

Pianificare il futuro

Il fenomeno dell'invecchiamento della popolazione pone parecchie sfide nell'ambito degli alloggi e della pianificazione del territorio: appartamenti e città a misura di anziano e case unifamiliari adattate alle nuove esigenze.

Il tema dell'abitare, e soprattutto dell'abitare bene a tutte le età, è una questione che tocca tutti da vicino. L'associazione Generazioni & Sinergie ha organizzato, il giugno scorso, un convegno con l'intento di discutere del fenomeno dell'invecchiamento della popolazione in relazione al settore immobiliare. In Ticino il fenomeno dell'invecchiamento è particolarmente importante e la presenza di persone con oltre 64 anni è nettamente superiore alla media svizzera: il 20,4% contro il 17%. E le previsioni dell'Ustat pronosticano che il nostro Cantone raggiungerà una quota del 32% nel 2040. Presto, dunque, un terzo della popolazione ticinese avrà oltre 64 anni, e di queste l'11,3% supererà gli ottanta. Dati che portano ad una riflessione e all'adozione di strategie per affrontare questa nuova sfida. Dal punto di vista immobiliare significa pianificare delle città e dei quartieri più a misura di anziano, che siano in grado di rispondere alle nuove esigenze della popolazione e, per quanto riguarda le abitazioni, costruire con più lungimiranza, rendendo possibile con piccoli accorgimenti e adattamenti il vivere

il più a lungo possibile nella propria casa, evitando il ricorso a strutture sanitarie che, oltre a limitare la libertà dell'anziano, gravano sulla spesa pubblica.

Paolo Beltraminelli, consigliere di Stato e direttore del Dipartimento della sanità e della socialità, esordisce ribadendo che «prima di affrontare il tema dell'alloggio è necessario gettare uno sguardo al contesto generale. Il fenomeno dell'invecchiamento della popolazione è evidente ed è destinato a diventare sempre più importante. Finora siamo stati salvati dall'immigrazione, ma il saldo ticinese della statistica dell'anno scorso è sconcertante, essendo addirittura negativo. In Ticino nascono circa 2.800 bambini all'anno, un dato che su una popolazione di 300mila abitanti dimostra quanto questa cifra sia insufficiente. Parallelamente, il numero di anziani aumenta in modo 'esponenziale'. E le conseguenze dell'aumento del numero di anziani si rifletteranno anche sul mondo del lavoro: «Tra la disoccupazione, gli studenti e il consistente numero di anziani ci saranno sempre meno lavoratori, e questi ultimi saranno sempre più sottoposti a cari-

chi e stress notevoli. Avremo quindi un mondo a due velocità: da una parte i lavoratori che 'correranno' sempre di più - e che dovranno ancora aumentare la produttività - e, dall'altra, sempre più gente che non lavora, e che nel caso dell'anziano avrà un ritmo di vita piuttosto lento. Situazione che potrebbe potenzialmente creare dei disagi a livello sociale, se non si interviene per tempo anche valorizzando l'anziano come risorsa ancora utile per la società», nota il consigliere di Stato.

In questo contesto generale anche le esigenze della popolazione sono destinate a mutare. «Già ora la vita urbana sta evolvendo ed è necessario adattare le nostre città al mutamento demografico: dovranno essere concepite con dei percorsi sicuri, con dei parchi in ogni quartiere, con meno barriere architettoniche e così via», nota Paolo Beltraminelli, «saranno città da adattare ai nuovi ritmi, con sempre più gente che avrà sempre più tempo e che si sposterà più lentamente».

Una società destinata a cambiare e nella quale in futuro vedremo importanti mutamenti dovuti anche al sovvertimento della famiglia tradizionale e alle conseguenze sociali dei divorzi e delle separazioni. «Per quanto riguarda gli anziani», chiarisce Paolo Beltraminelli, «non hanno solo bisogno di attività che occupino il tempo, ma è fondamentale che gli si dia anche uno scopo. Un'idea interessante che sta emergendo è quella del pensionamento parziale: ad esempio, invece di andare in pensione subito al 100%, una persona può decidere di lavorare ancora, ma a tempo parziale. Lavorare ad esempio al 20% e percepire l'Avs all'80%. Evidentemente una persona che non è obbligata a lavorare lo fa perché ne ha voglia, perché vuole continuare a sentirsi utile e si sente ancora piena di energia», prosegue il consigliere di Stato, «il pensionamento a 65 anni era stato fissato quando la speranza di vita era molto più bassa, e

Evoluzione della popolazione in Ticino per fasce di età

Anno	Popolazione	0-19	20-64	>64	>80
1950	175.100	27,2%	61,2%	11,6%	1,4%
2000	310.200	20,0%	62,4%	17,6%	4,8%
2010	333.800	18,9%	60,7%	20,4%	5,7%
2020	355.500	17,1%	59,1%	23,8%	7,6%
2040	379.400	16,5%	51,3%	32,1%	11,3%

Fonte: Ustat

- La percentuale di persone di età superiore ai 64 anni nel 2010 in Ticino (20,4%) è molto superiore alla media svizzera (17,0%) e tale si manterrà nel futuro (nel 2040: 32% in Ticino, 27% in Svizzera).
- Nel 2050 il numero di ultraottantenni in Ticino sarà quasi uguale al numero di persone con meno di 20 anni.

un lavoratore arrivava al momento della pensione stanco, senza più la capacità e l'energia per lavorare. Ora invece la situazione è cambiata ed è importante ripensare a un modo di occupare gli 'over 65'».

Entrando più nel vivo del tema dell'alloggio, per il consigliere di Stato non sussiste al momento una vera emergenza, ma bisogna prepararsi per affrontare le nuove sfide future: «Si tratta innanzitutto di capire come l'ente pubblico può intervenire nella questione in modo concreto», afferma Paolo Beltraminelli, «a mio avviso la costruzione degli alloggi va lasciata ai privati, poiché essi possiedono tutti gli strumenti per costruire bene e anche con un buon rapporto qualità/prezzo. E per costruire degli alloggi confacenti agli anziani, con tutti i confort e i servizi necessari, ci possono essere vari aiuti che lo Stato può dare al privato. Attenzione però: i sussidi non sono la prima opzione da considerare», prosegue il consigliere di Stato, «ma per aiutare il costruttore a mantenere le pigioni moderate, si può intervenire ad esempio fornendo il terreno gratuitamente, oppure con degli sgravi fiscali o ancora aumentando l'indice di sfruttamento della particella. Naturalmente questo sostegno sarebbe fornito unicamente nel caso in cui il progetto soddisfi determinate condizioni e nel caso in cui l'utilità pubblica venga garantita».

Questa nuova tipologia di alloggi dovrà soddisfare diversi criteri e la pigione sarà accessibile agli anziani anche grazie alla riduzione della metratura. «La tendenza degli ultimi anni è stata quella di costruire degli appartamenti molto spaziosi, con un numero di locali che si aggira tra i 4.5 e i 5.5», sottolinea Paolo Beltraminelli, «ma per un anziano che vive da solo è sufficiente un 2 locali. Più che di spazio necessita di determinati confort: ad esempio, una doccia al posto della vasca da bagno e degli accorgimenti per limitare gli incidenti domestici in modo che possa muoversi in casa con sicurezza, un custode che lo aiuti nei piccoli lavori di manutenzione, come ad esempio cambiare una lampadina, dei sistemi di domotica e l'eliminazione di barriere architettoniche, poter far capo a pasti caldi, a cure infermieristiche e di aiuto domestico direttamente a casa propria».

Un riorientamento nel modo di costruire allettante per i promotori immobiliari, che vedranno un aumento consisten-



Paolo Beltraminelli, consigliere di Stato e direttore del Dipartimento della sanità e della socialità. Sotto, l'architetto Mariette Beyeler.



te di anziani: in Ticino nel 2040 l'Ustat prevede che saranno circa 121mila, rispetto a una popolazione di 379mila abitanti. «In questa nuova pianificazione bisognerà stare attenti a non creare dei ghetti», sostiene Paolo Beltraminelli, «l'intergenerazionalità è un fattore importante, che va favorito. Questa nuova tipologia di appartamento può essere pensata ad

esempio ai piani più bassi, e nei piani alti si possono prevedere degli appartamenti più grandi, adatti a coppie o famiglie. Nei vari quartieri di Lugano un proprietario che possiede un palazzo a pigione può ad esempio pensare di adattare anche solo due o tre appartamenti a questo scopo. È importante non isolare l'anziano, che spesso vive solo, anche perché l'isolamento e la solitudine portano più velocemente al declino psicofisico e la nostra intenzione è quella di fare in modo che egli possa vivere bene a casa propria il più a lungo possibile».

La maggior parte della popolazione vive in città: circa il 75%. Per questo, il contesto urbano è quello che tocca la maggioranza dei cittadini, ma non bisogna dimenticare le valli.

«È normale ragionare sulla massa, che è appunto urbana, ma il grosso rischio è di dimenticare che esiste comunque un 25% della popolazione che non vive in città. La nuova visione deve essere compatibile con le varie realtà ed è importante proteggere anche le valli, soprattutto perché hanno già subito il fenomeno dello spopolamento e devono ancora poter vivere. Le valli possono avere un futuro a misura di anziano: in villaggi che non sono troppo piccoli, come ad esempio Faido, Airolo, Malvaglia, Cevio e così via, si possono favorire numerose attività. Che si trovi in valle o in città, è importante dare uno scopo all'anziano, dargli la possibilità di svolgere delle attività utili, perché non c'è niente di peggio per una persona che il sentirsi inutile, un peso», conclude il consigliere di Stato.

Adattare le case unifamiliari. Al convegno promosso da Generazioni & Sinergie lo scorso 20 giugno ha partecipato un architetto della Svizzera francese, Mariette Beyeler, che ha compiuto un'importante ricerca sulle implicazioni che l'invecchiamento della popolazione può avere sull'abitare e in particolare sull'abitare nelle case unifamiliari, uno studio che è stato pubblicato in un volume che a partire dall'autunno 2013 sarà disponibile anche in lingua francese: 'Weiterbauen. Wohneigentum im Alter neu nutzen'. Nel libro vengono messe in luce le varie possibilità di adattamento delle abitazioni unifamiliari per permettere alla persona anziana, ma ancora con un certo grado di autonomia, di vivere ancora nella propria abitazione, cercando di ritardare il più a lungo possibile l'entrata in

Per una longevità attiva

Il pomeriggio di studio sul futuro delle case unifamiliari in Ticino è stato organizzato da un'associazione attiva sul territorio da circa tre anni. Generazioni & Sinergie ha come missione proprio quella di occuparsi dei temi legati all'invecchiamento della popolazione e di far vedere la figura dell'anziano sotto una nuova prospettiva. «La nostra missione», spiega Roberto Fridel, presidente di Generazioni & Sinergie, «è quella di rifuggire dalla visione dell'invecchiamento come un problema, interpretandolo invece come una sfida e un'opportunità. L'anziano in realtà può costituire una risorsa, naturalmente quando conserva ancora una certa autonomia». Ed è l'autonomia la parola chiave: «Con l'associazione cerchiamo di lanciare delle discussioni intorno al fenomeno dell'invecchiamento e, nel caso del convegno sul settore immobiliare, il nostro intento era quello di riunire sotto lo stesso tetto gli operatori del settore per sensibilizzarli riguardo al tema del vivere bene ad ogni età», chiarisce il presidente di G&S, «e soprattutto cercare di far vivere l'anziano il più a lungo possibile a casa propria, aiutarlo ad essere autonomo, ritardando la sua entrata in strutture sociali quali le case anziani».

Giovanni Bolzani, membro di Generazioni & Sinergie, sottolinea che «l'associazione è da considerare come un catalizzatore, uno strumento che aiuta a far partire la riflessione sui temi legati al fenomeno dell'invecchiamento, come ad esempio su un tema fondamentale come quello dell'abitare, che tocca tutti da vicino», rivela uno dei fondatori dell'associazione, «il passaggio dalla propria abitazione a una casa per anziani è estremamente delicato per l'anziano: se da un lato crea sollievo grazie ai servizi e alle strutture, dall'altro lato proprio grazie a quei servizi l'anziano perde delle capacità e declina più velocemente». L'intento è dunque quello di permettere alle persone anziane di poter vivere autonomamente a casa propria e di mantenere le proprie abitudini e la propria rete sociale. «È necessario un passaggio culturale che aiuti a capire l'importanza del mantenere dei quartieri intergenerazionali, in cui le varie generazioni possano interagire e aiutarsi a vicenda, rendendo l'anziano una risorsa e non un problema», spiega Giovanni Bolzani, «creare dei 'ghetti' non è di beneficio per nessuno; è invece importante che anche gli operatori immobiliari capiscano le nuove esigenze e contribuiscano, insieme ai pianificatori e agli architetti, a creare delle soluzioni abitative idonee e dei quartieri con servizi e senza barriere architettoniche». Per aiutare in questo senso, Generazioni & Sinergie, in collaborazione con la Supsi, ha creato il Pentalog: «Si tratta di un documento che permette di valutare il luogo in cui si abita per vedere se sarà adatto anche in futuro. Questo documento è scaricabile gratuitamente dal sito internet dell'associazione (www.generazioni-sinergie.ch), e consiste in domande in cinque sezioni diverse: sull'intergenerazionalità, sul luogo (ossia sul quartiere e i suoi servizi), sulla qualità dell'architettura, sulle relazioni sociali e infine, ma non meno importante, sull'aspetto finanziario. Domande che saranno utili per gli attuali proprietari, ma anche per chi intende costruire, uno spunto su cui riflettere», conclude Roberto Fridel.

Per quanto riguarda il futuro, nel 2014 Generazioni & Sinergie si occuperà in particolare del tema 'L'invecchiamento e la sfida intergenerazionale in azienda', destinato a diventare particolarmente 'caldo' per le proposte del Consiglio federale di revisione dell'Avs e in generale delle assicurazioni sociali.



Dall'alto, Roberto Fridel e Giovanni Bolzani, rispettivamente presidente e membro di Generazioni & Sinergie.

una struttura sanitaria quale una casa anziani. E tra le soluzioni sono anche previste delle ristrutturazioni che prevedono la coesistenza di più nuclei familiari e dunque di più generazioni, che possono beneficiare dell'aiuto reciproco. Mariette Beyerler spiega che «le strategie per fare in modo che l'anziano possa continuare a vivere nella propria abitazione sono tre: la pri-

ma è l'adattamento dell'edificio per compensare i problemi fisici, soluzione che però non risolve il problema del finanziamento e dell'onere che rappresenta il mantenimento della casa e i lavori di ristrutturazione, né il problema della sottoccupazione della stessa». Infatti, spesso negli adattamenti l'anziano viene 'confinato' al piano terreno, avendo ad esem-

pio delle difficoltà ad affrontare le scale, rendendo però inutilizzata una parte della casa. «Altra strategia è il trasloco in un'abitazione più piccola e più adatta alle nuove esigenze», prosegue l'architetto, «ma spesso il nuovo quartiere è lontano da quello precedente e si trova nei grandi centri e qui si presenta il problema di lasciare una rete di conoscenze consoli-

Gli anziani nelle case unifamiliari

In Svizzera esistono circa 820mila case unifamiliari, solitamente costruite dai proprietari per viverci con la famiglia. «La vita familiare in una casa individuale dura in media 15 anni», spiega l'architetto Mariette Beyeler, «dopo la partenza dei figli, queste case sono spesso abitate per molto più tempo nella fase post-familiare». Infatti, 450mila case sono abitate da un'economia domestica di sole una o due persone: «Il 40% di queste persone hanno un'età superiore ai 65 anni e, senza un cambiamento di tendenza, tra vent'anni una casa unifamiliare su 3 sarà abitata dagli 'over 65'», nota Mariette Beyeler.

data, e per le persone anziane risulta molto difficile integrarsi in una nuova realtà. Infine», illustra Mariette Beyeler, «esiste la possibilità di trasformare la propria casa e il giardino in due abitazioni separate. Coabitare con altre persone permette al proprietario di intrattenere delle relazioni sociali e di poter usufruire di un aiuto quotidiano. Inoltre, viene restituita alla casa la sua destinazione primaria: la vita familiare». Questa trasformazione permette una migliore occupazione dello spazio, senza sprechi, e un maggiore senso di sicurezza, particolarmente sentito dalle

persone che vivono sole. «Inoltre, condividere il proprio bene con altri permette di dividere i costi», nota Mariette Beyeler, «e gli oneri finanziari dei lavori vengono ammortizzati dal risparmio sulle spese. La proprietà immobiliare aumenta di valore e la persona anziana continua a beneficiare della sua rete sociale, evitando l'isolamento».

Nel caso di un'abitazione a più piani, «bisogna organizzarsi in modo che sia possibile vivere, in modo provvisorio o permanente, solo al piano principale, accessibile senza gradini o soglie. La super-

ficie abitabile non deve essere per forza più ampia, ma deve essere soprattutto meglio organizzata. L'ideale è prevedere sin dall'inizio un bagno con doccia e un locale supplementare al pianterreno», specifica l'architetto.

Per facilitare l'adattamento futuro di una casa unifamiliare è utile seguire qualche accorgimento: «In generale, chi costruisce una casa non è lungimirante, ossia non pensa che invecchierà e che potrebbe vivere solo», chiarisce Mariette Beyeler, «idealmente il consiglio è quello di evitare i gradini e le soglie inutili e prevedere dei passaggi e dei corridoi ampi, che diano spazi di manovra sufficienti; un'abitazione senza ostacoli va a beneficio di tutti! Inoltre, la maggior parte delle misure non migliorano solamente l'accessibilità e l'abitabilità dei luoghi per le persone con mobilità ridotta, ma permettono anche un utilizzo più razionale degli edifici, donando al contempo maggiore confort agli utenti», conclude l'architetto.

Michelle Cappelletti

Residenza Ronco

www.residenza-ronco.ch

AFFITTASI



Affittasi appartamenti signorili con splendida vista lago, situati sulla magnifica terrazza naturale di Rovio, alle pendici del Monte Generoso.

Gli appartamenti, di nuova costruzione e disponibili in diverse tipologie, soddisfano lo standard KIMERGIE (filtraggio dell'aria per i pollini, recupero del calore, isolamento termico e acustico).

Autorimesse a livello strada. Piscina a dominioale.

a Rovio, ca. 15 km a sud di Lugano

Via Ronchi 15
6821 Rovio
Ticino (Svizzera)

