

SENIOR HOUSING

L'assistenza domiciliare
diffusa



IL CONTESTO

- Incremento dell'aspettativa di vita media
- Aumento della fascia temporale di autosufficienza
- Frammentazione delle famiglie
- Ospedalizzazione delle RSA



Situazione attuale

Al momento attuale questa fascia di persone trova sostanzialmente tre tipi di sostegno:

- assistenza da familiari e/o vicini
- assistenza da badante convivente
- assistenza domiciliare esterna strutturata



Assistenza da familiari

Difficile nella realtà attuale:

- persone anziane senza figli o con figli residenti lontano
- famiglie non numerose e con alloggi piccoli che non consentono di ospitare il genitore anziano
- ritmi di vita sempre più frenetici incompatibili con le necessità dell'anziano.

Badante convivente

Soluzione problematica per diversi motivi:

- costo della collaboratrice
- difficoltà di adattamento dell'alloggio a ricevere una persona estranea
- riluttanza dell'anziano ad accogliere nella propria casa un estraneo
- riluttanza ad affidare il genitore ad una persona spesso straniera, quindi senza un background verificabile che la accompagna.

Assistenza domiciliare strutturata

La soluzione più adatta a questa fascia di anziani erogata in genere congiuntamente da società specializzate e, per quanto possibile, dai parenti più prossimi.

Si concretizza in una serie di servizi di dettaglio quali, a titolo di esempio:

- visita giornaliera all'anziano per verificare la sua situazione complessiva e l'assunzione dei farmaci
- servizi generici come consegna della spesa, pulizie della casa, ecc
- servizi infermieristici come medicazioni, prelievi, verifica dello stato di salute

Questo tipo di assistenza risponde perfettamente alle esigenze dell'anziano nella sua quotidianità, ma ha il grande difetto di non garantire nessun tipo di intervento tempestivo in caso di emergenza.

SENIOR HOUSING

L'obiettivo: garantire all'anziano un tipo di supporto più completo senza arrivare allo stato di "degenza" che caratterizza una RSA tradizionale.

Si tratta di realizzare edifici residenziali specifici per persone anziane, al cui interno siano presenti dei presidi stabili di controllo ed assistenza, nonché degli spazi comuni (palestra, zona living, area medica) dove praticare attività di varia natura, sia generica che specialistica.

Presuppone un investimento economico estremamente consistente, tempi di realizzazione elevati, necessità di iter autorizzativi lunghi e complessi. Questo tipo di offerta non viene inoltre incontro ad una delle prime esigenze dell'anziano, che è quella di continuare a vivere nella propria casa.

RSA distribuita

Una possibile risposta per ovviare a tutti i limiti delle soluzioni prima descritte è quella del Senior Housing distribuito (o RSA distribuita)



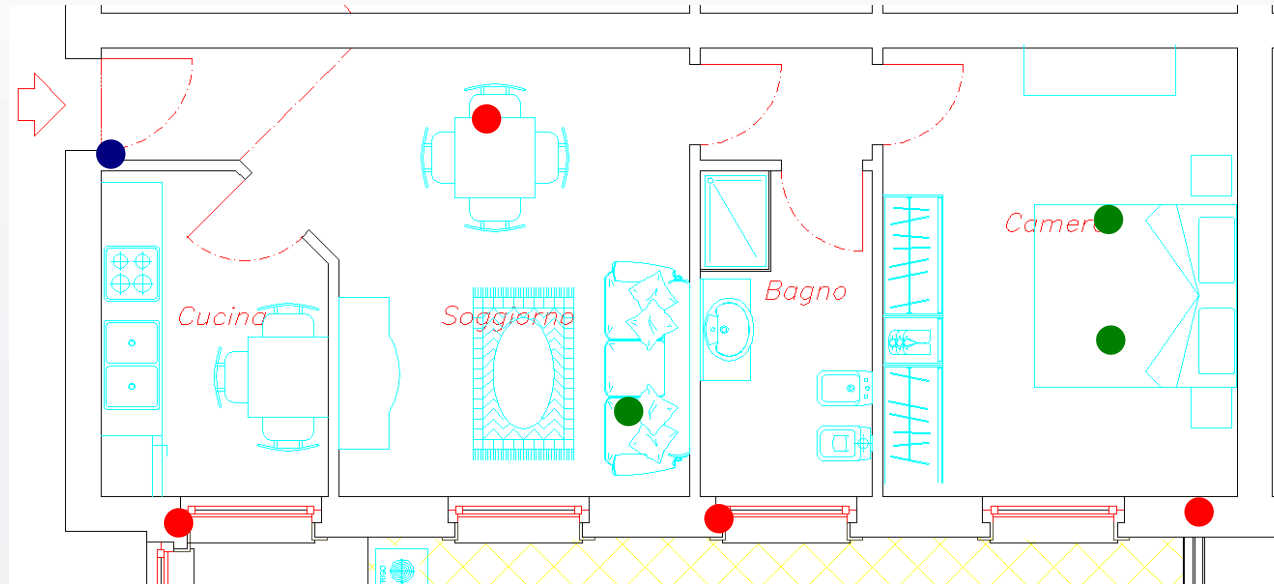
I VANTAGGI

- scalabilità del modello di business: posso iniziare con un solo alloggio protetto e aggiungere nel tempo quello che voglio
- investimento contenuto: l'alloggio protetto può essere lo stesso alloggio dove l'anziano risiede con un minimo intervento di adattamento
- flessibilità finanziaria: nel caso di offerta di un alloggio protetto differente da quello di residenza dell'anziano, non devo necessariamente acquistare la struttura che utilizzo
- flessibilità geografica: sviluppo la capacità ricettiva ovunque assecondando al meglio le richieste del mercato

I VANTAGGI

- superamento di barriere burocratiche: realizzo la struttura in luoghi in cui per vincoli edilizi non sia possibile costruire un albergo classico
- recupero patrimonio edilizio: nuova vita a strutture collocate in centri storici o in piccoli borghi
- recupero patrimonio edilizio: metto a reddito immobili invenduti di recente realizzazione
- limitazione dei costi: organizzazione non strutturata, adatta a forme di gestione fai-da-te

UN ESEMPIO



- Sensore IR
- Sensore di pressione
- Contatto magnetico

Possibili logiche di attivazione

- **Allarme se il paziente rimane a letto per un tempo superiore ad una soglia**
- **Allarme se il paziente rimane sul divano/poltrona per un tempo superiore ad una soglia**
- **Allarme se il paziente rimane in bagno per un tempo superiore ad una soglia**
- **Allarme se il paziente non risulta né a letto né sul divano/poltrona e non viene rilevato da nessun sensore IR**
- **Preallarme se il paziente scende dal letto nel caso di pazienti allettati**
- **Preallarme se il paziente va in bagno più di n volte al giorno**

DIFFERENTI LIVELLI APPLICATIVI

Livello base

Un primo livello consiste nell'installazione dei dispositivi di controllo remoto direttamente nell'alloggio di residenza dell'anziano.

La strutturazione dei dispositivi in kit di semplice installazione garantisce che l'installazione possa essere eseguita da parte di un tecnico specializzato in qualsiasi tipo di alloggio ed in tempi estremamente brevi (1-2h).

Livello intermedio (anziani con alcune difficoltà motorie)

Progetto di Norma CEI C.1176

Alle predisposizioni del livello base, si possono aggiungere ulteriori modifiche dell'alloggio di residenza per renderlo più adeguato alle esigenze dell'anziano. Si tratta di eliminare barriere architettoniche interne, modificare il bagno e sostituire i sanitari per renderli più adatti alle esigenze dell'anziano.

Un ulteriore adattamento è rappresentato da una "domotizzazione" completa dell'impianto elettrico in modo da permettere all'anziano di effettuare dei comandi centralizzati di accensione/spegnimento e apertura/chiusura con un semplice telecomando.

Tabella A: dotazioni minime previste per ciascuna tipologia di PNA

Capitolo	Oggetto	Livello di disabilità								
		D1 PNA di età avanzata	D2 PNA a causa di difficoltà motoria negli arti inferiori	D3 PNA a causa di difficoltà motoria negli arti superiori	D4 PNA a causa di difficoltà nella percezione e visiva	D5 PNA a causa di cecità	D6 PNA a causa di sordità parziale	D7 PNA a causa di sordità totale	D8 PNA a causa dell'incap acità o difficoltà di parlare	D9 PNA a causa di difficoltà cognitive
4	Punto di consegna dell'energia									
		SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
5	Quadro dell'unità abitativa									
		SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
6	Gestione degli accessi									
6.1	Videocitofonia/citofonia	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
6.2	Dispositivi di comando	SI	SI	SI	SI	SI	Raccoman data	Raccoman data	Raccoman data	Raccoman data
6.3	Accessi esterni	Raccoman data	SI	SI	Raccoman data	Raccoman data	-	-	--	Non consigliata
6.4	Porte interne	Raccoman data	Raccoman data	SI	Raccoman data	Raccoman data	-	-	--	Non consigliata
6.5	Finestre	Raccoman data	SI	SI	-	-	-	-	--	Non consigliata
6.6	Sistema di oscuramento	Raccoman data	SI	SI	-	-	-	-	--	Non consigliata
6.7	Scale	Raccoman data	SI	SI	-	-	-	-	--	Non consigliata

 Progetto
 C. 1176:2016-04 – Scad. 20-06-2016

11

Si richiama l'attenzione sul fatto che il presente testo non è definitivo poiché attualmente sottoposto ad inchiesta pubblica e come tale può subire modifiche, anche sostanziali

Capitolo	Oggetto	Livello di disabilità								
		D1 Disabilità dovuta all' età avanzata	D2 PNA a causa di difficoltà motoria negli arti inferiori	D3 PNA a causa di difficoltà motoria negli arti superiori	D4 PNA a causa di difficoltà nella percezione visiva	D5 PNA a causa di cecità	D6 PNA a causa di sordità parziale	D7 PNA a causa di sordità totale	D8 Disabilità dovuta alla incapacità di comunicar e	D9 PNA a causa di difficoltà cognitive
7	Gestione dell'illuminazione									
7.1	Accensione/spegnimento automatico	Raccoman- data	Raccoman- data	SI	SI	-	-		--	Raccoman- data da
7.2	Illuminazione notturna	SI	Raccoman- data a	Raccoman- data	SI	-	-		--	SI
7.3.	Illuminazione di sicurezza	SI	SI	SI	SI	Raccoman- data	Raccoman- data	Raccoman- data	Raccoman- data	SI
8	Gestione termica									
	Gestione termica	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI

9	Gestione degli allarmi									
9.1	Allarmi tecnici	SI	SI	SI	SI	SI	Raccoman- data	Raccoman- data	-	SI
9.2	Rubinetti per erogazione acqua.	SI	Raccoman- data	SI	-	-	Raccoman- data	Raccoman- data	-	SI
9.3	Segnalazione infissi esterni (porte e finestre)	Raccoman- data	-	-	Raccoman- data	SI	-	-	-	SI
9.4	Allarmi passivi	Raccoman- data	-	-	-	-	-	-	-	SI
9.5	Antintrusione	SI	Raccoman- data	SI	Raccoman- data	SI	Raccoman- data	SI	Raccoman- data	Non consigliata
9.6	Segnalazioni di allarmi e malfunzionamenti	Raccoman- data	-	-	SI	SI	SI	SI	-	-

10	Gestione dell'assistenza									
10.1	Chiamata di soccorso verso l'esterno	SI	SI.	SI	Raccoman- data	SI.	-	-	SI	Non consigliata
10.2	Chiamata di soccorso verso l'interno	SI	Raccoman- data	SI	Raccoman- data	Raccoman- data	-	-	-	Non consigliata
10.3	Videocontrollo	Raccoman- data	Non consigliata	Non consigliata.	Non consigliata	Non consigliata	Non consigliata	Non consigliata	-	Raccoman- data
10.4	Gestione degli scenari	Raccoman- data	Raccoman- data	Raccoman- data	Raccoman- data	Raccoman- data	Raccoman- data	Raccoman- data	Raccoman- data	Raccoman- data

11	Continuità del servizio									
11.1	Continuità dell'energia	SI	SI	SI	SI	SI	Raccoman- da	Raccoman- da	Raccoman- da	SI
11.2	Controllo carichi	SI	SI	SI	Raccoman- da	Raccoman- da	Raccoman- da	Raccoman- da	Raccoman- da	Raccoman- da

Livello evoluto

I primi due livelli garantiscono all'anziano la possibilità di continuare a vivere nella sua casa, ma in molte situazioni l'alloggio di residenza non è adatto ad essere utilizzato o gli interventi di adeguamento risulterebbero eccessivamente onerosi.

In questi casi è preferibile intervenire con una ristrutturazione radicale di un alloggio esistente, per poi offrirlo alla clientela interessata da questa casistica.

In tal caso gli interventi di adeguamento potrebbero non limitarsi a quelli prima descritti, ma comprendere anche predisposizioni più complete coinvolgendo anche l'arredo e i relativi accessori.

I MODELLI DI BUSINESS

L'argomento si presta alla costruzione di diversi modelli di business.

Livello base

Questa tipologia di offerta si rivolge a realtà che intendono sviluppare in forma autonoma questo tipo di business gestendo direttamente l'attività e la manutenzione della struttura.

In questa categoria rientrano ad es. società di servizi di assistenza domiciliare oppure privati che intendono provvedere al loro familiare. Si tratta dunque di applicazioni realizzate direttamente nell'alloggio dell'anziano senza possibilità di un adeguamento spinto.

I MODELLI DI BUSINESS

Livello evoluto

Un secondo livello potrebbe essere costituito da un'offerta più completa di un pacchetto che include:

- allestimento chiavi in mano dell'alloggio
- consulenza e formazione per il gestore
- servizio di gestione degli allarmi

Destinatari di questa proposta sono RSA che intendono aumentare la loro offerta con un modello di assistenza più adeguato ad anziani autosufficienti. In tal caso gli interventi si applicherebbero ad alloggi sfitti e inutilizzati per trasformarli in alloggi attrezzati.

BUSINESS COLLATERALI

- Gestione del servizio di ricezione e gestione degli allarmi
- Offerta di finanziamenti per gli interventi di ristrutturazione
- Consulenza per l'ottenimento di sgravi fiscali o di finanziamenti pubblici
- Vendita di ausili e prodotti per la terza età
- Offerta di assistenza sanitaria di prossimità (visite specialistiche, esami, prelievi, medicazioni) con il coinvolgimento di realtà locali (ad es. poliambulatori e strutture multimediche)

ARRIVEDERCI E GRAZIE