

---

# Fórum Estadão

## **Moradia para a longevidade**

Habitação é um dos pilares  
para o bem-estar de  
pessoas com mais de 60  
anos. **PÁGS. H1 a H4**

# Desafios do mercado grisalho no País

Locação social, casa compartilhada, condomínio de luxo e assistência médica em tempo integral são tendência para habitações de idosos

**Roberta Cardoso**

ESPECIAL PARA O ESTADO

No Brasil, o primeiro passo para discutir e debater a qualidade de vida dos idosos foi dado. O Fórum de Moradia para a Longevidade, uma iniciativa do Estado em parceria com o Sindicato da Habitação (Secovi) e a Aging Free Fair, feira sobre o mercado para idosos, reuniu em São Paulo os principais agentes que estão atuando nessa transformação que deve, nos próximos anos, mudar a paisagem urbana e também a forma de se relacionar com os mais velhos.

“Foi um verdadeiro marco para o que esperamos ser um novo nicho de mercado. Os modelos de empreendedorismo estão se profissionalizando nos últimos cinco anos. Mas até então, no Brasil, não houve uma reunião dos especialistas para debater os problemas, as soluções e as evoluções. Precisamos nos organizar. Os órgãos públicos não sabem como interpretar esse tipo de empreendimento. Eles não sabem se eles residências, hotéis, ou hospitais”, diz Caio Calfat Jacob, vice-presidente do Secovi-SP.

**Novo mercado.** As tendências para esse segmento foram abordadas por um time misto de palestrantes, que incluiu a esfera pública e privada no debate. O segmento de moradia para idosos pode ter várias vertentes, como explicou Edgar Werblowsky, criador da Aging Free Fair, durante a palestra que mostrou o avanço de algumas modalidades de habitação para a terceira idade já em funciona-



**Debate.** Mariana Barros, Rodrigo Garcia, Ricardo Coutinho e Fernando Chucre

mento em países da Europa e também nos Estados Unidos. As tendências que se apresenta como alternativa viável para atender a demanda latente dos mais velhos, que querem independência e privacidade, estão surgindo ainda de forma tímida no Brasil.

A arquiteta Laura Fitch traçou um panorama sobre o co-housing (vila comunitária que reúne espaços de compartilhamento de experiências). Responsável por implantar 30 empreendimentos com este formato nos Estados Unidos e países da Europa, a estudiosa, fundadora da Fitch Architecture & Community Design, ressaltou a importância da funcionalidade

e da afetividade nas moradias compartilhadas. “Uma pessoa idosa tem muita sabedoria e no cohousing isso é bastante valorizado”. Sérgio Mühlen, professor da Universidade Estadual de Campinas (Unicamp), falou sobre o Vila ConViver, projeto de cohousing previsto para ser construído no subúrbio de Campinas nos próximos anos.

**Iniciativas.** Os custos de habitações funcionais são o principal gargalo do Brasil. O déficit de moradias é alto nas capitais do País. O secretário estadual de Habitação de São Paulo, Rodrigo Garcia, o secretário municipal de Habitação, Fernando Chucre, e o governador da Paraíba,

Ricardo Coutinho, apresentaram exemplos de projetos populares voltados para o público sênior - a exemplo do Condomínio Cidade Madura, na Paraíba. Henrique Noya, do Instituto de Longevidade Mongeral Aegon e Patricia Beber, do Kantar Worldpanel e Ricardo Sousa, da Brazil Senior Living, falaram sobre o potencial de crescimento desse atrativo mercado que começa a se organizar por aqui.

Trata-se de diferentes modelos de empreendedorismo, para bolsos variados, que têm em comum facilidades como assistência médica em tempo integral, espaços para lazer e atividades culturais, além de promover o convívio entre os moradores.

## O que teve

### ● Casa compartilhada

Laura Fitch, do Architecture & Community Design, traçou panorama do cohousing no mundo, principalmente nos Estados Unidos, onde atua com mais força. O contraponto brasileiro ficou a cargo do Professor da Unicamp, Sérgio Mühlen. O docente faz parte dos idealizadores da Vila ConViver, um cohousing que está em fase de desenvolvimento e será construído no subúrbio de Campinas.

### ● Bairros

Edgar Werblowsky, CEO da Aging Free, substituiu a palestrante Stephanie Anderson, que teve sua participação cancelada por um imprevisto. O executivo elencou as modalidades que são realidade nos Estados Unidos e que, com o tempo, devem chegar ao Brasil, como os Norcs, bairros que concentram mais de 60% de idosos e contam com apoio para os moradores.

### ● Condomínios de luxo

Os empreendimentos que oferecem assistência médica total aos moradores, por ora, ainda não existem no Brasil. Mais comuns nos Estados Unidos, esses espaços são aptos para socorrer moradores em casos onde os cuidados médicos são mais específicos, como AVC (acidente vascular cerebral), Alzheimer, quedas com consequências graves, entre outros.

### ● Locação social

Iniciativas que auxiliam idosos de baixa renda ainda carecem de investimentos no País. Os secretários estadual e municipal de Habitação de SP, Rodrigo Garcia e Fernando Chucre, e o governador da Paraíba, Ricardo Coutinho falaram sobre parcerias público-privadas que podem minimizar os custos de viabilização de projetos. A Vila dos Idosos, em São Paulo, acolhe a preços acessíveis

### ● Baixa renda

Faltam iniciativas que contemplem os idosos de baixa renda no Brasil. Os representantes do poder público citaram a falta de incentivo e recursos para a construção de moradias apropriadas para pessoas acima dos 60 anos. Projetos isolados, como o Cidade Madura, na Paraíba, atendem idosos que vivem em situações precárias e sem acesso aos serviços básicos, como saúde.

### ● Lazer e socialização

Todos os empreendimentos que estão nascendo, no Brasil ou no exterior, para atender idosos têm em comum um cuidado até então dispensado aos mais velhos: a necessidade de interação e lazer entre os mais velhos. Os empreendimentos, em grande maioria, oferecem atividades que estimulam a interação entre os moradores, assim como atividades de lazer ao ar livre.



**Convivência.** Ricardo Soares abordou a transição do idoso para lares compartilhados

“Nos Estados Unidos o cohousing ganhou força depois da crise de 2008. Paramos de pensar no ‘eu quero’ e focamos no ‘eu preciso’”  
**Laura Fitch**, ESPECIALISTA EM COHOUSING

“Os projetos para idosos precisam de adaptações e não podem ser implementados em todos os locais, por causa da acessibilidade principalmente”  
**Fernando Chucre**, SECRETÁRIO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE SP

“Se olharmos para hoje, quem tem maior renda per capita no Brasil são os chamados maduros independentes, acima dos 60 anos de idade”  
**Patricia Beber**, DA KANTAR WORLDPANEL

 Vai caber a cada País, a cada cidade, a cada região, encontrar alternativas inclusivas para os idosos. Não existe fórmula para isso ainda  
**Mariana Barros**, EDITORA DO PORTAL ESQUINA

 No Estatuto do Idoso, dos 118 artigos nenhum fala em economia, na importância do setor privado. Acreditava-se que a velhice atrasava a economia, quando na verdade elas são inseparáveis  
**Henrique Noya**, DO INSTITUTO DE LONGEVIDADE MONGERAL AEGON



 Os modelos de condomínios podem atingir uma parcela maior da população (mais velha) brasileira, pois é mais tradicional  
**Edgar Werblowsky**, DA AGING FREE FAIR