

# Infohabitar, Ano XIX, n.º 857

## Habitação, integração etária e intergeracionalidade – versão de trabalho e base documental – Infohabitar # 857

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

### **Resumo**

*Lembrando-se que a intergeracionalidade será especificamente abordada um pouco mais à frente neste estudo amplo sobre o Programa de Habitação Adaptável e Intergeracional desenvolvido em termos cooperativos e participados (PHAI3C), o presente texto integra um conjunto de reflexões subordinadas ao tema geral de um desenvolvimento habitacional harmonizado em termos de integração etária e de relações entre diferentes gerações de habitantes.*

*O texto inicia-se com a abordagem de um conjunto de matérias associadas ao interesse que tem a promoção de uma adequada mixagem social e geracional na habitação, e continua, depois, numa perspetiva mais prática, com a apresentação de dois casos de referência recentes, desenvolvidos, neste quadro temático, em Portugal e em Espanha.*

### **Notas introdutórias ao presente conjunto de artigos sobre habitação intergeracional**

*O presente conjunto de artigos inclui-se numa série editorial dedicada a uma reflexão temática exploratória, que integra a fase preliminar e “de trabalho”, dedicada à preparação e estruturação de um amplo processo de investigação teórico-prático, intitulado Programa de Habitação Adaptável Intergeracional Cooperativa a Custos Controlados (PHAI3C); programa/estudo este que está a ser desenvolvido, pelo autor destes artigos, no Departamento de Edifícios do Laboratório Nacional de Engenharia Civil (LNEC), e que integra o Programa de Investigação e Inovação (P2I) do LNEC, sublinhando-se que as opiniões expressas nestes artigos são, apenas, dos seus autores – o autor dos artigos e promotor do PHAI3C e os numerosos autores neles amplamente citados.*

*Neste sentido salienta-se o papel visado para o presente conjunto de artigos, no sentido de se proporcionar uma divulgação que possa resultar numa desejável e construtiva discussão alargada sobre as muito urgentes e exigentes matérias da habitação mais adequada para idosos e pessoas fragilizadas, visando-se, não apenas*

as suas necessidades e gostos específicos, mas também o papel e a valia que têm numa sociedade ativa e integrada.

Nesta perspetiva e tendo-se em conta a fase preliminar e de trabalho da referida investigação, salienta-se que a forma e a extensão dos artigos agora listados reflete uma assumida apresentação comentada, minimamente estruturada, de opiniões e resultados de múltiplas pesquisas, de muitos autores, escolhidos pela sua perspetiva temática focada e por corresponderem a estudos razoavelmente recentes; forma esta que fica patente no significativo número de citações – salientadas em itálico –, algumas delas longas e quase todas incluídas na língua original.

Julga-se que não se poderia atuar de forma diversa quando se pretende, como é o caso, chegar, cuidadosamente, a resultados teórico-práticos funcionais e aplicáveis na prática, e não apenas a uma reflexão pessoal sobre uma matéria tão sensível e complexa como é a habitação intergeracional adaptável desenvolvida por uma cooperativa a custos controlados e em parte dedicada a pessoas fragilizadas.

### **Habitação, integração etária e intergeracionalidade – versão de trabalho e base documental – Infohabitar # 857**

#### **Índice geral (entre parêntesis, n.º de página do item)**

#### **Habitação, integração etária e intergeracionalidade: brevíssima introdução, (3)**

#### **1. Mixagem social e geracional na habitação, (3)**

#### **2. Um recente caso de referência em Portugal, (5)**

#### **3. Um recente caso de referência em Espanha, (8)**

#### **Bibliografia (referências práticas), (9)**

### **Habitação, integração etária e intergeracionalidade – versão de trabalho e base documental – Infohabitar # 857**

**Nota específica relativa às citações:** tal como foi acima sublinhado nas “Notas introdutórias”, e tendo-se em conta a fase preliminar e de trabalho do presente estudo, ele inclui numerosas citações, todas salientadas em texto a itálico, reentrante e em tipo de letra “Arial Narrow”, algumas delas longas e quase todas apresentadas na respetiva língua original; em termos formais e tendo-se em conta essa grande frequência de citações, optou-se, por regra, pela respetiva indicação da fonte documental, respetivo título e autoria, no corpo de texto e em nota de pé de página ou de final de artigo (conforme a edição), seguindo-se a(s) respetiva(s) citação(ões) com a indicação, posterior, do(s) respetivo(s) número(s) de página(s) entre parêntesis – ex: (pg. 26) –, e, em alguns casos, mas não por regra, repetindo-se a indicação específica ao documento que “está a ser referido” e/ou à sua respetiva autoria.

**Specific note regarding citations:** as highlighted above in the “Introductory Notes”, and taking into account the preliminary and working phase of the present study, it includes numerous citations, all highlighted in italicized text, reentrant and in font type. letter “Arial Narrow”, some of them long and almost all presented in their original language; in formal terms and taking into account this high frequency of citations, we opted, as a rule, for the respective indication of the documentary source, respective title and authorship, in the body of the text and in a footnote or at the end of the article (according to the edition), followed by the respective citation(s) with the subsequent indication of the respective page number(s) in parentheses – ex: ( pg. 26) – and, in some cases, but not as a rule, repeating the specific indication of the document that “is being referred to” and/or its respective authorship.

## **Habitação, integração etária e intergeracionalidade: brevíssima introdução**

Embora a intergeracionalidade seja especificamente apontada e desenvolvida um pouco mais à frente neste estudo amplo sobre o PHAI3C, comentam-se, em seguida, alguns dos seus aspetos de enquadramento, aliás, em parte já abordados, por diversas vezes, ao longo de alguns dos subcapítulos/artigos anteriormente concluídos.

### **1. Mixagem social e geracional na habitação**

Em primeiro lugar importa defender que existe uma necessidade global de se assegurar, sistematicamente, mistura social e geracional na habitação, condição que deveria marcar qualquer intervenção de interesse social, havendo reais preocupações de viabilidade urbana, e, naturalmente, e por acumulação de necessidades e exigências específicas, qualquer intervenção desse tipo mas direcionada para pessoas mais idosas e fragilizadas.

De certa forma teremos aqui ou aqui deveríamos ter, sistematicamente, o habitar de todos ao serviço da urbanidade de todos, tal como se refere no estudo intitulado *Le logement de tous au service de l'urbanité: Loger tout le monde dignement*, um interessante estudo do atelier de Roland Castro, que iremos em seguida citar e comentar.<sup>1</sup>

Afinal porque « temos uma clara responsabilidade no que se refere à relação com a evolução dos comportamentos », tal como se refere no estudo que acabou de ser indicado (pg. 13).

E porque “a beleza está na dignidade” e existe uma real exigência de mistura social, tal como se defende no citado estudo: (negrito nosso)

*Alain Lampson : ... « Il n'existe pas cependant de logement moyen idéal pour tous... »*

*Yves Laffoucrière : « la valeur d'usage est un critère essentiel : on ne peut pas oublier que les gens que nous logeons sont confrontés à des difficultés d'intégration dans la société qui sont d'ordre économiques, sociales, sociétales, comportementales. Ces valeurs ne peuvent être réduites à une conception normative : coins jour, nuit, cuisine...les modes de vie évoluent considérablement, les gens que nous logeons n'ont plus rien à voir avec ceux que nous logions il y a vingt ou trente ans : le vieillissement de la population, l'éclatement des ménages, la mobilité professionnelle, la volatilité des situations...tout ça doit être pris en*

---

<sup>1</sup> Roland Castro, *Ministère du Logement et de la Ville - Le logement de tous au service de l'urbanité: Loger tout le monde dignement, Ministère du Logement et de la Ville, 2008.*  
<https://www.vie-publique.fr/rapport/29899-le-logement-de-tous-au-service-de-lurbanite-loger-tout-le-monde-digne>

*compte. La valeur d'usage renvoie certainement à une meilleure connaissance des personnes que l'on va loger. » (pg. 13, 14)*

Na prática o que importa considerar, também, é uma verdadeira abertura a uma inovação bem fundamentada e útil em termos de renovados tipos de Habitação de Interesse Social (HIS); e nesta evolução devem integrar-se, com grande naturalidade, os conjuntos residenciais do PHAI3C; sendo que, para tal, importa retirar os melhores ensinamentos do muito que se fez bem designadamente na diversificada HCC que o INH e o IHRU financiaram durante mais de três decénios e fazer a nova HIS “apenas” muito bem; e aqui se integrando o PHAI3C, naturalmente.

O citado estudo do gabinete do arquitecto Roland Castro continua defendendo o que deveria ser a verdadeira “banalização” da HIS, uma normalização baseada na integração total de cada intervenção e no “privilegiar dos programas residenciais baseados na mistura social” (à pg. 23); e no “nosso” caso específico, portanto, numa mistura social intergeracional, tal como se aponta no estudo de Roland Castro que está a ser referido:

*Si certains affirment encore que la mixité sociale ne fonctionne pas, c'est qu'il est temps de dresser un bilan des opérations mixtes réalisées jusqu'à présent. **A fortiori quand les opérations où s'articulent mixité sociale, de classe d'âge et de typologies d'habitat semblent bien fonctionner.** (pg. 23)*

*... Si elle ne fait pas prévue par le cadre de la loi, **cette mixité est une exigence relative à ce qui produit de la « bonne » ville.***

*Danielle Valabrègue : « **la mixité n'est pas seulement sociale, la qualité c'est aussi la mixité fonctionnelle et typologique : mélanger des logements, des équipements, des bureaux dans un immeuble mixte. C'est vraiment un concept à travailler, car c'est une manière de ne pas ségréger, de pas faire de cité dortoir.** On pourrait faire un appel à idées auprès des concepteurs sur ce sujet » (pg. 24)*

E, assim, aqui temos todo um “caderno de encargos” para um adequado programa residencial e urbano intergeracional. Mas o trabalho de Roland Castro continua e clarifica o que ele considera ser a importância da intergeracionalidade, definindo-a como um verdadeiro “objetivo civilizacional”, devendo esta problemática ser abordada como em seguida se cita da obra que está a ser referida: (pg. 25)

*La question de la mixité générationnelle se pose aujourd'hui avec une acuité nouvelle du fait des effets de la démographie : ... **L'approche qui consiste à un arbitrage entre maintien à domicile et placement en institution sera vite dépassée, d'où la recherche de véritables solutions.** Des solutions se font jour au sein d'un même immeuble comme à Lyon où la SACVL encourage le maintien à domicile :*

*Gérard Klein : « **Pour les personnes âgées, on a donné à une association un logement de rez-dechaussée qui a des adhérents dans l'immeuble avec des services qui fonctionne un peu comme un lobby d'hôtel.** » (pg. 25)*

E a equipa de Castro generaliza, e bem, relativamente ao grande número de conjuntos de Habitação de Interesse Social já existentes, defendendo que é necessário « **desenvolver a qualidade do parque habitacional social existente; reabilitar e remodelar, desenclavar, densificar, misturar** ». (pg. 26)

Avançando-se numa qualificação especial e múltipla da Habitação de Interesse Social, que, evidentemente, abrangerá a qualificação das soluções intergeracionais (comentário nosso) e continuando a citar o estudo que está a ser referido teremos que: (negrito nosso)

*Sur cette question [qualidade especial], Frédéric Druot, Anne Lacaton et Jean-Philippe Vassal ont produit en 2005 un rapport « **Plus. Les grands ensembles de logements, territoire d'exception** » commandé par la DAPA (Direction de l'architecture et du patrimoine).*

*[onde se apontam os seguintes objetivos :]*

- **Offrir des surfaces de logements deux fois plus généreuses et baignées de lumière naturelle,**
- **Offrir des typologies diversifiées et hors norme**
- *Offrir des facilités de service et d'usages*
- **Considérer la qualité des intérieurs et des espaces communs comme - préalable à la qualité urbaine**
- *Faire de l'économie le vecteur de cette qualité (pg. 27)*

Uma renovada qualificação arquitetónica residencial que, naturalmente, terá de ser muito cuidadosamente considerada na sua aplicação aos mais idosos e frágeis; em termos da forte exigência na sua aplicação e na forte sensibilidade que deve caracterizar essa aplicação, o que remete para especiais cuidados na respetiva gestão.

## **2. Um recente caso de referência em Portugal**

Julgando-se não existir, ainda, em Portugal, uma experiência significativa de prática específica de intergeracionalidade residencial associada a intervenções adequadas a idosos e fragilizados, identificou-se, no entanto, um exemplo bastante recente, de habitação com objetivos específicos de intergeracionalidade e de apoio a idosos, realizado pela Santa Casa da Misericórdia de Lisboa, com projeto dos arquitetos Sofia Aleixo e Vítor Mestre, intitulado “Quinta Alegre”, e a partir do qual iremos apontar e comentar, brevemente, alguns aspetos considerados oportunos, salientando-se, desde

já, a existência de uma excelente publicação onde este conjunto é devidamente apresentado. 2

Importa registar que a intervenção intergeracional municipal na “Quinta Alegre” integrava uma preocupação específica do então executivo da Câmara Municipal de Lisboa (CML) no sentido de se avançar em novas tipologias habitacionais, tal como refere a então Vereadora da CML, Eduarda Napoleão, no documento, significativamente intitulado “Novo paradigma de habitação para seniores”, que desenvolve uma interessante apresentação de diversas tipologias de resposta habitacional para os idosos e que correspondia a um objetivo político municipal que, depois, infelizmente, não parece ter tido adequada continuidade e cujos objetivos são, muito parcialmente, citados em seguida: 3 (negrito nosso)

*Estes conjuntos habitacionais são **construídos especificamente para os reformados viverem em comunidade**. A maioria destas **comunidades oferecem serviços e atividades, com clubhouses para dar aos idosos a oportunidade de se relacionarem com outros idosos e participarem em atividades comunitárias**, tais como artes e ofícios, ...*

*O conceito de envelhecimento ativo e saudável traduz a possibilidade de a pessoa idosa permanecer autónoma e capaz de cuidar de si própria, no seu meio habitual de vida, ainda que com recurso a apoios. No entanto, a realidade mostra que existe um número considerável de pessoas idosas que não encontram resposta no seu meio familiar...*

*Inserida nesta problemática, a Santa Casa da Misericórdia de Lisboa tem em desenvolvimento um conjunto de projetos para equipamentos com conceitos alternativos de habitação para os mais velhos, tendo por base os princípios da intergeracionalidade e da mobilidade.*

***Estas estruturas residenciais pretendem dar respostas mais adequadas aos mais velhos mas integrar também os mais novos. Não é a mesma coisa criar um espaço intergeracional ou um espaço multigeracional.***

*O último termo refere-se ao design de ambientes físicos capazes de responder às necessidades de pessoas de todas as idades... (pg. 8)*

---

<sup>2</sup> AA, VV – **Quinta Alegre**. Património, Volume 2, Santa Casa de Misericórdia de Lisboa, Lisboa, 2018.

<sup>3</sup> Eduarda Napoleão - **Novo paradigma de habitação para seniores**, Santa Casa da Misericórdia de Lisboa, Lisboa, 2018.

Os projetistas da Quinta Alegre, Sofia Aleixo e Vitor Mestre, desenvolvem variados aspetos que marcaram a respetiva conceção arquitetónica e que são aqui citados: 4 (negrito nosso)

*Foi definido um programa funcional para este imóvel que, para além da reabilitação, conservação e restauro do edificado existente e jardins, prevê a instalação de uma Estrutura habitacional intergeracional que inclui **uma Unidade Residencial Assistida para os reformados da SCML e um conjunto de residências e apartamentos com tipologias diferentes para os vários grupos etários.** (pg. 8)*

*Esta **Unidade Assistida está projetada para instalar 62 utentes**, distribuídos por 27 quartos duplos e oito quartos individuais e os respetivos serviços de apoio, previstos na legislação em vigor para este tipo de equipamento social, localizados no piso 0.*

***De forma a garantir a intergeracionalidade desde o início do projeto, esta unidade inclui dez apartamentos**, sete apartamentos T0 e três T1 localizados no piso 0. (pg. 11)*

Salientando-se o grande interesse desta iniciativa e a importância que terá a sua respetiva visita técnica, importa, no entanto, comentar aqui tratar-se de uma associação entre uma estrutura do tipo equipamento social residencial para idosos com um conjunto de apartamentos, que terão, naturalmente, um carácter mais corrente e integrado na vivência urbana; associação esta que, por melhor que esteja integrada, terá sempre uma conotação ligada ao “apoio de idosos” (aspas minhas).

Considera-se e salienta-se, no entanto, existirem variados aspetos a reter nesta intervenção, desde a conjugação entre obras de reabilitação e restauro e obras novas, até a interessantes e práticos aspetos de gestão e vivência, como aqueles ligados, por exemplo, à liberdade de se poder alugar um quarto apenas; flexibilidade de uso que se julga muito interessante.

No que se refere à integração de jovens nesta estrutura residencial, importa ter presente, designadamente, a possibilidade de se associarem outras quantidades relativas de unidades-tipo residenciais para os diversos níveis etários de respetivos habitantes; por exemplo, em Espanha há indicações deste tipo (ex., 1/3 de jovens).

No caso da Quinta Alegre os seus projetistas optaram pelas seguintes quantidades de unidades residenciais, apontadas no último documento referido:

*No edifício principal desta Unidade, para além dos serviços previstos já referidos, acrescentou-se uma lavandaria self-service, um ginásio, um gabinete de estética e um restaurante/sala de refeições para uso de todos os residentes, este último também aberto ao público. (pg. 13)*

---

<sup>4</sup> Sofia Aleixo, Vitor Mestre - Reabilitação da Quinta Alegre – Estrutura habitacional intergeracional; e AA, VV – **Quinta Alegre**. Património, Volume 2, Santa Casa de Misericórdia de Lisboa, Lisboa, 2018.

... **pretendeu-se criar um alojamento autónomo para pessoas de todas as idades. É constituída por 14 apartamentos, tendo por base a conceção das residências para estudantes. Cada espaço está dividido em áreas com usos distintos: quarto, instalação sanitária com acessibilidade para todos, espaço de estar com kitchenette equipada com equipamentos elétricos.** (pg. 15)

**O conjunto dos dez apartamentos inseridos na Unidade Assistida e dos 14 apartamentos T0 da Unidade Residencial tem um conceito de base inclusivo de arquitetura para todos. Estes apartamentos tanto podem ser utilizados por jovens estudantes quanto por casais de todas as idades e por seniores que pretendam viver na sua habitação.** (pg. 18)

Na prática nesta solução o idoso terá a opção entre quarto ou apartamento e o jovem também a deveria, talvez em pisos distintos; o que será sempre um assunto positivamente discutível.

### **3. Um recente caso de referência em Espanha**

Aqui ao lado, em Espanha, estão um pouco mais avançados nestas matérias da intergeracionalidade residencial, embora ainda com intervenções recentemente concluídas, em obra e em projeto, destacando-se, desde já, como solução global o recente conjunto habitacional intergeracional e funcionalmente híbrido/misto, através da inserção de múltiplos equipamentos, intitulado *Plaza de America*, e promovido em Alicante pela respetiva municipalidade, tal como é apontado no documento, de diversos autores, que em seguida é citado e comentado, intitulado *Project title: Intergenerational housing “Plaza de America”, Ayuntamiento de Alicante*.<sup>5</sup>

O programa global da *Plaza de America* integra e associa em diferentes níveis: (i) 72 pequenas habitações intergeracionais, (ii) um diversificado conjunto de espaços e serviços comuns, (iii) um centro de saúde, (iiii) um centro de apoio diário aos idosos e (iv) um estacionamento subterrâneo; tal como se regista no referido documento. (pg. 16)

Salienta-se que esta intervenção integra um amplo programa municipal de apoio à habitação para idosos, em soluções “multigeracionais” construídas em terrenos municipais, complementadas por serviços locais de saúde e lazer para os habitantes, visando-se uma vivência dos idosos independente e feliz, apoiada, voluntariamente, mas de forma bem enquadrada, por jovens adultos, que aí também vivem; aspetos estes salientados no documento que está a ser referido: (pg. 16) (negrito nosso)

---

<sup>5</sup> AAVV - **Project title: Intergenerational housing “Plaza de America”, Ayuntamiento de Alicante**, <http://www.alicante-ayto.es/vivienda/home.html>

Contatos: Plaza Santísima Faz, 5; Alicante – 03002 Tf: 965206329 - 965206364 - <http://www.alicante-ayto.es/vivienda/>



**... Young people are involved on a voluntary basis in the communal organisation of everyday life in the buildings and neighbourhood, and in particular cultural and recreational activities which take place in communal spaces. On the basis of a 'good neighbour's agreement', each young person is in charge of taking care of four older people. (pg. 16)**

A intervenção enquadra-se no âmbito da promoção de Habitação de Interesse Social para arrendamento “social”, destinando-se a pessoas com reduzidos rendimentos.

Os equipamentos de apoio de saúde integrados no eifício servem todos os habitantes da vizinhança e existem diversos serviços com gestão própria independente (ex., estacionamento, ginásio, etc.), que contribuem para a boa integração e sustentabilidade da intervenção; tal como se aponta no documento que está a ser referido:

**Residents of the project are people below a certain income, and the apartments are rented as social dwellings (vivienda de proteccion publica or VPO), at very affordable rents.**

*Wide spaces are dedicated to communal services (library, computer centre, areas for social events and workshops, vegetables gardens and laundry), and the project comprises also a health care centre, as well as a day centre located on the premises of the project but open to all inhabitants in the quarter.*

**The provision of certain services such as the parking, sport centre and other recreational centres are outsourced to other companies/organisations, and different administrations are involved according to the intervention needed. (pg. 17)**

### **Bibliografia (referências práticas)**

AA, VV – **Quinta Alegre**. Património, Volume 2, Santa Casa de Misericórdia de Lisboa, Lisboa, 2018.

AAVV - **Project title: Intergenerational housing “Plaza de America”, Ayuntamiento de Alicante**, <http://www.alicante-ayto.es/vivienda/home.html>

ALEIXO, Sofia ; MESTRE, Vítor - Reabilitação da Quinta Alegre – Estrutura habitacional intergeracional; e AA, VV – **Quinta Alegre**. Património, Volume 2, Santa Casa de Misericórdia de Lisboa, Lisboa, 2018.

CASTRO, Roland Castro; Ministère du Logement et de la Ville - Le logement de tous au service de l'urbanité: Loger tout le monde dignement, **Ministère du Logement et de la Ville**, 2008. <https://www.vie-publique.fr/rapport/29899-le-logement-de-tous-au-service-de-lurbanite-loger-tout-le-monde-digne> Contatos: Plaza Santísima Faz, 5;

Alicante – 03002 Tf: 965206329 - 965206364 - <http://www.alicante-ayto.es/vivienda/home.html>

NAPOLEÃO, Eduarda - **Novo paradigma de habitação para seniores**, Santa Casa da Misericórdia de Lisboa, Lisboa, 2018.

## **Referências editoriais:**

**Primeira edição e respetivo link:**

**Infohabitar, Ano XIX, n.º 857 – Habitação, integração etária e intergeracionalidade – versão de trabalho e base documental – Infohabitar # 857. Lisboa, quarta-feira, maio 03, 2023.**

**Link para a 1.ª edição: <http://infohabitar.blogspot.com/2023/05/habitacao-integracao-etaria-e.html>**

**Etiquetas/palavras chave: habitação, habitação intergeracional, habitação para idosos, intergeracionalidade, espaços residenciais, PHAI3C, Programa de Habitação Adaptável e Intergeracional Cooperativa a Custos Controlados**

**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 com Habilitação em Arquitectura e Urbanismo – Departamento de Edifícios do Laboratório Nacional de Engenharia Civil - LNEC**

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

**A Infohabitar é uma Revista do GHabitatar 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.***