

Infohabitar, Ano XIX, n.º 855

Os idosos e o futuro de uma habitação bem integrada e participada – versão de trabalho e base documental – Infohabitar # 855

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

Resumo

O presente texto integra um conjunto que se deseja coeso de notas de leitura, de reflexão e de comentário globalmente referidas ao perspetivar de uma futura habitação mais amiga dos idosos e bem integrada e participada, desenvolvendo-se num conjunto de “passos” temáticos razoavelmente sequenciais e que são, em seguida, apontados: desafios geracionais e habitacionais; aproximação integrada à habitação adequada aos idosos e à também urgente problemática da reabilitação habitacional; papel do gestor habitacional; o múltiplo e previdente papel dos apoios pessoais aos habitantes idosos; a habitação considerada como recurso financeiro dos idosos; a habitação em termos de um verdadeiro e positivo retiro para a aposentação e, simultaneamente, de uma nova oportunidade de mercado; mudanças importantes nas necessidades e vontades residenciais e vivenciais dos habitantes mais idosos; os idosos, do apego à habitação ao desejo da viagem; os idosos, a viagem e o passeio; e, finalmente, algumas notas sobre a conjugação entre “serviços” residenciais e outros serviços no âmbito de uma fase avançada da vida.

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.

Os idosos e o futuro de uma habitação bem integrada e participada – versão de trabalho e base documental – Infohabitar # 855

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

Os idosos e o futuro de uma habitação bem integrada e participada: Introdução, (3)

- 1. Desafios geracionais e habitacionais, (3)**
- 2. Uma aproximação integrada à habitação adequada aos idosos e à também urgente problemática da reabilitação habitacional, (5)**
- 3. O papel do gestor habitacional, (6)**
- 4. O múltiplo e previdente papel dos apoios pessoais aos habitantes idosos, (7)**
- 5. A habitação como recurso financeiro dos idosos, (9)**
- 6. A habitação como um verdadeiro e positivo retiro para a aposentação e uma nova e grande oportunidade de mercado, (10)**
- 7. Mutações importantes nas necessidades e vontades residenciais e vivenciais dos habitantes mais idosos, (12)**
- 8. Idosos: do apego à habitação ao desejo da viagem, (13)**
- 9. Os idosos, a viagem e o passeio, (15)**
- 10. Notas sobre a conjugação entre “serviços” residenciais e outros no âmbito de uma fase avançada da vida, (18)**
- Bibliografia (referências práticas), (22)**

Os idosos e o futuro de uma habitação bem integrada e participada – versão de trabalho e base documental – Infohabitar # 855

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: (page 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.

Os idosos e o futuro de uma habitação bem integrada e participada: Introdução

Como indispensável nota introdutória a este texto dirigido para uma reflexão sobre a adequação de uma habitação participada e integrada para um envelhecimento ativo e agradável, importa referir que o estudo sobre o enquadramento residencial de soluções residenciais intergeracionais adaptáveis e cooperativas já tem uma apreciável dimensão, abordando-se desde o enquadramento dos hábitos e necessidades da vida diária das pessoas envelhecidas até à aproximação a soluções habitacionais marcadas por estimulantes microambientes domésticos; o que nos levará, nos próximos capítulos, a uma máxima sintetização de citações e reflexões, que serão, especialmente, dirigidas para a identificação de ideias e soluções concretas, muito adequadas e interessantes, a não perder.

Neste texto não vamos desenvolver o enquadramento de uma habitação tendencialmente adequada aos mais idosos e fragilizados, mas sim tentar, já, ir apurando aspetos práticos e úteis no âmbito do PHAI3C.

1. Desafios geracionais e habitacionais

No que se refere ao que podemos designar como desafios geracionais e habitacionais a ter em conta e citando o estudo de Damian Utton, diretor da Pozzoni Architecture, intitulado *The challenge of a generation: A reflection on my past 20 years in the senior living sector*, salientam-se alguns aspetos.¹ (negrito nosso)

Em primeiro lugar que qualquer solução de habitação apoiada não substitui os equipamentos residenciais dedicados a pessoas com condicionamentos de saúde críticos, e designadamente os associados a necessidades específicas de enfermagem e de apoio na demência; salientando-se, aqui, o que este projetista designa de ‘*dementia time bomb*’, uma “nova” “bomba”, que surge, assim, escondida, dentro da outra “bomba” maior associada às críticas e urgentes necessidades habitacionais do

¹ (1) Damian Utton - ***The challenge of a generation: A reflection on my past 20 years in the senior living sector***. Housing Learning and Improvement Network – Housinglin, September 2017. Damian Utton, Director, Pozzoni Architecture

crecente número de idosos; salientando Damian Utton, no referido estudo, os seguintes aspetos:

There is a place for, and many benefits to, extra care housing but most would now agree that it is not a wholesale replacement for the high levels of care provided by nursing and dementia care homes. Interestingly, Pozzoni have housing clients who are now developing specialist care homes for people with advanced dementia. (pag. 1)

. The wider world now seems to be waking up to the so-called 'dementia time bomb' and consideration of dementia design is spreading beyond care homes and housing into other sectors too. It's encouraging to see that a major leisure centre operator recently joined the Dementia Action Alliance and that several planning departments are producing supplementary planning guidance on good design for older people. (pg. 2)

E no entanto até parece que, tal como aponta Damian Utton, uma parte das respostas para estes críticos problemas até está em soluções relativamente simples e de boa prática; imagine-se! O que evidentemente não será conseguido sem um qualificado projeto de Arquitetura, que promova bons ambientes arquitectónicos, residenciais e domésticos; e, no mesmo estudo, Damian Utton continua:

I discovered during my travels, a fundamental aspect to dementia design was the drive to create a domestic scale environment within a regulated, and sometimes institutional, regime. To address this, care providers in Scandinavia, the Netherlands and Australia would design care homes for people with dementia to live together in self-contained, small group 'households'. With our clients we began to develop the 'household model'.

Another key aspect gleaned from abroad is the open-plan living arrangements. Being able to see where one is going, where one has been, and the stimulation from sounds and smells of food can help to compensate for the impairments that dementia can bring. (pg. 2)

Soluções de arquitetura urbana que, sempre que possível vitalizem as respetivas vizinhanças e sejam por elas, mutuamente, vitalizadas, numa perspetiva que, espere-se, acabará por popularizar e tornar muito apetecíveis as soluções residenciais equipadas e uma sua, essencial, tónica intergeracional, apostando-se, tal como aconselha Damian Utton, no estudo referido, em soluções urbanas funcionalmente mistas e bem integradas:

Another trend over the past few years, has also seen care and extra care schemes become community hubs, with communal facilities open to the wider neighbourhood. Location has always been key to the success of this concept and the nature of the facilities on offer. Working with the community, not competing, is also key to success. (pg. 2)

Senior living in town and city centres will surely become more popular in the future. Proximity to amenities, transport connections, and the life and activity of our town and city centres can make this an attractive offer. (pg. 4)

Related to this will be the trend for inter-generational communities. Older people have much to contribute in creating balanced communities, in urban, suburban and rural settings. In the Netherlands and Denmark, there are schemes where University students can live in low-rent accommodation in return for spending time with residents of a care or extra care scheme. Such initiatives are already taking off in the UK and the logical extension is for mixed-use developments to include senior living housing. Again, there are several developments in the UK which are already addressing this issue. (pg. 4)

2. Uma aproximação integrada à habitação adequada aos idosos e à também urgente problemática da reabilitação habitacional

Das reflexões já havidas, relativamente ao problema habitacional atualmente vivido pelos idosos e à problemática, também crítica, da necessária reabilitação do parque habitacional, podemos retirar que, por um lado:

(i) há um potencial de nova vida para as velhas habitações, neste caso muito mais intensamente do que para os respetivos velhos edifícios – cujos espaços comuns são, frequentemente, mínimos; o que no entanto não impedirá, por exemplo, a conversão de uma habitação estrategicamente localizada num agregado de espaços comuns, quando a reconversão atinge todo o edifício (o que será sempre pouco frequente) –, que decorre da frequente e referida subocupação e da sua também frequente vacatura (ex., grandes bairros dos anos de 1950 e 1960 têm, atualmente, a sua população original muito envelhecida e “rarefeita”, e que, por outro lado;

(ii) e há também um outro evidente potencial no estudo, aprofundamento e cuidada aplicação prática de renovadas ou mesmo inovadoras tipologias residenciais e urbanas, entre as quais importa aqui sublinhar o papel das intergeracionais, funcionalmente mistas e sensivelmente conviviais.

E, naturalmente, entre as duas opções, acima referidas, há sempre lugar para soluções intermediárias, numa reflexão global que evidencia a importância e a urgência de uma aproximação integrada à referida problemática da reconversão e adaptação do parque habitacional a novas necessidades e gostos habitacionais e urbanos, com um especial enfoque na adequação ampla ao melhor habitar das pessoas mais idosas.

Esta urgência de uma aproximação integrada à problemática, hoje bem presente, da reconversão e adaptação do parque habitacional visando-se, especialmente, os mais idosos é especificamente tratada num estudo do *Center for Ageing Better* intitulado *We need an integrated approach to updating our housing stock*, onde se faz uma “radiografia” do parque habitacional do Reino Unido em 2018. ²

Uma radiografia que evidencia a enorme falta de qualidade em termos de conforto ambiental desse parque habitacional, que está em cerca de um quarto dos casos habitado por idosos e fragilizados, tal como se indica no referido estudo do *Center for Ageing Better*: (negrito nosso)

² CENTRE FOR AGEING **BETTER** - *We need an integrated approach to updating our housing stock*. 2018

Almost none of the UK's homes are accessible for people with a disability, and many are poorly insulated and excessively cold. (pg. 1)

... Only about a third of England's homes are reasonably energy efficient and almost none reach the highest standards required for future comfort. If you live in a colder, less efficient home, you are more likely to be in fuel poverty. (pg. 2)

Salientando-se que se apurou que um “pacote” de relativamente pequenas adaptações, reparações e renovações são muito eficazes na melhoria dessas condições habitacionais. (pg. 2)

Considerando o que, nesta matéria, acontecerá hoje em dia em Portugal, uma situação, provavelmente, pelo menos tão grave, há, portanto, que avançar de forma integrada na resolução deste problema habitacional seja visando-se “pacotes” de reconversão e reabilitação de habitações existentes, seja avançando-se em renovadas tipologias intergeracionais e tendo em conta que a prestação de diversos serviços domiciliares e de cuidados pessoais é matéria associada que irá facilitar e até agilizar essa abordagem integrada das novas necessidades habitacionais encaradas, em parte, como serviços.

3. O papel do gestor habitacional

Em toda esta problemática é, naturalmente, essencial considerar os aspetos de gestão diária e a longo prazo do parque habitacional sendo que, por acréscimo de evidentes razões, os cuidados de gestão de conjuntos residenciais que integrem idosos e fragilizados terão de ser especialmente considerados devido à sensibilidade e complexidade da respetiva gestão.

Desta forma podemos ganhar com a experiência de grandes gestores habitacionais com intensa experiência nesse grupo sociocultural de idosos e fragilizados, como é o caso da empresa Peabody, uma grande entidade gestora de habitação de interesse social na zona de Londres, que nos proporciona um precioso conjunto de conclusões sobre gestão habitacional no seu estudo intitulado *21st Century Peabody Creating communities for today and tomorrow*, que é em seguida citado e comentado: ³ (negrito nosso)

*Founded in 1862 as the Peabody Donation Fund we are now one of London's oldest and largest charitable housing associations, **providing homes for nearly 50,000 people** across the capital...*

***A good home:** a place that is safe, warm, clean, light, well-maintained and evokes personal pride.*

³ O relatório foi desenvolvido por: Dalia Ben-Galim, Naomi Newman and Max Nathan, com outras contribuições e a participação do Dr Andrew Reeves pela Montfort University - **21st Century Peabody Creating communities for today and tomorrow. Peabody, Londres, S.D. www.peabody.org.uk/**

A real sense of purpose: regular endeavour through work, learning, caring for others, personal development or volunteering; pursuits that people look forward to because it makes them feel valued.

A strong feeling of belonging: active involvement in the neighbourhood and the spirit of togetherness and friendliness that goes with it. (pg. 3)

Peabody communities for the next 25 years. Its seven core principles define an exemplary 21st century community as a place where:

- people feel they belong;
- people have homes that meet their needs and are suitable for the changing circumstances of life;
- **the landlord's service is tailored to the individual;**
- there is no child living in poverty;
- **all residents are supported in their daily lives and their long-term aspirations;**
- **the community feels part of the wider, local area;**
- the community has a sustainable environment. (pg. 5)

The new homes will meet level three of the Code for Sustainable Homes, with features including super-insulation, superefficient ventilation, water-saving appliances and double and triple glazing from procurement to delivery ... (pg. 8)

Considera-se que, por diversas razões, os conjuntos do PHAI3C também se deveriam caracterizar por características elvadas de conforto ambiental, não só devido a uma questão de “exemplo” para a restante promoção de habitação de interesse social, mas porque os seus habitantes mais idosos e fragilizados são extremamente sensíveis às condições de um múltiplo conforto ambiental “acima da média”. E numa idêntica perspetiva há que investir na identificação das melhores soluções de reabilitação do parque habitacional existente, designadamente, em termos de amplo conforto ambiental – higratérmico, de ventilação natural, de iluminação natural e artificial e acústico.

4. O múltiplo e previdente papel dos apoios pessoais aos habitantes idosos

No quadro de uma intervenção local integrada no que se refere a apoios residenciais, sociais e de saúde, especialmente dirigidos para idosos e pessoas fragilizadas há entidades que têm, já, uma experiência sedimentada, como é o caso da Fundação Woonzorg, dos Países Baixos, cuja atividade, é sintetizada e comentada em seguida, designadamente, na sua ação residencial e de apoio diversificado a idosos, tal como se refere em seguida: ⁴ (negrito nosso)

⁴ <https://ef-l.eu/member/woonzorg-nederland/>

... is a national housing association aimed at elderly healthcare recipients. We own 29,000 independent rental residences and 12,500 living units in buildings that we rent out to healthcare institutes...

Visa-se uma habitação adequada que acompanhe positivamente o envelhecimento e até ajude a atrasar e colmatar necessidades específicas de saúde; de certa forma antecipando as melhores condições para uma vida diária facilitada e agradável; como se salienta no site da Fundação Woonzorg, que é acima referido:

Different than what general assumptions would lead one to expect, we do not think all senior citizens want to live in their existing residences for as long as possible, to finally move to a nursing home in the final stages of their lives. Many will want to switch their family home for an apartment as an intermediary step, or better yet, switch to a living environment where they can continue to live regardless of their healthcare needs...

Um renovado objetivo refere-se a uma ampla previsão de aspetos de segurança e adequação funcional e social, bem alerta para sinais críticos de solidão e isolamento, no sentido de se proporcionarem as melhores condições para se “viver independente mas conjuntamente”, contribuindo-se para o adiar da necessidade de mudar para um equipamento residencial com apoios específicos de saúde; tal como defende a Fundação Woonzorg:

In the coming years, Woonzorg Nederland will be directing more attention to physical, social and fire safety, and we will be sharply focused on expanding the opportunities for our residents to be part of the community... Our resident consultants are watchful of signs of loneliness and, where necessary, will assist residents in reaching out to healthcare and service providers. In this way, we want to offer our renters the optimal conditions to live independently together. With this, we also contribute to postponing or taking away the need to move to a nursing home.

Uma perspetiva que é visada em variadas parcerias promocionais residenciais com diversos setores de atividade económica, numa ação claramente defendida pela mesma Fundação:

... we explicitly leave open the option of developing open locations in partnership with other investors, with the aim of creating a combination of private-sector rental residences, owner-occupied residences and/or healthcare-related real estate.

Consideram-se especialistas em **promoção residencial ligada a aspetos de promoção de bem-estar e saúde** (*healthcare-related real estate*) o que se considera um excelente conceito a aprofundar nestas áreas da promoção residencial com espacial enfoque em idosos e fragilizados, mas, neste sentido, **sublinham que têm parceiros específicos nas áreas do bem-estar e da saúde, o que importa salientar** e que continuam a desenvolver novos conceitos residenciais adequados a esta ligação privilegiada com aspetos de bem-estar e saúde, que variam, designadamente, em termos do privilegiar de conjuntos mais pequenos, adequados a

peças com demências e de promoções residenciais mistas de venda e arrendamento.

No que se refere à relação efetiva entre habitação e cuidados de bem-estar e saúde nos mesmos edifícios consideram que o futuro será marcado pela conversão de edifícios com cuidados de saúde em soluções expressivamente multifuncionais e com valência em termos de equipamento da respetiva vizinhança urbana; definindo-se edifícios funcionalmente híbridos em termos de apoios de saúde, serviços diversos e utilidades vicinais.

E tudo isto com o objetivo de se desenvolverem vizinhanças socialmente integradoras e naturalmente “cuidadoras”, que decorram com um máximo de naturalidade de amplas parcerias residenciais, de saúde e sociais, como defende a Fundação Woonzorg e é referido no seu site que é acima apontado:

*We view neighbourhoods and districts from an integrated perspective, with **the aim of creating a more caring society. We are looking for partnerships with leading municipalities, healthcare and wellbeing providers and other partners to achieve this.***

5. A habitação como recurso financeiro dos idosos

Uma matéria que se julga ultrapassar um pouco o âmbito deste estudo, mas que está sempre presente quando se considera a possibilidade de mudança de uma família idosa para uma nova habitação, refere-se às soluções que poderão ser usadas por estas pessoas para disporem de capacidade financeira para uma tal mudança; e quando esta não exista de forma significativa fica evidente a importância que terá a própria habitação familiar como recurso para um tal financiamento.

Um recurso que, provavelmente, será muito discutível, designadamente, em termos da sua valia como, provavelmente, o mais valioso património familiar de que dispõe essa família, numa altura em que, frequentemente, os respetivos empréstimos estão liquidados e haverá, até, perspetivas sobre os bens a herdar; mas o uso de um tal recurso poderá ser essencial para resolver questões colocadas pelo envelhecimento, sendo que até uma tal mobilização poderá, até, não esgotar o valor da habitação familiar e poderá corresponder também a um investimento com futuro.

Entre outros estudos existe um trabalho apresentado num artigo de Miguel Moreno Mendieta, intitulado *5 Fórmulas para convertir tu vivienda en una renta para la jubilación em que se sintetizam, de forma clarificada, as principais soluções que podem ser usadas na conversão de uma habitação familiar num rendimento de apoio*

à vida dos idosos e cujas designações são, em seguida, apenas apontadas, a partir do referido artigo: ⁵

1. Hipoteca inversa ou reversiva “pura”.
2. Hipoteca inversa ou reversiva com rendimento vitalício diferido.
3. Hipoteca inversa ou reversiva com rendimento vitalício imediato.
4. Habitação-Reforma – vender uma habitação mas manter o seu usufruto.
5. Vender a habitação ou outros bens.

Sendo, embora, matéria que exige abordagem específica e especializada, e também na sua aplicabilidade legal em Portugal, julga-se que, tal como acima se apontou, a sua aplicabilidade dependerá seja de uma “balança” direta e imediatamente proveitosa, para um dado idoso, na “troca” entre a “velha” habitação familiar e, por exemplo, um novo apartamento num condomínio intergeracional – proveitosa em termos financeiros e/ou de qualidade residencial – e também proveitosa, a médio ou longo prazos, neste caso, provavelmente, no âmbito da família e considerando a boa valorização do referido novo apartamento, respetivo conjunto residencial e sua localização urbana e paisagística.

6. A habitação como um verdadeiro e positivo retiro para a aposentação e uma nova e grande oportunidade de mercado

A referida consideração relativa à possibilidade de a nossa habitação familiar poder “transformar-se” num verdadeiro e positivo “retiro”, muito adequado para uma nossa tardia fase de vida, muito específica em termos de “novas” necessidades e vontades residenciais e, portanto, ambiental, espacial e funcionalmente muito rica nesse apoio configura, realmente, uma excelente e mesmo inovadora possibilidade habitacional; uma possibilidade ligada, talvez, a uma tripla oportunidade: de podermos viver uma nova e tardia fase de vivência habitacional muito adequada (renovadas necessidades e gostos) e estimulante; de se poderem, eventualmente, libertar as nossas anteriores e amplas tipologias residenciais para novas famílias mais numerosas; e, conseqüentemente, de assim se viabilizar um renovado mercado habitacional, tal como Jones Lang LaSalle (referido em seguida como JLL) aponta no seu estudo

⁵ Miguel Moreno Mendieta - ***5 fórmulas para convertir tu vivienda en una renta para la jubilación.*** Cinco Días , El País Economía, 6 Fevereiro 2019.

intitulado *Retirement Living Where is the Opportunity?*; e em seguida se cita: ⁶
(negrito nosso)

- *JLL estimate that there is a **potential requirement for an additional 725,000 Housing with Care units by 2025 which would equate to nearly 50% of all new homes built at the current rate.***
- *The Care Act 2014 places **housing at the heart of the definition of Wellbeing** and forces local authorities to be proactive in shaping and developing the market, particularly in **alternatives to institutional care such as Housing with Care.** It forces engagement with the market to ensure there **is sufficient variety and supply** of accommodation to match the local population ...*
- *The RICS estimate that by **providing viable, alternative residential accommodation for older households such as Housing with Care, could release 2.6 million houses back into the mainstream housing market.** (pg. 3)*

Retirement housing in the UK has evolved over the last 30 years providing an alternative between mainstream housing (which begins to fail older people) and care homes. It has grown, in the same way the care home market evolved out of the hospitality and residential markets, to meet the changing care needs of older people as they live longer than previous generations. (pg. 3)

A oferta de novas soluções de habitação alternativas e adequadas para pessoas idosas, mais ou menos, associadas a um diversificado leque de apoios domésticos e pessoais, parece ser o que falta, realmente, em Portugal: uma habitação bem integrada, adequada e económica para o período mais tardio da vida; e com a sua longa experiência de promoção de habitação de interesse social as cooperativas da Fenache poderiam desenvolver esta nova oferta residencial, desde que existindo alguns apoios específicos e de “arranque” deste processo, talvez muito associados ao apoio na disponibilização de terrenos adequados.

Importa talvez desmistificar a complexidade de uma tal “nova” previsão habitacional, designadamente, porque os avanços na medicina e na enfermagem facilitam, atualmente, a prestação de muitos cuidados pessoais em meio residencial e sem o apoio de uma infraestrutura “pesada” e específica de prestação desse tipo de cuidados, tal como se aponta no artigo acima citado. (pg. 4)

Importa também ter em conta que vamos tendendo a que as pessoas que são apoiadas em equipamentos residenciais e de cuidados de saúde tendem a ser, gradualmente, mais carenciadas em termos desses cuidados, não existindo, por regra soluções “intermediárias” com reduzidos apoios pessoais, o que leva frequentemente a decisões complicadas e críticas: internamento adiado e ausência de cuidados na habitação correntes; ou internamento realizado demasiado cedo, e portanto

⁶ Jones Lang LaSalle ; Jones Lang LaSalle IP, Inc (JLL) - **Retirement Living Where is the Opportunity?** . Healthcare Research – November 2015.

desnecessário e mesmo por vezes negativo nas suas consequências no bem-estar e saúde do “internado”.

E não tenhamos dúvidas de que uma nova oferta residencial com oferta diversificada e “à la carte”, de cuidados domiciliares e pessoais, mais a disponibilização de adequadas condições comuns de socialização e de dinamização de atividades, a, cumulativamente, sem qualquer estigma de idadeismo, porque caracterizada basicamente pela intergeracionalidade dos seus residentes, poderá ser extremamente flexível ou adaptável a diversas necessidades e vontades pessoais e à sua evolução no tempo, incentivando-se uma essencial envelhecimento ativo e participado/participante; tal como é apontado no artigo que acabou de ser referido:

*Housing with Care provides housing that can be adapted and modified to suit **evolving needs with care and support services** available on-site 24 hours a day. **With a variety of facilities to help facilitate an active and independent lifestyle.** (pg. 4)*

7. Mutações importantes nas necessidades e vontades residenciais e vivenciais dos habitantes mais idosos

Continuando com o estudo de Jones Lang LaSalle, intitulado *Retirement Living Where is the Opportunity?* Refletimos, agora, um pouco sobre a mutação das necessidades e gostos dos habitantes mais idosos.⁷

Importa considerar que em Portugal a realidade parece ser idêntica à do reino Unido no que se refere a um sustentado aumento das necessidades de apoio por parte dos idosos, ao mesmo tempo que o número de idosos com apoios públicos tem reduzido, resultando que as pessoas terão de resolver cada vez mais por si próprias os seus apoios, situação esta que será sempre muito mais eficaz e económica em conjuntos residenciais “concentrados”; tal como é indicado no artigo que acabou de ser referido: (negrito nosso)

*The National Audit Office (NAO) found that **care needs of older people have risen by 30% since 2005 [até 2015, portanto, em 10 anos] and will continue to do so, but that the numbers of older people receiving support from the Government has fallen at the same rate. This means that more people will need to fund any care needs themselves. These care needs could be better managed in a Housing with Care setting where residents will often experience a better quality of life** (pg. 6,7).*

E não será que deveríamos também reequacionar as vantagens da existência do que podemos designar de condomínios intergeracionais associados a alguns espaços, serviços e equipamentos comuns considerando-se as exigências vivenciais e de

⁷ Jones Lang LaSalle ; Jones Lang LaSalle IP, Inc (JLL) - **Retirement Living Where is the Opportunity?** . Healthcare Research – November 2015.

saúde que poderão ser colocadas por eventuais pandemias? Utilizando-se aqui evidentemente a experiência que tivemos com o confinamento doméstico ligado ao Covid.

É interessante e útil a referência, em seguida citada, de Jones Lang LaSalle a diversos níveis de “incapacidade” por parte dos mais idosos e fragilizados: (negrito nosso)

- Over 65s **unable to manage at least one domestic task on their own** 40%
- Over 65s **unable to manage at least one self-care activity on their own** 33%
- Over 65s with a LLTI or disability 49% (**Limiting Long-Term Illness (LLTI) and Disability**) (pg. 7)

Assim como é interessante a referência que o citado autor faz, no mesmo artigo, ao que designa como uma muito **significativa “mudança de gostos”, de capacidade de apreciação residencial e de perspectivas de futuro de vida por parte dos habitantes mais idosos:** (negrito nosso)

*The traditional purchaser of retirement housing is changing. **The Baby Boomer generation has different expectations from their predecessors; keen on maintaining their pre-retirement lifestyle, with the majority wanting to remain independent and active in a high quality environment.** They have benefited from a better diet and healthcare than their predecessors and consequently are able to manage their health much better than before.* (pg. 9)

Baby Boomers are more aware of the deficiencies of their family homes as they age and are planning for future care needs.

*They are also **seeking alternatives to traditional care homes wanting to remain independent and active for as long as possible with a focus on a fulfilling retirement.***

***Whilst they are looking to downsize, their housing equity means they are seeking better specified accommodation and larger units.** They are seeking facilities, services and care packages that fit around their lifestyles, which can be improved as a result of freeing up equity from their house.* (p. 14)

Mudanças estas de necessidades e gostos residenciais e de vida que deverão marcar uma nova oferta habitacional direcionada para os mais idosos e que, claramente, poderão facilitar em termos de tomada de decisão a mudança habitacional numa fase tardia da nossa vida.

8. Idosos: do apego à habitação ao desejo da viagem

No conjunto dos aspetos considerados práticos, relativos à relação entre os idosos e as suas habitações existe um aspeto interessante a considerar que se refere ao jogo de atrações que se desenvolve, por um lado, a partir de uma habitação familiar plena de memórias e agradavelmente organizada e equipada, de forma gradual, frequentemente, ao longo de muitos anos e, por outro lado, pela verdadeira tentação da viagem, que se pode tornar, também, muito apetecível numa fase tardia da nossa vida.

Uma possibilidade de escolha que pode tender a caracterizar a habitação como “porto seguro”, onde se volta e descansa periodicamente, e que vamos enriquecendo, cadavez mais, com memórias, podendo, eventualmente, facilitar a sua “substituição” por novas soluções residenciais, especialmente bem caracterizadas e localizadas, talvez espacialmente mais racionalizadas, considerando-se a nossa evolução familiar, mas sempre com boas reservas espaciais e especialmente bem servidas no que se refere à facilitação das atividades domésticas, adequadas na disponibilização de um convívio comum quando desejado, e, mesmo, quem sabe, de variadas formas facilitadoras das referidas viagens (ex., desde a segurança afirmada do fogo vazio, ao tomar conta de mascotes, e até eventualmente ao apoio organizativo a essas viagens).

Naturalmente que este estimulante alternar entre “ficar e partir” dependerá de adequadas condições de saúde, mas quem sabe a agregação de desejos de viagem não permita o prolongamento desta prática, por exemplo, através de percursos e estadias em conjunto e bem organizadas, que serão, sempre, facilitadas pela vizinhança dos interessados, vivendo, por exemplo, num conjunto integrado no PHAI3C, e, ainda mais facilitadas, neste caso, pela muito provável associação, nessas viagens, de pessoas com diversas idades e respetivas capacidades de autonomia e proatividade.

Nestas matérias importa ainda considerar que um tal binómio entre habitação e viagem, será melhorado quando as condições habitacionais se caracterizam por um expressivo sentido de agradabilidade, sossego e apropriação, um excelente “pequeno mundo” pessoal e familiar para onde nos podemos, sempre, “retirar” (considera-se aqui muito interessante o conceito de “retiro”), com satisfação e certeza de nos irmos refazer e preparar para logo, eventualmente, voltar a partir, quando nos apeteça.

E importa sublinhar que esta partida pode ser para uma longa viagem, de automóvel ou comboio, para um agradável passeio a pé na vizinhança ou para uma estratégica incursão ao centro urbano mais próximo – tudo isto é “viagem” e tudo isto é excelente para o nosso bem-estar, designadamente, quando temos quase “todo o tempo do mundo”, como será o caso quando chegados à aposentação; sendo aqui, em todos os casos, sempre muito importante a qualificação, adequada e ampla integração e expressivo e amplo conforto do sítio onde moramos – o nosso “porto seguro” entre grandes e pequenas viagens”, da sua centralidade urbana, da respetiva estruturação pedonal e da sua essencial acessibilidade em transportes públicos a centros urbanos.

Nesta interessante alternativa entre partir e ficar, vale a pena citar um provérbio em língua inglesa: “**East or west home is the best.**” (Preeti Shah, *Things That Made Your Home A House Of Heaven*, August 31, 2019, *Décor and Design Online Magazine*)

9. Os idosos, a viagem e o passeio

Tal como se apontou no item anterior os idosos, quando têm disponibilidades financeiras e sociais para tal (comentário nosso), tendem a alternar entre “o ficar e o partir”, julgando-se que o que os atrai mais na partida, na viagem e no passeio, poderá ajudar a configurar qualitativamente parte do carácter dos espaços que habitam ou, melhor, desejam, realmente, habitar.

Neste sentido Maria Adela Balderas-Cejudo, do *Oxford Institute of Population Ageing* da Universidade de Oxford, no seu bem interessante estudo, intitulado *Leisure Travelling and its Link to an Active and Healthy Ageing* ⁸, aponta alguns aspetos que importa reter e que são, em seguida, citados e comentados: (negrito nosso)

The silver market is a driving force in the tourism and hospitality industry and one of its fastest growing and most evolving segments. (pg. 1)

A referida autora define os “novos idosos” como mutantes (termo meu) relativamente ao que os definiu durante muitos anos do Século XX; e neste sentido importa refletir sobre como é que este conjunto de novas características – “seniores mais ricos, com mais saúde e mais educados; têm experiências de vida mais interessantes e são viajantes mais experimentados” – influencia o meio residencial desejado dos idosos e designadamente dos idosos mais jovens?

Isto porque o perfil do idoso está a mudar rapidamente, tal como se aponta no artigo que acabou de ser referido:

They are also likely to be more active and independent and have more interests compared to older people in the past. It has also been proposed that they place tourism high in their priorities (pg. 1)

Julga-se que teremos de visar uma habitação muito digna, também na sua situação urbana e quadro edificado específico, funcionalmente espaçosa, muito agradável, em termos de um múltiplo conforto ambiental, residencialmente bem caracterizada (ex., atratividade, dignidade), expressivamente apropriável, naturalmente apoiada por todo

⁸ Maria Adela Balderas-Cejudo (Oxford Institute of Population Ageing, University of Oxford UK) - ***Leisure Travelling and its Link to an Active and Healthy Ageing***. June 26, 2017, **MOJ Gerontology & Geriatrics** Volume 1 Issue 4: 00024. MedCrave. 2017.

um amplo conjunto de serviços opcionais e, talvez quase acima de tudo, uma solução residencial totalmente integrada na sua vizinhança urbana, sem quaisquer tipo de “marcas” associáveis a qualquer tipo de prestação de apoios e cuidados e a qualquer figura do tipo “equipamento”; afinal, uma habitação que seja ela própria também uma espécie de pequena viagem diária, mas sobriamente embebida na cidade.

E importa ter em conta o que parecem ser os excelentes benefícios da viagem para a saúde humana, tal como indica Maria Adela Balderas-Cejudo no artigo atrás referido:

Travel has been positively correlated with physical health outcomes -specifically, risk of cardiovascular heart disease amongst middle-aged men ... People often feel happier, healthier and more relaxed after a pleasure trip, although these effects are limited in strength and duration after the holiday ... (pg. 2)

Aprofundando-se, mais um pouco e de forma exploratória, as formas como o que procuramos quando viajamos poderá influenciar, positiva e atraentemente, o nosso próprio meio residencial “de base”, e focando-nos, designadamente, no que são as experiências dos viajantes idosos, poderemos reter, com base no estudo de Didier Bésingrand e Jean Soumagne, intitulado *Les séniors mobiles dans les petites villes atlantiques - Les exemples de Pornichet et Saint-Jean-de-Luz*⁹, alguns aspetos de uma tendencial mobilidade residencial dos mais idosos, designadamente, no que se refere ao que parece ser a sua especial valorização relativamente ao caráter/prestígio do local escolhido (o seu “*cachet urbain*”), ao *environnement*, à identidade, ao “charme” e/ou à urbanidade dos conjuntos que gostam de ir habitando; e não é por acaso que se referiram estes vários mas interligados aspetos arquitetónicos qualitativos, tal como se desenvolve no citado estudo de Didier Bésingrand e Jean Soumagne: (negrito nosso)

*Les séniors mobiles sont des jeunes retraités pratiquant la **mobilité résidentielle**, ce qui peut se traduire à terme soit par une installation définitive dans une station balnéaire lors de la survenue de la retraite, soit s’inscrire dans **une pratique plus libre de l’espace et de l’habitat, la double-résidence**. (pg. 83)*

*le choix de l’implantation. À la question « Quelles sont pour vous les qualités de votre commune de résidence ? » **les séniors ne mettent pas tous en avant les qualités du climat ou la présence de la plage mais plutôt divers éléments épars évoquant l’urbanité des petites stations balnéaires**. (pg. 84)*

*« L’environnement », « le charme », sont des termes qui reviennent très souvent dans les réponses aux questions ouvertes en première, deuxième ou troisième position. Ces termes recouvrent pour partie un autre **élément caractéristique** des stations, **le style architectural « balnéaire »**. Les deux villes considérées présentent **un caractère architectural et urbain tout à fait particulier, un cachet qui concourt à donner une véritable identité** à ces stations. (pg. 85)*

⁹ Didier Bésingrand; Jean Soumagne - ***Les séniors mobiles dans les petites villes atlantiques - Les exemples de Pornichet et Saint-Jean-de-Luz***. Annales de la Recherche Urbaine n.º 100, junho 2006.

Mas, tal como já se apontou, acima, a viagem pode até “reduzir-se” a um recorrente e agradável passeio pela envolvente e pela vizinhança do conjunto residencial onde os idosos habitam, e as aspas acima aplicadas no termo “reduzir-se”, referem-se à grande dimensão de “viagem” que é sempre proporcionada pelas sempre mutantes paisagens naturais (ex., jardim) e urbanas (ex., pólo comercial e convivencial); grande dimensão esta que pode e deve ser muito incrementada quando os espaços de uso pedonal na envolvente residencial têm, como devem ter, ligações afirmadas com expressivas continuidades urbanas pedonais e em transportes públicos.

A propósito da “grande dimensão” que podem ter estes passeios de proximidade e urbanos e da sua importância para todos os habitantes, mas especialmente para os mais idosos, cita-se e comenta-se, brevemente, em seguida, um estudo de Giovanni Ridolfi e Isabelle Dumont, intitulado *Promenades pour l'âge d'or dans deux petites villes italiennes*¹⁰ (negrito nosso), onde se sublinha, desde já, a excelente e residencialmente muito útil ideia de “**uma nova geração de idosos a reapropriar-se do seu tempo, mas também e necessariamente do espaço adequado para viver esse tempo finalmente resgatado**” (tradução livre, nossa); ideia esta que se julga poder identificar e sintetizar boa parte da própria razão de ser global do PHAI3C; tal como referem Giovanni Ridolfi e Isabelle Dumont no referido artigo:

Si les générations des plus âgés d'aujourd'hui se réapproprient du temps, elles ont aussi besoin de récupérer de l'espace pour le vivre : espace qui les accueille avec leur créativité, pour leur passe-temps ou pour leur repos ; espace exclusif ou partagé avec les autres générations; espace qui s'inscrit, même de façon variée, dans l'utilisation du territoire urbain. (pg. 97)

Nesta perspetiva importa considerar que as intervenções do PHAI3C poderão proporcionar, tanto **espaços privados** expressivamente adequados e apropriáveis, tendencialmente mais estimulantes do que os anteriormente habitados, tanto **espaços comuns** diversificados, úteis e estimulantes, anteriormente inexistentes (ex., edifícios multifamiliares com simples espaços comuns de circulação minimizados), como, ainda, **espaços de vizinhança** e vivência pública exterior como muitos habitantes nunca o tiveram, devidamente organizados, pormenorizados, legíveis e estimulantes; sendo que, para tal, há, evidentemente que cuidar da qualidade arquitectónica e paisagística das soluções.

Nesta última dimensão, mais ligada ao tema da “viagem”, como agradável e disponível contraponto ao sentimento de permanência/pertença residencial, que aqui abordamos, importa, especificamente, que a vizinhança exterior de uso público proporcione um

¹⁰ Giovanni Ridolfi ; Isabelle Dumont - ***Promenades pour l'âge d'or dans deux petites villes italiennes.*** Annales de la Recherche Urbaine n.º 100, junho 2006.

relaxamento ativo, tão potencialmente pacificador e calmante, como estimulante em aspetos de curiosidade natural e mesmo de um vital “sentido lúdico”, por exemplo, e que são muito associáveis à prática livre e natural do passeio e do exercício físico; sendo que ao visarmos, especificamente, os habitantes mais idosos e fragilizados haverá que prever, essencialmente, espaços pedonais agradáveis e facilmente acessíveis (“centrais”), assim como pequenos circuitos de passeio, muito confortáveis, seguros, pouco longos (ex., até cerca de 600m) e estruturados por etapas bem apoiadas em termos de equipamentos (ex., bancos confortáveis) (pg. 101 do artigo que acabou de ser citado) ; devendo, assim, proporcionar-se nos espaços exteriores residenciais um tão rico como clarificado e amplo conjunto de “desafios” físicos e mentais aos mais idosos e fragilizados, tal como é sugerido no referido artigo de Giovanni Ridolfi e Isabelle Dumont:

La vie console les personnes âgées du poids des années, en leur concédant la liberté de vivre plus intensément leurs propres jours. Pour tous, mais surtout pour les « jeunes anciens », ceux qui ont entre 65 et 74 ans, domine le désir de lutter contre la vieillesse du corps et de l'esprit par l'exercice physique et la gymnastique intellectuelle. La mélancolie de l'âge se combat en se maintenant actif et intellectuellement disponible. (pg. 101)

À côté des lieux ouverts, réservés aux journées ensoleillées et peu ventées, il y a les lieux fermés. À Rapallo, il existe au moins une cinquantaine de lieux de rencontre pour la détente quotidienne, la mise à jour culturelle, l'exercice physique, les moments de spiritualité... (pg. 104)

Mas o passeio/a passeata deve também ser « cénica » e estimulante, avançando mesmo numa recriação da paisagem urbana e natural pormenorizada no sentido de se suscitar o lazer a passear, até fortuitamente, ao sabor da evolução das sequências de vistas e mesmo do já referido sentido lúdico no uso do exterior urbano e paisagístico (potenciador da referida “ginástica intelectual”, provavelmente muito útil para se combater o envelhecimento), considerado essencial na construção e no bem habitar da paisagem.

10. Notas sobre a conjugação entre “serviços” residenciais e outros no âmbito de uma fase avançada da vida

Avança-se, aqui, apenas sinteticamente e de forma exploratória, numa matéria que se considera hoje em dia fulcral, designadamente, para a viabilidade de um apoio público amplo ao habitar e ao bem-estar dos mais idosos e que se refere à conjugação, que se julga atualmente crucial, entre “serviços” residenciais, sociais e de saúde e bem-estar, designadamente, no âmbito do apoio aos habitantes mais idosos.

No que se refere a esta matéria, que importa abordar e desenvolver, dedicada aos evidentes benefícios que terá uma aliança entre os apoios e cuidados residenciais, sociais e de saúde e bem-estar, designadamente, no que se refere a uma resposta

integrada e sinérgica às necessidades e desejos dos habitantes mais idosos e mais fragilizados, citamos e comentamos, muito brevemente, em seguida, um estudo oficial francês, desenvolvido por um conjunto alargado de autores ligados a várias entidades, e coordenado por François Chaillou, intitulado *Politiques territoriales de l'habitat et choix de vie des personnes au grand âge*.¹¹ (negrito nosso)

Numa primeira aproximação importa sublinhar, tal como é apontado no estudo citado, que a mudança de residência numa fase avançada da vida não é algo muito desejado; condição esta que deveria ter como consequência a existência de um muito significativo “pacote” de vantagens associado à possibilidade de uma nova habitação nessa fase da vida e, designadamente, em termos da referida conjugação de apoios residenciais, sociais e de saúde e bem-estar, mas, sempre, de uma forma bem integrada, intergeracional, digna e sem quaisquer elementos associáveis a qualquer tipo de “equipamento de 3.ª idade”; tal como se defende no estudo coordenado por François Chaillou e acima referido: (negrito nosso)

*Selon les données de l'INSEE, les personnes âgées de 60 ans et plus déménagent en fait rarement : seule une sur cinq avait changé de logement, entre 1990 et 1999, alors que dans le même temps un résident sur deux en ville le faisait. **Les changements de résidence sont 2,1 fois moindre entre 60 et 80 ans qu'entre 40 et 50 ans, avec entre 70 et 80 ans une propension à déménager qui atteint son niveau le plus bas ...***

A partir de 70 ans, les seniors lorsqu'ils doivent changer, semblent préférer le retour vers le statut de locataire à celui de propriétaire (même si ceux-ci restent majoritaires) et vers des logements plus petits. De même que l'on voit émerger à cet âge le statut « d'hébergé gratuitement » qui correspond à une transmission de biens aux enfants ou en viager laissant l'usufruit à leur parent. (pg. 26)

Outro aspeto a ter bem em conta refere-se ao frequente papel ativo dos idosos mais jovens (entre 60 a 75 anos) no apoio múltiplo, tanto aos seus ascendentes, como aos seus descendentes; uma condição que, “de repente”, faz evidenciar diversos aspetos residenciais e, designadamente, as questões de proximidade e de variadas funcionalidades potencialmente associadas à vivência residencial (ex., apoio diversificado às “lides” domésticas mais correntes e cansativas, proximidade de equipamentos de lazer e recreio, vizinhanças urbanas e paisagísticas pedonalizadas, acessibilidade urbana em transportes públicos, etc.), que poderão ser muito estimulantes quer para o seu uso pelos idosos, quer para usos partilhados por estes e outros seus familiares (pais, filhos, netos, etc.).

¹¹ François CHAILLOU, Anne SEMARD (AGEVIE CONSEIL / ARCG) ; Colette EYNARD, Olga PIOU (CLEIRPPA / ARCG) ; Jean Jacques AMYOT, Catherine BARRE (OAREIL / ARCG) ; Affaire suivie par Francine Benguigui- ***Politiques territoriales de l'habitat et choix de vie des personnes au grand âge***. Ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire, du logement et de la Ville, Plan Urbanisme Construction Architecture, Rapport final, 2008.

De certa forma poderemos ter aqui um duplo e muito positivo sentido de intergeracionalidade, ligado quer à diversidade geracional dos habitantes de um dado conjunto residencial, quer à animação geracional suscitada, relativamente a cada habitante desse conjunto, devido aos aspetos singulares de equipamento, serviços múltiplos de apoio, convivialidade natural e atratividade arquitetónica e urbana local desse mesmo conjunto residencial; tal como se aponta no estudo que está a ser referido: (negrito nosso)

Aujourd'hui, la solidarité familiale se constitue autour des seniors jeunes (60-75 ans) qui ont été qualifiés de génération « sandwich » car elle apporte de l'aide à ses parents encore vivants aussi bien qu'à ses descendants (garde des enfants, aide financière...).

Il est fréquent que toutes ces générations habitent sur un même territoire (au moins régional) mais de moins en moins souvent dans un même logement.

La proximité résidentielle a l'avantage de permettre les échanges de services entre toutes les générations (aide aux plus anciens, garde des plus jeunes, aide mutuelle pour des travaux, échanges de savoirs,...).

Cette utilité des seniors au sein de la sphère familiale élargit leur horizon spatio-temporel et est pour eux « un véritable antidote à la monotonie »... Même si les petits enfants et les parents des seniors ne vivent plus dans le domicile familial, leur accueil régulier au cours de l'année permet de maintenir, même symboliquement la réalité familiale auxquels les français et les retraités sont toujours très attachés. (pg. 29)

No que se refere à variada natureza dos serviços múltiplos de apoio residencial e urbano que poderão e deverão marcar, de forma diversificada, o caráter de cada conjunto residencial especificamente adequado a habitantes mais idosos e fragilizados poderemos considerar os serviços de apoio domiciliário, os serviços de entregas domiciliares, os serviços de acolhimento/apoio durante o dia, os serviços itinerantes de apoio noturno, os serviços de transporte acompanhado e os serviços de apoio técnico específico e nestes, em especial, os cuidados de apoio médico, de enfermagem e de hospitalização no domicílio; aspetos estes que são bem apresentados e discriminados no estudo coordenado por François Chaillou e que está a ser referido: (negrito nosso)

Par ailleurs, il existe des services professionnels qui répondent à différents besoins et demandes, mais qui, pour la plupart d'entre eux, représentent un coût qui n'est pas toujours pris en charge par la collectivité ou les caisses de retraite :

. des services d'aide à domicile. Ces services peuvent intervenir de jour comme de nuit sous la forme de prestations (le service est employeur) ou sous la forme de mandats donnés au service par la personne âgée (qui reste employeur) pour réaliser la partie administrative liée à l'emploi.

. des services de livraison de repas à domicile,

. des services d'accueil à la journée, liés ou non à la pathologie Alzheimer,

. des services de garde itinérante de nuit ... : intervention 2 à 3 fois par nuit par un service à domicile. Ce type de service est assez nouveau et encore peu répandu et permet de maintenir les personnes plus longtemps dans leur domicile,

. le transport accompagné à l'extérieur du domicile qui permet aux personnes âgées d'aller faire des achats, de réaliser des formalités administratives,...

*. Enfin, on retrouve des **services techniques professionnels avec les services de soins infirmiers à domicile (SSIAD), l’Hospitalisation à Domicile (HAD) et bien entendu les intervenants médicaux et paramédicaux libéraux (médecin, infirmière, kinésithérapeute, ...).*** (pg. 41)

Em tudo isto e designadamente na concretização de ofertas residenciais intergeracionais e integradas, adequadas a pessoas mais idosas e fragilizadas, importa interagir com os respetivos atores médico-sociais como parceiros e não apenas como especialistas do envelhecimento, solicitando-se a sua participação ativa na concretização espaço-funcional e ambiental das respetivas soluções residenciais e urbanas equipadas, tal como se defende no estudo que está a ser referido (pg. 134).

Talvez que um dos aspetos de êxito neste tipo de promoção residencial e de apoio pessoal integrada decorra de se abordarem os respetivos problemas físicos e sociais de uma forma adequadamente específica, mas sempre integrada na consideração das relações mútuas e bem próximas entre aspetos físicos do habitat, aspetos sociais e aspetos de saúde e bem-estar. E em tudo isto tentar proporcionar soluções integradas e amplas de “habitar” uma nova fase de vida com mais tempo para si próprio e para familiares e amigos, desde aspetos essenciais e mesmo salutareos de convivialidade natural até, mesmo, importantes aspetos, de entreajuda e solidariedade, eles próprios também geradores de interesse pela vida e de sentido de real utilidade e de vital amor próprio.

Nestas matérias nunca é excessivo sublinhar que tratamos, aqui, de “habitar”, de verdadeiras e amplas condições de residencialidade, considerada em termos de vivência local e urbana e não apenas de espaço de habitação – até por vezes tão pobremente designada de “alojamento; numa recorrente e comentada discussão do que podemos designar de verdadeiro “habitar”, feito de habitação, vizinhança e serviços e caracterizado por adequada acessibilidade e agradabilidade, e uma discussão que se torna ainda mais importante e crítica quando estamos a interagir com habitantes idosos e fragilizados; matérias estas também abordadas no estudo coordenado por François Chaillou e que foi aqui referido, tal como se aponta em seguida:

*En effet, les PLH devraient **aborder la question de l’habitat (logement, services et accessibilité de l’environnement) et pas seulement celle du logement.** La question des services doit aujourd’hui être considérée comme essentielle par les bureaux d’études et les élus car le retour vers les villes - centre n’est plus le souhait d’une majorité de retraités très âgés. En revanche, la proximité des services est une demande prioritaire des retraités vieillissants, comme le montre notre enquête. **Désormais, on souhaite que les services viennent à soi, et non aller vers les services,** car la solution qui oblige à partir et à quitter son chez-soi pour un ailleurs n’est jamais facile. (pg. 135)*

Bibliografia

BALDERAS-CEJUDO, Maria Adela (Oxford Institute of Population Ageing, University of Oxford UK) - **Leisure Travelling and its Link to an Active and Healthy Ageing.** June 26, 2017, **MOJ Gerontology & Geriatrics** Volume 1 Issue 4: 00024. MedCrave. 2017.

BÉSINGRAND, *Didier* ; SOUMAGNE, *Jean Soumagne* - **Les séniors mobiles dans les petites villes atlantiques - Les exemples de Pornichet et Saint-Jean-de-Luz.** Annales de la Recherche Urbaine n.º 100, junho 2006.

CENTRE FOR AGEING BETTER - **We need an integrated approach to updating our housing stock. 2018** - O relatório foi desenvolvido por: Dalia Ben-Galim, Naomi Newman and Max Nathan, com outras contribuições e a participação do Dr Andrew Reeves pela Montfort University - **21st Century Peabody Creating communities for today and tomorrow.** Peabody, Londres, S.D. www.peabody.org.uk/

CHAILLOU, François ; SEMARD, Anne ; EYNARD, Colette ; PIOU, Olga; AMYOT, Jean Jacques ; BARRE, Catherine ; Affaire suivie par Francine Benguiguiv- **Politiques territoriales de l'habitat et choix de vie des personnes au grand âge.** Ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire, du logement et de la Ville, Plan Urbanisme Construction Architecture, Rapport final, 2008.

<https://ef-l.eu/member/woonzorg-nederland/>

LASALLE, *Jones Lang* - **Retirement Living Where is the Opportunity?** . Healthcare Research – November 2015.

MENDIETA, Miguel Moreno - **5 fórmulas para convertir tu vivienda en una renta para la jubilación.** Cinco Dias , El País Economía, 6 Fevereiro 2019.

RIDOLFI, *Giovanni*; DUMONT, *Isabelle* - **Promenades pour l'âge d'or dans deux petites villes italiennes.** Annales de la Recherche Urbaine n.º 100, junho 2006.

UTTON, Damian - **The challenge of a generation: A reflection on my past 20 years in the senior living sector.** Housing Learning and Improvement Network – Housinglin, September 2017. Damian Utton, Director, Pozzoni Architecture

Referências editoriais:

Primeira edição e respetivo link:

Infohabitar, Ano XIX, n.º 855 – Os idosos e o futuro de uma habitação bem integrada e participada – versão de trabalho e base documental – Infohabitar # 855. Lisboa, quarta-feira, abril 19, 2023.

Link para a 1.ª edição: <http://infohabitar.blogspot.com/2023/04/os-idosos-e-o-futuro-de-uma-habitacao.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, abc@lnec.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.