

Infohabitar, Ano XIX, n.º 872

Facetas tipológicas específicas da habitação intergeracional – versão de trabalho e base documental # 872 Infohabitar

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

Resumo

Em primeiro lugar faz-se uma introdução ao presente conjunto de artigos sobre habitação intergeracional.

No presente artigo cuja temática global é a abordagem de facetas tipológicas específicas da habitação intergeracional, desenvolvem-se, sequencialmente, as seguintes matérias: a habitação para a aposentação – suas características mais desejáveis e a sua adequada associação em conjuntos residenciais; a habitação assistida para as pessoas idosas e fragilizadas; o desenvolvimento de tipologias habitacionais caracterizadas por um expressivo apoio aos seus residentes; aspetos da promoção de habitação de interesse social para pessoas idosas; a importância que têm as adaptações domésticas para a melhoria da vida dos idosos; e tipos de espaços residenciais privados e comuns para pessoas fragilizadas.

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.

Facetas tipológicas específicas da habitação intergeracional – versão de trabalho e base documental # 872 Infohabitar

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

Breve introdução, (3)

1. Habitação para a aposentação (4)

1.1. Caraterística de uma habitação adequada a pessoas aposentadas (4)

1.2. Desenvolver conjuntos residenciais para aposentados (10)

2. Habitação assistida para as pessoas idosas e fragilizadas (13)

3. Tipologias habitacionais muito apoiadas (14)

4. Habitação de interesse social para pessoas idosas – a propósito de um caso em Nova Iorque (17)

5. Adaptações domésticas e melhoria da vida dos idosos (18)

6. Tipos de espaços residenciais privados e comuns para pessoas fragilizadas (19)

Bibliografia (referências práticas) (21)

Facetas tipológicas específicas da habitação intergeracional – versão de trabalho e base documental # 872 Infohabitar

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.

Breve introdução

Aproximam-nos da conclusão da “versão de trabalho e base documental” deste estudo sobre a intergeracionalidade residencial, avançando, tendencialmente do mais geral para o mais particular, numa área temática especificamente dedicada às questões tipológicas e também já numa área que podemos designar de “ponte” para o registo e indicação de casos de referência e de exemplos práticos – matéria esta que integrará o presente estudo, numa sua fase de conclusão e com carácter de anexo técnico muito sintetizado à indicação genérica destes casos; mas lá chegaremos.

No presente âmbito da abordagem específica das questões essencialmente tipológicas da intergeracionalidade residencial desenvolvemos quatro artigos/itens (i a iv), sendo este o segundo, onde se abordam, sequencial e sinteticamente as seguintes matérias:

(i, Infohabitar 871) aspetos ligados especificamente à conceção residencial para idosos, inovação tipológica por integração de variadas funções residenciais e a realidade específica dos jovens idosos – **que designámos, globalmente, como aspetos estruturantes da tipologia residencial intergeracional;**

(ii, o presente artigo, Infohabitar 872) habitação para a aposentação, habitação assistida muito apoiada, habitação de interesse social intergeracional, habitação adaptada e tipos de espaços privados e comuns – **que designámos, globalmente, como facetas tipológicas específicas da habitação intergeracional;**

(iii, Infohabitar 873) aspetos críticos da conceção residencial intergeracional, inovação residencial em situações de dependência, aspetos específicos de harmonização entre conceção e bem-estar, integração de cuidados especiais e habitação muito apoiada – **que designámos, globalmente, como aspetos específicos da conceção residencial para idosos e fragilizados;**

(iv, Infohabitar 874) e finalmente aspetos da conceção habitacional sensível e amiga das pessoas dementes, vantagens da pequena escala de intervenção residencial para pessoas dementes e a oferta de pequenos conjuntos residenciais do tipo “aldeia” para pessoas fragilizadas - **que designámos, globalmente, como aspetos específicos de uma tipologia residencial sensível às pessoas com demências.**

1. Habitação para a aposentação

1.1. Caraterística de uma habitação adequada a pessoas aposentadas

Relativamente à temática do desenvolvimento de soluções habitacionais específicas para pessoas idosas o estudo de Sam Clark em associação com a Churchill Retirement Living, Planning Issues Ltd e apoiado por outras instituições e a Housing LIN, intitulado Retirement Living Explained - A Guide for Planning & Design Professionals, avança com um conjunto de considerações, relativamente ao que a habitação para os idosos poderá ser no futuro, sendo algumas dessas considerações, em seguida, parcialmente, apontadas e minimamente comentadas, designadamente, nos aspetos mais ligados à promoção de conjuntos residenciais amigos dos idosos, com caraterísticas intergeracionais participadas e apoiados por espaços e serviços comuns. ¹

A base do estudo, que acabou de ser apontado, refere-se à produção residencial da Churchill Retirement Living (CRL), que se especializou em conjuntos residenciais dedicados exclusivamente a determinadas faixas etárias (de adultos ativos), integrados frequentemente por agrupamentos de cerca de 40 apartamentos T1 e T2, caracterizados por um conjunto específico de aspetos vivenciais e de gestão, em seguida apontados: (negrito nosso)

- **Concierge reception** (staffed by a Lodge Manager)
- **Owners' Lounge (communal), coffee bar and accessible toilet**
- **Guest suite** (for use by friends and family)
- Intruder alarm and CCTV entry system
- **A central lift** serving all floors
- 24-hour care and support system (through Careline)
- **Landscaped gardens** (with raised planters and potting sheds)
- **Free parking (including electric vehicles, cycles and mobility scooters)**
- Internal refuse store
- Plant room [casa de máquinas] (pg. 10)

Nestes aspetos vivenciais e de gestão e tendo-se em vista o PHAI3C, é interessante considerar a receção com atendimento, o espaço de estar comum com pequena cafetaria e os jardins.

¹ Sam Clark (Phd candidate, Newcastle University); Churchill Retirement Living, Planning Issues Ltd; Housing LIN - **Retirement Living Explained - A Guide for Planning & Design Professionals**. Churchill Retirement Living, Planning Issues Ltd; Housing LIN, School of Architecture, Planning and Landscape at Newcastle University, 2017. churchillretirement.co.uk/planning

Importa ainda sublinhar que este tipo habitacional não se integra em soluções apoiadas, nem os respetivos trabalhadores têm formação em termos de prestação de cuidados; sendo as eventuais necessidades dos residentes tratadas a nível particular, tal como se aponta no estudo referido (pg. 10); e de seguida, no mesmo estudo, aponta-se que não há, aqui, qualquer sentido institucional e de prestação de cuidados, mas sim um ambiente doméstico amplo e digno, onde os residentes se integram “mantendo estilos de vida independentes com os benefícios de uma comunidade de velhos vizinhos que partilham muitas opiniões (*‘like-minded’*).” (pg. 10)

Esta perspetiva de similitude de opiniões, ou modos de vida, ou mesmo, provavelmente, alguma identidade de características socioculturais, coloca, indiretamente, a questão de como abordar comunidades onde, provavelmente, tais identidades não aconteçam; uma matéria que poderia constituir algum bloqueio a este tipo de iniciativas, que se assemelham às consideradas no PHAI3C, não fosse dar-se o caso de a iniciativa cooperativa na área da habitação económica ter sabido lidar naturalmente com este tipo de misturas sociais, evidentemente, enquadradas num dado leque de rendimentos (classe média/baixa e média), durante dezenas de anos e no âmbito de dezenas de milhares de fogos.

Evidentemente que essas iniciativas não tinham um cariz comunitário ou, melhor dito, de desenvolvimento de espaços comuns muito afirmado, mas houve iniciativas do tipo mais convivial que funcionaram bem; e claramente que o PHAI3C terá sempre dimensões de aplicação relativamente limitadas.

No estudo que está a ser referido aponta-se que tem havido evolução na caracterização da “habitação para a reforma”:

*In the UK, private-sector retirement housing evolved from the late 1970’s when McCarthy & Stone established **its first model for sheltered accommodation for the over fifty-fives, which was later adopted and adapted by competitors over a forty-year period. In this time the product and concept has evolved to ‘retirement living’ – a lifestyle choice, not just a building. More recently, following the HAPPI inspired reports⁴, developers have learnt what makes a successful development, in terms of attracting purchasers, ... Some of these characteristics are taken from Northern Europe, America and Australia, where retirement living is more established.** (pg. 11)*

No estudo que está a ser referido e relativamente às características de conceção que têm vindo a ser desenvolvidas no Reino Unido, relativamente à designada “habitação para a aposentação”, aponta-se que elas foram evoluindo desde há cerca de 50 anos, desde a década de 1970, aplicando-se, agora, o que se designa em inglês **retirement living’ – a lifestyle choice**, que deixou, portanto, de ser apenas uma ideia ligada a um dado espaço edificado e que, desde há poucos anos, passou a integrar aspetos ligados à satisfação dos interessados e residentes, numa perspetiva de longo prazo.

No estudo de Sam Clark, que está a ser abordado, aponta-se que tais características são idênticas às acima listadas para as iniciativas da **Churchill Retirement Living (CRL)**, sendo algumas delas mais pormenorizadas e “evoluídas” na listagem citada e que se junta em seguida (negrito nosso) - mas apontando-se desde já que se considera que este modelo habitacional da habitação para a aposentação num quadro de escolha de estilo de vida, que mais uma vez se refere ser afim ao que se visa no PHAI3C, tem tido desenvolvimentos excelentes no Norte da Europa, na América do Norte e na Austrália, onde se considera que o conceito é aplicado há mais tempo :

- **Mainly single-aspect apartments** (*double-loaded corridors necessitated by land values/sustainable land use, though doubleaspect achieved where possible*);
- **Quality amenity space (quantity is less important where there is a shared garden)**;
- **Parking ratio of one space per three apartments** (*supported by precedent, research and appeal decisions*);
- **Communal space or ‘Owners Lounge’** (*a central feature of sheltered accommodation, providing space for social interaction, helping mitigate loneliness*);
- **Manager’s office** (*and apartment for Lodge Manager in developments over 50 apartments*);
- **Guest suite** (*twin bedroom and shower room for visiting friends and family*);
- **Plant room** (*plant is managed centrally, particularly air source heat pumps for energy-efficient heating*);
- **One lift** (*essential for end-user accessibility, albeit developments promote independent living/active lifestyles i.e. not a residential institution*);
- **Internal refuse store** (*for environmental reasons and end-user accessibility/comfort*);
- **Mobility scooter store** (*for protected storage of mobility scooters and bicycles*);
- **Target minimum of 30 apartments (to spread cost of management charge for end-users)**.
(pg. 12)

E, tal como é possível verificar, aproveitando os melhores exemplos, já começamos a “racionalizar” e “enxugar” os potenciais espaços privados e comuns do que poderá ser uma iniciativa no âmbito do PHAI3C.

Continuando a acompanhar o referido estudo de Sam Clark, aponta-se que, como **aspetos complementares ou comentados do programa espacial, funcional e de serviços que é proporcionando no âmbito de uma habitação para a aposentação e para a opção por um dado estilo de vida, importa sublinhar, novamente, a sua “não institucionalização” e serem, inteiramente, soluções residenciais** que habilitam vidas independentes; oferecem, no entanto, espaços comuns vivenciais ou mesmo espaços com vivência coletiva (se assim for desejado, por exemplo em termos de cohousing), assim como “serviços suaves” (*soft services*), sem grandes apoios físicos específicos, isto no sentido de “se ajudar à sustentabilidade dessa independência de vida e à mitigação da solidão(pg. 14)”, aspetos estes evidentemente mais críticos nos residentes mais idosos e fragilizados.

Para mais informação a incontornável organização Housing LIN, oferece um grande e muito adequado leque informativo, acessível gratuitamente no site da Housing LIN em: <https://www.housinglin.org.uk/>

Nesta perspetiva é interessante poder ter o perfil do idoso que procura uma nova habitação e o que nela ele preza mais, tal como se regista no estudo atrás referido.

*CRL's target customer is a mid-market, owner-occupier over the age of 60 looking to downsize (or 'right-size') to a **manageable and secure town-centre property with community benefits**. CRL's typical purchaser is a 79-year old widow moving after her husband has passed away; usually leaving an older, larger house – generally a mid-terrace or semi-detached with 2-3 bedrooms and a garden – **for a one or two-bedroom apartment that is close to relatives**. (pg. 15)*

Nestas matérias fundamentais de conhecer o que os idosos procuram em termos de um seu possível novo espaço residencial – desde a vizinhança, à tipologia edificada e ao tipo de fogo – um conjunto de aspetos essenciais refere-se a uma espécie de auto-negação do envelhecimento, que todos sentimos, e que se poderá relacionar com o que desejamos habitar quando vamos sentindo que envelhecemos; já para não dizer o que deveríamos habitar quando envelhecemos, no sentido de podermos combater, com algum êxito, a insidiosa e mortal doença que é a solidão, pois tal como Sam Clark refere, no excelente estudo que está a ser referido:

Few people are prepared for the end of their healthy life, with growing numbers actively denying ageing processes through surgical procedures and pro-euthanasia debate. There is a pressing need for society, including design and planning professionals, to talk about positive routes to accommodating age – what might 'home' look and feel like as we age, and how might we get there? (pg. 17)

... campaigners have reported that loneliness is more dangerous than many imagined: 'the equivalent of smoking 15 cigarettes a day in terms of causes of early death'. (pg. 18)

Procurando cumprir ou servir a perspetiva de uma habitação “para a aposentação”, que seja, também, um renovado modo de vida para essa aposentação, a tendência parece ser de “um desejo crescente por mais serviços do tipo “boutique” que apoiem o bem-estar dos residentes”, tal como é apontado por Sam Clark (pg. 20); e podemos comentar que, afinal, este desejo de serviços e espaços muito caracterizados e “personalizados”, do tipo “boutique” parece ser algo que alatra, atualmente, desde a habitação com expressivo carácter, aos pequenos hotéis e mesmo a cadeias de lojas, cafés e restaurantes:

Este caminho que passa por um interessante e rico trabalho de procura de atividades e experiências estimulantes e fáceis de integrar nos espaços comuns do PHAI3C, por exemplo, a título itinerante, em pequenos espaços multifuncionais, podendo por exemplo, substituir-se um possível espaço de consultório médico por um espaço para

consultas de bem-estar, em determinado horário, privilegiando-se aos residentes a consulta pelo respetivo médico de família.

Tal como já se registou no presente estudo e voltando a usar a realidade do Reino Unido como base de referência: quase 60% das pessoas com mais de 60 anos estão interessados em mudar de habitação e metade destes pretendem reduzir o seu espaço doméstico em, pelo menos, um quarto “de dormir” – sendo que esta vontade de reduzir o respetivo espaço doméstico aumenta para três quartos dos mais idosos com tipologias maiores (T3 a T5); **sendo assim, tal como aponta Sam Clark no estudo que continua a ser referido, mais de um terço das pessoas acima de 60 anos gostariam de se mudar para habitações mais pequenas, libertando, conseqüentemente mais de 4,5 milhões de fogos de tipologias maiores em todo o Reino Unido.** (pg. 24)

São “apenas” números, mas números impressionantes e que poderão vir a ser considerados, de forma idêntica, ao nível da realidade nacional: tomando em consideração os dados provisórios dos Censos de 2021 do Instituto Nacional de Estatística (INE), teremos em Portugal com 65 anos ou mais, 2.424.122 pessoas; considerando (à semelhança do Reino Unido) um terço de 2,5 milhões de pessoas, chegamos a cerca de 800.000 pessoas, com 65 anos ou mais, a desejarem “mudar de casa”; e se considerarmos duas pessoas por habitação chegamos à muito significativa quantidade de 400.000 habitações de tipologias elevadas.

Conclusão que evidentemente poderá ser “partida ao meio”, considerando-se situações distintas e um eventual maior apego português à “casa” onde se vive, o que nem está provado, mas mesmo assim teríamos 200.000 fogos a disponibilizar gradualmente e à medida que estas pessoas fossem mudando para habitações um pouco menores; gerando-se, assim, uma dinâmica habitacional que parece ter uma importância que justifica a integração da promoção habitacional “para a aposentação”, como um novo e importante elemento da política de habitação de interesse social em Portugal; numa conclusão idêntica à que também se chegou no Reino Unido, no sentido de se **dar à habitação para a aposentação um estatuto de planeamento e de apoios oficiais idêntico ao aplicado à habitação de interesse social.** (pg. 25)

A definição que Sam Clark considera mais consensual para “Habitação para a Aposentação” (Retirement Housing) no Reino Unido foi publicada em 1984 pela House Builders Federation e cita-se em seguida:

“Housing which is purpose built or converted exclusively for sale to elderly people with a package of estate management services and which consists of grouped, self contained accommodation with an

emergency alarm system, usually with communal facilities and normally with a warden.” House Builders Federation, 1984 (pg. 25)

Para além desta importante aproximação entre habitação para idosos ou para a aposentação e habitação de interesse social (HIS), que, evidentemente, obrigaria essa habitação para idosos ao cumprimento de determinados patamares de áreas máximas, tal como acontece na referida HIS, e entre nós designada de Habitação a Custos Controlados, importará, também avançar na aproximação entre a disponibilização habitacional e a disponibilização de cuidados sociais e de saúde; uma aproximação, muito dirigida, naturalmente, para o que se passa nos conjuntos de HIS, e que aí poderá levar a uma melhor eficácia global devido a adequadas sinergias nos diversos processos.

Neste sentido é interessante sublinhar que no estudo que está a ser referido se aponta que «a anterior divisão rigorosa entre “habitação” e “cuidados” foi recentemente ultrapassada. Há atualmente modelos emergentes de provisão que não se caracterizam nem pela disponibilização de uma pura habitação apoiada, nem por uma disponibilização de puros cuidados residenciais/domiciliares. A mistura vem de duas direções. Os cuidados domiciliares vão-se tornando mais domésticos/caseiros e a habitação assistida vai-se tornando mais institucional.” (pg. 26)

E mais institucional, talvez, porque tendo de se dedicar a situações humanas cada vez mais complexas e com reduzida autonomia.

Em termos de síntese dos que são considerados os abundantes benefícios da promoção de uma nova tipologia habitacional de interesse social e muito adequada a habitantes aposentados, julga-se que teremos vantagens individuais, ao nível das comunidades locais, ao nível da sociedade como um todo e ao nível do bem-estar social; vantagens estas apontadas no estudo de Sam Clark, que está a ser referido, e que são em seguida listadas (pg. 55 a 57, negrito nosso)

Economic (growth)

Individual

A smaller home – reduced energy and maintenance costs.

- *A whole home – **no redundancy as all areas of the living environment are accessible/safe.***
- *A ‘home for life’ – many residents say the move to private retirement living accommodation is the last they will ever make.*
- *‘Ageing in place’ – **premature occupation of residential care home facilities is avoided.***

Local Community

- *Local spenders – **residents tend to use local shops and services** e.g. hair dresser, taxis, etc. Some also have part time ‘bridge jobs’.*
- *Property market (local) – **movement generated by releasing under-occupied properties for occupation by families.***

Wider Society

- **Welfare savings** – relieving pressures on publicly funded care homes, health and care services.
- **Job creation** – construction workers, lodge managers, cleaners, service providers, etc.
- **Property market (national)** – knock-on effects in terms of the whole housing chain.
- **Environmental (balance)**
- **Central location** – reduced reliance on cars due to good access to town and public transport networks.
- **Many residents give up car ownership/driving.**
- **Reduced travel** – residents often move to be closer to family members.
- **Energy efficiency** – smaller, more efficient homes to heat (only one external wall, modern construction and economy of scale benefits e.g. heating system) and easier to manage.
- **Enhanced townscape** – developments often return vacant or ‘problem’ sites to use (e.g. former petrol stations/ light industrial sites).
- **Visual amenity** – addition of maintained landscaping to town centre e.g. trees and garden frontages.
- **Efficient land use** – density achieved through collective down-sizing and shared facilities.
- **Reduced energy consumption** – specialist housing reduces energy loads for heating.
- **Reduced embodied energy** – more efficient use of raw/building materials.

Social (equality)

- **Age friendly environment** – communal living akin to university halls of residents.
- **On-site support** – wide range of organised on-site facilities and services, alleviating social isolation and associated depression.
- **Own front door** – residents retain identity / independence for as long as possible.
- **Happy relations** – greater mutuality where residents become less dependent on their children or carers.
- **Neighbourhood watch** – developments bring many more ‘eyes on the street’. Some residents take part in civic engagement.
- **Active third agers** – a number of recent retirees contribute to the voluntary sector e.g. charity shops, local community projects.
- **More choice** – realising the Government objective of expanding choice for older people.
- **Family life** – many retirees offer ‘grandparental childcare’, which has potential benefits for three generations.
- ...
- **Retirees are active citizens and help to sustain community cohesion.**
- **Older people make good neighbours.**

1.2. Desenvolver conjuntos residenciais para aposentados

Relativamente à temática do desenvolvimento de soluções habitacionais específicas para pessoas idosas o interessante estudo desenvolvido por uma extensa equipa da *Planning Officers Society* (POS) e do *Retirement Housing Group* (RHG), referida em nota, intitulado *Planning for Retirement Housing – A good practice guide by the Planning Officers Society and the Retirement Housing Group*, integra **um conjunto de considerações, relativamente ao que as soluções habitacionais e urbanas amigas dos idosos poderão ser no futuro, sendo algumas dessas considerações, em seguida, parcialmente, apontadas e minimamente comentadas, designadamente, nos aspetos mais ligados à promoção de**

conjuntos residenciais amigos dos idosos, com características intergeracionais participadas e apoiados por espaços e serviços comuns. 2

As vantagens de uma habitação muito direcionada para uma fase da vida mais tardia, ou para “a aposentação”, são evidenciadas por muitos autores e sintetizadas num leque amplo de aspetos que cobrem desde a poupança nos cuidados sociais, de bem-estar pessoal e de saúde, devido a ambientes residenciais considerados positivos para a saúde física e mental dos residentes, até uma maior eficácia na prestação, “concentrada” e espacial e funcionalmente apoiada de todo um extenso conjunto de apoios domiciliários e pessoais, que também leva a um uso otimizado de recursos públicos e privados, até à rotação geracional de fogos de maiores dimensões e à introdução destas novas intervenções residenciais em “pontos” urbanos estratégicos; tal como se aponta no estudo atrás referido e é em seguida citado: (negrito e sublinhado nossos)

Retirement housing offers a number of positive planning, housing, social service and health benefits. It can help to reduce demands on health, social services and other care facilities, partly because many of the residents remain in better mental and physical health, but also because doctors, physiotherapists, community nurses, hairdressers and other essential practitioners can visit several residents on the same scheme, leading to a more efficient use of public resources.

It releases under-occupied housing back into the general housing market, allowing older stock to be modernised and refurbished; it maximises the use of urban brownfield land, thereby reducing development pressure on more sensitive greenfield sites; it reduces private car usage because of its often urban location close to town centres and public transport routes; and it often introduces a neighbourly use of sometimes formerly un-neighbourly sites. (pg. 16)

... Usually, retirement housing will be developed on relatively small infill sites, where density figures per se are likely to be less important than the other components of the design process. (pg. 30)

Importa no entanto ter em conta, julgamos nós, que um tal conjunto de potenciais vantagens também poderá ser associado ao desenvolvimento de um “típico” equipamento coletivo residencial para idosos, tipicamente institucional e com assumido caráter hospitalar; portanto a diferença que se impõe será a criação de

² *Planning Officers Society; Retirement Housing Group - **Planning for Retirement Housing – A good practice guide by the Planning Officers Society and the Retirement Housing Group.** Planning Officers Society (POS), Retirement Housing Group (RHG), 2003.*

Joint Working Party of the Planning Officers Society and the Retirement Housing Group.

Planning Officers Society: Mike Bleakley (Worthing Borough Council), Paul Rowley (Horsham District Council), Steve Lamb (Stockport Metropolitan Borough Council), Zbig Blonski (Wandsworth Borough Council).

Retirement Housing Group: Jane Crass (on behalf of Churchill Retirement Living), Grant Arbuckle (Pegasus Retirement Living plc), Roger Tilley (Tanner & Tilley), Vivien Aldred (Retirement Housing Group).

verdadeiras intervenções residenciais, atraentes, naturalmente intergeracionais e funcionalmente híbridas, capazes, portanto, de se assumirem também como estratégicas rótulas urbanas bem pormenorizadas e vitalizadoras.

Em termos de conceção interior alguns aspetos requerem uma atenção especial, entre os quais se destacam: o **desenvolvimento de verdadeiros espaços de comodidade e prazer residencial**, tanto ao nível privado (interior e exterior), como ao nível dos espaços comuns (interiores e pontualmente exteriores); **a apurada proteção da privacidade** essencialmente visual, mas também sonora e mesmo “olfativa” (propagação de cheiros); **muito adequadas e abundantes condições de iluminação natural**, estrategicamente disseminadas e articuladas com as **condições de conforto ambiental e de visibilidades escolhidas e positivas** (interiores e exteriores, atraentes e explicativas no que se refere à estruturação interior e às relações urbanas próximas); matérias estas extensamente abordadas no estudo *Planning for Retirement Housing (...)*, atrás registado e que, em seguida, são citadas:

The residents' lounge and communal laundry are generally the most important amenity areas on retirement housing schemes. Occupants of retirement housing do not require or use large areas of garden space for recreational purposes.

Where garden areas are provided, ground floor residents tend to use the area outside their patio door. External amenity areas should be landscaped to a very high quality to provide visual interest for the occupiers and it is observable that residents generally value interesting outlooks, such as busy street scenes...

Retirement housing can be, and often is, of high density. Buildings and habitable room windows may be relatively close to boundaries. It will be important to ensure that there is no undue overlooking of adjacent private gardens or habitable rooms to nearby properties...

Changes to internal layouts together with high level or angled windows, together with the use of obscure glazing, can reduce potential overlooking. For this reason a holistic approach to design should be employed so that the overlooking constraints are properly recognized at the outset and dealt with as an integral part of the design process. (pg. 28)

The impact of new development on loss of direct sunlight and diffused daylight to neighbouring properties should be assessed early in the design process. The orientation of a site and the siting, scale and massing of buildings are critical elements that require consideration from the outset, so as to ensure that neighbouring habitable rooms and gardens are not placed in undue shadow...The outlook from neighbouring sensitive buildings is also an important consideration and in order for a development to achieve neighbourliness, it should not create an overbearing or unduly oppressive appearance when viewed from nearby habitable rooms or garden areas. (pg. 28 e 29)

O que se retira de muitas das considerações pormenorizadas constantes do estudo que está a ser referido e que muito se harmoniza com a conhecida necessidade de uma atribuição cuidadosa e parcimoniosa de espaços residenciais privados e, especialmente, comuns; é que estes últimos espaços ganham, muito mais, com uma excelente conceção e pormenorização do que com simples atribuições de áreas

consideradas desafogadas; faz lembrar aquele bem conhecido conceito de que muitos problemas não se resolvem apenas com quantidades de dinheiro.

Um outro aspeto importante a ter em conta na aplicação de novas tipologias residenciais é a respetiva qualidade de adaptabilidade e mesmo reconversão pontual face a exigências e gostos futuros, que muitas vezes se conhecem mal ou não são antecipáveis; designadamente quando incidindo em espaços considerados mais suplementares (ex., zonas de estacionamento de veículos, concebidas com um bom potencial de flexibilidade futura); embora também um tal fator de adaptabilidade seja importante em zonas “chave” da intervenção, como a principal zona de estar e convívio, mas neste caso talvez mais num sentido de multifuncionalidade.

2. Habitação assistida para as pessoas idosas e fragilizadas

Relativamente à temática global, que aqui nos interessa, no âmbito do desenvolvimento de soluções residenciais amigas dos idosos e fragilizados, **passamos a referenciar e comentar, brevemente, um documento, novamente de Victor Regnier, que faz a apresentação de um seu livro de 1994, intitulado *Assisted living housing for the elderly. Design Innovations from United States and Europe***, ligado a diversas intervenções de referência nessa área, como é o caso dos conjuntos Sunrise nos EUA e Humanitas na UE; focando-nos, essencialmente, nos aspetos mais ligados à promoção de conjuntos residenciais amigos dos idosos, com características intergeracionais participadas e apoiados por espaços e serviços comuns. ³(negrito nosso)

Algo muito importante é pensar a habitação intergeracional ao nível da vizinhança de proximidade (VP) e de uma VP adequadamente localizada – em termos urbanos funcionais, e no que se refere a aspectos de atratividade e integração. Este aspeto é mais importante do que parece e lembremos a “fórmula mágica” do imobiliário que releva a enorme importância da localização no habitat humano (a localização, depois a localização e ainda depois a localização ...); e quando estamos a abordar espaços habitacionais que integram pessoas idosas e fragilizadas, que devem receber e interagir com familiares e amigos e que poderão coabitar com outros grupos geracionais, a importância de uma adequada localização e integração urbana fica extremamente evidenciada.

³ Victor Regnier - ***Assisted living housing for the elderly. Design Innovations from United States and Europe*** . Van Nostrand Reinhold. 1994 <https://archive.org/details/assistedlivingho00regn>

Tal como refere Regnier, encontramos o melhor e o pior do apoio a idosos em pequenos equipamentos com até cerca de oito residentes, em ambientes que procuram ou deveriam procurar o carácter de uma habitação familiar – tipo “pensão e apoio” (*board and care*); estruturas cujos custos, refere Victor Regnier, são frequentemente três vezes menores do que os praticados em “lares” com serviço de enfermagem/hospitalar e cinco vezes menores do que em instituições de apoio a pessoas com problemas mentais.

Tal como aponta Victor Regnier não é fácil abordar este mundo em termos de uma global melhoria qualitativa (maioria tem quartos duplos), que não dependa, como ele refere, da disponibilidade afetiva de algumas pessoas muitas delas sem preparação especializada; e ele aponta a possibilidade de uma versão sofisticada e “associativa” desta tipologia de apoios, salientando, aqui, o que ele considera ser, a este nível, os excelentes resultados atingidos, habitualmente, no âmbito das *Sunrise communities*, nos EUA, que oferecem um leque extremamente completo de ambientes, tipologias e serviços. 4

E a título de exemplificação e divulgação apontam-se, em seguida e também retiradas do livro de Regnier referido, ligações web a um excelente conjunto de casos de referência no âmbito de soluções residenciais amigas dos idosos e fragilizados.

<http://copperridge.org/>

<http://seniorval.se/aldreboende/haninge/ros-anders-gard->

<http://www.alzheimers.net/resources/california/corona-del-mar/crown-cove/>

<http://www.forenadecare.com/tjanster/vard-omsorgsboenden/postiljonen>

<http://www.goddardhouse.org/>

<http://www.stichtinghumanitas.nl/home/homepage/locaties/humanitas-bergweg/>

<http://www.wilhelmiina.fi/koti+wilhelmiinassa/>

<http://www.ylasavonsote.fi/palvelukeskus-virranranta>

<https://sunrisegroup.org/>

<https://www.agingcare.com/local/harbour-house-the-greendale-assisted-living-wi>

<https://www.senioradvisor.com/local/harbour-village-greendale-wi>

<https://www.sunriseseniorliving.com/>

⁴ . <https://sunrisegroup.org/> e <https://www.sunriseseniorliving.com/>

3. Tipologias habitacionais muito apoiadas

Relativamente à temática do desenvolvimento de soluções habitacionais específicas para pessoas idosas o estudo desenvolvido pelo *Ashfourd Borough Council*, intitulado *Ashford Extra Care Sheltered Housing*, avança com um conjunto de considerações, relativamente ao que a habitação para os idosos deverá ser no âmbito de um quadro bastante apoiado (apoio geral e cuidados extra), matéria que não sendo, de facto, a que nos interessa no âmbito do PHAI3C, que, como sabemos, é, basicamente, habitação intergeracional com alguns espaços e serviços comuns e grande independência no uso de cada apartamento, pode sempre trazer contributos úteis para o respetivo quadro de conceção.⁵

Tal como se aponta no estudo que acabou de ser referido, é muito interessante constatar que mesmo a um nível de provisão habitacional apoiada e preparada para cuidados pessoais elaborados **como é o caso nesta *Extra Care Sheltered Housing***, a indicação fundamental é que aqui se proporciona aos idosos as suas casas individuais, com as suas próprias portas da frente; “não se tratando de uma «casa de repouso» ou de um hospital e por isso não devendo ter qualquer sentido institucional”; nesta perspetiva parece ser, portanto, **vitalmente importante que o conjunto da intervenção resulte num edifício «focado nos residentes», imaginativo, acolhedor, acessível, inclusivo e que encoraje positivamente as famílias e os amigos para as visitas, criando-se uma comunidade de pessoas idosas harmoniosamente vitalizada.**” (pg. 3)

Não queremos deixar de referir que sendo esta última qualificação dedicada a um espaço residencial com um nível de apoios e cuidados bastante elaborado, ela aplica-se, no entanto, por inteiro ao que se deseja para as intervenções do PHAI3C.

Um importante aspeto de pormenor que se retira também deste documento é a necessidade de quaisquer espaços que visem o respetivo uso por não residentes não deverem prejudicar, por qualquer forma, a segurança e o bem-estar dos residentes, em termos globais, nos espaços de uso comum, e de forma extremamente exigente na relação com os espaços privados interiores e exteriores.

O documento que está a ser referido - *Ashford Extra Care Sheltered Housing* - retoma a aplicação dos já apontados importantes princípios contidos no *Housing our Ageing Population: Panel for Innovation report (HAPPI)*, tendo-se em conta a sua respetiva

⁵ *Ashfourd Borough Council - Ashford Extra Care Sheltered Housing. Design Specification. Ashfourd Borough Council. 2014.*

atualização, desde 2009; mas acaba por integrar os seguintes novos aspetos de pormenor que importa ter presentes e que, por isso, são, em seguida, citados: (negrito nosso)

- **the new retirement homes should have generous internal space standards**, with potential for three habitable rooms and designed to accommodate flexible layouts
- **care is taken in the design of homes and shared spaces**, with the placement, size and detail of windows, and to ensure plenty of natural light, and to allow daylight into circulation spaces
- **building layouts maximise natural light and ventilation** by avoiding internal corridors and single-aspect flats, and apartments have balconies, patios, or terraces with enough space for tables and chairs as well as plants
- in the implementation of measures to ensure adaptability, **homes are designed to be ‘care ready’** so that new and emerging technologies, such as telecare and community equipment, can be readily installed
- **building layouts promote circulation areas as shared spaces that offer connections to the wider context, encouraging interaction, supporting interdependence and avoiding an ‘institutional feel’**, including the imaginative use of shared balcony access to front doors and thresholds, promoting natural surveillance and providing for ‘defensible space’
- in all but the smallest developments (or those very close to existing community facilities), **multi-purpose space is available for residents to meet**, with facilities designed to support an appropriate range of activities – perhaps serving the wider neighbourhood as a community ‘hub’, as well as guest rooms for visiting friends and families
- in giving thought to the public realm, **design measures ensure that homes engage positively with the street, and that the natural environment is nurtured** through new trees and hedges and the preservation of mature planting, and providing wildlife habitats as well as colour, shade and shelter
- **homes are energy-efficient and well insulated, but also well ventilated and able to avoid overheating** by, for example, passive solar design, the use of native deciduous planting supplemented by external blinds or shutters, easily operated awnings over balconies, green roofs and cooling chimneys
- **adequate storage is available** outside the home together with provision for cycles and mobility aids, and that storage inside the home meets the needs of the occupier
- **shared external surfaces, such as ‘home zones’, that give priority to pedestrians rather than cars**, and which are proving successful in other countries, become more common, with due regard to the kinds of navigation difficulties that some visually impaired people may experience in such environments. (pg. 5)

Um aspeto importante a que a este documento do *Ashford Borough Council*, que tem um interessante perfil prático-teórico, dá bastante relevo é a questão da espaciosidade da intervenção, sublinhando que se o dimensionamento dos espaços privados depende muito dos objetivos de cada intervenção – embora existam áreas mínimas e máximas já muito definidas – e mesmo das condições específicas de cada localização – em termos do número de apartamentos –, a quantidade de espaços comuns e partilhados é sempre um aspeto que irá afetar o nível das despesas gerais e

das taxas de serviço a pagar pelos residentes; e neste sentido considera-se que para este tipo de intervenções de habitação bastante apoiada a totalidade da Área bruta destinada aos apartamentos privados não deve ser menos de 70% da respetiva área total da intervenção; tal como se aponta no documento que está a ser referido:

Service charges must be affordable and proportionate to other costs and not create a financial barrier for some older people considering moving to extra care. A review of extra care ...by Hanover Housing Association has considered the use of communal space and now specifies that floor areas for flats must not be less than 70% of the gross floor area; communal facilities and circulation space must not exceed 30% (whilst retaining all core facilities) [mantendo todas as instalações principais]... (pg. 7)

4. Habitação de interesse social para pessoas idosas – a propósito de um caso em Nova Iorque

Relativamente à temática de uma habitação amiga dos idosos e perfeitamente integrada nas medidas de apoio à habitação de interesse social Tim Regan aponta no seu artigo, intitulado **New York City Commits \$500 Million to Build Affordable Senior Housing**, um conjunto de considerações que são, em seguida, muito pontualmente apontadas e comentada. 6 (negrito nosso)

A importância deste artigo tem a ver com a escala do previsto plano habitacional de interesse social para Nova Iorque, dirigido para os seus habitantes idosos e carenciados, de cerca de 500 milhões de dólares (para cerca de 3500 fogos), mas, muito especificamente, com **o objetivo de se localizarem estes novos milhares de fogos em terrenos públicos considerados não ocupados (unused space), incluindo, sublinha-se, zonas de estacionamento e relvados.**

O outro aspeto a sublinhar é o objetivo de apoiar, especificamente, com habitações adequadas os adultos idosos de Nova Iorque.

Ainda outro aspeto a salientar é a atual carência habitacional nova-iorquina, que estava estimada em 207.000 famílias, o que deveria ter levado a um plano quatro vezes maior, de acordo com o que é apontado no Wall Street Journal.

⁶ Tim Regan - **New York City Commits \$500 Million to Build Affordable Senior Housing** . *Senior Housing News* . 13 junho 2018.

<https://seniorhousingnews.com/2018/06/13/new-york-city-commits-500-million-build-affordable-senior-housing/>

Salienta-se ainda, neste artigo, que a cidade está a procurar apoiar os seus idosos mais carenciados com habitação económica, tendo em conta o rápido aumento do número de idosos e os custos impossíveis dos terrenos.

É interessante fazer um paralelismo com as nossas necessidades habitacionais nas principais zonas urbanas e com os problemas aqui sentidos designadamente no que se refere à disponibilização de terrenos públicos; quem sabe o exemplo americano posso ser aqui seguido no que se refere à disponibilização de espaços exteriores ao abandono ou mal utilizados.

No mesmo sentido recomenda-se a consulta à recentíssima iniciativa madrilena de abundante disponibilização de habitação de interesse social – o designado «*Plan Más Suelo*», que propõe construção de mais de 40.000 fogos económicos em quatro anos.⁷

Mas dessas notas nova-iorquinas de Tim Regan o que se julga que é talvez mais importante reter é, finalmente, a ideia da urgência de se proporcionar uma expressiva quantidade de habitação de interesse social para as pessoas mais idosas.

5. Adaptações domésticas e melhoria da vida dos idosos

Continuando numa mesma temática global, ligada ao desenvolvimento de tipologias residenciais amigas das pessoas idosas e de muitos outros habitantes que desejam condições de vida diária agradáveis, atraentes, geracionalmente bem integradas e apoiadas por espaços e serviços comuns salienta-se, agora, o interessante estudo de Jane Powell, Sheila Mackintosh, Emma Bird, Janet Ige, Helen Garrett e Mike Roys, intitulado *The role of home adaptations in improving later life*, **que integra um conjunto de considerações e reflexões, que são, em seguida, muito parcialmente, apontadas e minimamente comentadas.** ⁸

O estudo aponta, cientificamente, a importância que têm as adaptações domésticas facilitadoras do dia-a-dia na melhoria da vida doméstica dos idosos, salientando haver

⁷ https://www.larazon.es/madrid/plan-ayuso-vivienda-45000-mas-precio-asequible-cuatro-anos_2023032864233d7da1e0b90001dc1c1c.html

⁸ Jane Powell, Sheila Mackintosh, Emma Bird, Janet Ige, Helen Garrett, Mike Roys - **The role of home adaptations in improving later life**. Bristol Centre for Public Health and Wellbeing, University of the West of England, Bristol (UWE), Building Research Establishment (BRE); Centre for Ageing Better. Novembro, 2017.

ainda importantes caminhos a desenvolver nesta matéria; tal como é verificável nas notas em seguida citadas a partir do referido estudo: (negrito nosso)

The review was conducted by a team from the University of the West of England, Bristol (UWE), and related modelling work was conducted by Building Research Establishment (BRE). (pg. 2)

As adaptações domésticas abrangem intervenções menores e maiores. As adaptações menores são as mais comuns e custam menos de 1000 libras. *Incluem: corrimãos, barras de apoio, rampas, degraus, melhorias de iluminação, torneiras de alavanca, controlos de climatização, fechaduras especiais e equipamento para abrir e fechar portas, janelas e cortinas, equipamento de monitorização de condições específicas como a demência, no sentido de se proporcionar que as pessoas permaneçam nas suas casas. As adaptações maiores custam entre 1000 e 10000 libras, e incluem: adaptações nas casas de banho, instalação de chuveiros de nível e compartimentos de água, instalação ou mudança de WC, alargamento de vãos de porta, alteração de compartimentos, adaptações na cozinha e plataformas elevatórias aplicadas a escadas. Há ainda adaptações mais profundas que podem custar mais de 10000 libras, por exemplo a junção de mais um quarto de dormir ou uma casa de banho. (pg. 2)*

No estudo referido sublinham-se dois importantes aspetos: **que existe (no Reino Unido) um número enorme de agregados familiares idosos que precisam, criticamente, de adaptações domésticas** por uma questão de bem-estar, funcionalidade e segurança nos usos correntes; **e que mesmo pequenas adaptações domésticas são eficazes na redução de quedas e outros acidentes perigosos** para os idosos, influenciando na eficácia das atividades diárias e contribuindo para a melhoria da saúde mental dos residentes; tal como fica evidente nos dados do referido estudo que são em seguida citados: (pg. 5)

Based on data from English Housing Survey (DCLG, 2016), there are at least 475,000 households in England lived in by older adults (over 65) who live with a disability or long-term limiting illness who report that they lack the home adaptations they need.

... Major adaptations have been less extensively studied, but the evidence shows that they can also support people in achieving these outcomes in some circumstances. (pg. 5)

Research shows that low-cost home modifications can lead to a 26% reduction in falls that need medical treatment and savings of £500 million each year to the NHS and social care services in the UK. (pg. 8)

Será portanto vital e urgente uma perspetiva que não se foque apenas nas adaptações de maior dimensão, mas também nas mais simples e baratas, que poderão ser realizadas rapidamente num elevado número de casos; devendo as medidas a tomar serem flexíveis neste sentido (tal como se regista na pg. 8 do estudo que está a ser referido) .

6. Tipos de espaços residenciais privados e comuns para pessoas fragilizadas

Continuando na temática ligada ao desenvolvimento de tipologias residenciais amigas das pessoas idosas e de muitos outros habitantes que desejam condições de vida diária agradáveis, atraentes, geracionalmente bem integradas e apoiadas por espaços e serviços comuns salienta-se, agora, o interessante artigo de Francisco Javier Leturia Arrazola, intitulado *Alojamientos para personas con discapacidad en Álava*, que integra um conjunto de considerações e reflexões, que são, em seguida, parcialmente apontadas e comentadas.⁹

Certos estudos de caso contribuem com interessantes aspetos de pormenor no sentido da nossa, já referida e desejada, aproximação gradual a uma tipificação das soluções residenciais intergeracionais participadas, o que é o caso do estudo/artigo agora referido. Neste estudo de Francisco Arrazola salientam-se e são, em seguida, citados alguns aspetos de conceção ligados a uma expressiva diversificação dos espaços comuns e domésticos desenvolvidos, **salientando-se que se citam, aqui, aquelas tipologias espaciais consideradas como eventualmente mais replicáveis em outras situações de projeto:** (pg. 195 e 196) (negrito nosso)

- **Existencia de espacios amplios, muy iluminados.**
- *Ausencia de barreras arquitectónicas.*
- *Habitaciones individuales y dobles, con baños adaptados, en mejora permanente en su equipamiento. Estantería imantada para la personalización con fotos y objetos personales-familiares.*
- *Residentes atendidos en cinco unidades asistenciales con su comedor y sala de estar para cada unidad (a diferencia de los Centros que tienen un único comedor en planta baja, modelo hotel), rincón-chimenea y diferenciadas por colores, formas de techo, decoración “doméstica” e iluminación diferenciada.*
- *Amplitud de solárium con mobiliario inspirador de espacios caseros.*
- *Amplitud de terraza con espacios habilitados para encuentros familiares que generan intimidad.*
- **Jardines con rincones preparados para grupos de personas en actitud de compañía, conversación, lectura, etc...**
- *Sala de lectura de prensa y biblioteca...*

⁹ Francisco Javier Leturia Arrazola - **Alojamientos para personas con discapacidad en Álava.** Em: Pilar Rodríguez Rodríguez (coord. e edit.) - **Innovaciones residenciales para personas en situación de dependencia - Diseño arquitectónico y modelo de atención.** Fundación Caser para la Dependencia; Fundación Pilares para la Autonomía Personal. Madrid. 2012. pp. 175 a 186. <https://www.fundacionpilares.org/docs/INNOVRESIDARQUITECYMODELO.pdf>
Francisco Javier Leturia Arrazola: Subdirector Área personas con Discapacidad del Instituto Foral de Bienestar Social.

- Gimnasio amplio y cálido en su iluminación, suelo de madera y equipamiento abundante para rehabilitación, ergoterapia, laborterapia, etc.
- Sala para psicoterapia de grupo, equipada con cámaras y sonido para visualizar la actividad en salón de actos en acciones formativas.
- **Sala para escuchar música, descansar o conversar**, decorada estilo rústico, con patios de similar decoración, y abundantes plantas naturales.
- Sala de visitas con mobiliario confortable (sofás)...
- **Cafetería muy amplia e iluminada, con sala para fumadores (según ley).**
- **Comedor privado en el que celebrar fiestas familiares u otros eventos.**
- Sala para reuniones del equipo interdisciplinar...
- **Sala de intimidad** en UCP para los momentos más críticos (fallecimiento, malas noticias, deliberaciones, informaciones delicadas, carga emocional, etc.).
- Jardines interiores verticales en todas las plantas, con espacios de iluminación vertical...

Ainda no estudo de Francisco Arrazola, que está a ser referido, apontam-se algumas conclusões relativas à tipologia e resposta residencial à “revolução cinzenta”, no que se refere à considerada excelente **eficácia**: da adoção de modelos de vida independentes apoiados por pessoal itinerante; do privilegiar de intervenções residenciais mais pequenas, considerando a qualidade de vida que aí é proporcionada; e de uma caracterização de custos que embora não favoreça as soluções de menor dimensão, não associa maiores custos diretamente a essa menor dimensão, enquanto as intervenções de maior dimensão tendem a ser mais dispendiosas e produzindo tendencialmente piores resultados. (pg. 224 e 225). Isto embora e tal como aponta Francisco Arrazola, seja necessário e sensível equilibrar esses aspetos com exigências de sustentabilidade funcional, tal como se cita em seguida: (pg. 225)

*... diversas investigaciones apuntan a la posibilidad de alcanzar una mayor optimización de los recursos humanos que requieren las residencias, buscando tamaños que permitan esa optimización a partir de las necesidades de atención de los residentes. **Desde esa lógica, diversos autores defienden la adopción de modelos de vida independiente, que no requieren una presencia constante de personal en las viviendas y, además de fomentar la autonomía y requerir menos recursos, permite un uso más flexible de los mismos y, a la postre, un coste plaza menor...***

Bibliografía (referências práticas)

ARRAZOLA, Francisco Javier Leturia - **Alojamientos para personas con discapacidad en Álava.**

Ashfourd Borough Council - **Ashford Extra Care Sheltered Housing. Design Specification.** Ashfourd Borough Council. 2014.

CLARK, Sam (Phd candidate, Newcastle University); Churchill Retirement Living, Planning Issues Ltd; Housing LIN - **Retirement Living Explained - A Guide for Planning & Design Professionals.** Churchill Retirement Living, Planning Issues Ltd; Housing LIN, School of Architecture, Planning and Landscape at Newcastle University, 2017. churchillretirement.co.uk/planning

Em: Pilar Rodríguez Rodríguez (coord. e edit.) - **Innovaciones residenciales para personas en situación de dependencia - Diseño arquitectónico y modelo de atención.** Fundación Caser para la Dependencia; Fundación Pilares para la Autonomía Personal. Madrid. 2012. pp. 175 a 186.

<https://www.fundacionpilares.org/docs/INNOVRESIDARQUITECYMODELO.pdf>

Planning Officers Society; Retirement Housing Group - **Planning for Retirement Housing – A good practice guide by the Planning Officers Society and the Retirement Housing Group.** Planning Officers Society (POS), Retirement Housing Group (RHG), 2003. Joint Working Party of the Planning Officers Society and the Retirement Housing Group. Planning Officers Society: Mike Bleakley (Worthing Borough Council), Paul Rowley (Horsham District Council), Steve Lamb (Stockport Metropolitan Borough Council), Zbig Blonski (Wandsworth Borough Council). Retirement Housing Group: Jane Crass (on behalf of Churchill Retirement Living), Grant Arbuckle (Pegasus Retirement Living plc), Roger Tilley (Tanner & Tilley), Vivien Aldred (Retirement Housing Group).

POWELL, Jane; MACKINTOSH, Sheila; BIRD, Emma; IGE, Janet; GARRETT, Helen; ROYS, Mike - **The role of home adaptations in improving later life.** Bristol Centre for Public Health and Wellbeing, University of the West of England, Bristol (UWE), Building Research Establishment (BRE); Centre for Ageing Better. Novembro, 2017.

REGAN, Tim - **New York City Commits \$500 Million to Build Affordable Senior Housing** . Senior Housing News . 13 junho 2018. <https://seniorhousingnews.com/2018/06/13/new-york-city-commits-500-million-build-affordable-senior-housing/> https://www.larazon.es/madrid/plan-ayuso-vivienda-45000-mas-precio-asequible-cuatro-anos_2023032864233d7da1e0b90001dc1c1c.html

REGNIER, Victor - **Assisted living housing for the elderly. Design Innovations from United States and Europe** . Van Nostrand Reinhold. 1994 <https://archive.org/details/assistedlivingho00regn>
<https://sunrisegroup.org/> e <https://www.sunriseseniorliving.com/>

Referências editoriais:

Primeira edição e respetivo link:

Facetas tipológicas específicas da habitação intergeracional – versão de trabalho e base documental # 872 Infohabitar . Lisboa, quarta-feira, agosto 16, 2023.

Link para a 1.ª edição:

<http://infohabitar.blogspot.com/2023/08/facetas-tipologicas-especificas-da.html>

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

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, abc@lnec.pt

A Infohabitar é uma Revista do GHabitat 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.