

# Infohabitar, Ano XIX, n.º 860

## Uma habitação muito adequada para pessoas idosas – versão de trabalho e base documental – Infohabitar # 860

António Baptista Coelho – com base direta nos textos, ideias e opiniões dos autores referidos no artigo

### Resumo

**No presente artigo e baseando-nos, apenas, numa única e excelente fonte bibliográfica ligada à incontornável iniciativa, desenvolvida no Reino Unido e globalmente intitulada Housing our Ageing Population: Panel for Innovation (HAPPI), desenvolvemos um conjunto de reflexões sobre a natureza que devem ter soluções de habitar que, realmente, sejam muito adequadas a pessoas envelhecidas e frequentemente fragilizadas, tendo-se em conta, evidentemente, que cada pessoa será um caso e que cada contexto será sempre específico, mas que há, realmente, aspetos que devem marcar a promoção habitacional se a quisermos mais amiga dos idosos; um objetivo que deve estar na agenda urgente da promoção habitacional tendo-se presente a realidade crítica associada à atual “revolução grisalha”.** Nesta perspetiva abordam-se, sequencialmente, os seguintes subtemas: sobre uma habitação muito adequada para pessoas idosas e a importância do estudo HAPPI e dos seus principais objetivos; filhos mais tardios e casas mais pequenas; que tipo habitacional é o mais desejável para os idosos?; associar necessidades e desejos de vários níveis etários e exigências de privacidade e convivialidade; habitações que favoreçam as pessoas mais fragilizadas e que vivem sozinhas; uma nova tipologia residencial com expressivo desenvolvimento comum; associar boas condições residenciais comuns a excelentes condições habitacionais privadas: da agradabilidade a uma racionalizada espaciosidade.

### 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.

## **Uma habitação muito adequada para pessoas idosas – versão de trabalho e base documental – Infohabitar # 860**

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

- 1. Sobre uma habitação muito adequada para pessoas idosas e a importância do estudo HAPPI e dos seus principais objetivos, (3)**
- 2. Filhos mais tardios e casas mais pequenas, (4)**
- 3. Que tipo habitacional é o mais desejável para os idosos? (5)**
- 4. Associar necessidades e desejos de vários níveis etários e exigências de privacidade e convivialidade, (6)**
- 5. Habitações que favoreçam as pessoas mais fragilizadas e que vivem sozinhas, (7)**
- 6. Uma nova tipologia residencial com expressivo desenvolvimento comum, (9)**
- 7. Associar boas condições residenciais comuns a excelentes condições habitacionais privadas: da agradabilidade a uma racionalizada espacialidade (10)**
- Bibliografia (referências práticas), (12)**

## **Uma habitação muito adequada para pessoas idosas – versão de trabalho e base documental – Infohabitar # 860**

**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.

## **Uma habitação muito adequada para pessoas idosas – versão de trabalho e base documental – Infohabitar # 860**

### **1. Sobre uma habitação muito adequada para pessoas idosas e a importância do estudo HAPPI e dos seus principais objetivos**

Relativamente à temática do diversificado desenvolvimento de um habitar mais adequado para uma população cada vez mais envelhecida Matthew Barac e Julia Park, no relatório da *Housing our Ageing Population: Panel for Innovation (HAPPI)*, intitulado *HAPPI - Housing our Ageing Population: Panel for Innovation (FINAL REPORT)*, avançam um conjunto de considerações que são, em seguida, em parte, citadas 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. (negrito nosso) <sup>1</sup>

Regista-se, desde já, considerar-se que o relatório acima referido se caracteriza por uma excelente e estratégica metodologia e estruturação, que é baseada em conjuntos de estudos de casos agrupados com introduções temáticas; e muito bem ilustrado.

Importa salientar aqui a estratégia do processo HAPPI – que é minimamente referido na última nota – se baseia nos **conceitos de “habitações para a vida” e de**

---

<sup>1</sup> Matthew Barac (PTEa) and Julia Park (LBA) no documento da *Housing our Ageing Population: Panel for Innovation (HAPPI)* intitulado **HAPPI - Housing our Ageing Population: Panel for Innovation (FINAL REPORT)**. Published in 2009 by the Homes and Communities Agency, Londres, [www.homesandcommunities.co.uk](http://www.homesandcommunities.co.uk); © Homes and Communities Agency, 2009.

Communities and Local Government (CLG) and the Department of Health (DH) commissioned the Homes and Communities Agency (HCA) to manage the HAPPI process - *HAPPI - Housing our Ageing Population: Panel for Innovation* - and publication. HAPPI has been project managed by Kevin McGeough (HCA) with support from James Berrington (HCA). HAPPI has been supported by a team of consultants who organized the panel process, conducted background research, and produced outputs including this report. Pollard Thomas Edwards architects (PTEa) and Levitt Bernstein Associates (LBA) anchored the team, working with Design for Homes (DfH) who arranged case study visits and commissioned the films.

“**vizinhanças para a vida**”, estando focado em quatro objetivos: (i) melhorar a qualidade de vida da população envelhecida; (ii) reequacionar o entendimento que estrutura atualmente a habitação corrente e especializada para as pessoas idosas, tendo-se em contas gerações presente e futuras; (iii) sustentar o crescimento das aspirações dos idosos no sentido de exigirem habitações mais qualificadas e adequadas; (iv) e divulgar o conhecimento das possibilidades proporcionadas por uma conceção inovadora do habitar – das habitações, aos edifícios multifamiliares e às vizinhanças. (pg. 7) **E salienta-se que se consideram estes quatro objetivos extremamente importantes por si só e no âmbito do PHAI3C.**

Relativamente ao último objetivo apontado e porque o presente estudo sobre o PHAI3C tem um essencial carácter de “documento-base” informativo sobre estas temáticas regista-se um importante conjunto de elementos de divulgação: um filme para apresentação do HAPPI e dos estudos de caso visitados na Europa - [www.youtube.com/user/HCAuk](http://www.youtube.com/user/HCAuk); e um conjunto, considerado essencial, de publicações: *CABE (2009) Our Homes in Our Old Age: Independent Living by Design*, *CLG (2009) World Class Places*, *Wel\_HOPS (2007) European Housing Experiences for Senior Citizens*, *CLG (2008) Lifetime Homes, Lifetime Neighbourhoods*. (pg. 9)

## **2. Filhos mais tardios e casas mais pequenas**

No estudo que está a ser referido <sup>2</sup> fazem-se duas constatações consideradas inovadoras nesta reflexão sobre soluções habitacionais amigas dos idosos, sendo uma delas relativa à situação de termos filhos cada vez mais tarde, o que tende a criar uma continuidade entre criar os nossos filhos e cuidar dos nossos pais, eventualmente , numa mesma grande habitação; a outra constatação refere-se à dificuldade ou mesmo impossibilidade de se acolherem os mais idosos em apartamentos filiais que são cada vez mais, frequentemente, tão exíguos que a respetiva mera receção de visitas,

---

<sup>2</sup> Matthew Barac (PTEa) and Julia Park (LBA) no documento da *Housing our Ageing Population: Panel for Innovation (HAPPI)* intitulado **HAPPI - Housing our Ageing Population: Panel for Innovation (FINAL REPORT)**. Published in 2009 by the Homes and Communities Agency, Londres, [www.homesandcommunities.co.uk](http://www.homesandcommunities.co.uk); © Homes and Communities Agency, 2009. Communities and Local Government (CLG) and the Department of Health (DH) commissioned the Homes and Communities Agency (HCA) to manage the HAPPI process - HAPPI - Housing our Ageing Population: Panel for Innovation - and publication. HAPPI has been project managed by Kevin McGeough (HCA) with support from James Berrington (HCA). HAPPI has been supported by a team of consultants who organized the panel process, conducted background research, and produced outputs including this report. Pollard Thomas Edwards architects (PTEa) and Levitt Bernstein Associates (LBA) anchored the team, working with Design for Homes (DfH) who arranged case study visits and commissioned the films.

durante algumas horas, tende a ser muito sensível em termos vivenciais e, ainda mais, convivenciais. (pg. 13)

Tais reflexões levam, naturalmente, ao evidenciar da oportunidade de soluções residenciais do tipo do PHAI3C, com habitações espacialmente equilibradas e etariamente adequadas, onde há alguma folga de adaptabilidade em termos de usos e ocupações, suplementadas por estratégicas condições em termos de potencial de convívio corrente e especial nos respetivos espaços comuns.

No que se refere aos diferentes níveis de apoios e cuidados prestados aos idosos nas suas habitações, importa ter em conta que se tais cuidados não forem realmente eficazes no âmbito de um apoio expressivamente domiciliar – seja realizado numa habitação “de família”, que foi minimamente convertida a um uso fácil e seguro, seja aplicado em apartamentos, talvez espacialmente mais condensados, integrados numa intervenção intergeracional com espaços e serviços comuns – então vai acontecer uma “migração” antecipada de idosos para instalações com níveis de apoios superiores aos efetivamente adequados naquela altura específica, “dinamizando-se” um ciclo vicioso de mais cuidados e menor autonomia pessoal.

### **3. Que tipo habitacional é o mais desejável para os idosos?**

Uma pergunta chave que é feita no estudo que estamos a referir é qual o tipo habitacional que melhor responde às necessidades dos “mais novos idosos”, fazendo-os sentirem-se “em casa”, na “segunda metade da sua vida? O que é que realmente desejamos, frequentemente, quando próximos da reforma? Aspectos estes que, a seguir, citamos: (pg. 21, negrito nosso)

***The idea that the ‘second half of life’ is a new beginning is gaining ground... For many, middle age is the aftermath of domestic priorities that come with building a family;***

*... a surge in the energies and ideas of the ‘younger old’, liberated from their children and settled into established careers, adds up to an opportunity – to downsize and to rediscover social life.*

***... What we want is sometimes contradictory: we want to be alone and yet with others; we want tradition and also to be ‘up-to-date’; we want independence, but we also want to know that help is close to hand. (pg. 21)***

A ambiguidade que marca fortemente o que desejamos em termos de habitar numa fase avançada da vida - privacidade e convívio, independência e apoio, etc. - acaba por nos aproximar, naturalmente, de uma solução do tipo intergeracional, participada e apoiada por serviços comuns, como é o caso do PHAI3C; isto desde que a convivência comum seja rigorosamente voluntária, respeitando-se aí também uma essencial privacidade e reserva nos usos primários de tais espaços – ligados à acessibilidade aos fogos – e desde que os espaços domésticos sejam,

podemos/devemos dizer excepcionalmente bem localizados, funcional e ergonomicamente adequados, confortáveis, privatizados, apropriáveis e atraentes – condições estas que deverão caracterizar, especificamente, estas intervenções (ex., há casos norte-americanos em que cada instalação doméstica é especificamente apoiada ao nível da arquitetura de interiores, no sentido de se criarem ambientes domésticos extremamente bem conseguidos); só assim a mudança residencial dos idosos será viável.

Os idosos mais jovens cada vez mais não se sentem “velhos”, tal como se aponta na obra que está a ser citada (pg. 26), e cada vez mais gozam de uma razoável saúde, pelo que terão pouca vontade de “anteciparem” um “recolhimento” a um qualquer tipo de para-equipamento residencial do tipo “casa de repouso” habitada quase integralmente por idosos; condição esta que, no entanto, não coloca em causa vontades residenciais talvez muito próprias dessas idades, mas não só – também de outros adultos de todas as idades – muito ligadas a aspetos de conforto ambiental e agilização das lides domésticas e outras tarefas de manutenção corrente.

#### **4. Associar necessidades e desejos de vários níveis etários e exigências de privacidade e convivialidade**

Desta reflexão também parece resultar a oportunidade do desenvolvimento de soluções residenciais intergeracionais potencialmente muito habitadas pelos referidos jovens idosos, mas também por outros níveis etários cativados pela eventual existência de serviços comuns e ao domicílio, tal como se refere no estudo que está a ser citado:

*Many retirement-housing providers and managers concern themselves with maintaining a mix of ages and care needs so as to avoid ‘old-age ghettos’; others extend this idea, to promote interaction between generations... examples of continuing care communities which incorporate nursery schools. (pg. 27)*

Estrategicamente pode haver todo o interesse, até económico, de ligar o PHAI3C, pontualmente, à oferta integrada de alguns equipamentos de apoio à primeira infância, que estejam em falta em localizações específicas; criando-se algumas condições de convivência intergeracional muito alargada e até explorando-se condições formativas únicas que decorrem da convivência e da interação entre idosos e crianças pequenas, em ambientes bem enquadrados. Tais iniciativas já não são novas e acontecem por exemplo no Japão, uma das sociedades mais envelhecidas, e no Reino Unido; em Portugal existirão alguns casos, talvez mais ao nível de uma “covizinhaça” positiva, como acontece, por exemplo, num caso de raiz cooperativa, no Parque das Nações, onde no mesmo quarteirão e partilhando o respetivo espaço exterior no miolo do

quarteirão, existem, com gestão comum (racionalização de apoios administrativos), a “Casa das Abelhinhas” e a “Casa dos Mestres”.

Soluções residenciais que integrem e harmonizem vivências privadas e comuns, obrigam quer à referida grande exigência em termos de privacidade e autonomia no uso dos respetivos espaços domésticos, quer ao desenvolvimento de um pequeno complexo de espaços comuns verdadeiramente útil e extremamente atraente, proporcionando, designadamente, espaços e serviços muito difíceis ou impossíveis de ter em termos privados (ex., uma grande sala de reuniões e de refeições, uma pequena sala cinematográfica, um SPA, um espaço de oração multi-credo, uma multi-oficina bem equipada, etc.); produzindo-se uma excelente vida “sozinhos em companhia” (“*together and apart*”), que resulta, frequentemente num tomar conta natural de uns pelos outros vizinhos, em vez de termos de nos apoiar, precocemente, em formas institucionais (pg. 28) de serviços e cuidados sociais e de saúde; e sendo que atualmente existem soluções tecnológicas, simples e económicas, que são excelentes aliados nesta equação entre a vida individual, a vida “coletiva” e os diversos apoios domiciliários e pessoais (ex., TIC com variadas valências, designadamente, em termos de vigilância da saúde e de contatos de emergência e outros).

Evidentemente que no apoio a uma essencial, tão pacífica como dinâmica vivência comum, “em companhia”, de vizinhos com variadas idades e quadros socioculturais e necessidades e gostos habitacionais (gestão corrente e dinamização de atividades), deveremos contar direta e indiretamente com o setor cooperativo habitacional e económico, e a sua longa, diversificada e rica experiência de promoção e gestão de habitação para uma enorme quantidade e diversidade de famílias e pessoas isoladas.

### **5. Soluções residenciais que favoreçam as pessoas mais fragilizadas e que vivem sozinhas**

Num quadro residencial intergeracional que seja naturalmente atraente para os idosos e pessoas que vivam sozinhas, importa favorecerem-se localizações urbanas adequadas e bem integradas no tecido vivo da cidade (urbano e suburbano); numa perspetiva que procura encontrar locais já pré animados e equipados, mas que pode e deve contar com a integração dessas soluções residenciais intergeracionais e funcionalmente mistas, integrando equipamentos locais, eventualmente, em falta (ao serviço dos residentes e da vizinhança), para se desenvolverem situações de reconstituição de continuidades urbanas, preenchimento de vazios urbanos e regeneração cidadina local e estratégica; e considerando-se que muitos idosos serão

frequentes utentes de transportes públicos se estes forem confortáveis e funcionais e existirem perto da sua nova habitação.

Em termos do que desejamos numa nova habitação que nos atraia, quando já idosos, podemos sintetizar dizendo que serão condições que nos propiciem, enquanto envelhecemos, a manutenção e, especialmente, o desenvolvimento dos estilos de vida que escolhemos; tal como se salienta no estudo que está a ser referido: (pg. 31, negrito nosso)

- *because we are likely **to spend more time in our homes, we will need more space and light, comfort and convenience** to live our lives to the full as we grow older*
- ***we will look for safe and secure, healthy, attractive environments**, close to the shops and amenities we need, and to our social networks*
- ***we will want homes that are easy to maintain, that can be adapted to our changing needs, and that do not force us to move** to an institutional setting if we require more care and support*
- ***we will wish to feel in control of our destiny**, able to take our own decisions about our homes (pg. 31)*

Em termos concretos relativos a espaços privados e respetivas condições habitacionais há diversos aspetos a privilegiar, designadamente, em termos de espaço suplementar, relação entre cozinha e sala-comum, tipologia de compartimentação, excelente e ergonómica capacidade de arrumação e principais medidas de segurança, onde se destaca tudo aquilo que se liga às quedas e que muito tem a ver com existência, ou não, de uma adequada arrumação e com pisos não escorregadios; tal como se pormenoriza no estudo que está a ser referido: (negrito nosso)

- *Most households, including older households, now seek at least **one spare room as a minimum**.*
- *... **How we allocate and arrange space is as important as how much we have**.*
- ***In older age we have accumulated treasured possessions that we want to display or store**.*
- *And **most of us will need a second bedroom for visiting friends or family, or a carer staying overnight**. In the UK, we attach importance to the number of rooms we have, and use this as the way we describe our homes; **a status symbol that – perversely – encourages us to underoccupy...***
- ***Families may prefer to separate kitchen and living spaces**, so that activities interfere less with each other and cooking smells are contained, **but this is less relevant for people living alone or with a partner** or companion...*
- *... **using sliding partitions between living spaces and bedrooms. Easy to use, these enable a flow of space, light and ventilation through the home**.*
- ***The right amount and kind of storage is important for older people. It gets harder to reach the bottom and top shelf**, so the amount of usable space reduces.*
- *... **To avoid at least some of the many preventable falls estimated to carry a healthcare cost in the region of £1 billion a year, it is vital that we have enough accessible storage for our possessions... This is still more important for the blind and partially sighted, who rely on knowing exactly where to put and find things in order to retain their independence**. (pg. 34)*



Aspetos estes que devem ser, obrigatoriamente, considerados como estruturantes das respetivas soluções residenciais e não como elementos “simplesmente” apostos a esquemas de fogos previamente desenvolvidos sem tais objetivos de projeto.

## **6. Uma nova tipologia residencial com expressivo desenvolvimento comum**

Temos aqui, tal como fica evidente, uma excelente caracterização tipológica doméstica e com adequadas variações para tipologias maiores e menores, designadamente, do tipo estúdio T0 e T0+. Caracterização esta que se prolonga para fora dos espaços domésticos interiores, tal como é apontado no estudo que está a ser referido: (pg. 35)

. Defendendo-se a existência de espaçosos arrumos, fora do fogo, que possam ser usados, por exemplo, para guardar bens volumosos (ex., peças de mobiliário de família).

. Considerando-se a importância da existência de espaços exteriores privativos, ainda que reduzidos a espaçosas varandas que propiciem a expansão do estar interior; e qua são especialmente usadas pelos idosos que saem pouco da sua habitação.

. Salientando-se que os corredores de circulação comum são, realmente, usados praticamente só para isso mesmo: circulação; enquanto as galerias exteriores comuns propiciam também o convívio informal e a estadia no exterior.

Estas questões tipológicas comuns, muito ligadas às principais soluções de acessibilidade (por patim, por corredor e por galeria exterior) proporcionam interessantes variações, onde se devem ter, também, em conta aspetos de espaciosidade transversal (propiciando circulação e passagem folgadas), relacionamento com a luz natural, presença humanizadora e amenizadora de elementos naturais com destaque para a vegetação, condições de conforto ambiental, privatização dos fogos contíguos e arquitetura de interiores atraente e apropriável marcando a circulação e as paragens, designadamente, nos acessos a acessos verticais e junto da entrada dos fogos (ex., excelentes exemplos da Cooperativa Caselcoop em Caselas, Lisboa e da Residência Madre Maria Clara em Carnaxide, Oeiras).

Esta matéria tem, também, tudo a ver com a racionalização económica da solução em termos da sua profundidade e da distribuição bilateral ou unilateral dos fogos.

## **7. Associar boas condições residenciais comuns a excelentes condições habitacionais privadas: da agradabilidade a uma racionalizada espacialidade**

Um outro aspeto tendencialmente muito importante na habitação amiga dos idosos é que proporcione o máximo de condições de conforto ambiental com um mínimo de gastos de energia; o que nos leva a aspetos de sustentabilidade ambiental, tal como são sublinhados no estudo que está a ser referido: (negrito nosso)

*As we get older, we are less able to control our own body temperature and get too hot or too cold more easily. **Because we spend more time at home, we spend more money on lighting, heating and cooling, unless our homes are well designed.** It is perhaps unexpected to find that older person's housing could lead the way in terms of sustainable environmental design, but it makes sense that it should. (pg. 36)*

E que proporcione um máximo de condições simplificadas de segurança passiva (ex., pavimentos anti-escorregantes; elementos manejáveis a boas alturas, boa arrumação, guardas e apoios na movimentação, boa iluminação, medidas contra risco de incêndio suplementares, etc.), e ativa através de TIC (Tecnologias de Informação e Comunicação) de acompanhamento de saúde e de chamada de emergência; o que gera um elevado sentimento de segurança, que é uma das principais qualidades de uma solução residencial muito habitada por idosos; tal como é apontado no estudo que está a ser referido. (pg. 36)

Tendo em conta tudo o que foi aqui referido e que decorre do conteúdo do relatório que está aqui a ser longamente citado e comentado <sup>3</sup>, **os respetivos autores, no âmbito do HAPPI, apontaram um conjunto de 10 recomendações técnicas para a habitação dirigida para idosos**, que são, em seguida, citadas: (pg. 38 e 39, negrito nosso)

- **the new retirement homes should have generous internal space standards, with potential for three habitable rooms** [julgo que aqui não se conta cozinha] *and designed to accommodate flexible layouts*

---

<sup>3</sup> Matthew Barac (PTEa) and Julia Park (LBA) no documento da *Housing our Ageing Population: Panel for Innovation (HAPPI)* intitulado **HAPPI - Housing our Ageing Population: Panel for Innovation (FINAL REPORT)**. Published in 2009 by the Homes and Communities Agency, Londres, [www.homesandcommunities.co.uk](http://www.homesandcommunities.co.uk); © Homes and Communities Agency, 2009. Communities and Local Government (CLG) and the Department of Health (DH) commissioned the Homes and Communities Agency (HCA) to manage the HAPPI process - *HAPPI - Housing our Ageing Population: Panel for Innovation* - and publication. HAPPI has been project managed by Kevin McGeough (HCA) with support from James Berrington (HCA). HAPPI has been supported by a team of consultants who organized the panel process, conducted background research, and produced outputs including this report. Pollard Thomas Edwards architects (PTEa) and Levitt Bernstein Associates (LBA) anchored the team, working with Design for Homes (DfH) who arranged case study visits and commissioned the films.

- **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’, ...
- *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 – ...*
- *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, ...**

Importa comentar aqui que a questão da espaciosidade doméstica em habitações amigas dos idosos tem um tratamento no Reino Unido muito ligado à passagem de edifícios unifamiliares para apartamentos, considerando-se que, neste caso, haverá sempre uma poupança de “Área bruta” (Ab).

Quando pensamos numa “condensação” espacial que funcione entre um apartamento maior e outro menor, em termos também de Ab, aqui temos de laborar muito em termos de racionalização maximizada de circulações e eventual aplicação de “planos” mais abertos, o que nem terá desvantagens em termos de conforto, porque o grupo residente é tendencialmente mais pequeno e mais “uniforme” em termos gostos e necessidades de vida diária residencial; tal como se defende no documento que acabou de ser referido: (negrito nosso)

***Space is one of our most valuable assets; we need the right amount of it, and it must be well designed, with the flexibility to fit our needs and circumstances. (pg. 44)***

Podemos, então, considerar que uma “condensação” espacial doméstica, aplicada a soluções criteriosamente dimensionadas e especialmente amigas dos idosos em

termos de uma opção de dimensionamento espacial do fogo correto relativamente à respetiva ocupação (“rightsizing”), poderá ser bem aceite pelos idosos, mas apenas se a nova opção residencial for realmente atraente, em termos de espaciosidade, condições de vivência e respetivas condições de custo, estando especificamente associada a uma operação de reinvestimento que lhes seja favorável, no sentido de, desejavelmente, lhes libertar capital e de proporcionar um novo bom investimento residencial, quando da disponibilização (venda ou arrendamento) da sua habitação familiar; tal como é sugerido no estudo que está a ser referido. (pg. 45)

Termina-se este artigo referindo-se que no documento que foi aqui longamente referido e cuja consulta, naturalmente, muito se recomenda, são, ainda, apontadas interessantes recomendações específicas às “associações habitacionais” do Reino Unido, e que poderão ser parcialmente transpostas para uma promoção habitacional amiga dos idosos e desenvolvida pelas nossas cooperativas de habitação económica..

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

BARAC, Matthew; PARK, Julia; Homes and Communities Agency - **HAPPI - Housing our Ageing Population: Panel for Innovation (FINAL REPORT)**. Published in 2009 by the Homes and Communities Agency, Londres, [www.homesandcommunities.co.uk](http://www.homesandcommunities.co.uk); © Homes and Communities Agency, 2009. Communities and Local Government (CLG) and the Department of Health (DH) commissioned the Homes and Communities Agency (HCA) to manage the HAPPI process - HAPPI - Housing our Ageing Population: Panel for Innovation - and publication. HAPPI has been project managed by Kevin McGeough (HCA) with support from James Berrington (HCA). HAPPI has been supported by a team of consultants who organized the panel process, conducted background research, and produced outputs including this report. Pollard Thomas Edwards architects (PTEa) and Levitt Bernstein Associates (LBA) anchored the team, working with Design for Homes (DfH) who arranged case study visits and commissioned the films.

### **Referências editoriais:**

***Primeira edição e respetivo link:***

***Infohabitar, Ano XIX, n.º 860 – Uma habitação muito adequada para pessoas idosas – versão de trabalho e base documental – Infohabitar # 860. Lisboa, quarta-feira, maio 24, 2023.***

***Link para a 1.ª edição: <http://infohabitar.blogspot.com/2023/05/uma-habitacao-muito-adequada-para.html>***

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

**Nota editorial da Infohabitar:**

*Embora a edição dos artigos na Infohabitar seja ponderada, caso a caso, pelo corpo editorial, no sentido de se tentar assegurar uma linha de edição marcada por um significativo nível técnico e científico, as opiniões expressas nos artigos e comentários apenas traduzem o pensamento e as posições individuais dos respectivos autores desses artigos e comentários, sendo portanto da exclusiva responsabilidade dos mesmos autores.*

# **Infohabitar**

**Editor: António Baptista Coelho, Investigador Principal com Habilitação em Arquitectura e Urbanismo – Departamento de Edifícios do Laboratório Nacional de Engenharia Civil - LNEC**

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

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