cidade.

E não tenhamos qualquer dúvida de que um tal potencial de vivência tripartida e conjugada dos mundos privado, de vizinhança e da cidade, para além de constituir uma riqueza em si próprio, é fator expressivamente enriquecedor da vivência de cada um desses níveis físicos; e quem vive tais situações de vizinhança ativa sabe que o que se está a referir é bem verdade.

Trata-se, afinal, de um importante fator de adequação e de “liberdade” nas soluções de habitar casa e cidade que se escolhem, e um fator que, infelizmente, tem sido muito desprezado em favor das, tantas vezes “estafadas”, soluções-tipo de edifícios tipo “esquerdo-direito”, iguais do rés-do-chão ao último piso e em urbanizações elas próprias também muito “esquerdo-direito”, no sentido em que, por exemplo, gavetos com excelente potencial urbano são tratados sem qualquer sensibilidade, numa ausência de sensibilidade que alastra a uma uniformização do trabalho dos níveis habitáveis, porque, de outra forma, o projecto urbano, ou de verdadeira Arquitectura urbana, daria muito trabalho de imaginação e de pormenorização – e, evidentemente, o resultado estaria aí para ser visto e, logo, intensamente vivido.



*Fig. 02: as imagens urbanas estimulantes produzidas por malhas urbanas “tradicionais”, que nos fazem pensar sobre a viabilidade e a oportunidade de se revisitarem, cuidadosamente e com grande sensibilidade, esses tipos de soluções.*

### **3. Imagem urbana estimulante**

Sublinha-se, assim, também o muito importante papel que estas soluções cumprem/cumpririam na modelação pormenorizada de uma imagem urbana desejavelmente estimulante, porque diversificada e por vezes orgânica e até lúdica, no acompanhamento visual e físico que proporciona aos percursos pedonais contíguos, fazendo, de certo modo, sentir, mais fortemente, nesses percursos o ambiente residencial e de animação local, que aí se pretendeu ser envolvente e caracterizador:

- seja pela quase-contiguidade (sempre protegida) dos vãos domésticos,
- seja pela presença pontuada, não tão densa como na cidade “central” de outros espaços não tão domésticos, como as habitações ali próximas, nem ainda “tão urbanos” – como pequenas lojas e abrigados retalhos de esplanadas,
- seja pela presença evidenciada das fundamentais zonas de transição, de limiar e de proteção ou enquadramento da essencial privacidade doméstica e da referida relação com a cidade - ex., sebes naturais, muros bem pormenorizados, diferenças de nível estratégicas, sequências de vistas bem estruturadas e marcadas pelo verde urbano ou pela sua ausência (condição que nesta solução de evidenciação de um nível térreo residencial e com exteriores privados, pode referir-se a um

verde privado, mas com fruição pública, aspeto este de grande importância na gestão do exterior).

E não podemos esquecer que é muito nestas zonas de transição e de relação entre espaços, até historicamente, mais afirmados na tradição do habitat humano, que muito de uma boa caracterização arquitectónica pode e deve acontecer.

#### **4. Ligação habitação-rua: ligação habitação-cidade**

Sobre a ligação habitação-rua, matéria que foi e que sempre deveria ser fundacional no pensar e fazer cidade viva, importa aprofundar as possibilidades vivenciais e arquitetónicas que uma diversidade de relacionamento entre esses dois mundos de privacidade e de convivialidade pode e deve proporcionar com o duplo objectivo de uma cidade mais variada, atraente e mesmo equilibradamente surpreendente, e de uma habitação bem marcada e também diversificada pela respetiva identidade – das características formais da solução (exemplo: volumes, cores e desníveis dos acessos privados, e diferentes agregações dos mesmos).

De certa forma será aqui o espaço/sítio mais adequado para a harmonização entre diversos modos e gostos de habitar e uma relativa e equilibrada uniformidade, no sentido de verdadeira urbanidade: viver como gostamos, o mais possível, nos nossos espaços domésticos interiores e exteriores, mas sem chamar sobre nós uma atenção, que pode ser frequentemente indesejada e que desvie o interesse público daquilo que mais lhe deve interessar, e que é o sentido e a continuidade urbana, bem marcada, através de diversos elementos de Arquitectura (desde a altura do edificado à pormenorização dos respetivos vãos), em edifícios, quarteirões, ruas, eventualmente, bairros e, sempre, eixos urbanos naturalmente estruturadores.



*Fig. 03: o interesse e a positiva curiosidade que sempre despertaram as tipologias habitacionais com acesso directo ao espaço público.*

## **5. Tipologias com acessos directos ao exterior**

E a ideia que se quer aqui deixar é ser plenamente possível e social e economicamente bem sustentável apostar em soluções diversificadas e, por vezes, tipologicamente mistas, que aplicam média/alta densidade habitacional com edifícios de baixa e média altura (até, em parte, eventualmente, sem elevadores), em que boa parte das respetivas habitações têm/tenham acessos directos:

- a exteriores privados (exemplo: três pisos em que as habitações térreas têm acesso directo ao exterior e as em 1.º andar também têm acessos por escada a pequenos talhões privados),
- e a espaços exteriores de vizinhança; numa condição que assim aliará a diversidade de poder viver uma habitação com um leque amplo de espaços exteriores privados, à diversidade de poder viver uma habitação com um leque relativamente amplo de soluções de acesso ao exterior público ou de uso público – um potencial que parece ser bem rico, pois, naturalmente, continuarão a existir soluções correntes tanto na disponibilização de exterior privado como de relação com um espaço comum “tradicional” que faça a transição entre os mundos público e privado.

## **6. Ligação entre edifício e rua**

Sobre a ligação edifício-rua já desenvolvemos, em outros artigos desta série, um conjunto de ideias que se considera básico, mas falta talvez imaginar o que poderia ser uma entrada comum, provavelmente de um conjunto de habitações não excessivamente dimensionado em termos sociais e físicos, e onde nos sentíssemos tão individualizados e identificados com a proximidade “imediate” da nossa “concha” doméstica, como verdadeiramente estimulados, tanto pela proximidade e uso intensos:

- (i) dos nossos pequenos espaços exteriores privados,
- (ii) do espaço público que os contorna e serve,
- (iii) da própria vizinhança marcada por um sentido agradável e protegido de um conjunto de vizinhos em que o convívio é claramente apoiado, mas sempre de forma “não imposta”, havendo alternativas de acesso que o garantam,
- (iv) e ainda de sinais inequívocos, seja do espaço urbano mais vivo e em continuidade, seja, porque não, da sua antítese, pela presença de sinais evidenciados da natureza.

## **7. Identidade e habitação**

Sobre a ligação habitação-edifício e igualmente numa perspectiva do que poderia ser uma tal relação, julga-se que são importantes os aspectos de marcação da identidade da habitação, de segurança maximizada na aproximação à porta da habitação e de vigilância, a partir do interior, quando se acede à habitação, de privacidade dos espaços domésticos relativamente a vistas das vizinhanças envolventes e com uso público (e naturalmente a partir de vãos domésticos alheios), e mesmo de uma equilibrada antecipação dos ambientes exteriores e interiores domésticos, em aspectos que não podem fazer arriscar a dignidade do ambiente comum do edifício e da sua presença na respetiva vizinhança urbana.



*Fig. 04: vantagens variadas e também visuais do viver ao nível térreo.*

## **8. Vantagens do viver ao nível térreo**

Esta matéria do “viver ao nível térreo” ou próximo dele e, conseqüentemente, do habitar de uma forma que, potencialmente, pode estar intimamente ligada ao “exterior”, ao “ar-livre”, “à rua” e, portanto à natureza, e/ou à cidade e/ou mesmo à paisagem de proximidade, é matéria que merece aprofundamento e desenvolvimento posteriores e cuidadosos, que serão, apenas minimamente explorados em próximo artigo desta série, mas desde já se sublinham algumas relações a privilegiar no desenvolvimento deste “filão” de reflexão projetual (sobre o “viver ao nível térreo”):

- com a diversificação e adequação tipológica habitacional;
- com os importantes aspetos de harmonização a necessidades específicas de acessibilidade;
- com as “novas” preocupações de densificação urbana;
- com a sustentabilidade ambiental e social urbanas;
- com um urbanismo renovado e mais humano;
- com soluções de arquitectura urbana mais sensíveis a situações de baixa e muito baixa densidades;

- e com uma oferta habitacional mais caracterizada e potencialmente apropriável pelos seus habitantes (fisicamente e em termos de identidade).

**Nota final: O presente artigo corresponde a uma edição ampliada, modificada e revista do artigo que foi editado na Infohabitar, em 09/03/2014, com o n.º 475 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 734, terça-feira, junho 16, 2020**

**Link para a 1.ª edição: [http://infohabitar.blogspot.com/2020/06/ligacao-direta-clicar-para-725-artigos\\_16.html](http://infohabitar.blogspot.com/2020/06/ligacao-direta-clicar-para-725-artigos_16.html)**

**Etiquetas/palavras chave: habitação, espaços da casa, espaços da habitação, funções da habitação, microfunções domésticas, habitações térreas, viver no rés do chão, habitação ao nível da rua, viver de novo junto da rua**

**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.***