

Infohabitar, Ano XVIII, n.º 806

Notas sobre qualidade de vida e qualidade arquitetónica e urbana na habitação para idosos e intergeracional - versão de trabalho e base bibliográfica # 806 Infohabitar

António Baptista Coelho – com base direta nos textos, ideias e opiniões dos autores referidos ao longo do artigo

Resumo

Em primeiro lugar aborda-se a importância crucial de um devido enquadramento da melhoria arquitetónica qualitativa do novo habitar, prosseguindo-se para a discussão da relação entre qualidade residencial e arquitetónica, numa síntese entre sentido de conforto, desejos de habitar e aplicação de normas e regulamentos habitacionais e nunca perdendo de vista a aplicação destas temáticas à habitação intergeracional adaptável e participada.

Em seguida desenvolve-se a importância da criação de sítios urbanos vitalizados e vitalizadores e de comunidades socialmente diversificadas e integradas, quando se visam programas habitacionais desse tipo, sendo sequencialmente abordado o papel da inovação arquitetónica e tipológica ligada ao desenvolvimento da referida qualidade vida residencial ao serviço de variadas necessidades e desejos residenciais.

Na parte final do artigo faz-se um aprofundamento da noção de uma qualidade arquitetónica ampla, associada ao bem-estar e à saúde de intervenções habitacionais que integram pessoas fragilizadas.

Notas sobre qualidade de vida e qualidade arquitetónica e urbana na habitação para idosos e intergeracional - versão de trabalho e base bibliográfica # 806 Infohabitar

Índice geral

Nota introdutória, p. 2

1. A importância crucial de um devido enquadramento da melhoria arquitetónica qualitativa do novo habitar, p. 4

2. Qualidade residencial e arquitectónica, uma síntese entre conforto, desejo e normas, p. 11

3. Desenvolver uma urbanidade local claramente positiva, p. 23

4. Criação de comunidades residenciais e urbanas socialmente bem integradas e caracterizadas, p. 26

5. Inovação arquitetónica e tipológica e qualidade vida residencial para variadas necessidades e desejos residenciais, p. 33

6. Aspectos de bem-estar e saúde associados ao projeto de habitação para pessoas fragilizadas, p. 49

Breves notas de remate, p. 56

Bibliografia (referências práticas), p. 56

Nota introdutória

As presentes notas de investigação focam-se no enquadramento da problemática de uma qualidade de vida bem apoiada por uma expressiva qualidade arquitetónica e urbana aplicada em soluções residenciais intergeracionais, que tenham em conta, especialmente, os para idosos e as pessoas fragilizadas e que respeitem, sempre, uma essencial perspectiva de total integração social, urbana e edificada, na vizinhança e na cidade.

Neste sentido aborda-se, no texto, a importância crucial de um devido enquadramento da melhoria arquitetónica qualitativa do novo habitar, considerando-se um amplo conjunto de aspetos da referida qualidade arquitetónica e de uma “nova” qualidade residencial muito direccionada para uma perspectiva de habitação adaptável ao longo da vida do respetivo habitante.

Na formulação da qualidade residencial e arquitectónica a aplicar deve fazer-se uma síntese entre conforto, desejo e normas aplicáveis, abordando-se, no artigo, este tema, com apoio em excelentes autores, visando-se o aprofundamento de aspetos, muitas vezes apontados como subjetivos e conseqüentemente pouco considerados, mas que, provavelmente, são muito pouco subjetivos em termos de uma verdadeira satisfação residencial, sendo, frequentemente, tanto ou mais importantes do que os ligados à conhecida e frequente predominância dos aspetos quantitativos ligados às áreas habitacionais.

Entre esses aspetos, que podemos designar de mais “sensíveis”, contam-se os referidos ao desenho geral e à pormenorização calorosa, afetiva e protetora dos espaços domésticos, o máximo aproveitamento das relações de comunicabilidade de usos e visual entre interior e exterior, o desenvolvimento de uma rica e ampla mixagem tipológica, funcional e mesmo espacial, marcando desde a vizinhança à habitação e a sistemática e cuidadosa estruturação de microespaços e de microfunções domésticas bem disseminadas por toda a habitação e proporcionando inúmeras e mutantes combinações entre aspetos de espaciosidade, apropriação e conforto.

Parte-se, depois, para a consideração da importância da criação de sítios urbanos vitalizados e vitalizadores, tendo-se em conta as indicações das novas agendas urbanas e visando-se a criação de comunidades socialmente diversificadas e integradas, através novas intervenções funcionalmente mistas que integrem e harmonizem e proporcionem condições urbanas locais em falta com eventuais perspectivas específicas que marquem claramente o perfil vivencial de cada intervenção; de certo modo intervenções que serão sempre, em primeiro lugar, positivamente urbanas e de utilidade intergeracional e apenas, complementarmente programadas no sentido de apoiarem especificamente as pessoas fragilizadas; uma perspectiva que se julga garantir a essencial integração social e local das intervenções.

Em seguida desenvolve-se uma reflexão dirigida para uma inovação arquitetónica e tipológica, que vise uma qualidade vida residencial ligada a variadas necessidades e desejos residenciais, apoiada no sistemático aprofundamento de uma qualidade arquitetónica ampla, que se reflita no desenvolvimento e na oferta de tipologias residenciais e urbanas estimulantes em termos de inovação, designadamente, pela oferta de usos mistos e mutuamente vitalizadores e de um ambiente residencial agradavelmente intergeracional ou multigeracional.

Finalmente focam-se, de maneira mais particularizada, os aspetos de bem-estar e saúde associados ao projeto de habitação para pessoas fragilizadas, tendo-se em conta a satisfação não só dos habitantes, mais também cuidadores e visitantes, e visando-se uma adequada perspetiva de futuro, com o máximo aproveitamento dos meios tecnológicos já hoje existentes.

1. A importância crucial de um devido enquadramento da melhoria arquitetónica qualitativa do novo habitar

Aborda-se, em seguida, a importância crucial de se assegurar um devido enquadramento da melhoria arquitetónica qualitativa do novo habitar, considerando-se um amplo conjunto de aspetos da referida qualidade arquitetónica e de uma “nova” qualidade residencial muito direcionada para uma perspetiva de habitação adaptável ao longo da vida do respetivo habitante, servindo-o bem em cada fase de vida e servindo, depois, também, adequadamente outros habitantes e outras histórias de vida.

Nos incontornáveis estudos desenvolvidos pela *Commission for Architecture and the Built Environment (CABE)*, que muito se recomendam, e no sentido específico do PHAI3C importa ter em conta, designadamente, os aspetos que se apliquem em termos gerais à promoção habitacional e em termos específicos às habitações tipologicamente mais pequenas (ex., T0 a “T2,5”).

Neste sentido salientam-se, citam-se e comentam-se, em seguida, pontualmente, alguns tópicos e aspetos salientados e desenvolvidos no documento da CABE,

intitulado *Improving the quality of new housing*, que é aqui registado. **1** (negrito e sublinhado nossos)

(i) Uma melhor arquitetura habitacional proporciona mais satisfação e maior valorização residencial

CABE research on the value of a sensitive approach to the design and layout of development showed that, in all types of development, good urban design: adds economic, social and environmental value and does not necessarily cost more or take longer to deliver; delivers high investment returns for developers and investors by meeting a clear occupier demand that also helps to attract investors; enhances workforce performance and satisfaction and increases occupier prestige; delivers economic benefits by opening up new investment opportunities and delivering more successful regeneration; helps to deliver places accessible to and enjoyed by all; benefits all stakeholders – investors, developers, designers, occupiers, public authorities and everyday users of developments. (pg. 1)

Importa comentar que é, no mínimo, impressionante, o conjunto de vantagens residenciais e pessoais que podem ser proporcionadas por uma arquitetura residencial e urbana bem qualificada (*a sensitive approach to the design and layout*); sendo que se tratamos de intervenções mais complexas, como as associadas à habitação intergeracional, que integra espaços comuns significativos e serviços e equipamentos de uso comum e coletivo (local), então a diferença entre soluções arquitetónicas bem ou menos bem qualificadas poderá mesmo ser um elemento vital no êxito da intervenção.

(ii) A investigação prova que a habitação com qualidade tem muitos benefícios

Sobre esta matéria referem-se algumas notas citadas do mesmo estudo da CABE sobre os benefícios de uma habitação com qualidade: (pg. 2)

. It can improve the social well-being and quality of life and people's sense of pride in their neighbourhood, or a community's willingness to accept new development.

1 CABE - Improving the quality of new housing. Londres: Commission for Architecture and the Built Environment (CABE), 2010.

. It can bring public health benefits. Research shows the costs to society of poor housing may be greater than £1.5 billion per annum and explores the links between housing quality, better welfare and reduced costs to society.

. It increases property values. Case studies show that exemplar schemes can achieve higher residual values than conventional schemes, whereas poor design can reduce future sales values.

. It reduces crime. Research shows that residential developments designed to Secured by Design standards showed lower reported crime rates and less fear of crime than those without.

. It eases transport problems and slows traffic down. The Manual for Streets shows how concepts such as home zones can help streets become social spaces rather than transport corridors that give priority to the car.

. It rewards developers. The additional residual value for the developers of a well-designed housing scheme has been estimated at almost £11 million per scheme, realised over the five years from first completion of the scheme.

Embora a investigação tenha provado, inúmeras vezes, que a habitação com qualidade tem muitos benefícios – do bem-estar e da saúde dos habitantes, ao maior sentido de segurança e de centralidade urbana e mesmo à eficácia da promoção – e sublinhando-se que tais qualidades devem ser muito especialmente reforçadas quando lidamos com habitantes fragilizados, uma tal condição parece ser ainda muito pouco interiorizada por todos.

(iii) A melhoria dos standards espaciais da habitação tem várias vantagens

Sobre o assunto das múltiplas vantagens associadas a uma sensível melhoria dos standards espaciais habitacionais registam-se algumas conclusões também incluídas no estudo da CABE que está a ser citado: (pg. 3)

. Improved health and wellbeing from living in a well-designed home that provides sufficient space to function well and support privacy and social activity.

. Family life and the opportunity for children to study in private and therefore achieve more, and therefore increase educational attainment and the opportunity to work from home more.

- . The flexibility of space within the home and adaptability to changing needs.
- . The ability to respond to occupants' changing physical requirements over their lifetimes.
- . The benefits to society from reduced overcrowding, which can result in anti-social behaviour.
- . It contributes to a more stable housing market underpinned by an understanding of long-term need and the usability of homes, rather than short-term investment.

The CABE report, « A sense of place » published in 2007, included an analysis of residents' perceptions of important factors from a new housing development showing that the type and size of home is almost equal in importance to the location ... While the number of rooms in a house is a relatively important consideration for people, the size of rooms is significantly more important. The research also shows that outside space, internal layout and period character are important features of housing; possibly a reflection of the popularity of older housing typologies and their often more generous space standards. (pp. 4-5)

A melhoria dos standards espaciais da habitação, ou, por outras palavras, da sua espaciosidade ou desafogo dimensional, tem múltiplas vantagens, seja para um uso por todos os níveis etários e facetas ou modos de habitar, seja pela respetiva conjugação intergeracional, seja, especificamente, pelo uso por pessoas fragilizadas em termos de mobilidade e perceção; as matérias associadas a esta conclusão ligam-se a aspetos de multifuncionalidade, distância interpessoal, adaptabilidade dos espaços, capacidade de apropriação e de conversão espacial e ambiental, e harmonização entre adequadas condições de privacidade e de socialização.

E complementa-se esta reflexão, apontando-se que se os “complementos” espaciais e dimensionais forem muito positiva e parcimoniosamente aplicados em zonas com poucas instalações e equipamentos (cozinha e casa de banho), sendo associados a uma forte racionalização destas últimas zonas, então não acontecerá um incremento de custos significativo, sendo o incremento de satisfação e de utilidade doméstica e social muito significativo, com destaque para quando é aplicado a habitantes fragilizados.

(iv) A importância da aplicação de um conceito do tipo « construir para a vida » (“Building for Life”)

Usando-se aqui o interessante conceito de « construir para a vida » (“*Building for life*”), presente no documento da CABE que está a ser citado e comentado, importa reter os seguintes aspetos:

- *Building for Life is the national standard for well-designed homes and neighbourhoods, promoting design excellence and celebrating best practice in the housebuilding industry. Building for Life assessments score the design quality of planned or completed housing developments against the 20 Building for Life criteria: based on aspects which outline a development’s contribution to and relationship with the local environment and community, its character, the layout of streets and needs of pedestrians and car users, and the design and construction of homes*². (pg. 6)

-... It concluded that occupants of housing built since 2002 have varying degrees of satisfaction with the design and layout of their homes, but *would prefer to have rooms that can be used for multiple purposes*. The research highlighted a preference for: (pg. 8)

- . *more space for accommodating furniture and storage cupboards* ;
- . *more space for circulation and movement of furniture* ;
- . *more space in the kitchen for food preparation and for supervision of children at play by adults* ;
- . *adequate space for waste bins and efficient waste removal*.

- These studies suggest that while, initial levels of satisfaction with their purchase of a new home remain high, *the longer term expectations for space and adaptability may not be met. Housing needs to be more durable and flexible so that people have the opportunity to adapt internal spaces to their own needs*.

Numa perspetiva de um desenvolvimento residencial resiliente, no sentido de poder servir o habitante ao longo das mutações de necessidades e de gostos que marcarão variadas fases do seu ciclo de vida, importará, sem dúvida alguma, considerar um conceito prático do tipo deste « construir para a vida » (“*Building for life*” no referido documento da CABE); uma ideia que servirá também a essencial utilidade geracional

² *Building for Life assessments categorise schemes according to their score out of 20: <10/20 = poor; 10.5-13.5/20 = average; 14-15.5/20 = good / silver standard; >16/20 = very good / gold standard*

da habitação e que será útil tanto na nova habitação, como na reabilitação, como ainda na programação específica de habitações para pessoas idosas, sendo que neste caso o enfoque será mais direto em condições de melhoria do uso da habitação em segurança e de eventual introdução de elementos de apoio específico à movimentação, aos usos domésticos e a eventuais cuidados pessoais mais específicos.

E pode ser muito interessante e útil explorar os caminhos de maior satisfação residencial e doméstica, acima apontados, sublinhando-se o que parece poder ser aplicação direta de todos estes aspetos a uma habitação dirigida para os seniores – caracterizados por maiores exigências em termos de movimentação e usos domésticos, em termos de existência de mobiliário e elementos de apropriação, com mais tempo livre para se dedicarem, por exemplo, à preparação de refeições e com uma vivência da habitação tendencialmente versátil na acomodação de diversos usos (ex., dormida eventual de familiar, zonas e equipamentos para passatempos, etc.).

(v) Os 20 critérios associados ao conceito « construir para a vida » (pg. 16)

Tendo-se em conta os comentários e as reflexões realizados no item anterior considerou-se oportuno incluir, em seguida, o apontamento sintético dos 20 critérios específicos que estão atualmente associados ao conceito, referido pela CABE, e intitulado « construir para a vida » (*Building for Life*), sendo muito interessante sublinhar o que se julga poder ser a aplicação direta de todos estes aspetos a uma habitação multigeracional, mas cuidadosamente dirigida para uma adequada satisfação dos mais idosos. (pg. 16)

1. Does the development provide (or is it close to) community facilities, such as a school, parks, play areas, shops, pubs?
2. *Is there an accommodation mix that reflects the needs and aspirations of the local community?*
3. *Is there a tenure mix that reflects the needs of the local community?*
4. Does the development have easy access to public transport?
5. *Does the development have any features that reduce its environmental impact?*
6. Is the design specific to the scheme?
7. *Does the scheme exploit existing buildings, landscape or topography?*
8. Does the scheme feel like a place with a distinctive character?
9. Are streets defined by well structured building layout?

10. Does the building layout take priority over the roads and car-parking, so that the highways do not dominate?
11. *Is the car parking well integrated and situated so as to support the street scene?*
12. Are the streets pedestrian, cycle and vehicle friendly?
13. Does the scheme integrate with existing roads, paths and surrounding development?
14. Are public spaces and pedestrian routes overlooked and do they feel safe?
15. Is public space well designed and does it have suitable management arrangements in place?
16. *Do buildings exhibit architectural quality?*
17. Do internal spaces and layout allow for adaptation,
18. *conversion or extension?*
19. Has the scheme made use of advances in construction or technology that enhance its performance, quality, and attractiveness?
20. *Do buildings or spaces outperform statutory minima, such as building regulations?*

(Total Building for Life Score required to meet national planning policy 17/20)

Na listagem, que acabou de ser citada, dos 20 critérios específicos que estão atualmente associados ao conceito, apontado pela CABE, e intitulado « construir para a vida » (*Building for Life*), sublinharam-se os aspetos considerados muito harmonizados com os espaços de residência não específicas mas adequadas para pessoas fragilizadas e considera-se que a aplicação de uma análise deste tipo às intervenções do PHAI3C é essencial no sentido de se procurar que o Programa seja, apenas, desenvolvido através de soluções de arquitetura urbana muito qualificadas; pois trata-se de um programa com elevada complexidade e objetivos ambiciosos em termos da qualidade de vida e das necessidades funcionais e formais que nele são visadas.

Não substituindo o revisitar, metodicamente estruturado, dos aspetos que acabaram de ser apontados tendo-se em conta, especificamente, conjuntos residenciais que visem seniores em quadros intergeracionais, importa sublinhar, desde já, que se todos estes aspetos são importantes para residentes no pleno uso das suas faculdades físicas, mentais e de percepção, então serão verdadeiramente cruciais para os seniores e nestes para aqueles mais fragilizados.

2. Qualidade residencial e arquitectónica, uma síntese entre conforto, desejo e normas

A qualidade residencial e arquitectónica a aplicar numa promoção habitacional devidamente qualificada deve fazer uma síntese entre conforto, desejo e normas aplicáveis, visando-se o aprofundamento de aspetos, muitas vezes apontados como subjetivos e conseqüentemente, muitas vezes, invalidados, mas que, provavelmente, são realmente muito objetivos em termos de uma verdadeira satisfação residencial, sendo, frequentemente, tanto ou mais importantes do que os ligados à conhecida e frequente predominância dos aspetos quantitativos ligados às áreas habitacionais.

Tais condições e tais contextos qualitativos residenciais são tanto mais críticos quanto maior for a complexidade dos grupos socioculturais e etários servidos e quanto maior for a diversidade desses grupos em presença num mesmo conjunto residencial; situação esta, naturalmente, bem marcante em soluções de habitação intergeracional e incluindo, especificamente, idosos e pessoas fragilizadas.

Visando-se a urgente e gradual identificação desses aspetos tão sensíveis como vitais na qualidade residencial, e usando e citando elementos retirados do importante estudo de Monique-Eleb e Philippe Simon, intitulado "Entre confort, désir et normes : le logement contemporain", apontam-se as matérias referidas, designadamente:

- . ao desenho geral e à pormenorização calorosa, afetiva e protetora dos espaços domésticos;
- . ao máximo aproveitamento das relações de comunicabilidade de usos e visual entre interior e exterior;
- . ao desenvolvimento de uma rica e ampla mixagem tipológica, funcional e mesmo espacial, marcando desde a vizinhança à habitação;
- . e à sistemática e cuidadosa estruturação de microespaços e de microfunções domésticas bem disseminadas por toda a habitação, proporcionando inúmeras e mutantes combinações entre aspetos de espaciosidade, apropriação e conforto.

A partir do referido e excelente estudo geral sobre o habitar contemporâneo, realizado por Monique-Eleb e Philippe Simon, e, aliás, significativamente intitulado "*Entre confort, désir et normes : le logement contemporain*" – designação que se usou na construção do título deste item –, apuram-se, em seguida, no sentido específico do

PHAI3C, em primeiro lugar, aspetos globais de enquadramento e, depois, alguns aspetos/temas destacados que justificam abordagens específicas e/ou pormenorizadas. **3** (negrito e sublinhado nossos)

E aliás e como referência paralela a esta reflexão, sublinha-se o interesse da consulta a toda a obra de Monique-Eleb, devido à forma ampla e fundamentada, mas também muito prática, com que aborda as temáticas do habitar, que, assim, são muito aplicáveis aos aspetos ligados à habitação intergeracional.

(i) Desenvolver o conceito de habitação/habitar como sítio caracterizadamente caloroso e seguro (“securizador”)

Sobre estes assuntos salientam-se algumas conclusões do último documento referido: (pg. 32)

. Pour certains un logement confortable est, d’abord, bien équipé, pour d’autres l’ambiance chaleureuse créée est première et toutes les nuances entre ces deux positions se rencontrent. De nombreuses réponses permettent d’esquisser une définition plus précise du confort quotidien puisque le logement apparaît ici comme un lieu de convivialité, de détente et de repos et celui où l’intimité de la famille est préservée... Il y a encore quelques années, la possession des équipements (de la salle de bains à la cuisine, équipées) aurait tenu une place plus importante. Aujourd’hui alors que la plupart des Français vivent dans des lieux confortables matériellement, c’est le confort affectif ou moral procuré par la maison qui est mis en avant.

... la sécurité ... un lieu où l’on se sent protégé... c’est la première qualité matérielle d’un logement, avant l’isolation et l’éclairage. Ils sont donc nombreux à attendre des innovations sur le terrain de la “ sécurité des habitants et des biens ”... (pg. 32)

O privilegiar o espaço habitacional privado como sítio de adequado conforto quotidiano, espaço de convivialidade e de descontração e repouso e local protetor da intimidade e identidade do agregado familiar e eventualmente do habitante que vive sozinho refere-se a um novo aspeto muito amigável da caracterização de uma unidade residencial do PHAI3C; uma caracterização em que a atenção ao pormenor, a

³ Eleb, Monique ; Simon, Philippe – **Entre confort, désir et normes : le logement contemporain (1995-2010)**. Paris : Ministère de l’Ecologie, de l’Energie, du Développement Durable et de la Mer, PUCA, Rapport, 2012.

criação de agradáveis microzonas e a qualidade da arquitetura interior prevalece sobre a simples espaciosidade « bruta » da habitação.

É também aqui interessante a questão da segurança própria e mesmo dos bens:

- a primeira que deverá ter respostas específicas em termos de controlos de acesso, soluções de evacuação de emergência e de segurança contra incêndios, dispositivos de comunicação e mesmo estrutura social da intervenção;

- e a segunda, referida a uma adequada consolidação de móveis e outros bens, que pode implicar uma capacidade de arrumação e de “decoração” das unidades PHAI3C extremamente desenvolvida e cuidada, isto no sentido de ser proporcionada de um modo camuflado de maneira a continuar a proporcionar um estimulante e funcional espaço global fluído e desafogado, óptimo para ser usado mesmo havendo condicionalismos na movimentação e na perceção.

E naturalmente que este sentido de uma “segurança confortável”, naturalmente evidente, mas não intrusiva, exige um apurado tratamento arquitetónico.

(ii) Desenvolver uma estimulante mixagem funcional, tipológica e social das intervenções

No sentido mais amplo de uma mistura urbana considera-se que as intervenções do PHAI3C deveriam estar tendencialmente presentes em “todos os sítios” adequadamente urbanos ; e, neste sentido, regista-se uma opinião constante do último documento referido, desenvolvido por Monique-Eleb e Philippe Simon: (pg. 68)

La mixité devient ainsi un thème urbain global, avec ses superpositions de mixité typologique et programmatique. La multiplication des macro-lots dans nombre d'opérations urbaines est symptomatique de cette tendance... « La mixité s'opère dans la programmation...Le logement social doit être minoritaire dans un quartier mais présent partout » affirme Patrick Descailles directeur général de l'O.P.H. de Nancy.

A intergeracionalidade que está na base do PHAI3C é fator de evidente mixagem etária, funcional, tipológica e social, que, sendo devidamente enquadrada, será sempre estimulante e positiva.

(iii) Aprofundar os aspetos de agradabilidade residencial , e especificamente da iluminação natural e da comunicabilidade exterior

Considerando-se o PHAI3C, a noção da clara e múltipla importância dos vãos exteriores tem grande importância pois o papel de um expressivo conforto ambiental interior na habitação e, paralela e harmonizadamente, o papel de uma expressiva comunicabilidade entre interior e exterior, privilegiando-se vistas específicas e mais desejadas, como as naturais e sossegadas e as de animação urbana, podem atuar um pouco como “compensação” no que se refere ao uso do interior habitacional, por conforto, relações visuais e mesmo de extensão sobre o exterior privado, relativamente a uma eventual compactação habitacional voluntária (downsizing) – referida, desejavelmente, a uma habitação com poucos compartimentos embora espacialmente desafogados.

Numa significativa aliança com os cuidados apontados e tendo-se em conta um programa habitacional que não deve reger-se por áreas mínimas, mas que tem de ser extremamente judicioso na atribuição das áreas disponíveis, a disponibilização de adequados « lugares-janela » é um trunfo precioso, tanto pelo seu papel protagonista no próprio desenho do projeto, podendo proporcionar excelentes resultados com expressiva economia de custos, como pela sua relação direta com os essenciais aspetos de conforto ambiental e, ainda, com usos frequentes e intensos por muitos dos habitantes de uma solução integrada no PHAI3C – ex. poder estar « à janela », mas no conforto e segurança da sua habitação.

Sobre estas matérias que se pensa serem estratégicas na organização e pormenorização de habitações compactas, salientam-se algumas conclusões do estudo de Monique-Eleb e Philippe Simon que tem estado a ser referido:

. Le bon éclairage naturel d'un logement, avec une double ou triple orientation, est l'un des éléments princeps dans le choix d'un logement aujourd'hui : « Le besoin de lumière fait l'objet d'un intérêt croissant et devient un critère de valeur dans le choix d'un lieu de vie (annonces immobilières). La maison idéale pour les consommateurs est une maison claire, lumineuse et près de la nature (enquête IPSOS, Lab' du bien-être VELUX, Observatoire du Cetelem 2004, 2005) » résume le sociologue de la famille François de Singly, en indiquant ses sources ... La recherche d'une bonne qualité d'éclairage pour toutes les pièces, y compris la salle de bains, est aussi une constante chez certains architectes. (...) L'intelligence d'un projet tient alors à la manière dont il se joue des contradictions ; comment une mauvaise orientation devient le support d'un

point de vue, comment les logements trouvent des orientations multiples... (pg 110)

... la fenêtre intègre d'autres rôles qui lui donnent sa qualité : traiter l'acoustique, permettre des variations dans la ventilation des pièces et préserver l'intimité des occupants. Objet de plus en plus technique et sophistiqué, la fenêtre n'en demeure pas moins un élément d'expression architecturale. Elle est donc redevenue un élément central de l'écriture ou de l'esthétique architecturale... La fenêtre devient alors un espace particulier entre intérieur et extérieur, donnant une épaisseur à cette interface, créant un lieu spécifique. (pp. 118-120)

As questões de luz natural, insolação, ventilação natural, isolamento térmico e acústico, vistas sobre o exterior, proteção da privacidade, facilidade de uso, e segurança no uso e contra riscos de intrusão e incêndio, assim como os respetivos aspetos de custo, são aspetos todos eles especificamente associáveis a uma habitação que, eventual mas frequentemente, poderá ser habitada por pessoas fragilizadas (e podemos fazer um exercício « ponto por ponto » da especificidade dessas questões quando relacionadas com pessoas fragilizadas), são aspetos que confluem, assim, na janela, que parece tornar-se, assim, um dos elementos protagonistas das intervenções do PHAI3C.

(iv) Construir, sistematicamente, condições de expressiva « habitabilidade » ao longo dos diversos espaços domésticos

Apontam-se e comentam-se, em seguida, caso a caso, aspetos ligados ao desenvolvimento de uma expressiva qualidade de « habitabilidade » ou mesmo de « domesticidade » ao longo dos diversos espaços domésticos, a partir de aspetos concretos sublinhados no último documento referido.

Mas importa sublinhar, desde já, que é um aliciante desafio poder proceder deste modo, desenvolvendo-se uma habitabilidade concentrada e especialmente expressiva, apropriável e dignamente atraente ao longo das diversas zonas e dos desejáveis muitos microespaços das habitações que integram intervenções intergeracionais e adaptáveis do PHAI3C, proporcionando-se um pequeno mundo doméstico tão extremamente envolvente e estimulante que a sua provável reduzida « dimensão » tipológica possa ser facilmente esquecida pelos respetivos habitantes.

E passamos então às ricas indicações constantes do já citado excelente estudo geral sobre o habitar contemporâneo, que muito se recomenda, realizado por Monique-Eleb e Philippe Simon, e intitulado "*Entre confort, désir et normes : le logement contemporain*"⁴; e tal como já é hábito no presente trabalho, nos parágrafos seguintes, referem-se, sistematicamente, primeiro, notas específicas do estudo citado (referidas às respetivas páginas) e comentam-se depois cada um desses aspetos no sentido específico do PHAI3C.

A zona de entrada

Quando existe uma zona de entrada específica, esta tem de ser espaçosa para permitir acesso em cadeira de rodas e manobra da fechadura, sendo uma solução alternativa a integração da entrada noutra espaço doméstico, desde que o acesso não se faça diretamente ao exterior. (pg. 121)

E salienta-se também a importância de uma zona de entrada específica (i) seja no sentido de um incremento de privacidade doméstica, que pode ser « vital » quando estamos em presença de habitações desenvolvidas essencialmente em um ou dois grandes espaços, como poderá ser o caso de algumas unidades habitacionais do PHAI3C, (ii) seja no sentido do apoio concreto à apropriação e à identidade doméstica específicas, por exemplo, através da instalação de um « móvel de família ».

A cozinha

. Soulignons qu'en un siècle la cuisine a migré du fond de l'appartement à la façade et est passée d'espace de service à pièce principale. (pg. 124-125) ... Elle est décrite comme l'une des pièces les plus chaleureuses, pivot du chez-soi où l'on échange des propos intimes surtout quand chacun vit à son propre rythme, alors qu'elle a été longtemps, après la deuxième guerre mondiale, un lieu du rationnel, du fonctionnel, et de la gestuelle calculée, orienté vers l'idée de travail domestique. Cette pièce est donc un lieu de confiance et de discussion. Par conséquent, le séjour n'est plus l'unique pièce de réception. (pg 128)

⁴ Eleb, Monique ; Simon, Philippe – **Entre confort, désir et normes : le logement contemporain (1995-2010)**. Paris : Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer, PUCA, Rapport,2012.

A cozinha como zona de estar e usar está a afirmar-se, substituindo, na prática, a sala de jantar e assumindo importantes funções de receção e convívio, condição esta que assumirá especial importância em habitações que, como no caso do PHAI3C, tenderão a ter um desenvolvimento tipológico reduzido e, muito provavelmente, uma tendencial maior integração entre zona de cozinha e zona de estar, ou, em alternativa, um desenvolvimento do estar numa zona de preparação e toma de refeições, gerando-se uma pequena « sala de família » ; isto porque sendo a preparação de refeições uma zona temporalmente bastante ocupável, quando há tempo para isso, também poderá e deverá ser uma zona tendencialmente convival.

O estar

. Le séjour, bien protégé thermiquement et en termes d'intimité, bien éclairé, parfois prolongé par un espace extérieur, est sans conteste la pièce préférée des Français selon les enquêtes consultées. (pg.131)... L'habitude, qui semble réapparaître dans les façons d'organiser le logement en France, est de faire du séjour un espace distributif, ... (pg. 136)

Uma sala de estar acolhedora e intimista, bem iluminada e ligada a uma zona exterior privada tende a ser o lugar preferido dos habitantes, condição esta que ganha especial relevo nas habitações do PHAI3C, cujos ocupantes tenderão a estar muito tempo em casa e serão tendencialmente mais sensíveis em termos de conforto ambiental e de um relacionamento adequado com o exterior.

A questão do uso da zona de estar também como circulação tem sido, e bem, criticada quando os espaços se aproximam de limiares de exiguidade e são concebidos com reduzida qualidade arquitetónica ; no entanto quando tais condições de reduzidas espacialidade e qualidade de desenho não existam, então, julga-se ser interessante considerar a harmonização entre estar e circulação, designadamente, quando tal ligação seja fator de maior convivalidade e quando existam adequadas alternativas de privacidade e convivalidade domésticas e em espaços comuns – estando a pensar-se, naturalmente, no que poderão ser condições existentes em conjuntos do PHAI3C.

A casa de banho

. Les habitants rencontrés au cours de nos enquêtes rêvent souvent d'une grande salle de bain lumineuse avec un coin détente, une baignoire à bulles -

malgré le discours environnemental insistant- une douche d'hydrothérapie, un coin pour faire de la gymnastique... mais cela reste le plus souvent du domaine du rêve. La salle de bains est, d'après l'enquête de 2009 de l'IPEA, la moins aimée des pièces de la maison (1,3% la préfèrent), alors qu'elle devrait selon les habitants être très bien équipée aussi pour la détente. Ce n'est donc plus seulement une pièce dédiée à l'hygiène mais la conception actuelle ne prend pas encore en compte ce changement de moeurs. (pg. 137)

Naturalmente importa, aqui, sublinhar a importância que nas « casas de banho » poderiam ter as funções de descontração, de « SPA » e de espaço multifuncional aceitando por exemplo aparelho(s) de ginástica, quando se visam, especificamente, habitantes idosos e fragilizados.

O conceito de « instalação sanitária » doméstica mínima e funcional está provavelmente desatualizado pois os habitantes desejam uma « casa de banho » agradável, multifuncional e apropriável.

Importará ainda ter em conta a utilidade deste espaço para integração de máquinas de tratamento de roupas, libertando-se, assim, a cozinha e as suas imediações de uma função que nada tem a ver com as refeições.

O quarto «de casal»

... Si en effet c'est la pièce que l'on aménage très vite car acheter un lit est une nécessité, on la décore en dernier... (pg. 143) La chambre à coucher des Français souffre d'un fort déficit d'image car, même si 51,5% des ménages estiment que c'est d'abord une pièce confortable, essentielle pour le repos, 22,8% d'entre eux la voient surtout comme une pièce « juste pour dormir ». (pg. 278) ... Pour la plupart des urbains, la chambre est en souffrance à cause de sa surface, le plus souvent 9m2, ou à peine plus, dans le logement récent. Difficile à meubler, partagée, elle n'abrite plus que le sommeil et ne permet plus de recevoir ses amis intimes. Les habitants interviewés au cours de nos recherches rêvent tous d'une pièce en plus, souvent d'une « chambre à soi » qui mettrait donc en question la chambre conjugale. (pg.287)

O quarto de casal ou o quarto principal ou mesmo o único quarto das habitações do PHAI3C obriga a uma atenção muito especial, seja em termos de preparação de uma sua expressiva capacidade de apropriação (ex., mobiliário de família, paredes com quadros, cortinas, etc.), que garantirá uma importante sensação de bem-estar, de

acolhimento e de « mundo próprio » quando o habitante aí está « recolhido », seja em termos de uma extrema funcionalidade do seu uso tendo-se em vista a eventual e progressiva perda de condições de mobilidade, podendo aqui visar-se a posterior integração de equipamentos de apoio a essa mobilidade e a uma relação privilegiada com a casa de banho, seja, ainda, em termos de uma adequada privacidade.

A arrumação

L'absence ou l'insuffisance des rangements est, après le bruit dans la maison, une des plaintes récurrentes des habitants rencontrés. La surprise de l'enquête Leroy-Merlin, en ce qui concerne les caractéristiques du logement, vient de la place accordée aux rangements et à la " facilité d'entretien " qui sont aussi importants pour les interviewés que l'isolation et l'éclairage. ... Or le charme d'une habitation, le calme et l'harmonie sont liés à la capacité qu'offre le logement de " cacher les embarras " selon l'expression de Palladio. Les annexes au logement font aussi sa qualité. On sait que le luxe est lié aux espaces de service bien conçus. Ils permettent aussi de ne pas multiplier les tâches ménagères inutiles et encore trop mal partagées dans notre pays. (pg 144)

Os aspetos ligados à oferta de uma excelente e múltipla capacidade de arrumação (arrumar móveis, apropriar paredes, arrumar objetos específicos usados frequente ou ocasionalmente) e ao apoio otimizado no desempenho das atividades ligadas à « lide da casa » tornam-se muito críticos num pequeno apartamento do PHAI3C – designado como pequeno essencialmente numa perspetiva tipológica associada ao respetivo número de quartos.

Podemos ainda considerar que se estamos a ponderar condições de espaciosidade doméstica razoavelmente minimizadas, como acontece no âmbito do PHAI3C e de modo a podermos servir mais pessoas, então fará todo o sentido visar a definição de áreas domésticas perfeitamente « livres » das arrumações que lhes devam estar respetiva e muito funcionalmente associadas, sendo que tais « reservas » de arrumação têm de aí ser, « obrigatória » e adequadamente previstas ; e sublinha-se este aspeto como essencial de modo a evitarem-se as tristemente frequentes más soluções espaciais e funcionais, que serão ainda mais negativas quando associadas a uma, relativamente, reduzida espaciosidade.

O compartimento ou « espaço » a mais

. Nous avons déjà remarqué en 1995 que la "pièce en plus", non affectée, qui permet de se livrer à ses hobbies, de ranger ou d'installer un petit salon intime réservé à la famille est le rêve de beaucoup. C'était déjà l'une des idées du projet de G. Roux et P. Soria, lauréats du PAN 2 en 1972, "Collectif à prestations d'individuel", qui proposaient un "espace polyvalent privé de 16m2, variable selon le type de logement, non destiné à une fonction précise, prolongeant les chambres". (pg. 145) Ce sujet que l'on trouve comme piste de questionnement chez Georges Perec dans Espèces d'espaces, autour de la notion d'un "espace inutile", fascine les architectes. (pg. 146)

A questão do referido « fascínio » de muitos projetistas pela existência de um espaço, para-compartimento (alcova/ « den ») ou pequeno compartimento « suplementares » é um facto que poderá radicar na vontade de libertação relativamente aos espartilhos funcionalistas e de essencial criatividade doméstica, mas trata-se de uma matéria que adquire especial relevância quando estamos a lidar com pequenas tipologias habitacionais, como é o caso do PHAI3C ; pois aqui será, então, viável e muito adequado em termos de flexibilidade no uso da habitação, a existência de tais espaços, que se poderão refletir em termos de tipologias intermédias (ex., T0/1, T1/2 e mesmo T2/3).

O apoio espacial e funcional específico ao desenvolvimento frequente de um dado passatempo ou « segunda atividade » é uma situação muito importante no âmbito do PHAI3C, onde uma “segunda atividade”, que se mantém e assume protagonismo quando da aposentação, pode ser essencial para a satisfação habitacional e mesmo para o bem-estar físico e psicológico do habitante, não brigando, por exemplo com : o espaço/quarto; o espaço/sala; o espaço cozinha convival ; e o espaço casa de banho. Isto embora possa haver várias fusões e “não compartimentações”; e tendo-se em conta que este « espaço inútil » não seja, apenas, espaço de arrumação.

O espaço/compartimento privado fora da habitação

La recherche d'une surface complémentaire ne doit pas être uniquement cantonnée à l'intérieur du logement, ou à la gestion de surface ou de dispositif d'agencement entre pièces. Réfléchir à la qualité des abords, et des espaces extérieurs ne permet certes pas d'offrir des m2 supplémentaires, mais peut aider à compenser la petite surface des logements. Certains lieux tirent tout leur charme d'un rapport bien pensé entre bâti et espaces plantés bien

composés... Continuité du végétal qui se fabrique entre les arbres du boulevard et les jardins de la résidence. Continuité des parcours qui permet un cheminement de l'espace public vers l'espace privé. Continuité visuelle par les cours-jardins qui laissent passer le soleil, donnant à tous la vue des jardins. »
(pg. 147)

Esta matéria da existência de espaços e compartimentos de uso privado fora das habitações do PHAI3C pode ter a ver, quer com espaços encerrados, quer com espaços exteriores.

A possibilidade de existência de um espaço/compartimento de uso privado mas mas destacado da respetiva habitação será muito interessante para o apoio a uma atividade profissional ou de tempos livres de forma bastante funcional e bem separada do espaço doméstico, incrementando-se o conforto doméstico e uma sua maior privacidade, designadamente, quando estamos em presença de habitações tipologicamente pouco desenvolvidas (ex., do T0 ao T1), como poderá ser o caso de algumas unidades habitacionais do PHAI3C.

Por outro lado a previsão de um espaço/compartimento de uso privado mas mas destacado da respetiva habitação poderá proporcionar uma estruturação mais « arrumada » de um conjunto de pequenos fogos, « deslocando-se » essas áreas « suplementares » para uma outra « camada » do edifício residencial, onde tais baterias de compartimentos autónomos poderão ser, também, eficazmente arrumados e sendo que haverá, ainda, um potencial acrescido para a convivência natural entre vizinhos que usam esses compartimentos privados fora dos fogos, isto desde que, naturalmente, os respetivos espaços comuns sejam convidativos.

Quanto à existência de espaços privados exteriores e de relação entre interior e exterior em soluções do PHAI3C, ela é considerada fundamental, seja em termos de exteriores térreos com variadas valências e designadamente de horticultura e floricultura, seja em termos de espaços exteriores de estar mais privado ou mais convivial, tanto em pequenas zonas térreas devidamente privatizadas, como em varandas e balcões adequadamente dimensionados. Lembrando-se, sempre, que Portugal tem muitos meses e muitas regiões em que a fruição do exterior é extremamente agradável, mas que é essencial a adequada previsão de condições de orientação e de conforto ambiental.

(v) Considerações gerais sobre estas matérias de conceção doméstica específica aplicadas ao PHAI3C

Em termos gerais e aplicando, « experimentalmente », estas reflexões ao PHAI3C dá que pensar, pois, desde já (e mesmo sem grande reflexão), seríamos levados a prever um bom espaço de cozinha convivial, uma zona de entrada (com SAS), talvez uma sala não muito grande, uma boa sala de banho e, julgo, que uma funcional zona de quarto e um “den” convertível em zona de trabalho ou passatempo ou em zona de pernoita eventual.

Dá que pensar e bastante pois, em princípio, as unidades privadas do PHAI3C poderão “centrar-se” num excelente quarto, situação que será ainda possível, julga-se, caso se trate de uma única pessoa, sendo, portanto, o quarto um espaço de forte apropriação pessoal, mas provavelmente só possível com apoio profissional em termos de arquitetura de interiores.

Uma relação bem desenvolvida entre interior doméstico e exterior, e com a natureza apaziguante e/ou com o cenário urbano estimulante, é de grande importância em qualquer espaço doméstico, mas pode assumir uma importância crucial quando vivemos n um espaço habitacional « concentrado », podendo e devendo constituir mesmo uma outra dimensão de uso da habitação privada (ex., pequena zona de estar e/ou de refeições ao ar livre e que expanda visual e/ou fisicamente o espaço de estar interior) e também dos espaços comuns respetivos (ex., vista quando usamos a escada ou a galeria comum de acesso).

Sublinha-se que os comentários que foram aqui desenvolvidos a partir da obra atrás devidamente referida são bastante extensos, pois considera-se que eles sintetizam muito de uma longa experiência de estudos teórico-práticos de incontornáveis autores nestas matérias.

E, aliás, sublinha-se, ainda, que quando estamos a trabalhar e aprofundar espaços habitacionais privados potencialmente « concentrados » ou sintetizados relativamente ao desenvolvimento de uma habitação adequadamente ampla, funcional e estimulante, visando-se manter ao máximo as respetivas qualidades e a respetiva satisfação habitacional, mas em apartamentos espacial e tipologicamente mais condicionados, até por outras razões funcionais (ex., acessibilidade a condicionados

na mobilidade e na perceção), deveremos usar, ao máximo as melhores conclusões existentes e desenvolvidas pelos melhores autores relativamente aos espaços domésticos.

3. Desenvolver uma urbanidade local claramente positiva

Tendo-se em conta a diversidade intergeracional dos seus potenciais habitantes, a potencial fragilidade de alguns deles, que é crítica em termos de relações de acessibilidade, e a importância de uma muito bem integrada animação urbana para todos esses grupos etários, é essencial que as operações do PHAI3C estejam muito bem localizadas em termos urbanos ; sendo, naturalmente, essencial que uma tal localização seja bem cuidada, harmonizando-se a sua proximidade estratégica (distâncias e vistas), com a proteção relativamente a potenciais incómodos em termos de conforto ambiental e de privacidade.

Desta matéria parte-se, a seguir, para a consideração da importância da criação de sítios urbanos vitalizados e vitalizadores, tendo-se em conta, designadamente, as indicações das novas agendas urbanas

(i) Criação de sítios urbanos com sucesso

Tendo-se em conta que o bem-estar local depende de uma viabilidade urbana e arquitetónica ativa das soluções de habitar propostas para os seniores, apresentam-se, em seguida, 13 critérios para uma adequada sustentabilidade social e urbana de intervenções habitacionais e funcionalmente mistas, **super-sintetizados a partir do documento do Berkeley Group referido em pé de página**, cuja consulta se recomenda, salientando-se que, tal como é apontado no referido documento, a importância relativa dos referidos critérios depende da localização da intervenção.⁵

- 1. Desenvolver a identidade local, atividades locais e a integração na zona.*
- 2. Criar uma vizinhança ativa, com reforço do convívio, espaços urbanos positivos e vitalizados e equipamentos para todos.*

⁵ Berkeley Group – *Creating successful places: A toolkit*. www.berkeleygroup.co.uk. 2015

3. *Privilegiar o bem-estar no dia-a-dia, por satisfação com a habitação, a vizinhança (conhecimento mútuo) e a comunidade (ex., eventos) e por interação direta com o exterior urbano (ex., vários tipos de jardinagem).*
4. *Desenvolver sentimentos de segurança dia/noite, seja por apoio à segurança pública, seja reforçando a sensação de segurança (ex., através de iluminação reforçada), seja pela aplicação de critérios urbanísticos de segurança (vigilância passiva a partir de vãos residenciais e outros, ausência de espaços “mortos” e escondidos, ausência de espaços sem funções claras, e criando espaços exteriores apelativos e vitalizados).*
5. *Prever equipamentos locais adequados para apoio à saúde, à educação e à socialização, estrategicamente localizados e desejavelmente participados.*
6. *Ter em conta que a vontade de atuar/participar dos residentes deve ser naturalmente incentivada e bem integrada em termos de gestão local.*
7. *Ter em conta que a capacidade de influenciar dos residentes deve ser especificamente apoiada e incentivada.*
8. *Construir um espaço comunitário e/ou coletivo atempada e estrategicamente criado, bem mantido, designadamente, em termos de espaços de uso público e devidamente previsto em termos de gestão local.*
9. *Criar relações urbanas bem cuidadas e disponibilizadas em termos de transportes públicos eficazes e estimulantes, promoção do tráfego pedonal e de ciclistas, maximização da proximidade das habitações aos transportes e espaços de estacionamento automóvel bem localizados e suficientes.*
10. *Desenvolver um local com carácter próprio e “distinto” (único e digno), arquitetonicamente bem marcado (em diversos aspetos, da forma geral à pormenorização).*
11. *Promover a integração local, relacionando física e socialmente a nova intervenção com o quadro urbano e paisagístico preexistente, unificando e dinamizando, intergeracionalmente, os equipamentos locais.*
12. *Criar ruas claramente estruturadas, memorizáveis, funcionais, vivas e marcadamente pedonais.*
13. *Criar espaço de uso público adaptável e multifuncional.*

No sentido específico do PHAI3C mais de metade destes critérios parecem estar ligados à natureza básica deste programa, salientando-se a importância das ligações com vizinhos, do acesso ao transporte, dos sentimentos de segurança, da identidade local positiva e da capacidade de participação.

(ii) Influência das novas agendas urbanas

Porque se considera importante que o PHAI3C seja um programa bem integrado nos novos caminhos propostos, globalmente, em termos de uma cidade mais humana e mais viva, faz-se em seguida uma citação e súpula de aspetos constantes da última Nova Agenda Urbana da ONU, e considerados aplicáveis ao PHAI3C (com referência aos respetivos itens/parágrafos).⁶

20: Reconhecemos a necessidade de dar particular atenção a situações de múltiplas formas de discriminação enfrentadas por, inter alia, mulheres e meninas, crianças e jovens, pessoas com deficiências, pessoas vivendo com VIH/SIDA, idosos, povos autóctones e comunidades locais, ...

31: Comprometemo-nos a promover políticas de habitação nacionais, subnacionais e locais para apoiar a concretização progressiva do direito a uma habitação adequada para todos como uma componente do direito a um nível de vida adequado, ...

32 : Comprometemo-nos a promover o desenvolvimento de políticas e abordagens habitacionais integradas e atentas às questões etárias e de género que abrangem todos os setores, em particular os do emprego, educação, saúde e integração social, e em todos os níveis de governo - políticas e abordagens que incorporem a prestação de habitação adequada, económica e fisicamente acessível, eficiente, segura, resiliente, bem conectada e bem localizada, com especial atenção ao fator proximidade e ao reforço das relações espaciais em relação ao resto do tecido urbano e às áreas funcionais adjacentes.

99. Apoiaremos a implementação de estratégias de planeamento urbano, de forma adequada, que facilitem o mix social por meio da provisão de opções de habitação economicamente acessíveis com acesso a serviços básicos de qualidade e espaços públicos para todos, aumentando a segurança e a

⁶ ONU-Habitat – Nova Agenda Urbana (Habitat III). Quito 17 a 20 out 2017 : ONU-Habitat, 2017

proteção, favorecendo a interação social e intergeracional e a valorização da diversidade. ...

106: Promoveremos políticas de habitação com base nos princípios da inclusão social, da eficácia económica e da proteção ambiental. Apoiaremos o uso efetivo dos recursos públicos para a habitação economicamente acessível e sustentável, incluindo terrenos em áreas centrais e consolidadas das cidades com infraestruturas adequadas, e incentivaremos o desenvolvimento de empreendimentos destinados a pessoas com diversos tipos de rendimentos para promover a inclusão e a coesão social.

107: Encorajaremos o desenvolvimento de modelos de políticas, instrumentos, mecanismos e financiamentos que promovam o acesso a uma ampla gama de opções habitacionais economicamente acessíveis e sustentáveis, incluindo arrendamento e outras opções de propriedade, bem como soluções cooperativas como a coabitação, fundos comunitários de habitação social, concessão do direito real de utilização para habitação e outras formas de propriedade coletiva que abordem as necessidades de evolução das pessoas e das comunidades, a fim de melhorar a oferta de habitação (especialmente para grupos com baixos rendimentos) e evitar a segregação, despejos arbitrários e forçados e deslocações ...

4. Criação de comunidades residenciais e urbanas socialmente bem integradas e caracterizadas

Tendo-se em conta, especificamente, o PHAI3C, visa-se a criação de comunidades socialmente diversificadas e integradas, através novas intervenções funcionalmente mistas que integrem, harmonizem e proporcionem condições urbanas locais em falta com eventuais perspectivas específicas que marquem claramente o perfil vivencial de cada intervenção.

Considera-se, portanto, que as intervenções do PHAI3C deverão ser, sempre, em primeiro lugar, positivamente urbanas e de utilidade intergeracional e, apenas, complementarmente programadas no sentido de apoiarem especificamente as pessoas fragilizadas; uma perspectiva que se julga garantir o essencial da integração social e local das intervenções.

Um outro aspeto que se liga, naturalmente, com a matéria que acabou de ser referida é a consideração de que no desenvolvimento do PHAI3C parece ser vital harmonizar a

total privacidade habitacional com um adequado potencial de convívio, totalmente opcional, naturalmente disponível e caracterizando múltiplos aspetos (dos mais físicos aos mais de gestão) da comunidade residencial que é criada.

Há, portanto, aqui, uma exigência de harmonização entre :

- (i) uma afirmada e bem expressiva privacidade na habitação de cada um;
- (ii) e um perfil convivial e eventualmente comunitário, disponibilizado opcional mas funcionalmente com base nos espaços comuns da intervenção.

Esta harmonização, entre sentido privado e sentido comum, poderá ser, ainda desenvolvida, no seu perfil ligado a iniciativas comuns e moderadamente conviviais, através de uma solução de comunidade que, por sua vez, harmonize, desejável e afirmadamente :

(iii) uma significativa diversidade de grupos socioculturais e etários, integrando-os, na medida do que seja possível e adequado, com :

(iv) um eventual perfil temático comum, marcando uma dada intervenção do PHAI3C, e associado, por exemplo, a determinados gostos em termos de passatempos, segundas atividades, práticas recreativas e desportivas, gostos culturais e até perfis associativos.

(i) Defesa de comunidades socialmente diversificadas e integradas (a propósito do programa “Decent Home”)

A propósito da caracterização de uma qualidade do habitar (da habitação à vizinhança) considerada, “oficialmente”, como “decente”/adequada e no sentido específico do PHAI3C, interessa considerar uma implementação bem disseminada de soluções intergeracionais e potencialmente conviviais como uma base importante para uma comunidade mista/misturada (mixed) tal como é defendido no documento do *Department for Communities and Local Government* que abaixo se regista. **7** (negrito e sublinhado nossos)

⁷ Department for Communities and Local Government – **A Decent Home: Definition and guidance for implementation**. Londres: Department for Communities and Local Government, 2006.

In many areas the Decent Homes program has already made a real difference to the lives of tenants by improvements to essentially good quality housing alongside improved services, helping to create sustainable mixed communities.
(pg. 4)

A mixed communities' approach aims to create better outcomes for the most vulnerable in society and sustainable communities for all. There is no 'one size fits all' approach and how mixed communities are developed will depend on the local context. However, mixed communities are areas that: (pg. 7)

- . attract and retain households with a wide range of incomes;*
- . have good quality housing in attractive environments with access to good local schools and retail/leisure facilities and other services such as health;*
- . have a mix of housing size, type and tenure;*
- . attract and retain households with choice;*
- . have strong local economies and contribute to strong regional economies;*
- . are well connected to employment opportunities through neighbourhood design, transport and job access services;*
- . provide access to other economic and social opportunities for all residents, enhancing their life chances;*
- . have high quality housing and neighborhood management;*
- . have low levels of crime and provide support services for vulnerable people and families at risk;*
- . have a strong housing market that matches the wider economic area; and*
- . attract and utilise private sector investment.*

A successful mixed community would bring together the economic, social and physical aspects of renewal and development in a holistic manner to result in:
(pg. 9)

- . high quality homes, services and opportunities for all;*
- . narrowing of the gap between the most disadvantaged areas and the rest;*
- . and de-concentration of deprivation, and prevention of social and economic segregation in new areas of development.*

No que se refere especificamente ao PHAI3C considera-se que esta defesa de uma significativa diversificação social e etária dos seus habitantes é essencial para o êxito do programa, aproximando-o de um sentido de « cidade tradicional intensamente habitada », que será o principal garante de uma vida residencial e urbana estimulante e enriquecedora em termos pessoais, sociais e de funcionalidade ou eficácia urbana e habitacional.

Salienta-se que esta mesma diversificação social e etária dos seus habitantes, poderá constituir-se na principal diferença qualitativa entre o PHAI3C e modalidades existentes de apoio residencial aos idosos, algumas delas praticamente exclusivas de quem tem muitos meios financeiros e muitas outras muito marcadas por um excessivo sentido assistencial e mesmo quase semi-hospitalar, e que pouco terão a ver com uma verdadeira oferta residencial.

No entanto não se tem nenhuma dúvida de que essa desejada integração social e etária, será um desafio físico/arquitetónico e organizativo/de gestão de elevada complexidade para o PHAI3C, sendo por isso que se considera que a mais-valia e o saber-fazer cooperativos serão determinantes ; além das vantagens naturalmente conviviais e potencialmente caracterizadas.

(ii) Comunidades residenciais seniores e “temáticas”

A qualidade de vida também tem muito a ver com a resposta que os quadros residenciais podem dar à diversidade e mutação das necessidades e dos gostos de habitar dos seus residentes, sendo que hoje em dia os seniores têm e terão, cada vez mais, gostos e vontades específicos no que se refere ao gozo da sua vida de aposentados e/ou tendem a expressá-los de forma cada vez mais ativa e exigente.

Esta matéria é muito bem desenvolvida em vários estudos, salientando-se, aqui, diversos aspetos apontados no documento de Sarah Stevenson, significativamente intitulado « *The rise of niche senior living communities* ». ⁸

“A geração (Baby) Boomer é diferente, diz Andrew Carle, diretor e fundador do Program in Senior Housing Administration da George Mason University in Fairfax, Virginia. Eles não procuram as «mesmas velhas» opções para habitação sénior.” E refere que dos

⁸ Stevenson, Sarah – *The rise of niche senior living communities*. Senior Living Blog, posted 21 janeiro 2014.

65 aos 75 estão, habitualmente, em boa forma e passam a vida divertindo-se pela casa, viajando e jardinando, depois ficam aborrecidos e procuram actividades que envolvam os seus pares, “querem estar com pessoas com as quais tenham algo em comum”.

Estamos a considerar a oferta de algo que podemos designar, tal como refere a autora citada, de “*niche senior community*” (comunidades seniores com nichos de atividades) ou mesmo de uma “aposentadoria por afinidade”, uma tendência crescente dirigida para gostos diversificados e especializados (ex., do golf a uma aprendizagem contínua e diversificada). E citando a última referência bibliográfica podemos referir que, por exemplo, a *Long Beach Senior Arts Colony* tem uma galeria, estúdios de arte de dança, um teatro-clube e aulas de arte e outras atividades criativas).

Trata-se, aqui, da criação e do apoio a novas comunidades residenciais razoavelmente ligadas, cada uma delas, a uma relativa comunidade de interesses comuns, ou profissões, ou passatempos ou mesmo “estilos/opções” de vida (ex., de motociclistas a músicos e carteiros aposentados, de uma paixão pela astronomia ao interesse comum por um dado desporto, da paixão pelos livros ou pela pintura ao aprofundar das respetivas discussões e apresentações comentadas, do gosto pelas viagens à paixão pelas hortas, etc.).

Julga-se ser este um caminho que pode ser seguido quando se desenvolvem novos quadros urbanos e residenciais cujos habitantes tendem a ter mais “tempo livre” e mais apetência por um potencial e muito amplo leque de atividades; e um caminho a seguir seja (i) apenas numa perspetiva “instrumental” de apoio a uma nova vida com o tempo bem preenchido, seja (ii) mesmo numa perspetiva de “habitação temática”, que é, aliás, muito interessante, diga-se, como motivo de intergeracionalidade – e naturalmente esta perspetiva “temática” e intergeracional poderá estar também associada à principal atividade dos vizinhos, ativos e aposentados, o que é, designadamente, o caso das *UBRCs*, *University-Based Retirement Communities*, apoiando-se os seniores a envelhecerem no sítio (*age in place*) e continuando bem integrados na comunidade.

No sentido específico do PHAI3C estas comunidades temáticas ou de “nicho” (grupo, retiro, nicho de atividades) poderão ter uma tripla viabilidade:

. seja, diretamente, por relação com os associados de uma dada cooperativa de habitação, que, eventualmente, já eram vizinhos em outros conjuntos habitacionais e que, naturalmente, terão um sentido associativo comum;

- . seja pela capacidade operativa e de gestão proporcionada por uma cooperativa de habitação em atividade, capaz de poder sondar e agrupar pessoas de acordo com determinados gostos, passatempos e atividades específicas;
- . seja pela natural capacidade cooperativa de se unirem pessoas com diversas idades e histórias de vida em torno de um conjunto habitacional que possa ser desenvolvido tendo em conta determinados gostos e atividades.

E em tudo isto é, evidentemente, clara a importância de estarmos a lidar com uma cooperativa que seja uma entidade basicamente não lucrativa, mas eficaz, profissional e sustentadamente organizada e viável.

Aprofundando esta matéria, neste caso a partir do exemplo de uma comunidade de aposentados com base universitária, estudada por Laura Daily ⁹ (*University Based Retired Community, UBRC*), a *The Village at Penn State*, que se julga referida a uma tipologia de intervenção que terá já algum significado nos EUA e não só, fica evidente a riqueza temática em termos de informação, formação e lazer, estrategicamente dirigidos, que pode ser facultada numa nova fase da vida, recheando-a com importantes aspetos de interesse e atratividade até difíceis ou mesmo impossíveis de obter numa opção habitacional individualizada.

No sentido específico do PHAI3C interessará considerar como tais condições informativas, formativas e de lazer bem diversificadas e qualificadas poderão influenciar a localização, a infraestrutura física e a gestão da intervenção; sendo interessante considerar a possibilidade de parcerias estratégicas institucionais locais e/ou temáticas, a aprofundar, desde que úteis a todos os intervenientes – por ex., no caso do PHAI3C talvez seja mesmo de considerar, para além da evidente e direta parceria cooperativa com entidades da FENACHE, que está na própria raiz do Programa, outras parcerias, por exemplo universitárias ou afins; e desde que tais parcerias possam acrescentar também agilização funcional básica no lançamento e no desenvolvimento do Programa (por ex., em termos da obtenção de terrenos adequados e a custos comportáveis).

Apontam-se, em seguida, alguns aspetos, retirados do documento de Laura Daily que acabou de ser referido, que caracterizam este tipo de solução de UBRC, em termos de qualidade e perfil de vida, e que fazem evidenciar a importância da intergeracionalidade e de um envelhecimento ativo e temático, tendo-se sublinhado alguns aspetos que parecem merecer atenção específica:

⁹ Daily, Laura – UBRCs: Goodbye Bingo, Hello Blue Books. Why just retire when you can retire with class(es)? American Association of Retired Persons (AARP) (<https://www.aarp.org>), 2008.

This isn't your grandma's retirement community. "Boomers came of age in the dorms. They still go to the games, wear the sweatshirts, and love the idea of continuing education," ... "People feel younger when they are surrounded by 20-year-olds.

And they want the perks that come with college life: theater, classes, guest speakers, the library, even hanging out. This is the only model community that is intergenerational by definition. To me, it's the future of senior housing."

The basic UBRC criteria include the following:

- . A location that is accessible to the school (within one mile of the university, preferably)*
- . Formalized programming incorporating the school and the community*
- . A full program of continuing care, from independent to assisted living*
- . A baseline percentage, at least 10 percent, of residents who have some connection to the school*
- . A documented financial relationship between the university and the senior-housing provider.*

The couple spends time at the community's 22000-square-foot fitness center, where graduate students serve as personal trainers and instructors. And through the Institute for Learning and Retirement, Ray and Anne have immersed themselves in classes from "Early Western Civilization" to "Appreciation of Modern Art."

"The biggest challenge is keeping up with the choices."The approximately 215 residents each agree to complete 450 hours of continuing education each year. "This is a true living-and-learning environment," explained the Vice President for Lasell Village, Paula Panchuck. Though 450 hours may seem daunting, Panchuck explained that the figure includes homework, classroom time (either on campus or in the village), study, mentoring, travel, and even physical fitness activities. "This is not a sedate community. It appeals to those with an active lifestyle who want to be intellectually engaged."

"Schools find additional employment and work-related experiences for their students and maintain that connection between alumni and faculty," he said. "Residents get an intergenerational, active, intellectually stimulating environment."

Se passarmos/transportarmos variados aspetos deste tipo de solução socialmente integrado e temático para uma opção cooperativista, que é marcada, basicamente, por uma participação socialmente diversificada e voluntariamente convivial, como é o caso do PHAI3C, o que evidentemente logo obsta a situações negativamente marcadas por uma excessiva homogeneidade sociocultural, poderemos ainda assim daqui retirar importantes ensinamentos e contributos para o perfil de qualidade de vida que se deseja no PHAI3C, designadamente, em termos de intergeracionalidade, de um potencial específico para ajudar a fazer aquilo que sempre se quis fazer antes da aposentação, e da criação de ambientes de lazer e aprendizagem verdadeiramente estimulantes e naturalmente inimigos dos problemas mentais e físicos que estão habitualmente associados ao envelhecimento.

Rematam-se estas considerações sobre « comunidades temáticas », julgadas potencialmente bem interessantes para O PHAI3C, com uma pequena nota que sublinha a importância de se desenvolver um evidenciado equilíbrio formal/visual e funcional entre uma neutralidade e apurada dignidade, mesmo que relativamente informal, dos espaços comuns, servindo bem e com agrado todos os habitantes e a referida existência de infraestruturas comuns e « temáticas », caso contrário a adesão a uma comunidade deste tipo ficará muito « afunilada » e o seu êxito global poderá ficar em risco ; mas trata-se de matéria que exige aprofundamento suplementar, cuidadoso e específico.

5. Inovação arquitetónica e tipológica e qualidade vida residencial para variadas necessidades e desejos residenciais

Em seguida desenvolve-se uma reflexão dirigida para uma inovação arquitetónica e tipológica, que vise uma qualidade vida residencial ligada a variadas necessidades e desejos residenciais, apoiada no sistemático aprofundamento de uma qualidade arquitetónica ampla e potencialmente aplicável em edifícios funcionalmente mistos e intergeracionais.

As matérias sequencialmente abordadas são as seguintes:

- (i) Sobre o urgente e específico aprofundamento da importância da qualidade arquitetónica para a satisfação residencial e urbana
- (ii) Estudo sobre tipologias e soluções de pormenor habitacionais inovadoras e potencialmente aplicáveis em edifícios funcionalmente mistos e intergeracionais

(iii) uma aproximação ao habitat intergeracional, aplicado em várias propostas práticas que chegam à noção de edifícios multifamiliar densificado e equipado

(i) Sobre o urgente e específico aprofundamento da importância da qualidade arquitetónica para a satisfação residencial e urbana

Julga-se que importa dirigir uma especial atenção para a grande importância de uma fundamentada inovação arquitetónica numa promoção habitacional que influencie positivamente a qualidade de vida dos seus habitantes, uma matéria que é especificamente abordada na recente Conferência *The Terms of Habitation: Re-theorizing the Architecture of Housing*, coorganizada por Yael Allweil, Gaia Caramellino e Susanne Schindler e que é, em seguida, citada. **10**

While the resulting and growing gap between rich and poor, manifested in housing, has been well documented, the role of architecture in these transformations has remained remarkably understudied. “Architecture” as a cultural product is often seen as distinct from, and unrelated to, “housing” as a socio-economic need—not only by the general public, but among policy makers and designers themselves.

The conference aims to recast architecture as a crucial aspect of housing provision and closely examine its divorce from housing as cardinal to the development of the current crisis.

In order to develop a new outlook on the problem, the conference will investigate and theorize the language of housing. An exploration of terminology offers a theoretical frame that reconnects design to policy, finance, and other criteria and lays the ground for envisioning the capacities of architecture in a post-neoliberal society.

Trata-se de matéria de extrema importância global no repensar urgente de uma qualidade residencial verdadeiramente arquitetónica, mas bem ligada à satisfação dos seus habitantes, e no, também urgente, lançamento de novas formas de habitar tão sensíveis como flexíveis e nas quais, naturalmente, se insere o PHAI3C.

¹⁰ co-organized by Yael Allweil, Gaia Caramellino, and Susanne Schindler - *The Terms of Habitation: Re-theorizing the Architecture of Housing*; academic conference for housing scholars and practitioners, April 20-23, 2020, IIAS Jerusalem and Technion, Haifa, Israel; Convened by the Research Group “Rethorizing the Architecture of Housing as Grounds for Research and Practice” at the Israel Institute of Advanced Studies (IIAS).

Sobre esta matéria importa ainda registrar que a frequente ausência de qualidade arquitetónica residencial, considerada como fator importante nas desigualdades sociais crescentes e o interesse que tem o aprofundamento de uma verdadeira cultura residencial e arquitetónica, são aspetos incontornáveis para a promoção de um espectro amplo de habitação de interesse social, sendo vitais quando se visam grupos socioculturais mais frágeis, tal como acontece no PHAI3C.

(ii) Estudo sobre tipologias e soluções de pormenor habitacionais inovadoras e potencialmente aplicáveis em edifícios funcionalmente mistos e intergeracionais

A questão tipológica é naturalmente crucial em qualquer estudo sobre qualidade arquitetónica residencial, designadamente, na procura e identificação dos aspetos a privilegiar numa investigação que conjugue, estrategicamente, essas matérias com o combate à carência global e específica de habitação e numa perspetiva de estudos teórico-práticos muito apoiados em casos de referência.

Neste sentido de desenvolvimento temático e metodológico de estudos e tendo-se em conta especificamente o PHAI3C, salientam-se, em seguida, com algum desenvolvimento, diversos aspetos de um importante estudo, intitulado *Habiter le grand paris ; Paris Plus Petit*, 11 estudo este que muito se recomenda, e que foi desenvolvido pelo escritório de Arquitetura francês MVRDV, coordenado por Winy Maas e com múltiplas e excelentes coautorias, destacando-se aqui: Jacob Van Rijs, Nathalie de Vries, Jeroen Zuidgeest, Bertrand Schippan, Michael Labory, Andrei Feraru, Monique Eeleb, Sabri Bendimerad, Philippe Simon e Patrick Celeste.

Este estudo é abaixo referido, e caracteriza-se por uma assinalável concentração de teóricos multidisciplinares ligados ao Habitar e à Arquitetura estrategicamente conjugados com uma conhecida firma de projeto de Arquitetura.

As matérias que são citadas, nos itens seguintes – de (a) a (i) –, são sistematicamente referidas às respetivas páginas do citado documento, são todas comentadas na perspetiva do PHAI3C, e abordam o que se julga ser um interessante novelo de temáticas, todas elas fundindo aspetos mais práticos com ideias teóricas exploratórias,

¹¹ MVRDV (Winy Maas, coord.); et al – *Études 2: Habiter le grand paris ; Paris Plus Petit*. Roterdão : Recherche Design Edition, 2013. Outros autores a destacar: Jacob VAN RIJS, Nathalie DE VRIES, Jeroen ZUIDGEEST, Bertrand SCHIPPAN, Architecte Michael LABORY, Andrei FERARU, Monique ELEB, Sabri BENDIMERAD, Philippe SIMON, Patrick CELESTE.

e visando uma inovação tipológica integrada entre habitação e edifício multifamiliar associado a outras funções.

Anota-se, ainda, que as referidas matérias, em seguida citadas e comentadas, vão do mais particular para o mais geral, iniciando-se com a abordagem da (a) multiplicação de relações entre espaços domésticos e habitações, multiplicação esta que assumirá o seu máximo desenvolvimento quando usamos a (b) « planta livre » - que trará benefícios e desvantagens em habitações do PHAI3C – avançando-se, depois, para o interesse que terá, no PHAI3C, a disponibilização de (c) uma unidade habitacional passivamente muito adaptável ou de uma (d) habitação expressivamente transformável e com espaços suplementares ou « em reserva » ou destacados da habitação mas privados, passa-se, em seguida, e ainda na habitação, para a natural referência à oportunidade do uso do que poderemos designar como (e) gadgets de compartimentação espacial; saindo do fogo, (f) abordam-se primeiro, globalmente, os espaços e equipamentos comuns aos habitantes dos diversos fogos e, em seguida, (g) a matéria do trabalho em casa integrado num edifício equipado ou mesmo funcionalmente misto; finalmente chega-se às soluções mais globais, através de uma referência (h) a um importante exemplo de habitação comunitária modular com serviços integrados e concluindo-se estas referências com (i) algumas breves notas específicas sobre diversos tipos de coabitação, espaços privados fora do fogo e *coohousing*.

(a) Multiplicação de relações entre espaços domésticos e habitações

Multiplication des portes et pièces annexables: L'appartement dit haussmannien et même certains types qui l'ont précédé, ont pu traverser le temps et rester si appréciés grâce à leur capacité à s'adapter aux différentes façons de vivre, grâce aussi à ces portes qui semblent si inopportunes aujourd'hui entre deux appartements distincts, mais qui permettent toujours d'annexer une pièce pour agrandir un des appartements au moment de la vente ou du changement de locataire ou de diminuer une surface quand c'est pertinent. On voit bien les ajustements nécessaires et les difficultés de tous ordres que cela soulève. Mais c'est une souplesse voulue par les propriétaires qui pensaient ainsi satisfaire les demandes de tous les types de locataires. Sans compter la « pièce en plus » sur le palier destinée au travail mais reliée à l'appartement principal et les chambres de bonnes. (pg. 302)

Julga-se que será estratégico no PHAI3C o uso da ideia de incremento da adaptabilidade por aumento das relações e ligações entre espaços domésticos e mesmo entre fogos modularmente estruturados, sendo que as respetivas portas deverão ser muito bem pormenorizadas e poderão ser estrategicamente dissimuladas e/ou serem multifuncionais. Nota-se, no entanto, que um tal caminho de adaptabilidade depende, em boa parte, da aplicação de áreas e dimensões sensivelmente acima dos mínimos regulamentares, pois, em termos gerais, haverá sempre pouca vontade de dividir ou anexar espaços pequenos.

(b) A propósito da « planta livre » experimenta-se um avanço significativo na proposta de estruturação doméstica do PHAI3C

Plan libéré: Les plateaux libres permettant un aménagement évoluant selon la demande et le moment, des bureaux peuvent s'agrandir ou se réduire ou être transformés en logement. (pg. 306)

Plateaux libres et adaptation; Regroupement des fluides et choix d'organisation ... les ressources des cloisons mobiles ... Processus permettant de déplacer les cloisons changeant la perception et l'utilisation de l'espace. (pg. 313)

Nesta matéria e a propósito da reflexão sobre a aplicabilidade da « planta livre » em soluções de pequenas tipologias habitacionais, temos um outro nível adaptativo habitacional a considerar, que é o da alteração “radical” de usos, que, em princípio será de inviabilizar no PHAI3C, pois põe em risco o seu vital carácter residencial/doméstico. No entanto, por exemplo, a existência de espaços bem adequados para trabalho e passatempos é fulcral quando se visa um habitar verdadeiramente “gozado” e apoiante de uma estadia diária prolongada – pessoas que praticamente só usavam a habitação à noite e aos fins de semana (quando em casa), passam a usá-la numa base diária (eventualmente 24h/7dias), e sendo esta habitação eventualmente reduzida/concentrada no âmbito do PHAI3C.

O incremento passivo da adaptabilidade por multiplicação de vãos interiores e contiguidades estratégicas parece ser matéria fulcral para a utilidade e viabilidade do PHAI3C e deve ser tratada de forma global – provavelmente com a opção de criação de múltiplos e muito bem arquitetados microespaços domésticos, suplementarmente apoiados por espaços comuns e de uso público próximos; e de forma específica na consideração de uma aliança, no interior da unidade residencial privada do PHAI3C, entre espaços que se podem definir como “mais domésticos” e outros como “mais de trabalho não doméstico” e mesmo, naturalmente, de trabalho claramente profissional –

pois fará todo o sentido que, por exemplo, um profissional liberal possa continuar a exercer a sua profissão em parte da sua habitação (agora mais concentrada), ou em espaços privados interiores fora da sua habitação e reservados para esse efeito (por ex., num nível específico do edifício).

Julga-se que no âmbito do PHAI3C as respetivas unidades residenciais privadas deverão dispor, sempre, de uma zona atribuível a uma actividade profissional e/ou de passatempo (sempre compatíveis com a sua integração residencial), podendo existir, suplementarmente, espaços autónomos próprios para esse tipo de actividades – na contiguidade direta dessas unidades ou em outra zona do edifício.

Também ao nível dos espaços comuns do PHAI3C esta possibilidade de uso de uma « planta livre » muito adaptável e apropriável, designadamente, através da concentração de serviços e de dispositivos de alteração temporária das espacialidades das diversas zonas da habitação, parece ser muito mais adequada e estratégica do que a contrária, associada a uma inicial e rígida demarcação espacio-funcional de um dado programa.

No entanto esta possibilidade tem de passar por uma expressiva imagem de bom e “definitivo” “fechamento” e acabamento das eventualmente sequenciais opções de relativa ou total compartimentação comum; e tal possibilidade depende também de ser disponibilizada uma gestão bem presente e eficaz, capaz de gerir bem a essencial participação : logo, julga-se, uma qualificada gestão cooperativa (presente e sensível).

Um especto que parece ser fulcral na previsão dos espaços comuns do PHAI3C é que eles sejam, essencialmente, suplementares (aditivos, que se proporcionam “a mais”) das unidades residenciais e não complementares das mesmas (que as completem ou complementem); matéria esta que merecerá desenvolvimento posterior específico, até porque talvez seja possível integrar num conjunto PHAI3C algumas unidades residenciais mais económicas, e que possam tender a usar os espaços comuns de forma mais intensa – sendo no entanto esta uma matéria sensível, pois poderá ser potencialmente geradora de tensões entre os residentes.

(c) Desenvolver uma unidade habitacional passivamente muito adaptável

Plan neutre ... De façon à laisser une liberté d'affectation des pièces à l'habitant toutes les pièces sont de taille équivalente. (pg. 327)

Le logement à pièces de surfaces équivalentes ... Devant les incertitudes quant à l'évolution des modes de vie, des architectes ont proposé l'idée de logements avec pièces équivalentes, de bonne surface (souvent 16 m² y compris pour la cuisine et le séjour) qui permet des choix différenciés selon le groupe familial ou dans le temps.

Les suisses l'ont dénommé aujourd'hui le plan neutre mais déjà en 1907, Henri Sauvage avait construit un immeuble selon ce principe qui permet de choisir une des pièces comme séjour ou comme chambre et d'en changer selon les situations et les passages de la vie. Henri Sauvage et Sarrazin, immeuble à Paris, boulevard de l'Hôpital, 1907 Ce plan neutre ne distingue pas les espaces du logement à destination collective et ceux à destination individuelle. Dans un bâtiment de Kolhof à Berlin, la cuisine est de la même taille qu'une chambre. (pg. 328)

A aplicação de um processo de adaptabilidade e apropriação doméstica baseado na disponibilização básica de uma unidade habitacional muito adaptável pode ser extremamente adequada no âmbito do PHAI3C ; registando-se aqui, a propósito, a ideia de um pequeno apartamento – ex., « T1+ » - habitação com sala, quarto e den (um microcompartimento multifuncional, parcial ou totalmente encerrado), em que sala, ou sala/cozinha (situações bem distintas), têm áreas idênticas à do quarto – eventualmente os referidos 16m² ; produzido-se uma sala pequena mas um quarto grande, possibilitando, por exemplo, dormir na sala (por exemplo, numa cama escamoteável) e reservar o quarto para uma actividade específica, “protegida”/privada e muito marcante do carácter do habitante (ex., um estúdio/biblioteca). E naturalmente que o microcompartimento multifuncional (den/recanto apropriado) corresponderá a um suplemento de desejo/alma e de espaço/necessidades funcionais, constituindo-se numa « reserva » espacial e funcional sempre oportuna, designadamente, em situações de habitabilidade « concentrada » como as do PHAI3C.

(d) Habitação expressivamente transformável e com espaços suplementares ou « em reserva » ou destacados da habitação mas privados

Mise en place de pièces « hors-norme » ou complémentaires au logement ou à l'ensemble de l'immeuble. (pg. 333)

Certaines solutions sont expérimentées, pour répondre aux fluctuations de la taille et des modes de vie différenciés du groupe domestique, comme celles de la pièce en plus, qui le plus souvent n'a pas 9m² donc est hors normes et ne

peut devenir une chambre. Elle est associable à un logement ou à l'autre à une pièce ou à une autre, selon l'évolution de la taille du groupe familial, son augmentation à laquelle on pense toujours en oubliant sa diminution. Cette pièce rend possible le travail à domicile dans le calme mais aussi d'autres types d'activités et notamment le bricolage... (pg. 334)

As matérias associadas ao desenvolvimento de unidades de habitação privativas expressivamente transformáveis, « interiormente », e suplementadas por espaços « em reserva » ou destacados da habitação, mas privados (pelo menos em termos de uso), corresponde a uma estratégia com elevado potencial no âmbito do PHAI3C, pois estamos a visar uma população muito disponível para o lazer, o recreio e a prática de múltiplas atividades especializadas, mas que deve ser considerada com o devido cuidado, designadamente, no sentido de se evitarem e combaterem situações de ocupação especificamente habitacional e indevida desses mesmos espaços.

(e) « Gadgets » de compartimentação espacial

Jeux sur le temps et l'espace: Dans l'entre-deux guerres de nombreux exemples d'utilisation de cloisons mobiles apparaissent en réponse à la demande d'une élite qui veut vivre librement mais aussi pousser les cloisons « les soirs de fête » ... (pg. 314)

Murs équipés: Des placards et des équipements divers (de salle de bain, de cuisine) constituent les murs des pièces qui s'épaississent. (pg. 319)

Um desafio interessante nestas temáticas é desenvolver soluções domésticas apoiadas na realização de potenciais conversões entre espaços através de simples portas e paredes de correr e de paredes equipadas – condições estas que são extremamente úteis, por exemplo, para reuniões familiares relativamente alargadas – , mas num quadro de custos bem controlados e num quadro sociocultural adequado ; isto porque se considera que tais soluções são, por vezes, caras e implicam, quase sempre, um uso e uma aprendizagem cuidados e provavelmente pouco generalizáveis, designadamente, em habitação de interesse social.

(f) Espaços e equipamentos comuns aos habitantes dos diversos fogos

Parfois l'espace supplémentaire est caractérisé et nommé pour être attribué à tel usage et selon des temporalités variables. Allant plus loin dans une situation d'autogestion, l'opération d'autopromotion à Grenoble, « La Salière » est atypique par la nature de sa commande, l'opération étant fondée sur une

logique coopérative autour de 5 familles. L'aventure a duré 8 ans, de 2002 à 2010. Les architectes (Tekhné) ont conçu cinq logements répondant à des modes d'habiter différents, selon les demandes des futurs occupants et ont mis en place des espaces gérés collectivement par les cinq occupants des appartements qui composent ce projet, au rez-de-chaussée de l'immeuble. Un socle commun à tous comprend des espaces dont les usages sont partagés : un local rangement/bricolage et une salle commune. A cela se greffe un studio disponible à tous, à la demande. Plus qu'une « pièce en plus » individuelle, s'offre ici une gamme d'usage, grâce à une extension des logements qui demande une sage et conviviale gestion à l'échelle de tout l'immeuble ... (pg. 340)

La question de la buanderie, qui manque à tous les logements se pose aussi dans le cadre d'une mutualisation dans un espace commun à l'immeuble qui permettrait d'investir dans des machines communes. Mais les Français sont-ils prêts, à l'instar des Américains ou des Suisses, à laver leur linge sale entre voisins ? Si l'on réfléchit sur une mutualisation à une autre échelle, il est évident que partager une cour, un jardin ou un espace commun pour de multiples activités apparaît comme un luxe car cela devient un prolongement du logement, mais extérieur... (pg. 341)

A questão das « temporalidades » nos usos dos espaços disponíveis numa intervenção intergeracional e cooperativa poderá e deverá levar-nos longe, tratando-se de matéria que merece um aprofundamento específico e posterior ; no entanto e desde já importará aqui considerar a rica virtualidade que pode ser oferecida pela disponibilidade de espaços comuns apropriáveis para eventos específicos e associados a determinados moradores e pela existência de quartos para estadias ocasionais devidamente marcadas ; havendo ainda a considerar o capital de flexibilidade residencial oferecido por uma contiguidade entre diferentes tipologias, devidamente associada à facilidade de junção ou separação de conjuntos espaciais das habitações contíguas.

O desenvolvimento de espaços, equipamentos e serviços comuns aos habitantes dos diversos fogos de um dado conjunto edificado é uma condição que está, mesmo, na base da ideia do PHAI3C, seja em aspetos muito funcionais de apoio melhorado ao funcionamento das diversas habitações (ex., lavandaria comum, compartimento de apoio às limpezas habitacionais, etc.), seja numa perspetiva de criação de um verdadeiro outro nível de vivência comum do edifício, nos seus espaços de acesso e

em eventuais espaços de estadia e para atividades variadas e específicas, seja, ainda, na perspetiva da existência, bem integrada no conjunto edificado e na sua vizinhança próxima, de equipamentos coletivos que sirvam os habitantes do conjunto edificado e também os da respetiva vizinhança.

De uma forma preliminar, considerando-se o desenvolvimento do estudo dedicado ao PHAI3C é possível referir que se julga que todas estas três perspetivas deverão ter lugar no Programa, rentabilizando-se e vitalizando-se, ao máximo, todos os « dispositivos » espaciais e de gestão previstos ; e sendo que a existência de uma outra « camada » ou nível de interação mais coletivo ou comunitário é também possível, mas pressupõe, para ser real e efetivo, todo um cuidadoso trabalho de preparação e adesão dos respetivos vizinhos que partilhem uma dada comunidade : perspetiva esta que corresponde ao verdadeiro conceito de *cohousing* tal como é vivido, designadamente, em alguns países do Norte da Europa.

(g) Trabalho em casa e edifício equipado ou mesmo funcionalmente misto

La question du travail à domicile, qui concerne plus de 5 millions de personnes en France est posée depuis longtemps puisque dans les appartements bourgeois du XIXe siècle, on trouvait des cabinets de travail ouvrant à la fois sur l'escalier et sur l'appartement. Architecturalement on connaît les solutions et le bureau n'est pas toujours une pièce spécifique, cela peut-être au mieux un meuble courant, mais les ordinateurs portables permettent aujourd'hui de transformer toute pièce en lieu de travail selon l'heure, y compris la chambre conjugale et la cuisine... Dans les surfaces très restreintes des logements d'aujourd'hui, l'idée d'organiser des dispositifs mutualisés tels qu'équipements et secrétariat partagés dans l'immeuble, par exemple, court depuis plus de 25 ans ... (pg. 342)

L'intérêt est aussi d'éviter la confusion des espaces de vie et de travail qui perturbe les deux espaces et les deux temporalités.

Há uma evolução natural e de certo modo sequencial ligada ao interesse que tem, para a satisfação e adaptabilidade residencial, (i) a previsão da existência de pequenos espaços multifuncionais « suplementares » aos espaços domésticos ditos correntes e « regulamentares », (ii) para a previsão de adequados espaços de apoio ao « trabalho em casa », que poderão estar até destacados dos respetivos fogos e bem integrados no complexo de espaços comuns do edifício, e, finalmente, (iii) para a própria previsão de um edifício multifamiliar com um desenvolvido perfil de uso

comum, convivial, equipado e, afinal, funcionalmente misto e ativamente urbano ; pois só assim o referido perfil misto será viável. E é, assim, naturalmente, que chegamos ao edifício adequado ao PHAI3C e/ou ao conceito cooperativo hoje em dia designado por *cohousing*.

(h) Habitação comunitária modular com serviços integrados

Dans le bloc d'habitation expérimentale de Moïsseï Ginzbourg et Ignaty Milinis à Moscou, cette oeuvre manifeste du Constructivisme, on peut acheter ou louer d'abord une pièce, puis d'autres, par exemple quand le nombre d'enfants augmente, et on peut en revendre une quand on n'en a plus l'utilité. L'évolution des couples, l'arrivée et le départ des enfants du foyer familial est soutenue par cette possibilité de flexibilité spatiale : on s'agrandit ou on réduit son espace selon les moments de la vie. L'achat ou la vente d'une pièce à l'un de ses voisins est banale. Dans le Familistère de Guise (1867)², il en est de même et les espaces communs comme les cuisines sont aussi dissociées du logement. Ces solutions nous montrent une voie radicale avec la dissociation des espaces privés et ceux de la vie en commun. (pg. 301

Uma solução de desenvolvimento de uma habitação comunitária modular com serviços integrados pode ser uma ideia interessante, logo devido aos evidentes aspetos de repetição estrutural e de componentes da construção, mas também por permitir: ter uma unidade residencial maior e depois reduzi-la, poupando na renda ou conseguindo uma venda ; ou ter primeiro uma unidade mínima e, depois, aumentá-la ; se tal for possível e viável, designadamente, em termos de gestão.

Julga-se que tratando-se de arrendamento será possível e mesmo em termos de venda talvez seja viável, se estiver contemplado desde início, permitindo-se em qualquer dos casos uma grande souplesse no uso das unidades residenciais contratadas com cada pessoa/casal, desde que a ocupação global seja respeitada (com naturais intervalos de tolerância) ; trata-se, claramente, de uma ideia que exige uma gestão diária muito presente e eficaz.

(i) Algumas breves notas específicas sobre diversos tipos de cohabitação, espaços privados fora do fogo e cohousing

. L'allongement de l'espérance de vie conduit à envisager une alternative à la maison de retraite. De plus en plus de responsables du logement d'Ile de France envisagent un regroupement des personnes âgées, trois ou quatre dans des logements communautaires avec services mutualisés : deux salles de

bains, cuisine commune, avec séjour et coin salle à manger mais aussi bureau et pièce pour un aidant. (pg. 343)

.Possibilité de vivre ensemble mais séparément dans des logements conçus pour être partagés.(pg. 345)

... de plus en plus de personnes vivent seules et la vie en couple semble en désaffection : «Depuis 20 ans le couple cède du terrain » écrit Alain Jacquot de la division logement de l'INSEE) ...

. La présence de plus en plus longue d'enfants adultes dans la maison, pose comme jamais la question de la cohabitation intergénérationnelle ... (pg. 346)

. La cohabitation entre parents et grand enfant Pour permettre l'indépendance d'un enfant ou l'accueil d'un parent, se diffuse la solution d'annexer un studio équipé à un logement principal, ...

. Cette chambre, ou ce studio, associé au logement principal, convient, quand on peut se l'offrir, à ceux qui veulent donner une relative indépendance à un des enfants, accueillir un ascendant à demeure mais autonome ou encore loger la jeune fille au pair. Elle devient bien sur un bureau quand la taille de la famille baisse ou que travailler chez soi devient pertinent. Elle peut aussi devenir la « soupape de sécurité » des familles recomposées à regroupement stable ou aléatoire selon les semaines ou le week-end... (pg. 348)

. Dernière utilisation mais pas des moindres en ces temps d'allongement de la vie ou en cas d'accident, elle peut à l'occasion être occupée par une personne aidante pour soutenir l'habitant handicapé ou très âgé. Le studio équipé ou la chambre près de la porte d'entrée est la solution la moins coûteuse à mettre en place, ...

. La pièce en face, sur le même palier ou de l'autre côté de la cour a aussi fait sa réapparition...(pg. 349)

O PHAI3C serve bem um novo sentido de habitar marcado por um perfil de espaços partilhados mais efetivos, proporcionando espaços comuns estratégicos e adequados e poderá também ser útil para quando a cohabitação é obrigatória, como acontece com os filhos adultos que vivem com os pais.

Considera-se que a existência de espaços privados fora dos fogos, mas caracterizados por adequadas condições de habitabilidade e relativa autonomia como será o caso da disponibilização de pequenos « estúdios » basicamente multifuncionais poderão suprir necessidades habitacionais emergentes significativas, como é o caso da coabitação com filhos adultos ou com seniores da família, constituindo também, provavelmente, e desde que bem enquadrados, uma reserva funcional e mesmo financeira das respetivas famílias.

A existência de espaços privados fora dos fogos e caracterizados por adequadas condições de habitabilidade e autonomia tem muitas potencialidades em termos da evolução recente dos modos de vida e uso da habitação e da atual evolução social e etária global e familiar, podendo perspetivar, no limite, e naturalmente, um edifício composto por pequenas unidades residenciais autónomas e um adequado desenvolvimento de um complexo de espaços comuns; fechando-se, assim, mais um « círculo » tipológico com a chegada a uma solução do tipo residência/hotel, aparthotel ou residência de pessoas sós ou pequenos agregados familiares. Condição esta interessante e perfeitamente válida, mas que impõe cuidados específicos no sentido de se lutar contra o que poderemos designar de uma « exploração residencial » por disponibilização de espaços residenciais mínimos e de condições habitacionais e urbanas mínimas a custos excessivos.

E naturalmente que a evolução maximizada de tais soluções residenciais em termos de vivência comum acontecerá em intervenções do tipo *cohousing* em que na prática o edifício é funcional e formalmente desenvolvido na perspetiva de albergar e dinamizar um coletivo residencial e social formado por um grupo de pessoas e agregados que desejam ter uma vivência marcada pelo convívio e pela partilha de atividades e ambientes.

Será ainda possível/adequado, nesta perspetiva, introduzir em determinadas zonas de um PHAI3C habitações de tipo partilhado (por ex., para 3 ou 4 pessoas com duas C.B. e outros espaços comuns, mais quarto/escritório para cuidadores) ; mas há que ter um cuidado extremo com estas experimentações, pois está provado que, por vezes, basta um problema pessoal grave para inquinar o ambiente de um amplo conjunto residencial.

(ii) Habitat intergeracional: exemplos de várias propostas práticas que vão até ao multifamiliar densificado e equipado

Em termos de bairros e conjuntos de HIS defende-se que um reforço das condições de intergeracionalidade através da introdução de conjuntos de PHAI3C estrategicamente distribuídos, bem servidos de equipamentos locais e participando nesse melhor serviço local, designadamente através de equipamentos integrados nos pisos térreos e bem relacionados com o espaço de uso público contíguo, poderá ter um resultado positivo e duplo, em termos da oferta de um « novo » modo de habitar atraente e estimulante para os amplos grupos sociais e etários das pessoas sozinhas e dos idosos e, também, em termos da « libertação » de muitas habitações preexistentes e com tipologias maiores, que estão, atualmente, subocupadas, por exemplo, por idosos isolados e que são pouco adequadas ao uso por pessoas condicionadas na mobilidade e na perceção – por ex., fogos em edifícios sem elevador, fogos em edifícios com espaços comuns muito estreitos, fogos duplex, etc.(sendo esta uma compilação que importa fazer e aprofundar).

Neste sentido e tendo-se em conta especificamente o PHAI3C, salientam-se, em seguida, diversos aspetos do estudo, já atrás referido, intitulado *Habiter le grand paris ; Paris Plus Petit*, **12** – voltando aqui a destacar-se a sua autoria: desenvolvido pelo escritório de Arquitetura francês MVRDV, coordenado por Winy Maas e com múltiplas coautorias, destacando-se aqui: Jacob Van Rijs, Nathalie de Vries, Jeroen Zuidgeest, Bertrand Schippan, Michael Labory, Andrei Feraru, Monique Eeleb, Sabri Bendimerad, Philippe Simon e Patrick Celeste.

Algumas matérias deste estudo são, em seguida, citadas e, sequencialmente comentadas muito na perspetiva da sua potencial utilidade no PHAI3C.

...la Fondation Abbé Pierre évalue à un million le nombre de jeunes retournés chez leurs parents ou leurs grands-parents en 2009.

Les logements devront donc être adaptables et organisés de façon à permettre à tous une vie qui ménage autonomie et convivialité dans le groupe domestique. L'espace bien organisé pourrait permettre de limiter les conflits. Une demande commence à émerger, celle de vivre proche de ses parents mais

¹² MVRDV (Winy Maas, coord.); et al – Études 2: Habiter le grand paris ; Paris Plus Petit. Rotterdam : Recherche Design Edition, 2013. Outros autores a destacar: Jacob VAN RIJS, Nathalie DE VRIES, Jeroen ZUIDGEEST, Bertrand SCHIPPAN, Architecte Michael LABORY, Andrei FERARU, Monique ELEB, Sabri BENDIMERAD, Philippe SIMON, Patrick CELESTE.

de façon indépendante et d'éviter le coût d'une chambre en maison de retraite, sans parler des réactions de rejet liées aux conditions de cette fin de vie.

Par ailleurs les grands parents peuvent apprécier la sécurité liée à cette proximité des enfants et le plaisir de voir grandir, dans la vie quotidienne, leurs petits-enfants. Sans compter tous les services rendus de part et d'autre. (pg. 352)

E aqui temos necessidades mútuas e complementares em termos de intergeracionalidade residencial e urbana, cruzando jovens adultos, adultos e adultos idosos, em relações mútuas de ajuda e de convívio, potencialmente geradoras de um bem-estar geral e naturalmente de vitalidade urbana local.

« Les passerelles », est justement destiné à l'« intergénération montante: parents + ascendants », ... Huit appartements sont regroupés par deux ... liés entre eux par un « espace interstitiel » de 15m², un plateau vitré. Construit par Roland Spitz et habité depuis 2004, son but était de « favoriser les échanges entre parents, enfants et grands parents en les faisant vivre dans un même lieu mais chacun chez soi », « trois générations sur un même palier ». Des portes coulissantes (que l'on peut fermer à clé) s'ouvrent de part et d'autre de cet espace vitré destiné à la rencontre, aux fêtes, à la surveillance des devoirs etc. Les fenêtres d'un logement ne permettent aucune vue sur l'autre logement. En cas de départ la famille peut proposer un autre membre de sa famille. Cependant le résultat est mitigé. L'idée de inter-génération montante n'a pas été choisie, les familles ont plutôt proposé de co-habiter avec un enfant jeune adulte et parfois avec un enfant adulte handicapé, ou encore avec d'autres membres de la famille (collatéraux). (pg. 353)

As matérias associadas a uma ativa, mas muito facilitada (pré-preparada e eventualmente reversível) reconfiguração de espaços residenciais privados contíguos ou próximos foi sempre muito estimada na investigação arquitetónica residencial e sempre muito pouco aplicada na prática do imobiliário, pelas mais diversas razões, desde as naturais questões legais à sempre presente « pegada » uniformizadora funcionalista ; e isto embora aconteça com alguma frequência, em velhos edifícios habitacionais, a existência de espaços domésticos pertencentes ao mesmo condómino mas distribuídos por vários níveis e com acessos próprios aos espaços comuns.

Estas são reflexões muito interessantes pois introduzem uma outra ideia: a de novos edifícios em que habitações correntes são associadas a fogos em edifícios contíguos e preexistentes, com o fim referido e igualmente “libertadores” dos fogos “de origem”.

Un nombre croissant d'opérations mêle les types architecturaux (immeubles et maisons groupées), les types de logements (simplex, duplex) ainsi que les modes de financement (l'accession à la propriété côtoyant des logements bénéficiant d'aides publiques) et les différentes fonctions (habitat / commerce / équipements / bureaux). Et des dispositifs sont aussi pensés pour organiser la mixité sociale: un immeuble peut accueillir des populations différentes par l'âge, le niveau culturel, social et/ou économique, le statut social, la situation matrimoniale. Enfin de très nombreuses opérations, y compris de logement social, sont composées (pg. 517)

Interessa tentar associar a mixagem tipológica residencial à intergeracionalidade, à mixagem sociocultural possível, e à respetiva mixagem funcional urbana, servindo bem muitos grupos socio-etários.

Comment cette mixité se fabrique-t-elle? En multipliant la taille des logements de types différents, en juxtaposant des immeubles aux financements divers, en associant bureaux, logements et commerces dans le même immeuble ou la même rue, etc. L'habitat mixte est un assemblage savant de règles financières, de fonctions et de dispositifs spatiaux qui poursuit un but : en rassemblant des populations différentes dans le même espace, il s'agit de créer du lien social, si ce n'est d'installer la paix sociale. En fait, la densification et la mixité apparaissent alors comme un moyen pour intensifier les relations humaines, provoquer la «socialisation par frottement» ...

Par ailleurs, la mutualisation des espaces revient à l'ordre du jour. Elle concerne des équipements qui donnent de la qualité à l'habitat, comme la buanderie, les jardins partagés, les studios pour invités gérés en commun, mais aussi des bureaux partagés dans l'immeuble alors que 28% des Français travaillent chez eux (10% de façon régulière) et cela nécessite aussi d'équiper les quartiers de jardins, de promenades plantés, de veiller à l'existence de cafés etc., pour éviter le sentiment d'isolement de ces types de travailleurs et les pousser à continuer à se socialiser. (pp. 518-519)

Todos bem conhecemos a importância que ganharam, com a pandemia, as condições de flexibilidade funcional e ambiental domésticas (do trabalho em « casa » à possibilidade de permanecer, longamente, no exterior privado), assim como as adequadas condições de equipamento das respetivas vizinhanças urbanas.

Deveremos ter uma intergeracionalidade aliada ou mesmo embebida numa densificação residencial e urbana e numa mistura funcional estrategicamente localizadas, a tal «*socialisation par frottement*», que, evidentemente, tem de ser sempre extremamente cuidadosa e mais ainda quando integra pessoas fragilizadas, cujo bem-estar tem de ser devidamente acautelado, numa coquetail arquitetónico, residencial, multifuncional e urbano que exige uma apurada qualidade de conceção e de gestão diária.

L'immeuble équipé pourrait donc s'imposer dans l'avenir, non seulement pour le travail mais pour les loisirs quotidiens, sportifs ou non, mais aussi par la présence de mini-crèches, garderies, jardins sur le toit, etc. pour faciliter la vie quotidienne des jeunes couples, des personnes âgées, des familles recomposées et des célibataires de tous âges. C'est un véritable dispositif spatial qui permet de vivre en ville à plusieurs moments de passage de la vie, en ayant un confort à portée de la main... (pp. 520-521)

Importa considerar a intergeracionalidade como exigência de uma vizinhança saudável, a conjugar-se com a intergeracionalidade integrada num edifício, e com uma mistura funcional de serviço aos residentes e aos vizinhos, concentrando-se tudo isto num edifício multifamiliar densificado e equipado, dirigido para o bem-estar dos seus residentes, mas também dos seus vizinhos e estruturado por uma noção de « construir no construído », e de complementar e dar coesão ao existente ; portanto segundo um perfil intermediário e densificador que integra construção e reabilitação.

6. Aspetos de bem-estar e saúde associados ao projeto de habitação para pessoas fragilizadas

Na promoção residencial geral e especificamente em processos ligados a pessoas fragilizadas é essencial garantir-se o enquadramento da qualidade arquitetónica das intervenções visando-se, especificamente, melhores condições de bem-estar e de saúde dos residentes, que se reflitam no desenvolvimento e na oferta de tipologias residenciais e urbanas estimulantes em termos de inovação, designadamente, pela oferta de usos mistos e mutuamente vitalizadores e de um ambiente residencial agradavelmente intergeracional ou multigeracional.

Em seguida focam-se, de maneira mais particularizada, os aspetos de bem-estar e saúde associados ao projeto de habitação para pessoas fragilizadas, e tendo-se em conta a satisfação não só dos habitantes, mais também cuidadores e visitantes, e visando-se uma adequada perspetiva de futuro, com o máximo aproveitamento dos meios tecnológicos já hoje existentes.

(i) Aspetos a ter em conta na conceção arquitetónica residencial para habitantes fragilizados

No sentido específico de intervenções residenciais para seniores e do PHAI3C há já um amplo leque de estudos que integram um conjunto precioso de indicações prático-teóricas e indicações expressivamente estruturadoras das vizinhanças e da organização e pormenorização do edifício, existindo, ainda, estudos que o fazem mas numa fundamental perspetiva de custos controlados, tal como o trabalho de Joanna Frank e Mark Dean, intitulado *Building Innovation in Affordable Design*.¹³

Citando este último estudo, registam-se alguns aspetos importantes, em termos de bem-estar e saúde, que se julga serem de ter em conta numa intervenção integrada no PHAI3C.

- ... there is significant evidence that the design of where you live has a significant impact on all aspects of health (pg. 6)*
- . Designing our neighborhoods and cities to prioritize car use led to a massive drop-off in walking and biking. (pg. 10)*
- . Physical inactivity has now replaced smoking as the leading cause of preventable death in the world. (pg. 11)*
- . Creation of pocket parks to support multigenerational recreation. (pg. 26) [neste caso podemos mesmo pensar, por ex., em microbosques]*
- . A 2014 study in Los Angeles, showed that pocket parks were cost-effective solutions to increasing moderate to vigorous physical activity. They also served as safe, attractive destinations that encouraged walking. (pg. 27)*
- . Use of community gardens to support food access and multi-generational sense of community (pg. 28)*

¹³ Frank, Joanna; Dean, Mark – *Building Innovation in Affordable Design*. Center for Active Design, SD.

- . *Vibrant stairwells... Rooftop hydroponic farm... Outdoor exercise equipment ...Art elements + plantings (pg. 35)*
- . *Using the design of the building to support active transportation (pg. 36)*
- . *Indoor and outdoor space for physical activity that is visible, inviting, and suitable for both adults and children (pg. 38)*
- . *Space designated for gardening to increase stewardship and maintenance by residents (pg. 40)*
- . *Stairwells ... highly visible, conveniently located, appealing, and comfortable to encourage everyday use (pg. 42) ... A post-occupancy survey of Arbor House residents showed that 58% of residents reported an increase in the number of flights of stairs climbed per week... Studies show that stair use can result in a 12-20% reduction in the death rate from any cause. (pg. 44)*

Considera-se que as intervenções do PHAI3C podem e devem ter um significativo impacto na saúde (ampla) dos seus residentes, podendo, por exemplo, incentivar os usos pedonais em vizinhanças atraentes e seguras e o uso de escadas bem desenhadas e pormenorizadas, o que tem provados efeitos benéficos nos utentes (pois até está provado que escadas bem desenhadas e não excessivas são preferíveis como exercício físico ao uso de rampas), pode ajudar a harmonizar as despesas de saúde (mais anos com mais saúde e mais eficácia e menos custo nos apoios), e, naturalmente, pode ajudar a lidar com a “crise” de falta de habitação etariamente adequada que marcará as próximas dezenas de anos.

Nesta perspetiva de apoio ao bem-estar dos residentes é muito interessante o conceito de “edifício ativo”, um edifício estimulante em termos visuais prospetivos e de condições de acessibilidade, orientação, conforto e mesmo algum sentido lúdico no seu uso diário e anual (ex. sentir a passagem das estações do ano e poder sentir acentuadamente datas especiais, etc.); pretende-se que o PHAI3C ajude a desenvolver vizinhanças e especificamente edifícios ativos, com influências positivas nas suas envolventes, e nos seus residentes e outros utentes (ex., pessoal, familiares, visitantes).

Há no documento referido acima, assim como em outros estudos, um conjunto precioso de indicações prático-teóricas e expressivamente estruturadoras de vizinhanças e da organização de um dado conjunto edificado realizado no âmbito do PHAI3C, mas atenção que tais indicações têm resultados globais extremamente

determinantes das respetivas soluções arquitetónicas, por exemplo, ao nível da crucial opção pela altura mais desejável para os respetivos edifícios, que devem ser baixos, no sentido de se incentivar o uso das escadas e ao nível de um urbanismo de pormenor e de vizinhança extremamente cuidadoso e equipado.

(ii) Aspetos a ter em conta na promoção da qualidade de vida na perspetiva do idoso e dos cuidadores e visitantes

Tal como se aponta na tese de mestrado de Anna Lúcia Cordeiro Baptista Martins Ferreira, que é abaixo referida **14** : (negrito e sublinhado nossos)

“no início da década de 90, a OMS reuniu um grupo de peritos pertencentes a culturas diversas, para dar resposta a esta necessidade ; este grupo, chegou a acordo de que o termo qualidade de vida deve ter em conta três aspectos essenciais: subjectividade (a definição deve depender da perspectiva do próprio indivíduo), multidimensionalidade (a definição deve ter em conta diferentes aspectos ou dimensões) e presença de dimensões positivas e negativas (Fleck e col., 1999)”. (pg.6)

Importa ter sempre presente que “a nível biológico, os idosos estão mais susceptíveis a potenciais problemas de saúde que poderão influir no seu bem-estar e, por consequência, na sua qualidade de vida (Fernandes, 1996)”. (pg.8)

De muitas “definições” sedimentadas e relativas ao conceito de qualidade de vida, que salientam a respetiva complexidade e o seu necessário “apuramento” quando aplicado a seniores, retira-se a grande exigência arquitetónica que tem de marcar as intervenções do PHAI3C.

Nestas matérias é também fundamental ter em conta opiniões de cuidadores de idosos, que ficam evidenciadas num estudo que é citado no último documento referido, e onde se sublinhou que “como condições que prejudicam o seu bem-estar [dos idosos], a falta de atenção e amor, e dificuldades em acompanhar os avanços tecnológicos” e referindo como aspetos que poderiam melhorar a sua qualidade de vida: “a valorização, a preparação dos jovens para lidar com a velhice, o amor e contacto por parte da família, e a motivação para aprender.” (pg.8)

14 Ferreira, Anna Lúcia Cordeiro Baptista Martins - **A qualidade de vida em idosos em diferentes contextos habitacionais: a perspetiva do próprio e do seu cuidador**. Mestrado Integrado em Psicologia, Secção de Psicologia Clínica e da Saúde, Núcleo de Psicologia da Saúde e da Doença, 2009.

Sublinha-se aqui que todos estes aspetos têm lugar na ideia de intergeracionalidade que marca o PHAI3C.

Fica, ainda, evidenciado, num estudo, também citado no último documento referido e que visou as redes de solidariedade e interação com idosos institucionalizados e não institucionalizados, que a maioria dos seniores que estavam a viver nas suas habitações “revelaram vontade de manter a sua independência em relação aos seus familiares e continuar em suas casas o mais tempo possível”. (pg.9)

Uma conclusão bem conhecida, mas que se julga não pôr em causa a ideia de uma eventual opção livre do idoso por uma habitação mais “compacta”, funcional, atraente e melhor integrada no espaço urbano, uma habitação que lhe proporcione a manutenção de boa parte do seu modo de vida anterior, mas acrescentando-lhe um maior potencial de independência de vida diária durante muito mais tempo, assim como eventuais aspetos habitacionais “temáticos” antes inexistentes.

Importa ainda sublinhar, nessa vontade de permanência em « sua casa », que a eventual opção por mudar tem de ser uma escolha voluntária e claramente com sinal positivo; um sinal positivo que a caracterização das novas intervenções e do PHAI3C deve ter em primeira linha, influenciando na clara atratividade e domesticidade dos ambientes e conteúdos funcionais disponibilizados; e que a opção por permanecer em « sua casa » deveria também ser devidamente tratada e disponibilizada, designadamente, através de « pacotes » de pequenas intervenções de adaptação a um uso mais seguro e funcional por pessoas fragilizadas.

(iii) Aspetos globais a salientar na conceção arquitetónica futura e específica para idosos e pessoas fragilizadas

Segundo o excelente estudo intitulado *Non-mainstream housing design guidance Literature Review*, desenvolvido por um amplo conjunto de autores integrados na Levitt Bernstein Architects, no PRP Architects e na the Homes and Communities Agency , e que é referido abaixo, apontam-se, globalmente (e neste caso sem a referência às respetivas páginas), alguns importantes aspetos a salientar na conceção arquitetónica futura e específica para idosos e pessoas fragilizadas.**15**

¹⁵ AAVV; Levitt Bernstein Architects; PRP Architects; the Homes and Communities Agency – ***Non-mainstream housing design guidance Literature review***. Londres: Homes and Communities Agency, 2012.

Antes de passar a uma referência comentada a estes aspetos, importa registar que, embora estas matérias sejam mais específicas de uma outra parte do estudo sobre o PHAI3C, mais dirigida para os aspetos concretos do Programa, julgou-se oportuno ir fazendo estas « chamadas » diretas a este tipo de aspetos quando se estão a apresentar e discutir os objetivos mais globais do Programa, pois, tal como já se tem apontado, este estudo tem um carácter fortemente teórico-prático, sendo importante ir confrontando objetivos com a sua concretização concreta.

Voltando, então, à abordagem comentada de aspetos a salientar na conceção arquitetónica futura e específica para idosos e pessoas fragilizadas, a partir do último estudo referido (em nota bibliográfica), teremos, designadamente, que sublinhar as seguintes considerações :

Soluções inclusivas - importa destacar a importância de recomendações gerais de projeto inclusivas; portanto aumentando os níveis exigenciais da habitação corrente de acordo com princípios de design inclusivo e associando isto a opções de cuidados flexíveis, reduz-se a necessidade de habitação especializada e muitos dos aspetos negativos do « idadeísmo ».

Nesta perspetiva importa sublinhar que os aspetos de maior qualidade habitacional ligados, habitualmente, a idosos e condicionados na mobilidade são úteis e enriquecedores para todos os habitantes, contribuindo, também, para a importante adaptabilidade das habitações, designadamente, numa perspetiva multigeracional e sequencial.

Soluções ambientalmente sustentadas – considerando que pessoas idosas e fragilizadas tendem a passar mais tempo dentro da habitação, as exigências de durabilidade e sustentabilidade ambiental devem aqui aplicar-se, pelo menos, com um grau de exigência idêntico ao da habitação corrente.

Soluções bem localizadas – uma boa localização urbana, bem próxima a transportes públicos eficazes e confortáveis e pedonalmente acessível a equipamentos de proximidade é essencial para o bem-estar de pessoas idosas e vulneráveis.

Soluções adaptáveis – apesar da importância da resposta a condições específicas a habitação deve poder responder com alterações minimizadas a diversas e sucessivas ocupações e a necessidades e gostos mutantes; condição esta que é também amiga dos critérios de intergeracionalidade.

Soluções espacialmente desafogadas – habitações correntes, mas um pouco mais espaçosas do que o habitual, devidamente projetadas em termos de adaptabilidade a mudanças nas formas de uso da habitação e adequadamente localizadas podem ser adequadas para pessoas idosas, fragilizadas ou com necessidades religiosas e culturais específicas.

Ainda nesta perspetiva de espaciosidade doméstica e como as pessoas idosas e mais vulneráveis passam muito tempo em casa, são fundamentais condições de adequada espaciosidade, capacidade de arrumação e grande funcionalidade nas tarefas mais exigentes (ex., soluções para secar a roupa eficazes, evitando-se a sua disseminação pela habitação), vistas sobre o exterior atraentes e ligação com espaço exterior privado. E nesta perspetiva importa sublinhar que nem soluções de quartos encerrados exíguos fazem qualquer sentido (ex., 10m²), nem, pelo contrário, exigências de quartos muito amplos como regra também não farão muito sentido (ex., 16m² para uso de cadeira de rodas).

Considerar a prestação de cuidados de uma forma integrada – em situações de necessidade de prestação de cuidados aos residentes, definidos como « reduzidos » ou mesmo « médios », está, atualmente, a evoluir-se de uma tónica nos cuidados mais passivos, relativamente à ação dos próprios residentes objeto dos cuidados, para soluções associadas a dinâmicas mais ativas que podem ser seguidas para a promoção do bem-estar e da saúde dos residentes (ex., edifícios e vizinhanças que dinamizem o uso de escadas seguras e confortáveis e integrando excelentes espaços de circulação e pequenas hortas).

Considerar a mudança de habitação mais cedo e por opção – está a favorecer-se uma importante substituição da perspetiva de uma mudança de habitação realizada nas idades dos 80 e 90 anos por necessidade, para a mudança de habitação por opção/escolha, mais cedo, nos 60 e 70 anos; para se mudar para habitações mais compactas, funcionais e melhor localizadas e apoiadas por equipamentos e serviços.

Soluções edificadas mais pequenas e humanizadas – a tendência em habitação para seniores apoiada por cuidados está a favorecer, atualmente, ambientes gerais com escalas menores e caracterizações humanas e apropriáveis, em vez de soluções e aproximações maiores e mais institucionais; um caminho muito compatível com opções de mais escolha, mais flexibilidade, cuidados mais personalizados, uma aproximação mais cuidada e feita à medida relativamente ao desenvolvimento de espaços comuns e uma ênfase geral no desenvolvimento do bem-estar.

Nestas perspetivas, ligadas a edifícios mais baixos, menos extensos e melhor integrados, privilegiam-se, assim, soluções mais específicas de cada situação/local, menos tipificadas e mais marcadas por objetivos « sensoriais » e mesmo « sentimentais », mas não se sacrificando os aspetos de segurança e funcionalidade ; e naturalmente que um tal caminho é também, necessariamente, um caminho de uma qualidade arquitetónica apurada e exigente.

Breves notas de remate

Estas matérias da qualidade de vida e qualidade arquitetónica residencial na habitação intergeracional adaptável foram, assim, introduzidas, neste artigo, numa perspetiva de relação entre a qualidade de vida e a qualidade arquitetónica e urbana na habitação intergeracional adaptável.

Tendo sido já abordadas, em artigo anterior, numa faceta de enquadramento da qualidade de vida e residencial especialmente dirigida para idosos e pessoas fragilizadas.

E serão desenvolvidas em próximo artigo no âmbito da relação entre qualidade de vida e pormenorização de uma habitação intergeracional expressivamente adaptável.

Bibliografia (referências práticas)

AAVV; Levitt Bernstein Architects; PRP Architects; the Homes and Communities Agency – Non-mainstream housing design guidance Literature review. Londres: Homes and Communities Agency, 2012.

Allweil, Yael; Gaia Caramellino and Susanne Schindler (org) - The Terms of Habitation: Re-theorizing the Architecture of Housing; academic conference for housing scholars and practitioners, April 20-23, 2020, IIAS Jerusalem and Technion, Haifa, Israel; Convened by the Research Group “Rethorizing the Architecture of Housing as Grounds for Research and Practice” at the Israel Institute of Advanced Studies (IIAS).

Berkeley Group – Creating successful places: A toolkit. www.berkeleygroup.co.uk. 2015

CABE - Improving the quality of new housing. Londres: Commission for Architecture and the Built Environment (CABE), 2010.

Daily, Laura – UBRCs: Goodbye Bingo, Hello Blue Books. Why just retire when you can retire with class(es)? American Association of Retired Persons (AARP) (<https://www.aarp.org>), 2008.

Department for Communities and Local Government – A Decent Home: Definition and guidance for implementation. Londres: Department for Communities and Local Government, 2006.

Eleb, Monique ; Simon, Philippe – Entre confort, désir et normes : le logement contemporain (1995-2010). Paris : Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement Durable et de la Mer, PUCA, Rapport, 2012

Ferreira, Anna Lúcia Cordeiro Baptista Martins - A qualidade de vida em idosos em diferentes contextos habitacionais: a perspectiva do próprio e do seu cuidador. Mestrado Integrado em Psicologia, Secção de Psicologia Clínica e da Saúde, Núcleo de Psicologia da Saúde e da Doença, 2009.

Frank, Joanna; Dean, Mark – Building Innovation in Affordable Design. Center for Active Design, SD.

MVRDV (Winy Maas, coord.); et al – Études 2: Habiter le grand paris ; Paris Plus Petit. Roterdão : Recherche Design Edition, 2013. Outros autores a destacar: Jacob VAN RIJS, Nathalie DE VRIES, Jeroen ZUIDGEEST, Bertrand SCHIPPAN, Architecte Michael LABORY, Andrei FERARU, Monique ELEB, Sabri BENDIMERAD, Philippe SIMON, Patrick CELESTE.

ONU-Habitat – Nova Agenda Urbana (Habitat III). Quito 17 a 20 out 2017 : ONU-Habitat, 2017.

Stevenson, Sarah – The rise of niche senior living communities. Senior Living Blog, posted 21 janeiro 2014.

Referências editoriais:

1.ª Edição: Infohabitar, Ano XVIII, n.º 806, quarta-feira, fevereiro 23, 2022

Link para a 1.ª edição: <http://infohabitar.blogspot.com/2022/02/notas-sobre-qualidade-de-vida-e.html>

Etiquetas/palavras chave: habitação, habitação intergeracional, habitação para idosos, intergeracionalidade

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, abc@lneec.pt

A Infohabitar é uma Revista do GHabitar Associação Portuguesa para a Promoção da Qualidade Habitacional Infohabitar – 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