

ACESSIBILIDADE

Conforme a **Constituição Federal, Artigo 1, III**: A República Federativa do Brasil (...) tem como fundamento: III - **a dignidade da pessoa humana**. As causas da deficiência física, em grande parte, vêm de nascença, de acidentes de trânsito ou de trabalho; combater na raiz do problema pode evitar muitos sofrimentos, inclusive por isso, é fundamental a vacinação em massa. Prescrição do preceito legal para se priorizar ações de acessibilidade.

Inclusão é a chave de tudo. Buscar o grau máximo de acessibilidade gera segurança para as pessoas circularem com conforto e autonomia; representa um investimento, não um gasto; e permite adentrar e usar o ambiente livremente. Deve-se evitar rampa muito inclinada, pois a pessoa com mobilidade reduzida pode recuar, perdendo segurança e autonomia. O padrão correto da inclinação da rampa é de 8,33 %. É muito importante calçadas sem buracos, com piso tátil, para que os que têm deficiência visual possam transitar sem barreiras; assim, eliminar esses entraves no ambiente urbanístico e condominial é um ideal a ser perseguido, uma vez que limitar e impedir ofusca a inclusão social, ferindo a **Constituição Federal**.

A quantidade de **pessoas com deficiência física** vem aumentando. Em 2000, o Censo do IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) apontava que 14% da população tinha deficiência; no Censo seguinte, anos depois, chegamos a 23,9%. Mudou-se a metodologia; a nota técnica do IBGE apenas considera deficientes físicos quem tem grande ou total dificuldade, excluindo os deficientes relativos; portanto, temos 8,9% da população enquadrada como deficientes físicos. Almejamos ter ambientes acessíveis, sem preconceito, exclusão ou segregação histórica em nosso meio social. Em nome de Deus, perdoe e bola para frente. Agora, melhorou com filantropia e compaixão, benéficas. Os condomínios devem estar preparados para receber todos, pois é uma exigência legal assegurar acessibilidade.

O Brasil tem uma ampla **legislação** que abrange tudo nos detalhes, no que tange às pessoas com deficiência física, portanto, é obrigação legal adaptar construções e condomínios à modernidade

urbanística. O Prefeito e o Síndico podem ser responsabilizados por omissão e aplaudidos por agir. Obras de acessibilidade não necessitam ser aprovadas em assembleia em alguns casos; noutros, precisam. **O Estatuto da Pessoa com Deficiência: Lei N. 13.146 de 06/07/2015** que institui a **Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência**, deu uma enorme contribuição para melhorias como um todo. Além disso, temos também inúmeras notas técnicas que regulamentam o tema.

É importantíssima a **adaptabilidade física** dos condomínios e cidades, de forma estrutural, para propiciar segurança e autonomia para todos, em **condições de igualdade**, que é uma **norma constitucional** aplicada à acessibilidade. Devemos começar pelas entradas e portarias com piso antiderrapante, rampas adequadas e portas largas. Pessoas com nanismo precisam de campainhas baixas, sinalização tátil, livre de obstáculos como vasos e tapetes. Elevadores devem ter de 1,10 a 1,40 metros; Braille para deficientes visuais; logo, todas as deficiências devem ser contempladas. Nas garagens, 2% das vagas devem ser para deficientes físicos, sinalizadas no piso e na parede. Nas áreas de lazer deve haver equipamentos de transferência para entrada na piscina, todas as áreas comuns acessíveis e rota de acessibilidade com interligação de todas as áreas comuns. O piso tátil de bolinha é de alerta e o de risco, direcional. O corrimão deve ter entre 70 e 92 centímetros do chão. A iluminação não deve ofuscar, mas sim oferecer contraste com o ambiente. Botões de emergência em garagens e elevadores são fundamentais, propiciando direção aos deficientes visuais e auditivos. Desta forma, a plena adaptabilidade física torna a vida para todos segura e social.

A comunicação deve ser acessível, para eliminar barreiras sem discriminação. Cartazes e linguagem simples ajudam muito. Sinalização nas rotas de fuga garante atendimento inclusivo e promove igualdade entre todos. Para sanar a surdez, utilizar Libras e leitura labial; para deficiência visual, chegar perto e identificar-se; com idosos, não ter pressa, falar devagar, com clareza e calmamente; se tem deficiência física, perguntar: posso ajudar? Como posso ajudar? Chamar pelo nome. A comunicação interna deve ser acessível, sendo

essencial que essas condições estejam presentes nas assembleias; até, se for o caso, chamar um intérprete de Libras.

A gestão de acessibilidade praticada por toda a comunidade de moradores agrega valor ao ambiente. O custo financeiro deve ser avaliado com uma boa comunicação dos diagnósticos e de como sanar as deficiências. A lei diz o que deve ser feito, a norma como deve ser feito. Temos que buscar o **Laudo de Acessibilidade**, relatando tudo que está pendente nesse foco, e prever quando as adaptações serão feitas. Os porteiros e funcionários, recebendo capacitação, poderão executar os procedimentos de solidariedade com os deficientes. O engajamento dos moradores é vital no plano executório das obras. Por exemplo, faz-se o que é mais emergencial, portaria primeiro e o resto em etapas para diluir os custos e poder aprovar em assembleia. Um empreendimento 100% acessível tem maior valor de mercado, portanto, um ganha-ganha. Contamos com as ferramentas da tecnologia assistiva para promover acessibilidade funcional, temos até um comitê de ajuda técnica vinculada a órgãos públicos que orientam, quando necessário, facilitando acessos, gerando segurança e autonomia.

O treinamento de equipe, com todos os funcionários do condomínio engajados, propicia familiaridade no trato, como, por exemplo, dirigir-se ao deficiente, não ao acompanhante. Questão ética de manter o sigilo sobre o estado das pessoas, não é para propalar, a equipe deve ser sensibilizada pela causa. Há consultoria sobre o tema gestão de emergência, assim, a capacitação gera inovação, encontrando soluções novas com a opinião de todos. Portanto, as metas do treinamento devem ser atingidas, pondo em prática um bom plano de ação. Assim, minimizam-se preconceitos com a assertiva observância prática das leis e normas, desaguando no bem-estar geral, pois a motivação da equipe e seu comprometimento atingem todos e a própria vida de cada um. Levarão para a realidade pessoal o que aprenderam, tornando-se agentes modificadores de boas práticas.

O Desenho Universal, criado nos **Estados Unidos da América (EUA)** em 1963, penetrou nas normas brasileiras, tipificando seus princípios. Não é um termo aleatório. Portanto, busca atingir o máximo de eficiência, solucionando as pendências de

acessibilidade. Aqui, o caso concreto é projetar o que temos de melhor para os condomínios e cidades, com o objetivo de que pessoas com mobilidade reduzida façam o mínimo esforço possível. O ideal em nossa sociedade como um todo é a diversidade acolhida nos condomínios. A falta de acessibilidade causa muitas dificuldades no dia a dia. Desníveis, longas distâncias, falta de sinalização e locais estreitos devem ser reformados e adequados para atingir o máximo de inclusão. Idosos, gestantes e pessoas com mobilidade reduzida agradecem de coração uma modernidade inclusiva. Tudo isso feito por pessoas humanas que têm o poder de dar ordens e convencimento à comunidade. Se caminharmos nesse rumo de transformar dificuldades em melhores condições, haverá diminuição de acidentes com o aperfeiçoamento da circulação, desde a entrada até todo o espaço adequado, inclusive com adequação acessível das brinquedotecas para crianças.

Diagnóstico e Plano de Ação consistem em realizar obras diante do que foi identificado como falhas de acesso no **Laudo de Vistoria de Acessibilidade**; deve-se buscar atingir o prescrito nas leis e normas técnicas, norte para toda adaptação de todos os itens citados nessa reflexão, além de outros não mencionados. Todos nós seremos idosos, assim, diagnóstico de avaliação completa aponta os riscos e prioridades de ação, dentro de certo prazo no contexto de um custo apresentado. **Plano de ação tem que sair do papel**, iniciar pelas urgências que afetam a segurança é prioridade máxima; depois as prioridades médias que não impedem a circulação; e, por fim, as prioridades baixas. Os prazos são dimensionados caso a caso até a conclusão das obras, e culminado em nova vistoria conclusiva, com laudos e toda execução das obras registradas, comunicar os moradores que estamos de acordo com as leis e normas orientadas com conhecimento e informações. Parabéns à **USP (Universidade de São Paulo)** por criar cotas para deficientes físicos (2026), mandou muito bem! **Compartilhe**, vamos debater e agir para pôr em prática, em todos os condomínios, universidades e cidades do Brasil.

São Paulo, 20 de maio de 2026.

Fernando Marrey Ferreira

www.sindicofmf.com.br

Fonte: Portal do Síndico