



**UNIFACS**  
**UNIVERSIDADE SALVADOR**  
LAUREATE INTERNATIONAL UNIVERSITIES®

**PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM DESENVOLVIMENTO  
REGIONAL E URBANO (PPDRU)  
MESTRADO EM DESENVOLVIMENTO REGIONAL E URBANO**

**KARINE KOCH DA SILVA**

**UMA ANÁLISE DA EVOLUÇÃO DA ACESSIBILIDADE APLICADA A MORADIA:  
O EXEMPLO DOS CONDOMÍNIOS CLUBE NA AVENIDA PARALELA NO INÍCIO  
DO SÉCULO XXI, SALVADOR - BA**

Salvador  
2012

**KARINE KOCH DA SILVA**

**UMA ANÁLISE DA EVOLUÇÃO DA ACESSIBILIDADE APLICADA A MORADIA:  
O EXEMPLO DOS CONDOMÍNIOS CLUBE NA AVENIDA PARALELA NO INÍCIO  
DO SÉCULO XXI, SALVADOR - BA**

Dissertação apresentada ao Mestrado em Desenvolvimento Urbano e Regional, da UNIFACS Universidade Salvador, Laureate International Universities, como requisito para obtenção do grau de Mestre.

Orientadora: Professora Dra. Liliane Ferreira Mariano da Silva.

Salvador  
2012

## FICHA CATALOGRÁFICA

Elaborada pelo Sistema de Bibliotecas da Universidade Salvador – UNIFACS

Silva, Karine Koch da

Uma análise da evolução da acessibilidade aplicada a moradia: o exemplo dos condomínios clube na Avenida Paralela no início do Século XXI, Salvador – Ba./ Karine Koch da Silva.

125 p. : il.

Dissertação (Mestrado) – UNIFACS Universidade Salvador. Laureate Internacional Universities. Mestrado em Desenvolvimento Regional e Urbano.

Orientadora: Prof<sup>a</sup>. Dr<sup>a</sup>. Liliane Ferreira Mariano da Silva.

1. Moradia - Acessibilidade. I. Silva, Liliane Ferreira Mariano da, orient. II. Universidade Salvador – UNIFACS. III. Título.

CDD 720.420

KARINE KOCH DA SILVA

UMA ANÁLISE DA EVOLUÇÃO DA ACESSIBILIDADE APLICADA A MORADIA: O  
EXEMPLO DOS CONDOMÍNIOS CLUBE NA AVENIDA PARALELA NO INÍCIO DO  
SÉCULO XXI, SALVADOR - BA

Dissertação aprovada como requisito parcial para obtenção do grau de Mestre em  
Desenvolvimento Regional e Urbano da UNIFACS Universidade Salvador, Laureate  
Internacional Universities, pela seguinte banca examinadora:

Alcides dos Santos Caldas\_\_\_\_\_

Doutor em Geografia pela Universidade de Santiago de Compostela  
Universidade Federal da Bahia–UFBA

Liliane Ferreira Mariano da Silva - Orientadora\_\_\_\_\_

Doutora em Urbanismo pela Universidade Paris III, França.  
Universidade Salvador – UNIFACS, Laureate Internacional Universities

Maria José Malheiros\_\_\_\_\_

Doutora em Urbanismo pela Universidade Paris XII, França.  
Universidade Salvador – UNIFACS, Laureate Internacional Universities

Salvador, 29 de maio de 2012.

*Para todos que estiveram ao meu lado, me dando forças,  
inspiração e conforto para que a concretização desse trabalho  
fosse possível.*

## **AGRADECIMENTOS**

Agradeço especialmente a professora orientadora, Liliane Mariano, por sua acolhida desde o meu ingresso na UNIFACS, dispondo de seu tempo com carinho e dedicação. Será sempre uma referência para mim como mestre e como pessoa. A ela minha eterna admiração e amizade.

Do mesmo modo agradeço a professor Alcides e professora Maria José pela disponibilidade em fazer parte da banca, contribuindo com sua experiência para o aprimoramento desse trabalho.

A todos os outros professores que por minha vida passaram orientando e iluminando meus caminhos, meu muito obrigado.

Agradeço aos alunos das turmas de 2010 do curso de Arquitetura e Urbanismo da UNIJORGE que participaram comigo nessa pesquisa e em especial ao aluno de Iniciação Científica, Fábio Pereira, sempre disposto a ajudar.

Eternamente grata a minha família, minha mãe com todo suporte e meu pai com suas contribuições em longas conversas na área do direito. Aos meus amores José Carlos e Rafael, que compreenderam minha ausência e me deram forças para continuar em frente.

*“E, para viver plenamente, deveríamos estar preparados para aceitar a mudança e aprender com isso. Estaríamos, então prontos para renascer sempre, como indivíduos, como sociedade, como cultura. Em troca, negamos mudanças e nos apegamos ao que queremos acreditar como sendo o saber. Sonhamos à noite e durante o dia. Sonhamos muito que vamos melhorar como indivíduos e como povo, mas de fato muito pouco fazemos para isso ser razão de viver. Precisamos acreditar mais em acessibilidade a cada instante de lucidez.”*

Guimarães (2002)

## RESUMO

O presente trabalho propõe uma análise sobre a evolução da acessibilidade ofertada nos condomínios clube da Avenida Paralela em Salvador, BA, nesse início do século XXI. O estudo se baseia na questão dos direitos fundamentais e humanos envolvendo a moradia e as pessoas com deficiência e idosos, assegurados pela vasta legislação brasileira, tendo em vista que estes configuram uma parcela relevante da população. Com base na análise da acessibilidade e desenho universal e do discurso da qualidade de vida proposta nos condomínios clube, e nos aspectos sociais que envolvem a questão da moradia direcionada para as pessoas com deficiência e idosos, desenvolve-se uma discussão em relação aos limites do desenvolvimento urbano sustentável. O resultado demonstra que a oferta de moradia atende predominantemente a interesses econômicos e políticos desprezando aspectos humanos e sociais importantes para o desenvolvimento urbano sustentável, em decorrência de alguns fatores tais como: falta de comprometimento da sociedade com a diversidade humana e com a legislação; falta de autoridade do poder público na fiscalização em relação ao cumprimento das leis; falta de percepção do setor imobiliário quanto ao público potencial consumidor compreendido pelas pessoas com deficiência e idosos; e a ideia equivocada que associa, de forma automática, a ampliação do público-alvo bem como a qualificação dos projetos arquitetônicos com altos custos.

**Palavras Chave:** Pessoas com deficiência. Idosos. Acessibilidade. Moradia. Desenvolvimento sustentável.

## ABSTRACT

The present work proposes an analysis of the evolution of accessibility offered in condominiums situated on Paralela Avenue, in the city of Salvador, Bahia, in the beginning of XXI century. The study is based on the fundamental human rights and involving housing, people with disabilities and the elderly, provided by the vast Brazilian legislation, since they make up a significant portion of the population. Based on the analysis of accessibility and universal design and the speech quality of life proposed from the condominiums and social aspects related to the issue of housing targeted to people with disabilities and the elderly, an argument about the limits of sustainable urban development is developed. The result shows that housing supply meets predominantly economic and political interests rather than social issues as a result of lack of society commitment to human diversity and the law, lack of public authority power in the supervision over the compliance with laws, lack of awareness of the real state sector as to the public potential consumers who are people with disabilities and the elderly, and the misconception that an appropriate architectural design cannot cater to a larger audience with their diversity without an increasing cost.

**Keywords:** People with disabilities. Elderly. Accessibility. Housing. Sustainable development.

## LISTA DE FIGURAS

Figura 1 - Total da população em relação às faixas de idade de pessoas com pelo menos um tipo de deficiência na Bahia.....	59
Figura 2 - Tipos de deficiência em relação às faixas de idade na Bahia .....	60
Figura 3 A e B - Distribuição dos tipos de deficiência para pessoas com deficiência (A) e idosos com deficiência (B) na Bahia .....	61
Figura 4 - Pessoas de 5 anos ou mais de idade com ou sem deficiência por alfabetização segundo os grupos de idade na Bahia.....	62
Figura 5 - Pessoas de 5 anos ou mais de idade total em comparação com as alfabetizadas segundo os tipos de deficiência na Bahia em 2000.....	62
Figura 6 - Pessoas acima de 60 anos de idade segundo o tipo de ocupação no Nordeste em 2007 ..	63
Figura 7 A e B - Pessoas de 10 anos ou mais de idade sem nenhuma deficiência (A) ou com alguma deficiência (B) segundo as classes de rendimento nominal mensal – Bahia, 2000 .....	64
Figura 8 - Pessoas de 10 anos ou mais de idade, por tipo de deficiência e idade, comparadas segundo as classes de rendimento nominal mensal – Bahia, 2000 .....	65
Figura 9 - Pessoas acima de 60 anos de idade e distribuição percentual dos aposentados e/ou pensionistas na RMS em 2007 .....	66
Figura 10 - Detalhe de Salvador e Região Metropolitana em relação aos seus macroespaços urbanos e eixo de expansão acesso norte- aeroporto no ano de 2000.....	80
Figura 11 - Localização dos nove Condomínios Clube analisados na Avenida Paralela, Salvador - Bahia.....	83
Figura 12 - Implantação do condomínio Brisas Residencial Clube com destaque para a portaria principal e escadaria que leva ao nível das torres.....	89
Figura 13 - Condomínio Salvador Ville (esquerda) e Fórmula (direita) com destaque para a portaria principal e acesso que leva ao nível das torres somente por escada .....	90
Figura 14 - Condomínio Greenville Etco com destaque para a rampa de acesso a piscina (esquerda) e Mundo Plaza com destaque para a escada da piscina.....	91
Figura 15 - Condomínio Brisas (esquerda) e Villa Privilege (direita) com destaque o acesso a quadra poliesportiva somente por escada no Brisas e por escada e rampa no Villa Privilege .....	91
Figura 16 - Exemplos da acessibilidade de algumas áreas de lazer dos condomínios clube analisados .....	94
Figura 17 - Condomínio Cores de Piatã com destaque para o sanitário acessível.....	95
Figura 18 - Corredor de acesso aos apartamentos do Mundo Plaza, sem presença de sinalização e piso tátil de alerta, de alerta sonoro e de painel em braille nos elevadores .....	97
Figura 19 - Dois tipos de plantas baixas de banheiros comuns nos nove condomínios analisados, planta quadrada e planta retangular .....	100
Figura 20 - Comparação entre os dormitórios de dois condomínios clube analisados em relação a circulação entre os móveis.....	101
Figura 21 - Comparação entre as cozinhas de planta quadrada e retangular como corredor em relação a circulação entre os equipamentos, Condomínio Manhattan Square .....	102

## LISTA DE TABELAS

Tabela 1 - Comparação entre os valores totais da população com os valores totais das pessoas com pelo menos uma deficiência e idosos acima de 60 anos, nos anos de 2000, 2007 e 2010.....	57
Tabela 2 - Intervalos de idade em relação aos tipos de deficiência na Bahia .....	59
Tabela 3 - Análise dos ambientes externos de circulação: passeios, rampas, estacionamentos, piscinas e quadras esportivas. (NI = Não Informado; N = Não; S = Sim; NSA = Não Se Aplica) .	88
Tabela 4 - Análise dos ambientes comuns de lazer dos condomínios clube da Avenida Paralela. (NI = Não Informado; N = Não; S = Sim; NSA = Não Se Aplica) .....	93
Tabela 5 - Análise da circulação interna vertical de cada torre de edifícios nos condomínios clube da Avenida Paralela. (NI = Não Informado; N = Não; S = Sim; NSA = Não Se Aplica) .....	96
Tabela 6 - Análise da circulação interna na unidade habitacional nos condomínios clube da Avenida Paralela .....	98
Tabela 7 - Relação de condomínios clube analisados conforme localização, área construída, número de unidades e número de dormitórios .....	119
Tabela 8 - resultado das respostas dos corretores sobre o item acessibilidade .....	121

## LISTA DE SIGLAS

ABNT	Associação Brasileira de Normas Técnicas
CAB	Centro Administrativo da Bahia
CDPD	Convenção dos Direitos das Pessoas com Deficiência
CF	Constituição Federal Brasileira
CIF	Classificação Internacional de Funcionalidade, Incapacidade e Saúde
EUA	Estados Unidos da América
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
IPI	Imposto sobre Produção Industrial
NBR	Norma Brasileira
OEA	Organização dos Estados Americanos
OMS	Organização Mundial da Saúde
ONU	Organização das Nações Unidas
PNDH	Plano Nacional de Direitos Humanos
PPDRU	Programa de Pós-graduação em Desenvolvimento Regional e Urbano
RMS	Região Metropolitana de Salvador
SINDUSCON	Sindicato da Indústria da Construção Civil
SM	Salário Mínimo
UNIJORGE	Centro Universitário Jorge Amado
UNIFACS	Universidade Salvador

## SUMÁRIO

<b>1 INTRODUÇÃO .....</b>	<b>15</b>
<b>2 DOS DIREITOS HUMANOS A INCLUSÃO SOCIAL: SIGNIFICADOS, DECLARAÇÕES E LEGISLAÇÃO .....</b>	<b>19</b>
2.1 OS DIREITOS HUMANOS, CIDADANIA E DEMOCRACIA.....	19
2.2 OS DIREITOS HUMANOS NO BRASIL - A CONSTITUIÇÃO BRASILEIRA DE 1988 E OS PLANOS NACIONAIS DE DIREITOS HUMANOS (PNDH) .....	32
2.3 A INCLUSÃO SOCIAL .....	36
<b>3 AS PESSOAS COM DEFICIÊNCIA E O ENVELHECIMENTO DA POPULAÇÃO</b>	<b>40</b>
3.1 DEFINIÇÕES, EVOLUÇÃO HISTÓRICA E LEGISLAÇÃO .....	41
3.2 A LEGISLAÇÃO BRASILEIRA PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA E IDOSOS .....	49
3.3 OS DADOS CENSITÁRIOS PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA E IDOSOS	53
<b>4 A QUESTÃO DA MORADIA X DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL .....</b>	<b>68</b>
4.1 A MORADIA DIGNA COMO DIREITO DE TODOS .....	69
4.2 A MORADIA COMO ACESSO E PERMANÊNCIA .....	73
<b>5 O EXEMPLO DOS CONDOMÍNIOS CLUBE DA AVENIDA PARALELA EM SALVADOR - BA.....</b>	<b>80</b>
5.1 AMBIENTES E CIRCULAÇÕES EXTERNAS.....	87
5.2 AMBIENTES DE LAZER INTERNOS.....	93
5.3 CIRCULAÇÃO VERTICAL DOS EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS.....	96
5.4 AMBIENTES INTERNOS DA UNIDADE HABITACIONAL	97
<b>6 CONCLUSÕES .....</b>	<b>106</b>
<b>REFERÊNCIAS.....</b>	<b>113</b>
<b>APÊNDICE A – Ficha Técnica dos Condomínios Clube Analisados .....</b>	<b>119</b>
<b>APÊNDICE B – Levantamento de Dados .....</b>	<b>120</b>

<b>ANEXO A – Entrevistas encontradas na Internet .....</b>	<b>123</b>
--	------------

## 1 INTRODUÇÃO

---

A partir do momento em que o ser humano passou a conviver em sociedade a complexidade em lidar com as diferenças e as necessidades de se estabelecerem regras de convívio se iniciaram. A padronização do homem, historicamente sempre foi um desafio. São vários os exemplos, Vitruvius, Leonardo da Vinci, Le Corbusier, Neufert, todos buscavam medidas de um homem padrão que se por um lado demonstravam o reconhecimento da importância da relação do homem com o ambiente, por outro excluía boa parte da população como gestantes, obesos, crianças, idosos e pessoas com deficiência.

Na evolução histórica o homem vai descobrindo seu potencial e buscando sua liberdade. Dos séculos XV a XVIII, período das revoluções sociais, movimentos filosóficos e do liberalismo, quando o ser humano passa a ser visto como um indivíduo livre que luta contra o poder em prol da dignidade humana, se reconhece o primeiro passo da história para a instituição dos Direitos Humanos que funcionam como princípios para o estabelecimento da paz ou resgate do valor da vida humana.

Após duas guerras mundiais, oposição entre sistemas socialista e capitalista, duas bombas atômicas, tantas atrocidades contra o ser humano pelo mundo todo, despertou-se para a necessidade de um direito internacional, com a criação da Organização das Nações Unidas em 1945, cujo objetivo primordial foi manter a paz mundial e disseminar o respeito pelos direitos humanos de igualdade e solidariedade.

O grande desafio é proporcionar igualdade diante de tanta diversidade, de tantos preconceitos e discriminação, como a que acontece com as pessoas com deficiência e idosos que constituem uma boa parcela da população. Por não se enquadrarem nos padrões considerados normais são estereotipadas e excluídas pelo próprio espaço, no caso a cidade, o palco das relações sociais. A cidade por suas características de planejamento não permite iguais oportunidades às pessoas com deficiência e idosos entre outros, de mobilidade, de convivência e de superação dos obstáculos.

Da mesma forma que o espaço necessita ser acessível pela eliminação de barreiras, tanto físicas como sociais promovendo a igualdade social como um caminho rumo ao desenvolvimento urbano sustentável, a moradia também precisa proporcionar o movimento, a percepção e a convivência, fazendo com que o ser

humano se identifique com o lugar e suas deficiências sejam através do espaço minimizadas.

O tema a ser analisado no presente trabalho concentra-se na área do desenvolvimento urbano, abordando a questão da acessibilidade na moradia como forma de atingir sua função social, um dos princípios para um desenvolvimento urbano sustentável, fundamentado na equidade social, crescimento econômico e preservação ambiental. A pesquisa tem como estudo de caso a área de expansão da cidade do Salvador (Bahia), a Avenida Luis Viana, conhecida como Avenida Paralela, onde um modelo de moradia, que se pode dizer novo, é ofertado em grande escala nesse início do século XXI. São os chamados condomínios clube que se propõem a ofertar qualidade de vida pela união da habitação com o lazer, segurança e preservação ambiental.

Muito se fala e se planeja em relação à acessibilidade em espaços públicos, mas em relação aos espaços privados como a moradia nem tanto. A questão trazida como problema para essa pesquisa é justamente essa: diante da vasta oferta de unidades habitacionais na Avenida Paralela, mais de cinco mil, cujo discurso apresentado como diferencial é a qualidade de vida, como é tratada a questão da acessibilidade nas áreas comuns e privadas desses condomínios intitulados *condomínios clube*?

Dessa forma, o trabalho tem por objetivo geral analisar as limitações da oferta de acessibilidade na moradia, conforme estabelece a legislação brasileira, como forma de proporcionar igualdade do direito de uso independentemente das diferenças que seu usuário possa ter, a exemplo das pessoas com deficiência ou idosos, resultando na busca de um desenvolvimento urbano sustentável para Salvador nesse século XXI.

Partindo-se do princípio que acesso e moradia são direitos humanos e fundamentais garantidos principalmente pela Constituição Federal de 1988 – CF/88 e pelo Estatuto da Cidade – Lei 10257/01, o presente trabalho objetiva especificamente num primeiro momento reconhecer a garantia de que qualquer indivíduo, independentemente de suas diversidades (no caso o foco está nas pessoas com deficiência e nos idosos), tenha direito à moradia digna e ao acesso e permanência nos locais relacionados à mesma, evidenciando o espaço da moradia como produção social para o desenvolvimento sustentável. Para elucidar essa

questão foi necessário entender a evolução dos Direitos Humanos, conceitos e legislação relacionados.

Num segundo momento avaliar a parcela da população de pessoas com deficiência e idosos, público alvo do trabalho, questões que envolvem conceitos e seus quantitativos. Na sequência, entender a relação da função social da moradia com o desenvolvimento social e urbano da cidade; e, finalmente, analisar de fato as limitações em termos de acessibilidade que os condomínios clube de Salvador nesse início do século XXI apresentam e como a acessibilidade, dentro do que já estabelece a legislação, na forma de uma arquitetura inclusiva poderia contribuir para o desenvolvimento urbano sustentável. Essas questões constituem os aspectos principais do presente trabalho, onde a partir da análise e discussão, forneceram uma resposta ao objetivo geral.

A opção metodológica envolveu na abordagem do problema etapas qualitativas descritivas e analíticas. Descritiva em relação ao significado, definição de conceitos, legislação e evolução histórica dos Direitos Humanos, Direitos da Pessoa com Deficiência e idosos e à questão social que envolve a moradia, um dos princípios para o desenvolvimento urbano sustentável. Analítica, em relação à oferta de acessibilidade nas unidades habitacionais e áreas comuns de alguns condomínios clube da Avenida Paralela, tendo em vista a qualidade de vida proposta no discurso de venda dos empreendimentos.

Para análise da representatividade da população de pessoas com deficiência e idosos em relação ao total da população brasileira, baiana e soteropolitana foram relacionados dados censitários como: ocupação, renda, alfabetização, além do percentual em relação ao total da população para o Brasil, Nordeste, Bahia e Salvador. Nos condomínios clube, a partir dos materiais disponibilizados na mídia para a venda dos imóveis, folders e informações nos sites das construtoras e incorporadoras, foram analisadas as áreas comuns e as unidades habitacionais quanto aos itens referentes à acessibilidade com base na Norma Brasileira NBR9050/08. As informações obtidas no material divulgado foram confrontadas em entrevistas com corretores de imóveis através da visita a stands de venda e também com depoimentos de alguns possíveis compradores dos imóveis, idosos ou pessoas com deficiência.

Com essa análise, pretende-se contribuir para a compreensão de um dos princípios que envolvem o desenvolvimento urbano sustentável, a questão social,

que no caso do presente trabalho está associada a acessibilidade na moradia. Essa compreensão sugere que a oferta de moradia está vinculada predominantemente aos interesses econômicos e políticos, apontando para a necessidade da sensibilização da sociedade civil no sentido de perceber as diferenças como possibilidade de ampliação do público potencial consumidor.

O texto apresenta cinco capítulos, além da introdução. Os capítulos 2, 3 e 4 são referentes à fundamentação teórica do trabalho. No capítulo 2 analisa-se a questão dos Direitos Humanos e da Inclusão Social, evolução histórica, definições e legislações envolvidas. No capítulo 3 propõe-se analisar quem são e quantos são as pessoas com deficiência e idosos, alvo do presente trabalho, tendo em vista que estes configuram uma parcela relevante da população que são assegurados pela vasta legislação brasileira na construção de uma visão dos direitos fundamentais e humanos que os envolve.

Em seguida, com base na análise da acessibilidade e Desenho Universal e nos aspectos sociais que envolvem a questão da moradia para as pessoas com deficiência e idosos, desenvolve-se uma discussão em relação às limitações sociais existentes na oferta de moradia como caminho para um desenvolvimento urbano sustentável.

No capítulo 5, como estudo de caso, pelo discurso da qualidade de vida, são analisadas as questões que envolvem a acessibilidade nas unidades habitacionais e áreas comuns nos condomínios clube comercializados atualmente na Av. Paralela em Salvador, Bahia. Com base nos capítulos 2, 3 e 4, procura-se estabelecer respostas ao problema levantado pela presente pesquisa, qual seja analisar as limitações sociais em relação à moradia quanto à acessibilidade, conforme estabelece a legislação brasileira, como forma de indução de um desenvolvimento urbano sustentável. Ao final apresentam-se as conclusões e as referências.

## 2 DOS DIREITOS HUMANOS A INCLUSÃO SOCIAL: SIGNIFICADOS, DECLARAÇÕES E LEGISLAÇÃO

---

A dignidade do ser humano é uma questão simples e ao mesmo tempo complexa. Simples no sentido de ser intrínseca ao ser humano, mas complexa por envolver muitas variáveis como os valores que a fundamentam, as relações entre os valores e a própria relação entre os seres humanos. A dignidade conduz ao reconhecimento das diferenças, mas como tratá-las sem que a igualdade de direitos seja afetada, sem deixar que a solidariedade vire caridade e sem impedir a liberdade de ir e vir de cada um? Longe de encontrar todas as respostas, mas ciente da sua importância para o propósito do presente trabalho, volta-se aqui para um entendimento quanto aos significados e evolução histórica, principais conceitos e legislações que envolvem os Direitos Humanos e a Inclusão Social.

Os elementos teóricos aqui abordados possuem o foco na evolução dos direitos humanos, na busca do (re)conhecimento das diferenças existentes para que haja uma *sociedade*, caso contrário, a falta de (re)conhecimento provoca o *preconceito* que por sua vez discrimina e segrega, isolando grupos de seres humanos social e espacialmente.

A fundamentação teórica, baseada nos direitos humanos e na inclusão social, está de acordo com o objetivo do trabalho de analisar as possibilidades de acessibilidade do ambiente, no caso da moradia, para pessoas com deficiência e idosos, tendo em vista que estes configuram uma parcela relevante da população assegurada pela vasta legislação brasileira, mas que por outro lado, são muitas vezes discriminadas pelas próprias condições excludentes desse ambiente, prejudicando a equidade social, um dos princípios básicos do desenvolvimento urbano sustentável.

### 2.1 OS DIREITOS HUMANOS, CIDADANIA E DEMOCRACIA

---

Muito se fala e se escreve sobre os direitos humanos, - direitos humanos e democracia, direitos humanos e cidadania, direitos humanos e ética, códigos, estatutos, decretos - porém, na prática percebe-se tanto desrespeito ao ser humano e desvalorização da vida que cabe retomar-se algumas questões como o que são esses direitos e para que servem.

Aristóteles nos livros de *Ética a Nicômaco* citava o pleno reconhecimento do homem quanto ao seu fim, a morte, mas mesmo assim o homem precisava agir, e para ter a concretização plena desse fim, o alvo era a vida e a conquista da perfeição e o meio era o corpo. “Com os fins e os meios em mente, resta saber se eles satisfazem somente a pessoa que os planeja, enquanto indivíduo, ou se estão em consonância com os desejos dos demais indivíduos.” (RODRIGUES, 2009, p.60).

De certo modo, o valor da vida é inerente a todo indivíduo mesmo que a única certeza que temos da vida seja o seu fim, e sendo assim, os direitos humanos funcionam como um “código de defesa” do ser humano que para manter-se vivo em todos os sentidos, precisa ser respeitado.

Conceitualmente, outras expressões no lugar de direitos humanos poderiam ter sido adotadas, como: direitos do homem, direitos fundamentais, direitos individuais, porém, no âmbito jurídico, apesar da ambigüidade, adota-se o termo *direitos humanos*, cujo fundamento baseia-se na dignidade da pessoa humana e não depende de decisões ou leis impostas, e sim, do fato de que cada um é um *ser humano*, sendo “[...] direitos humanos são os direitos do homem que visam resguardar os valores mais preciosos da pessoa humana, ou seja, direitos que visam proteger a solidariedade, a igualdade, a fraternidade e a liberdade do indivíduo.” (MELO, 2009, p.16).

Entretanto, para Silveira e Rocasolano (2010), é a partir do fundamento da dignidade humana que ocorre a construção do conceito de direitos humanos como o conjunto dos direitos essenciais da pessoa humana, válido para todos e entendido de forma generalizada pela sociedade. Fundamentados pelos valores de justiça, igualdade, paz, solidariedade e liberdade que são necessidades vitais no plano social, fazem com que seja uma realidade complexa que envolve as naturezas ética, jurídica e política.

Em vários documentos jurídicos tanto internacionalmente (o Direito Internacional dos Direitos Humanos) como nacionalmente (as Constituições), “a vertente “kantiana”<sup>1</sup> se concretizou através do princípio da dignidade humana, como valor intrínseco a condição humana, não se restringindo a citar os direitos humanos

---

<sup>1</sup>“Aja apenas de forma a que a sua máxima possa converter-se ao mesmo tempo em uma lei universal.” (KANT; WOOD apud PIOVESAN, 2012, p. 86).

somente nessas duas situações, mas em outras tantas.” (PIOVESAN, 2012, p.86).  
Inclusive a Constituição Federal Brasileira cita:

Art. 1.º A República Federativa do Brasil, formada pela união indissolúvel dos Estados e Municípios e do Distrito Federal, constitui-se em Estado democrático de direito e tem como fundamentos: [...] III - a dignidade da pessoa humana. [...] Art. 5.º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade. (BRASIL, 1988).

Segundo Borges (1995, p.5), em sua revisão sobre os conceitos e preconceitos sobre os direitos humanos,

Numa versão mais sintética, ainda podemos considerar os direitos humanos como sendo um conjunto de faculdades e instituições que, em cada momento histórico, buscam concretizar as exigências da dignidade da pessoa humana, as quais devem ser reconhecidas positivamente em todos os níveis.

Historicamente, a trajetória dos direitos humanos resulta da luta entre o poder<sup>2</sup> (seja político, ideológico, jurídico, econômico ou qualquer outro) e o direito (valor do ser humano) cujo objetivo é a paz ou resgate do valor da vida humana. Sua evolução mostra que deixa os direitos de pequenos grupos e territórios para se universalizar em relação ao ser humano e marca uma ampliação no seu conteúdo de acordo com novas pretensões e limites que vão se tornando necessários ao longo do tempo.

Silveira e Rocasolano (2010) apresentam resumidamente a evolução dos Direitos Humanos ao longo da história conforme segue. Na Idade Antiga<sup>3</sup>, a partir do mito de Epimeteu e Prometeu os homens começaram a dominar as técnicas e a arte de governar a si mesmos, sendo a *pessoa* (personagem na peça de teatro grego) a especificação individual da *substância racional* (personalidade, essência de cada ser humano, que o torna diferente dos demais seres vivos). A liberdade era regulada pela autoridade dos deuses ou Deus e os direitos humanos eram concebidos como direitos naturais impostos por eles.

Na Idade Média<sup>4</sup>, é introduzido o conceito de igualdade a pessoa, entretanto mulheres, escravos, índios e negros não faziam parte do grupo. Período marcado pela luta contra o feudalismo, contra limitações do arbítrio e do poder público, contra

<sup>2</sup> Entenda-se poder como dominação nas relações sociais;

<sup>3</sup> Idade Antiga – 4000 a.C. a 476 d.C. - corresponde do período que vai da invenção da escrita até o declínio do Império Romano;

<sup>4</sup> Idade Média – século V a XV - período caracterizado pelo feudalismo e poder da igreja, dura até a queda de Constantinopla;

o poder eclesiástico, onde a liberação do indivíduo da ordem divina, lhe dando autonomia, foi um dos primeiros passos para os direitos humanos.

A Idade Moderna<sup>5</sup> foi marcada pela criação do Estado Moderno e movimentos filosóficos. O liberalismo e o individualismo desse período instituem o homem visto como indivíduo livre, proclamando os direitos humanos por um contrato social, onde o Estado passa a ter a tarefa de garantir a vida dos seus membros. O ser humano assume a razão e o pensamento como força e características essenciais. O direito e a documentação escrita iniciada principalmente pelos ingleses, franceses e norte americanos, provocam um salto para o progresso da luta em favor da dignidade humana contra o poder.

Ainda em relação à Idade Moderna, Melo (2009) acrescenta que o rumo tomado em direção ao individualismo foi o precursor dos direitos humanos, quando a pessoa humana passa a ser reconhecida com “suas especificidades e nas suas maneiras de ser: como criança, mulher, idoso, homossexual”, dando origem às gerações de direitos.

Já na contemporaneidade, a filosofia defende o homem como uma realidade em continua transformação, com caráter único e insubstituível, sob um contexto ético, jurídico e político onde se manifesta o direito. A dignidade “obriga o indivíduo moralmente consciente a no mínimo não ser indiferente ao outro.” (SILVEIRA; ROCASOLANO, 2010, p. 211).

Ainda sobre a vertente filosófica da contemporaneidade, Leoneli (2009, p.21), cita: “a inspiração filosófica dos direitos humanos pode estar associada ao preenchimento dos vazios, à eliminação ou redução do sofrimento, próprio da condição humana pela sua consciente finitude. Seria assim a busca da felicidade.”

Desde a década de 1990, o caminho passou a ser a luta travada contra o poder econômico, não mais contra o poder político, em busca da universalidade dos direitos humanos, uma luta contra a indiferença com o outro e conseqüentemente o individualismo remanescente do neoliberalismo da época.

Outra forma de acompanhar a evolução dos Direitos Humanos é através da divisão da sua história em gerações ou dimensões, construída por alguns doutrinadores, mas motivo de crítica por outros.

---

<sup>5</sup> Idade Moderna – século XV a XVIII–período das revoluções sociais, das grandes navegações, da transição do feudalismo para o capitalismo. Vai da queda de Constantinopla até a Revolução Francesa;

[...] a insistência na ideia das gerações de direitos como se fossem compartimentos estanques, além de consolidar a inexatidão da expressão em face da moderna concepção dos direitos humanos, pode se prestar a justificar políticas públicas que não reconhecem a indivisibilidade da pessoa humana, geralmente em detrimento dos direitos sociais, econômicos e culturais ou dos direitos civis e políticos previstos nos tratados internacionais sobre direitos humanos. (LEITE, 1990, p. 107).

Essa visão fragmentada contraria a expansão e fortalecimento dos Direitos Humanos pela visão integrada de todos os direitos humanos segundo os princípios da indivisibilidade, interdependência e inter-relação entre todos os direitos, ou seja, não há hierarquia entre as dimensões, são valores indivisíveis e, portanto não se priorizam um em relação ao outro.

Entretanto, segundo Silveira e Rocasolano (2010) a divisão dos direitos humanos em gerações reflete melhor sua trajetória histórica evidenciando a evolução conforme a transformação da sociedade. A primeira geração dos direitos humanos (período das revoluções burguesas dos séculos XVII e XVIII) seria dos direitos que protegem a liberdade, de autonomia e de participação. A segunda geração (século XIX ao início do século XX – período das revoluções socialistas e nacionalistas), dos direitos de igualdade que protegem os indivíduos para que não tenham necessidades materiais, tanto sociais, como econômicos e culturais, que por sua vez, envolvem a presença assistencialista do Estado<sup>6</sup>.

Os direitos dos povos, direitos humanos de terceira geração (fim da Segunda Guerra Mundial e criação da Organização das Nações Unidas), respondem aos direitos da solidariedade, voltados para o destino da humanidade, onde o homem passa a ser visto como um gênero e o Estado como internacional, transformando assim a sociedade numa sociedade internacional.

Dessa forma criou-se um novo paradigma, onde todos os Estados devem estar comprometidos principalmente no plano doméstico e no internacional com a paz, o desenvolvimento, a autodeterminação dos povos e o cuidado com o meio ambiente, “a cooperação para além das fronteiras”.

Ainda em relação à terceira geração dos Direitos Humanos, segundo o filósofo italiano Bobbio “haverá paz estável, uma paz que não tenha a guerra como alternativa, somente quando existirem cidadãos não mais deste ou daquele Estado, mas do mundo.” (BOBBIO, 2004, p. 1).

---

<sup>6</sup> Destaca-se nesse período, o Manifesto Comunista de Marx e Engels, publicado em 1848, cujo conteúdo abordava e cobrava do Estado providências em relação às desigualdades socioeconômicas. (SILVEIRA; ROCASOLANO, 2010, p.112).

Alguns autores citam direitos de quarta e quinta geração o direito à democracia, à informação e ao pluralismo. Cabe salientar que os direitos adquiridos em uma geração não suprimem os direitos adquiridos na anterior, e sim, são aprimorados a partir de novas perspectivas de acordo com novos acontecimentos históricos. Em resumo,

A concepção contemporânea dos direitos fundamentais da pessoa humana imbrica, portanto, a liberdade (direitos civis e políticos), a igualdade (direitos sociais, econômicos e culturais) e a fraternidade ou solidariedade (direitos ou interesses metaindividuais) como valores indissociáveis, o que implica, por conseqüência, as características da universalidade, indivisibilidade, interdependência e complementaridade que esses direitos assumem no âmbito do nosso ordenamento jurídico e do direito internacional. (LEITE, 1990, p.107).

Então, compreender os Direitos Humanos, ou a condição humana, depende da relação estabelecida entre os seres humanos, que possuem ou não afinidades como a língua (comunicação), sangue (fator biológico), cultura, entre outros, reconhecendo entre si as suas necessidades fundamentais que lhe garantam uma vida digna numa tentativa de retrocesso da desumanização.

Sob o ponto de vista de momentos marcantes na história da trajetória dos Direitos Humanos, Leoneli (2009) destaca os seguintes marcos na construção e evolução: Código de Hamurabi, Babilônia, 1700 a.C. onde a penalidade máxima era “uma vida por uma vida”, estabelecia a ideia da proporcionalidade, com leis que serviam de limites para as autoridades e proteção aos mais fracos; os dez mandamentos, na era cristã 1400 a.C.; a Carta Magna do Rei João “sem terra”, Inglaterra 1215, limitava o poder do rei principalmente em relação aos tributos; a *Bill of rights*, Inglaterra 1688, declaração dos direitos dos ingleses, o documento fundador dos direitos humanos, onde o parlamento condiciona o poder absoluto da monarquia; a convenção da Virginia nos Estados Unidos (EUA), 1776, declaração dos direitos do Bom Povo, traz a liberdade de imprensa e de religião; a declaração dos direitos do homem e do cidadão, da revolução francesa 1789, pioneira nas questões sociais e soberania popular, onde constam o direito de fraternidade, liberdade e igualdade; a declaração dos direitos humanos, Organização das Nações Unidas (ONU) 1948, após as duas guerras mundiais.

O último evento, a Declaração Universal dos Direitos do Homem de 1948, merece destaque e será abordado em seguida, pois foi o instrumento marco na cultura de expansão dos direitos humanos, onde a solidariedade passa a fazer parte

da doutrina, estabelecendo um novo paradigma mundial, aproximando o direito internacional do direito constitucional.

A maneira adotada para tornar o reconhecimento dos Direitos Humanos através de compromissos formais, foram as convenções, as declarações, os pactos entre países a exemplo da Declaração Universal dos Direitos Humanos, elaborada pela ONU em Paris no ano de 1948, ou através de leis como a Constituição Federal Brasileira de 1988 que será abordada mais adiante nesse trabalho.

Após o advento de duas guerras mundiais, num ambiente de oposição entre o socialismo e o capitalismo, e após duas bombas atômicas, o mundo despertou para a necessidade de um direito internacional, com a criação da ONU em 1945, cujo objetivo primordial é manter a paz mundial e disseminar o respeito pelos direitos humanos de igualdade e solidariedade. Somente a partir da elaboração pela ONU da Declaração Universal dos Direitos Humanos de 1948, é que os direitos humanos passaram a ser considerados de maneira global, ultrapassando-se as fronteiras políticas, culturais, e de Estados.

A Declaração Universal dos Direitos Humanos de 1948 contou com a participação de 48 países, sendo o Brasil um deles. Hoje já são quase 200 países a participarem da ONU. Na forma de uma carta, a declaração não tem força jurídica, pois não é lei. Seu conteúdo é composto por recomendações que se fundamentam na dignidade do homem, dispostos em 30 artigos. Entretanto, seu valor moral e político é respeitado por todos os países, tanto que refletiu nas Constituições de muitos países, aí sim, como legislação, como será visto em outro item sobre a Constituição Brasileira de 1988.

Considerando que os povos das Nações Unidas reafirmaram, na Carta, sua fé nos direitos humanos fundamentais, na dignidade e no valor da pessoa humana e na igualdade de direitos dos homens e das mulheres, e que decidiram promover o progresso social e melhores condições de vida em uma liberdade mais ampla. (ONU, 1948).

Dos 30 artigos, os três primeiros reafirmam a declaração dos direitos do homem e do cidadão, da revolução francesa de 1789 de fraternidade, igualdade e liberdade:

Artigo I Todas as pessoas nascem livres e iguais em dignidade e direitos. São dotadas de razão e consciência e devem agir em relação umas às outras com espírito de fraternidade.

Artigo II Toda pessoa tem capacidade para gozar os direitos e as liberdades estabelecidos nesta Declaração, sem distinção de qualquer espécie, seja de raça, cor, sexo, língua, religião, opinião política ou de outra natureza,

origem nacional ou social, riqueza, nascimento, ou qualquer outra condição.  
Artigo III Toda pessoa tem direito à vida, à liberdade e à segurança pessoal.  
(ONU, 1948).

A Declaração Universal dos Direitos Humanos estabelece duas categorias de direito, os direitos civis e políticos e os direitos econômicos sociais e culturais. Estabelece a indivisibilidade dos valores da liberdade e da igualdade, universalizando os direitos humanos e afirmando que decorrem da dignidade inerente ao ser humano.

No intuito de transformar a Declaração em normas jurídicas, a ONU criou dois pactos internacionais em 1966: o Pacto Internacional dos Direitos Civis e Políticos que criou direitos para os indivíduos, e o Pacto Internacional dos Direitos Econômicos, Sociais e Culturais que estabeleceu obrigações para Estado. Conforme Silveira e Rocasolano (2010) os dois pactos traduziram as divergências dos dois regimes que se opunham e que dividiam o mundo, o comunismo e o capitalismo.

Dois eventos mundiais também se destacaram após a Declaração Universal dos Direitos humanos de 1948. No primeiro em junho de 1993, na Declaração e Programa de Ação de Viena, com a participação de 170 países, reafirma-se a universalidade dos direitos humanos e a eles são atribuídas a indivisibilidade, interdependência e inter-relação dos direitos humanos, ou seja, o Estado deve proteger os Direitos Humanos independentemente do seu sistema.

No segundo em setembro de 2000, conhecido como a Declaração do Milênio, onde participaram 147 Chefes de Estado e de Governo e de 191 países, para reafirmar a fé na Organização e na sua Carta como bases indispensáveis de um mundo mais pacífico, mais próspero e mais justo. No sentido de resolver os problemas da humanidade, definiram oito metas de ações: 1. Erradicar a extrema pobreza e a fome; 2. Atingir a educação básica de qualidade para todos; 3. Promover a igualdade entre os sexos e a autonomia da mulher; 4. Reduzir a mortalidade infantil; 5. Melhorar a saúde materna; 6. Combater a AIDS, a malária e outras doenças; 7. Garantir a sustentabilidade ambiental; 8. Estabelecer uma parceria mundial para o desenvolvimento.

Pode-se afirmar que a Declaração Universal dos Direitos Humanos abriu caminho para a tentativa de ampliação dos direitos já definidos através de declarações regionais como o sistema europeu, o africano e o interamericano (ao

qual o Brasil está vinculado) de proteção dos Direitos Humanos e também a inúmeras convenções de acordo com necessidades ou especificidades.

De acordo com essas especificidades, foram estabelecidos os respectivos direitos para aqueles que sofrem de qualquer tipo de exclusão ou discriminação, como declarações de proteção e normas constitucionais em relação a crianças, adolescentes, mulheres, homossexuais, negros, indígenas, pessoas privadas de liberdade, destacando-se aqui os idosos e as pessoas com deficiências<sup>7</sup>, foco do presente trabalho.

Apesar da intenção de proteger os direitos humanos, ainda existem críticas quanto à concepção individualista da declaração que pode dar margem a manipulação política dos direitos de igualdade e de liberdade, o que seria um retrocesso na ideia da universalidade (SILVEIRA; ROCASOLANO, 2010). Outra crítica, liderada pelo movimento do relativismo cultural, é feita em relação ao universalismo dos direitos humanos, pois entendem que os direitos fundamentais dependem de cada cultura.

Percebe-se que são muitos os avanços dos reconhecimentos das diferenças e dos Direitos Humanos, não somente no mundo, mas no Brasil, porém muito pouco desses direitos é efetivado. O desafio está em encontrar um mínimo de direitos que seja universal dentre as particularidades políticas, religiosas, culturais, econômicas de cada Estado, sem conflitos.

Refletindo-se sobre o significado dos Direitos Humanos, como o conjunto dos direitos essenciais da pessoa humana que garantam o seu reconhecimento como um ser único e digno, fundamentados nos valores de justiça, igualdade, paz, solidariedade e liberdade, procura-se então, entender qual seria a relação dos direitos humanos com a cidadania e com a democracia. A abordagem é breve, apenas para situar o conceito de cidadania e democracia em relação aos Direitos Humanos, pois se pode considerar que são conceitos complexos, cuja evolução ao longo da história apesar de poder contribuir não é o foco principal desse trabalho.

Em relação à **cidadania**, etimologicamente, a palavra vem do latim *civitas* (cidade). Cidadania muitas vezes é entendida como pertencimento a uma Nação

---

<sup>7</sup> Convenção sobre os Direitos da Pessoa com Deficiência, de 13 de dezembro de 2006, e Estatuto do Idoso - Lei 10.741/2003.

(nacionalidade), ter deveres e direitos iguais, de acordo com a política e a justiça, estabelecidas pelo Estado através da sua Constituição.

Conforme Leite (1990) na transição para o século XXI, cidadania deixa de significar a vinculação política e jurídica a um Estado pelo cumprimento dos direitos e deveres e passa a ser responsável pelo suporte na compreensão em relação às complexidades existentes nos valores que fundamentam os direitos humanos pela ética (respeito pelo comportamento humano) e pela justiça.

A cidadania, assim como os Direitos Humanos, também se fundamenta em manter e respeitar a dignidade do ser humano. Cidadão hoje é aquele que tem consciência<sup>8</sup> dos seus direitos e deveres e que participa de um contexto social mundial, o que popularmente intitula-se “cidadão do mundo”, apesar de ainda estarmos muito vinculados a uma identidade nacional, portanto ele precisa conhecer as diferenças para assegurar os mecanismos de inclusão ou não exclusão<sup>9</sup>.

Como forma de esclarecimento, podemos exemplificar o conceito tradicional de cidadania, onde uma criança não seria cidadã porque não pode responder pelos seus atos e obrigações em relação ao Estado, porém integra os direitos humanos. No conceito de cidadania dito pós-moderno, a criança já nasce cidadã porque é um ser humano e conseqüentemente já tem direito aos direitos que cabem ao ser humano, os direitos humanos, independentemente das relações de poder do Estado.

Já a **democracia** vem da palavra grega “demos” que significa povo. É aquela que garante o direito de todos e não da maioria. Pode-se dizer que a democracia depende da qualidade da cidadania. A democracia pressupõe o controle da sociedade sobre o Estado, não como um limitador, mas com um objetivo de respeito aos direitos humanos. É a liberdade civil e política que reivindica os direitos humanos.

Apesar da origem etimológica da palavra democracia, como poder do povo, permaneceu muito tempo como poder para o povo, o que se intitula democracia política. Em constante transformação, o conceito pós-moderno de democracia, assim como o de cidadania, se volta às complexidades da sociedade humana, como uma prática que objetiva validar os direitos humanos e respeitá-los. Pode ser considerada como um processo de resolução de conflitos diante da dinâmica relação

---

<sup>8</sup> Consciência aqui se refere ao sentido da ética.

<sup>9</sup> Mecanismos nesse caso baseados no senso comum.

de aspirações e realizações que a sociedade humana vive, priorizando-se as necessidades e não a situação ideal (SORJ, 2004).

Com isso, a maior crítica a ser colocada nesse trabalho e que provavelmente fica “martelando” é a contraposição de tudo que se vê no dia a dia, a desigualdade social, os índices de desenvolvimento humano, a pobreza, a fome, a exclusão que imperam. Ou seja, entender por que diante de tantos tratados organizados mundialmente ainda assim, em muitos casos, o ser humano não tem sua dignidade respeitada? E a cidadania e a democracia?

Reconhece-se que a dificuldade está na diversidade existente entre os seres humanos, e conseqüentemente na falta de conhecimento dessa diversidade, pois o conhecimento gera definições (delimitações, preconceitos) que podem ser interpretadas como critérios de valores para a natureza humana, distanciando a teoria da prática da vida.

Entretanto, o respeito a dignidade do ser humano resulta como um ponto comum diante de toda a diversidade no mundo, um conceito reconhecido universalmente. Santos (1997, p.122) tem um dito interessante que chama a atenção pelo significado e pelo jogo de palavras: “as pessoas e os grupos sociais tem o direito a ser iguais quando a diferença inferioriza e o direito de ser diferentes quando a igualdade os descaracteriza”.

Por outro lado, os Direitos Humanos são necessários quando o homem vive em sociedade, para orientar ou restringir as ações, inclusive do poder público, protegendo os direitos do indivíduo de qualquer forma de discriminação. Isso significa que não só o Estado através das políticas públicas deve efetivar os direitos humanos, cabe também à sociedade civil a responsabilidade no reconhecimento da dignidade humana, lembrando-se que a dignidade é intrínseca do indivíduo pelo simples fato dele *ser humano* e a luta pelo direito é o dever de cada um para consigo mesmo em defesa da humanidade.

Para Herrera (2009 apud MENDES, 2011, p.83), a real declaração de direitos humanos é o resultado das lutas sociais pela dignidade humana e não um conjunto de regras impostas que de nada adiantam se não houver condições sociais, políticas, econômicas e jurídicas para alcançar estes direitos. Para ele, para que a teoria se torne prática, é necessária uma visão mais realista que apresente os caminhos para as soluções; deve haver mais utilização da linguagem (a ideia do “politicamente correto”) como instrumento de conscientização; as necessidades

devem ser coletivas para que sejam percebidas por todos; o poder não pode ser hegemônico<sup>10</sup>; e, as responsabilidades (aceitação do desrespeito aos direitos humanos) devem ser assumidas.

De um modo geral, o autor ressalta que todos devem ter consciência, não da “posição” que ocupam no processo de acesso aos bens que permitem ou impedem os direitos humanos, mas de sua “disposição” para garantir a dignidade da humanidade.

Outra questão levantada é o contexto em que vivemos quanto ao valor do ser humano enquanto capaz de produzir e gerar riquezas, ou consumir. Ou seja, aquele que não produz ou consome está fora do sistema. É dele a frase citada em muitos trabalhos sobre Direitos Humanos, “todas as facetas da existência humana, desde comprar um automóvel a fazer amor foram reduzidas ao misterioso mecanismo oferta-demanda-preço”. (HERRERA, 2009, p. 57 apud DIAS, 2012, p.1). Complementa Dias (2012, p.1) no artigo intitulado “A máxima do tô pagando”<sup>11</sup>,

Numa época em que a mercantilização atinge todos os aspectos de nossas vidas, seria importante que conseguíssemos discernir os momentos em que devemos atuar como consumidores e diferenciá-los dos momentos em que devemos atuar como cidadãos. Talvez a crise econômica global seja um bom momento para refletir sobre isso e perceber que nem tudo pode ser encarado do ponto de vista econômico e muitas vezes, ao invés de dizer “tô pagando”, deveríamos dizer “tô participando”, como forma de demonstrar que como cidadãos estamos participando do destino de nossa cidade, nosso Estado e nosso país.

Sendo assim, devemos considerar também que além do fator cultural de precificação da vida, oriundo do modelo capitalista que vê o homem como centro do seu autointeresse, existe a complexidade do ser humano, que dito racional, muitas vezes age irracionalmente. Dessa forma, somente a partir do valor inerente da vida, como reconhecimento da riqueza humana, do compromisso com os outros, da responsabilidade individual é que se pode criar condições para a consolidação dos Direitos Humanos.

Pode-se perceber então que existe uma evolução e não um retrocesso em relação à percepção e respeito às diferenças entre os seres humanos que reflete na elaboração de pactos internacionais como a Declaração Internacional dos Direitos Humanos, que estimulam os diversos países, independentemente dos seus regimes,

<sup>10</sup> Lembra Kant, que dizia ser a autonomia base para a dignidade humana (PIOVESAN, 2012, p. 85).

<sup>11</sup> Expressão utilizada em um programa humorístico, onde a personagem utiliza como bordão e exige ser tratada com dignidade e respeito.

situação econômica ou aspectos culturais a valorizar o ser humano em busca da sua dignidade. Esse é um fato cuja conquista se deve quase que exclusivamente a organização da sociedade civil com seus movimentos sociais, ou seja, a cidadania acontece com o reconhecimento das diferenças.

Porém, como as desigualdades são muitas e as ações são normalmente pontuais e fragmentadas não se consegue garantir um resultado prático significativo. Basta ver o exemplo das pessoas com deficiência e idosos que fazem parte de uma parcela significativa da população, que como já foi dito, possuem declarações e legislações específicas, mas ainda assim, muitas vezes pela falta de conhecimento sobre suas necessidades, ainda há na prática muito que se fazer para que essa parte da população não sofra discriminação.

Nesse sentido é que a democracia deve se estabelecer, quando as questões dos direitos humanos deixarem de ser tratadas pontualmente para serem consideradas no todo, a partir da opinião pública a ultrapassar qualquer fronteira territorial. Como reflexo dessa universalização, retomam-se os valores que fundamentam a dignidade humana: igualdade, liberdade, fraternidade e solidariedade.

Conforme foi comentado anteriormente, as ações em relação à efetivação dos Direitos Humanos dependem mais da organização da sociedade civil do que do poder público, sob a forma de uma consciência não somente coletiva, mas universalizada da existência das diferenças, principalmente disposta a agir respeitando a dignidade do ser humano e priorizando as necessidades.

Essas necessidades dizem respeito a qualidade de vida que por sua vez, pode ser vista como resposta ao ambiente urbano, o direito de ir e vir, o palco da relação entre as pessoas com seus interesses econômicos e políticos, o direito a cidade, ou seja, a construção do ambiente é fruto da ação humana que o constrói.

Considera-se então, que o conhecimento sobre as diferenças é a base que formará a consciência para a construção do ambiente, evitando o preconceito, restaurando a igualdade através da acessibilidade para que o espaço construído seja para e com a participação de todos, independentemente de suas diferenças econômicas, culturais, motoras, sensoriais, de idade, peso, altura, cor, sexo, enfim, para que não haja discriminação, segregação e exclusão.

A acessibilidade deve ser a resposta do consciente coletivo e universal na promoção da igualdade de oportunidade diante das diversidades do ser humano,

conduzindo a cidadania através de ações que estabelecem a democracia, necessárias para um desenvolvimento sustentável.

A partir desse entendimento, da necessidade de ações conjuntas e uma consciência coletiva das diferenças, a acessibilidade planejada para o ambiente destinado à moradia garantiria não somente a idosos e pessoas com deficiência, mas a todo e qualquer cidadão, o direito democrático a uma moradia digna, ou seja, com a qualidade necessária, independentemente de suas condições motoras, cognitivas ou sensoriais, ou ainda do seu poder aquisitivo.

## 2.2 OS DIREITOS HUMANOS NO BRASIL - A CONSTITUIÇÃO BRASILEIRA DE 1988 E OS PLANOS NACIONAIS DE DIREITOS HUMANOS (PNDH)

No Brasil, a Constituição Federal de 1988 (CF/88), conhecida como “constituição cidadã”<sup>12</sup>, foi o marco nacional de democratização e inserção dos Direitos Humanos individuais e coletivos na política do Estado, ainda mais se for considerado o passado do regime ditatorial do país nos mais de 20 anos anteriores a CF/88. A partir do seu primeiro artigo é possível dizer que a construção e a manutenção dos pressupostos elementares de uma vida na liberdade e na dignidade humana constituem os seus principais objetivos.

Segundo Adorno (2010, p.9), a CF/88 tem a preocupação de assegurar os valores da dignidade humana como essencial e imperativo de justiça social:

A República Federativa do Brasil constitui um Estado democrático de direito, fundado, além da soberania e da cidadania, na dignidade da pessoa humana e no pluralismo político. Sob o ponto de vista das relações internacionais, orienta-se por inúmeros preceitos inscritos na Declaração Universal de 1948, tais como independência nacional, prevalência dos Direitos Humanos, autodeterminação dos povos, não intervenção, igualdade entre Estados, defesa da paz, solução pacífica de conflitos, repúdio ao terrorismo e ao racismo, cooperação entre os povos para o progresso da humanidade e concessão de asilo político.

Historicamente, as Constituições brasileiras anteriores “[...] primeiramente tratavam do Estado, para, somente então, disciplinarem os direitos civis e políticos.” A partir da CF/88, há a mudança de paradigma, onde “[...] sob a perspectiva dos direitos é que se afirma o Estado e não sob a perspectiva do Estado que se afirmam

---

<sup>12</sup> Expressão utilizada por Ulysses Guimarães, Presidente da Assembléia Nacional Constituinte em 1988 (PIOVESAN, 2012, p.80).

os direitos.”, ou seja, a soberania do Estado fica submetida às regras jurídicas. (PIOVESAN, 2012, p.89).

Além disso, é a primeira Constituição brasileira que insere os direitos sociais além dos civis e políticos como fundamentais, entende liberdade e igualdade como valores indissociáveis, e reproduz preceitos do Direito Internacional dos Direitos Humanos, reforçando a participação do Brasil no cenário internacional. Essas características reafirmam a CF/88 como um marco jurídico dos Direitos Humanos.

Em resumo, no caso do Brasil, os conceitos de democracia e cidadania em relação aos Direitos Humanos se veem modificados após a Constituição Federal de 1988. Pode-se dizer que, se por um lado a democratização estimula a incorporação dos Direitos Humanos, por outro, essa incorporação fortalece a democracia, pois amplia o universo dos direitos fundamentais, aperfeiçoando o próprio regime democrático e redefinindo o próprio conceito de cidadania no âmbito brasileiro, ampliando-o para uma visão de direitos internacionais, onde o exercício da cidadania envolve o exercício efetivo e amplo dos Direitos Humanos, nacional e internacionalmente assegurados (PIOVESAN, 2012).

O fato é que apesar da Constituição brasileira ter como eixo principal os Direitos Humanos, ainda se “engatinha” no processo de democratização dos mesmos. Em decorrência das premissas da CF/88, onde cabe ao Estado assegurar a defesa dos Direitos Humanos, e a partir da Conferência Mundial dos Direitos Humanos (Viena, 1993), onde foi recomendado aos países que elaborassem seus próprios programas de Direitos Humanos com o objetivo de promover a proteção dos direitos humanos, em 1996, o Brasil se destaca lançado o primeiro Plano Nacional de Direitos Humanos (PNDH-1), contendo mais de duzentas ações de promoção e proteção dos Direitos Humanos, afinadas tanto com a agenda internacional dos Direitos Humanos quanto com os objetivos do milênio.

Após o PNDH-1, foram lançados mais dois PNDH (um em 2002 e outro em 2009), resultado de revisão e aperfeiçoamento do primeiro levando-se em conta as críticas e recomendações da IV Conferência Nacional dos Direitos Humanos de 1999. Em seguida, faz-se um resumo sobre cada um dos PNDH com destaque para a acessibilidade, moradia, pessoas com deficiência e idosos, no caso focos do presente trabalho.

O PNDH -1 (Decreto nº 1.904, de 13 de maio de 1996), cita em relação a terceira idade: acesso a equipamentos de lazer, passe livre no sistema de transporte

público e incentivo ao atendimento em seu próprio ambiente. Para as pessoas portadoras de deficiência: propor normas de acesso ao mercado de trabalho e serviço público, remoção de barreiras físicas que impedem ou dificultam a locomoção das pessoas portadoras de deficiência, ampliando o acesso às cidades históricas, turísticas, estâncias hidrominerais e grandes centros urbanos, como vistos no projeto “Cidade para todos”.

O PNDH – 2 (Decreto nº 4.229, de 13 de maio de 2002), para as pessoas com deficiência: instituir medidas que propiciem a remoção de barreiras arquitetônicas, ambientais, de transporte e de comunicação para garantir o acesso da pessoa portadora de deficiência aos serviços e áreas públicas e aos edifícios comerciais; desenvolver ações que assegurem a inclusão do quesito acessibilidade, de acordo com as especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), nos projetos de moradia financiados por programas habitacionais.

Para os idosos: criar, fortalecer e descentralizar programas de assistência aos idosos, de acordo com a Lei nº 8.842/94, de forma a contribuir para sua integração à família e à sociedade e a incentivar o atendimento no seu próprio ambiente; promover a remoção de barreiras arquitetônicas, ambientais, de transporte e de comunicação para facilitar o acesso e a locomoção da pessoa idosa aos serviços e áreas públicas e aos edifícios comerciais; desenvolver programas de habitação adequados às necessidades das pessoas idosas, principalmente em áreas carentes.

Quanto a garantia do direito a moradia, cita promover a moradia adequada, incluindo aspectos de habitabilidade; garantir o respeito aos Direitos Humanos e a disponibilidade de alternativas apropriadas para a realocação de pessoas removidas de habitações ou áreas cujas características impeçam a permanência de seus ocupantes.

O PNDH-3 (Decreto nº 7.037, de 21 de dezembro de 2009) cita no eixo de Fortalecimento dos Instrumentos de Interação Democrática para a Promoção dos Direitos Humanos a ação de criação de um selo nacional “Direitos Humanos”, a ser concedido às entidades públicas e privadas que comprovem atuação destacada na defesa e promoção dos direitos fundamentais. No eixo de Desenvolvimento e Direitos Humanos, cita como diretriz a garantia do direito a cidades inclusivas e sustentáveis com ações que tenham como princípio o direito a cidades inclusivas e acessíveis como elemento fundamental da implementação de políticas urbanas.

Já no terceiro eixo, Universalização dos Direitos em um Contexto de Desigualdades, traz como diretriz a garantia da igualdade na diversidade, um dos objetivos estratégicos seria a valorização da pessoa idosa e promoção de sua participação na sociedade, através de ações que promovam a inserção, a qualidade de vida e a prevenção de agravos aos idosos, por meio de programas que fortaleçam o convívio familiar e comunitário, garantindo o acesso a serviços, ao lazer, à cultura e à atividade física, de acordo com sua capacidade funcional.

Outro objetivo estratégico seria a promoção e proteção dos direitos das pessoas com deficiência e garantia da acessibilidade igualitária, assegurando o cumprimento do Decreto de Acessibilidade (Decreto nº 5.296/2004), que garante a acessibilidade pela adequação das vias e passeios públicos, semáforos, mobiliários, habitações, espaços de lazer, transportes, prédios públicos, inclusive instituições de ensino, e outros itens de uso individual e coletivo.

Nos três Planos Nacionais de Direitos Humanos, percebe-se a natureza suprapartidária, as limitações e articulações entre poderes incluindo a participação da sociedade civil. Como resultado positivo, destaca-se a criação da Secretaria Nacional dos Direitos Humanos.

Nos PNDH 1 e 2 é citada a remoção de barreiras arquitetônicas ou físicas, porém somente em áreas públicas, edifícios comerciais, locais de turismo e equipamentos de lazer. No que se refere à habitação, a indicação de atendimento a Norma Brasileira (NBR) NBR9050, entretanto a ênfase é dada em relação à Habitação de Interesse Social.

O PNDH – 2, que cita desenvolver programas de habitação adequados às necessidades das pessoas idosas, volta o foco somente para as pessoas carentes. Não há nenhuma ação explícita de garantia de moradia digna, acesso e permanência nos locais relacionados a moradia para idosos ou pessoas com deficiência, que independentemente de suas diversidades, fazem parte da sociedade atual, onde cada vez mais a autonomia é necessária a sobrevivência, e por isso possuem direito não somente de trabalhar, estudar e circular, como é citado nas ações dos PNDH, mas também de morar de forma digna.

Porém no PNDH – 3 destacam-se três questões que poderiam servir como garantia da moradia digna, não somente de pessoas com deficiência e idosos, mas de qualquer pessoa: a criação de um selo nacional “Direitos Humanos”; cidades

inclusivas e acessíveis como elemento fundamental da implementação de políticas urbanas; e, garantia da acessibilidade igualitária no mobiliário e nas habitações.

Pode-se dizer que a partir da CF/88, o engajamento do Brasil no âmbito internacional resultou no maior envolvimento do Estado nas questões sociais, e no reconhecimento da importância do espaço público e privado acessível como promoção da igualdade de oportunidades necessárias ao desenvolvimento sustentável. Paralelamente, o fim do regime da ditadura ampliou a participação da sociedade em relação a essa e outras questões.

Os próprios PNDH são exemplos dessa nova realidade brasileira, mesmo que ainda distantes da sua efetivação prática na escala necessária a suprir todos os problemas brasileiros relacionados a segregação e desigualdade social. Volta-se aqui ao que já foi questionado antes, onde está a falha para que a teoria se torne realidade? Para que idosos e pessoas com deficiência possam ter direito a acesso e moradia digna? Na tentativa de responder a essa questão, entende-se necessário abordar o conceito de inclusão social, conforme o próximo item do presente trabalho.

### 2.3 A INCLUSÃO SOCIAL

---

Assim como falar de Direitos Humanos, falar de inclusão social em tempos de tanta desigualdade, individualismo (muitas vezes por comodidade) e intolerâncias, no mínimo desperta curiosidade sobre o que é inclusão social e para que serve, da mesma forma que se procurou discorrer sobre os Direitos Humanos. Esse assunto amplamente discutido é de suma importância na questão dos Direitos Humanos, pois envolve a vida digna de qualquer ser humano dentro de uma sociedade democrática onde todos se sintam cidadãos.

Alguns autores como Bartalotti (2010) e Castel (2000) questionam se realmente podemos utilizar o termo inclusão social, pois para haver inclusão social é necessário que haja exclusão e a exclusão é muito relativa e não poderia ser considerada uma como antagônica de outra. Para eles, o próprio discurso da inclusão social é excludente e muitas vezes ineficiente.

Excludente porque por si só estereotipa segundo parâmetros que podem não representar a realidade daquele ou de outro indivíduo, a exemplo de pessoas que não tem acesso a medicamentos industrializados e utilizam ervas medicinais. Por

um lado estão excluídas da maioria que utiliza medicamentos industrializados, mas por outro, estão inseridas em um grupo menor que utiliza ervas naturais, porém o que precisa ser analisado é a qualidade de vida e não se fazem parte ou não da maioria. Poder-se-ia citar aqui, no mesmo sentido do exemplo dado, o exemplo dos negros, dos pobres e dos deficientes.

O discurso da inclusão social também é ineficiente, como demonstram os programas assistencialistas ou de caridade que focam em um determinado problema e deixam os outros problemas relacionados a esse sem providências. O exemplo dos programas de moradia que resolvem apenas parte do problema, pois não basta ter a casa, é necessário ter acesso a casa, ter emprego, higiene e todo o “pacote” que envolve a cidadania, que resultam na manutenção do problema social (BARTALOTTI, 2010).

Existem três formas de exclusão: supressão completa (ex. genocídio dos judeus), isolamento (prisões, manicômios) ou estereotipação com privação dos direitos, o que a sociedade tem feito atualmente com os deficientes, criando “lugares especiais para pessoas especiais.” (CASTEL, 2000).

Segundo Sawaia (2001), a inclusão social deve ser tratada com a democratização dos espaços, com a percepção (compreensão) e respeito às diferenças entre os indivíduos, ou seja, o valor atribuído a essa diferença é que determinará o tipo e a qualidade da inclusão.

No movimento de inclusão social é imprescindível a interação de todos os envolvidos (cada um de nós) e a integração através da acessibilidade (igual oportunidade) auxiliando na compreensão das particularidades do processo que deve ser parte do dia a dia.

A inclusão é, portanto, uma proposta de construção de cidadania; a sociedade inclusiva envolve todos os segmentos sociais [...] é um processo de mão dupla, ou seja, tanto a pessoa com deficiência como a sociedade precisam se modificar. (BARTALOTTI, 2010 p. 23- 24).

A condição de exclusão pode ser por vários fatores, falta de comida, moradia, informação, por doença, deficiência física ou mental, qualquer outro motivo. O fato é que depende de parâmetros ou valores estabelecidos pela sociedade ou por cada um de nós e que determinam a relação com o outro. A partir dos “pré” conceitos estabelecidos criam-se os estereótipos e inicia-se a exclusão seja ela da forma que for. A inclusão social surge na tentativa de resgatar, reparar ou compensar aqueles

que por algum motivo foram excluídos, ou seja, tiveram sua dignidade afetada e por isso são renegados pela sociedade.

Portanto, negar a diferença ou corrigi-la não resolve, é preciso entendê-la e respeitá-la, tarefa difícil quando se desconhece e por isso criam-se preconceitos, como defesa daquilo que não conhece. Sendo assim, o entendimento da complexidade dos indivíduos, contextos e determinantes que levam a exclusão deve ser prioritário para que qualquer ação seja realmente inclusiva e não se torne paliativa, como uma inclusão precária, apenas minimizando problemas, tirando de um lugar para colocar em outro, evitando confrontos, ou pior ainda, servindo como poder de barganha política da pior espécie.

Então ao retomar-se a questão que sempre surge, “por que a teoria não se torna prática?”, e inclusão social realmente aconteça assim como a consolidação dos Direitos Humanos, diante do que foi visto até aqui, conclui-se então que é necessário garantir não somente **acesso**, mas também **permanência** e **sucesso**.

Entenda-se acesso como igual oportunidade, sucesso como a superação de obstáculos e não a melhoria em relação a um padrão. Já a permanência dependerá de um movimento de transformação das relações sociais, eliminando-se preconceitos através do (re)conhecimento das diferenças proporcionado pelo convívio entre os diferentes e não pelo agrupamento dos iguais, por isso a inclusão foi citada anteriormente como excludente.

Entende-se primeiramente que a própria legislação criada para cada especificidade da população, como o Estatuto do Idoso e Lei de Acessibilidade para Pessoas Portadoras de Deficiência, pode ser considerada excludente, pois para que idosos e pessoas com deficiência não sejam excluídas, em primeiro lugar, não deveriam ser categorizados.

Se fossem promovidas iguais oportunidades também não haveria necessidade de trato diferenciado, mais uma vez categorizando os mesmos e como consequência das iguais oportunidades, o convívio (que pode ser entendido também como oportunidade de integração) seria favorecido, fazendo com que essa parcela da população não se sentisse excluída espacial e socialmente, e suas necessidades se tornassem mais compreendidas pelos demais.

Com as mesmas oportunidades e possibilidade de convívio, mais chances de superação dos obstáculos, pois muitas vezes pela falta dos primeiros nem há a

tentativa para que se supere o que quer que seja, e que talvez colaborasse para a minimização das próprias deficiências.

É nesse sentido que se falaria da sustentabilidade do ambiente, pois se ele é construído em resposta as necessidades sociais, ele deve ser no mínimo acessível, sem barreiras e obstáculos que possam gerar conflitos (violência) ou discriminação. A qualquer pessoa deverá ser possível a movimentação, a percepção e a sociabilidade nos espaços, criando um sentimento do indivíduo em relação ao mesmo, que despertará nesse indivíduo, a identidade através da cidadania ou a repulsa através da exclusão.

Mas, ainda continua-se na teoria, como um ideal, não impossível, mas um pouco distante, pois como todas as situações pode-se dizer **dependem única e exclusivamente do ser humano**, e esse possui suas fraquezas, como já foi citado anteriormente, como um ser nem sempre racional, o (re)conhecimento das diferenças pode ser negado, negligenciado ou desvirtuado por interesses individualistas, políticos, econômicos, favorecendo pequenos grupos em detrimento do todo. O reconhecimento universal dos Direitos Humanos já foi o ponto de partida, agora é necessária a disseminação das ações e não mais do discurso.

### **3 AS PESSOAS COM DEFICIÊNCIA E O ENVELHECIMENTO DA POPULAÇÃO**

Ao tratar da inclusão social, citou-se a categorização do ser humano de acordo com as suas necessidades e especificidades. Essa categorização é necessária, como já foi dito, para que se perceba e se compreenda a complexidade e as diferenças do ser humano sem o preconceito ou a sua rotulação. Por isso não é considerada nessa pesquisa como uma forma pejorativa, mas como um reconhecimento das diferenças.

A parcela da população de pessoas com deficiência e idosos é alvo do presente trabalho por primeiramente, tratar-se de um público significativo em termos quantitativos como será visto nesse capítulo. Segundo, porque apesar de representarem duas categorias da população possuem um leque de características que poderiam subdividi-las em muitas outras, tornando-se um desafio a busca da igualdade de acesso diante da diversidade. Terceiro, por haver uma relação entre as duas categorias, que podem inclusive mascarar dados quantitativos. Por último, talvez o motivo mais importante, por tratar-se de uma parcela da população que sofre com a discriminação e segregação física e social, por serem consideradas limitadas e incapazes, e por isso, improdutivas dentro do regime capitalista em que se vive.

Como essa pesquisa tem como objetivo geral analisar as limitações da oferta de acessibilidade na moradia produzida atualmente, volta-se para essa parcela da população, procurando-se aqui num primeiro momento definir alguns conceitos, considerando a evolução histórica e a legislação, para depois, analisar quantitativamente qual a proporção em relação a população total correspondem as pessoas com deficiência e os idosos, pensando-se também nessa população como possibilidade de ampliação de um público potencial consumidor para o setor imobiliário.

Diante do exposto no capítulo anterior, a acessibilidade como oportunidade, no caso oportunidade de moradia adequada, poderá proporcionar além da minimização da deficiência, a integração social e espacial das pessoas com deficiência e idosos, como forma de solução para a discriminação e conseqüentemente amenização de um problema social, pois envolve a vida digna de qualquer ser humano dentro de uma sociedade democrática onde todos devam ter

seus direitos garantidos, a ser visto no seguinte capítulo, na busca do desenvolvimento urbano sustentável.

### 3.1 DEFINIÇÕES, EVOLUÇÃO HISTÓRICA E LEGISLAÇÃO

O próprio termo para classificar as *peessoas com deficiência* evoluiu ao longo da história, em busca de uma expressão mais adequada no sentido de cuidar para não estigmatizar mais ainda o indivíduo. Passou por expressões como *portadores de deficiência* e depois a *peessoas com necessidades especiais*. Cabe salientar que a legislação brasileira utiliza *peessoas portadoras de deficiência*. Na sequência apontam-se algumas definições procurando-se seguir uma ordem cronológica.

A Declaração dos Direitos das Pessoas Deficientes de 1975 conceituou pela primeira vez o termo *peessoas com deficiência* como sendo qualquer pessoa incapaz de assegurar por si mesma, as necessidades de uma vida individual ou social normal, em decorrência de uma deficiência seja ela física ou mental.

A Organização dos Estados Americanos (OEA) ampliou o conceito de deficiência para restrição física, mental ou sensorial, aquela que limita a capacidade de exercer atividades essenciais do dia a dia, causada ou agravada pelo ambiente econômico e social.

Dois anos depois, a Organização Mundial de Saúde (OMS) elaborou a Classificação Internacional de Funcionalidade, Incapacidade e Saúde (CIF/2001), no contexto da saúde, estabelecendo distinção entre deficiência, incapacidade e invalidez. A deficiência passa a ser descrita como as anormalidades nos órgãos e sistemas e nas estruturas do corpo. A incapacidade é caracterizada como as consequências da deficiência do ponto de vista do rendimento funcional, ou seja, no desempenho das atividades. A desvantagem reflete a adaptação do indivíduo ao meio ambiente resultante da deficiência e incapacidade.

A Convenção sobre os Direitos das Pessoas com Deficiência (CDPD) da ONU de 2006 definiu as *peessoas com deficiência* como “[...] aquelas que têm impedimentos de natureza física, intelectual ou sensorial, os quais, em interação com diversas barreiras, podem obstruir sua participação plena e efetiva na sociedade com as demais pessoas.” (ONU, 2006 artigo 1º).

Já o termo “pessoa com mobilidade reduzida” é conceituado como “aquela a que temporariamente tem limitada sua capacidade de relacionar-se com o meio e de utilizá-lo (art. 2º, III)”, conforme Lei n.º 10.098/00, que dispõe sobre normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida. Para Cambiagui (2007, p.28):

A pessoa com deficiência é um indivíduo que tem reduzidas, limitadas ou anuladas as suas condições de mobilidade ou percepção das características do ambiente onde se encontra. Entretanto, alguém com redução de mobilidade ou de percepção pode ter sua deficiência minimizada na medida em que lhe sejam oferecidos recursos para que sua relação com o espaço se dê de maneira adequada.

Pelo novo vocabulário, deficiência é um conceito guarda-chuva que engloba o corpo com impedimentos, limitações de atividades ou restrições de participação. O novo conceito supera a ideia de impedimento como sinônimo de deficiência, reconhecendo na restrição de participação o fenômeno determinante para a identificação da desigualdade pela deficiência. (ONU, 2006)

Deficiência então, não se resume a doenças e lesões do corpo, é um conceito que demonstra a relação de desigualdade imposta por ambientes com barreiras a um corpo com impedimentos (DINIZ et al., 2009 ). Sendo assim, essa concepção pode ser superada por propostas de abertura de espaços sociais garantindo o direito de acesso de todos aos recursos de sua comunidade (BARTALOTTI, 2010).

No que se refere à pessoa com deficiência, uma das últimas desigualdades a ser estudada, a história traz diversas maneiras de serem vistas e que por sua vez refletiu em diferentes tratamentos a elas dado, passando de um modelo médico que tratava a deficiência como doença ao modelo social atual que a vê como uma condição de interação do sujeito com o meio em que vive.

A História Antiga traz registros da negação das pessoas com deficiência na sociedade, principalmente por estar ligada ao sobrenatural. Crianças defeituosas eram eliminadas e a deficiência era considerada um castigo dos deuses. Em contraposição havia o culto ao corpo perfeito como virtude, precursora dos jogos olímpicos, pois o objetivo era a conquista territorial e para isso era necessário homens fisicamente perfeitos.

Na Idade Média, com o cristianismo, somente Deus que lhes deu a vida poderia retirá-la, tornando as pessoas com deficiência dignas de caridade e pena, e nesse caso a prática mais comum era o isolamento. Daí o termo “inválido”, aquele sem valor, pois não tinha utilidade para a sociedade (BARONI; SANTOS, 2009).

No Renascimento, período da busca pelo conhecimento, os deficientes passam a ser visto como doentes. A partir da revolução industrial e das guerras mundiais a medicina se voltou para as pessoas com deficiência, a sociedade civil passou a se preocupar com os tratamentos e a integração social das pessoas com deficiência, porém para o Estado, a percepção foi de um peso nas despesas. O chamado modelo médico, onde a deficiência, ou qualquer diferença, era considerada doença e deveria ser tratada como tal através da reabilitação, deixou até hoje enraizado o preconceito e por sua vez, a resistência da sociedade em aceitar mudar e aceitar as diferenças com atitudes realmente inclusivas.

Conforme estabelecia o Programa da ONU de 1983 a reabilitação deveria funcionar como um processo que permitiria que o indivíduo deficiente conseguisse modificar sua própria vida, ou seja, passasse por um processo de (re)integração social, ou seja, deveria ser modificado através da reabilitação para que a diferença fosse eliminada. Nesse período o termo mais utilizado era “incapacitado”, mas conforme a situação poderia ser reabilitado e apresentar alguma capacidade.

Nos anos 1990, com o avanço da psicologia e sociologia, a origem da deficiência se desvincula da doença, podendo estar associada a fatores psicossociais, como uma condição de interação do sujeito com o meio em que vive. Vários países voltaram-se para o comprometimento social, várias declarações foram assinadas. Inseriu-se no contexto mundial a inclusão social, alavancando políticas públicas e ações educativas. Era o modelo social que substituía o modelo médico.

Nesse período o termo deficiente passou a ser usado associado a *pessoa* e não mais a *indivíduo*, como pessoa deficiente. Mesmo assim, o pensamento até hoje ainda é preconceituoso e exclusivo, como resquício da cultura do individualismo do paradigma liberal desse período do modelo médico. Em resumo, a evolução histórica em relação ao termo referente às pessoas com deficiência se define da seguinte forma:

Deficiência, como dimensão da diversidade, é concebida como um processo histórico de atribuição de características e significados ao que é considerado diferente, e tem suas bases alicerçadas nas relações de poder vigente, no conhecimento produzido e compartilhado e na maneira como a sociedade está organizada. (CARVALHO-FREITAS; MARQUES, 2010, p.105).

Portanto, a inserção das pessoas com deficiência depende da forma de ver a deficiência em cada momento na construção da história e apesar de surgirem sempre novas formas de vê-la, as formas anteriores se mantêm em alguns grupos

através das restrições sociais, pois o ser humano sempre terá a necessidade de construir explicações para sua realidade.

Cabe ressaltar que a evolução do conceito de deficiência provocou um aumento da população que nele se enquadrava, a partir da classificação dada pela OMS (a CIF 2001), que estabeleceu a distinção entre deficiência, incapacidade e invalidez, já referenciada anteriormente, alavancando a CDPD da ONU de 2006.

Assim como a Declaração Universal dos Direitos do Homem de 1948 foi um marco para os Direitos Humanos, a CDPD da ONU de 2006 foi um marco para a compreensão da deficiência, a passagem do modelo médico para o modelo social, onde a visão assistencialista de oferta de bens e serviços médicos ou isolamento é substituída pela da igualdade de direitos, com o conhecimento e compreensão dos impedimentos corporais e eliminação de barreiras físicas e sociais em oposição a cultura da normalidade.

A CDPD/2006 reconhece a questão da deficiência pelo conceito de inclusão e promoção da igualdade, estabelecendo novas bases para a garantia do bem-estar e a promoção da dignidade das pessoas com deficiência e a formulação das políticas públicas destinadas à população com deficiência que levem em conta a participação como fator essencial de transformação da teoria em prática.

Em 2008 o Brasil ratificou a CDPD/2006 e uma das exigências foi a revisão imediata do conjunto de leis e ações do Estado referentes ao novo conceito. Uma das alterações deveria ter sido referente aos conceitos adotados pelo IBGE. O fato é que medir uma restrição de participação pela interação do corpo com o ambiente social é um desafio.

Antecipando a CDPD de 2006, é importante citar outros acontecimentos internacionais que também discutiram a questão da pessoa com deficiência que foram: Declaração dos Direitos do Deficiente Mental de 1971; Declaração dos Direitos da Pessoa Deficiente/1975; Programa de Ação Mundial para as pessoas com Deficiência/1981<sup>13</sup>, cuja finalidade foi promover medidas eficazes para a prevenção da deficiência e para a reabilitação e a realização dos objetivos de "igualdade" e "participação plena" das pessoas deficientes na vida social e no desenvolvimento; a Conferência Internacional do Trabalho - Convenção sobre Reabilitação Profissional e Emprego de Pessoas Deficientes/1983; a Declaração de

---

<sup>13</sup> O ano de 1981 foi declarado Ano Internacional dos Portadores de Deficiência.

Salamanca/1994 com o foco na educação; a Convenção Interamericana para a Eliminação de todas as formas de discriminação contra as Pessoas Portadoras de Deficiência/1999, reafirmando que as pessoas portadoras de deficiência têm os mesmos Direitos Humanos e liberdades fundamentais que outras pessoas e que estes direitos, inclusive o direito de não ser submetidas a discriminação com base na deficiência, emanam da dignidade e da igualdade que são inerentes a todo ser humano.

Mesmo diante da modificação do conceito de deficiência ao longo do tempo, em decorrência de tantos encontros de discussões, declarações e do reconhecimento universal dos Direitos Humanos, ainda há muita resistência da sociedade em entender a deficiência como limitação e não como doença, pois afinal todos têm limitações, mesmo que temporária, e em algum momento, poderia se enquadrar nessa categoria de pessoas, as com deficiência.

O conceito de deficiência e de velhice se aproximam de acordo com o novo modelo social dos Direitos Humanos e também o novo conceito de deficiência, baseado na classificação da CIF, onde o corpo é considerado com impedimentos, trazendo a tona, a questão do envelhecimento da população e a necessidade de soluções que promovam a garantia do bem-estar e a dignidade das pessoas idosas e ainda, talvez tão importante quanto, o respeito pela sabedoria e experiência de vida dessa parte da população.

Idosos e pessoas com deficiência podem ter a mobilidade ou a percepção do ambiente reduzida, limitada ou anulada. O conceito de mobilidade reduzida é utilizado para aqueles que possuem dificuldades de acesso e utilização do ambiente construído como pessoas com lesões temporárias, inclusive pessoas que precisam se mover carregando alguma coisa, crianças, gestantes, obesos. Já o conceito de deficiência corresponde a mobilidade ou percepção do ambiente completa ou parcial e pode ser física, auditiva, visual, motora ou mental.

Essa diversificação é responsável pela complexidade que envolve principalmente a questão da acessibilidade física e sob esse ponto de vista pode ser agrupada em relação as suas necessidades: usuários de cadeiras de rodas; dificuldade motora para determinados movimentos auxiliados ou não por equipamentos ortopédicos; dificuldades sensoriais, principalmente visual ou auditiva e dificuldade cognitiva, ou déficit intelectual (CAMBIAGHI, 2007).

Os idosos a princípio se enquadram no grupo de pessoas com mobilidade reduzida, mas muitas vezes as dificuldades são muito próximas as das pessoas com deficiência, pois com o passar do tempo aumentam as dificuldades para enxergar, circular em espaços estreitos que requerem flexibilidade do corpo, manter o equilíbrio, subir escadas ou vencer desníveis bruscamente. Com as dificuldades aumentam os riscos, de escorregar, de cair, de se queimar e se colidir com obstáculos ao invés de desviar dos mesmos.

Se por um lado as características dos idosos podem se confundir e se misturar com as das pessoas com deficiência, mascarando as estatísticas em relação aos dois grupos, por outro, segundo Diniz et al. (2009) os estudos em relação ao aumento da população de idosos nas últimas décadas, fortaleceu o modelo social da deficiência citado anteriormente, como parte integrante dos Direitos Humanos.

De acordo com o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE, 2011), a ONU adota a idade de 65 anos para determinar a população idosa. Nos países em desenvolvimento, como é o caso do Brasil, onde a expectativa média de vida é menor, considera-se a idade de 60 anos.

Segundo o Censo de 2010, existem mais idosos do que crianças de 0 a 4 anos. A população que se enquadra no grupo de crianças de 0 a 4 anos é de 7,3%, e o percentual de idosos entre 60 e 85 anos na população é de 10,8%. Alguns fatores como crescimento da esperança de vida e diminuição da fecundidade podem explicar o aumento da população de idosos no Brasil.

Dados do IBGE apontam que em 2020, 15% da população brasileira estará na faixa dos 60 anos, ou seja, serão 25,3 milhões de pessoas, com um crescimento anual do número de idosos de 2,6%, quase duas vezes maior que a taxa anual de nascimentos (IBGE, 2010).

Quanto às causas da deficiência, os dados são restritos. Segundo Cambiaghi (2011) podem ser por doenças em geral (30%), problemas congênitos (20%), desnutrição (20%), acidentes domésticos (7%), de trânsito (5,5%), de trabalho (2,5%) ou outras causas (15%). Como esses dados são referentes a OMS, portanto mundiais, para a realidade do Brasil, poderia ser adotado um valor mais alto para acidentes de trânsito e acrescentaria ainda a violência das armas de fogo ou armas brancas. A deficiência mental tem sua causa, na maioria das vezes associada a problemas ambientais (60%) e o restante a distúrbios hereditários.

Referente aos idosos, também com dados mundiais, as doenças do sistema circulatório são as mais preocupantes (46%) seguidas de câncer (17%) e doenças respiratórias (11%). Quanto a deficiências visuais e auditivas, algumas causas podem ser infecções, distúrbios vasculares e doenças do trabalho (DEFICIENTESEMACAO, 2012).

Ainda em relação às estatísticas, mesmo com os avanços da medicina que colaboram com o prolongamento da vida e ainda com os avanços tecnológicos, dificilmente se poderá acabar com todas as disfunções orgânicas decorrentes do envelhecimento. Mendes (2011, p. 103) afirma que:

A crescente demanda de assistência à saúde da faixa etária que irá mais crescer nesse século e a existência de alternativas de atenção colocam importantes questionamentos a quem formula, planeja, executa e, principalmente, a quem financia os serviços de saúde. Insistir exclusivamente no modelo hospitalar e asilar significa uma total falta de sintonia com o que está acontecendo no mundo, como um desprezo pela realidade do idoso no Brasil.

Embora diante da existência de leis específicas para as pessoas com deficiência e o idoso, como será visto a seguir, responsável por um grande avanço nas áreas da saúde, transporte e outros, ainda percebe-se as condições de vulnerabilidade social dessa população.

Em relação à moradia, destacam-se alguns dados interessantes sobre as características dos idosos e que podem ser estendidas as pessoas com deficiência. Conforme Camarano et al. (2002), o número de idosos no Brasil que moram sozinhos ou que passam a maior parte do dia sem companhia em casa é crescente. Além disso, é uma tendência do ser humano, ficar mais tempo em casa a medida que fica mais velho, apesar de continuarem tendo a necessidade do convívio social que por sua vez não deve ser extinta para que não entrem em depressão ou caiam em risco de dependências como o alcoolismo ou jogos de azar, os mais comuns.

Outro fato a ser considerado é que a maioria dos idosos não gosta de mudar de casa, preferem continuar no seu ambiente a morar com os familiares em outro, como forma de afirmar sua autonomia diante da dificuldade de admitir as incapacidades que surgem com a idade.

Infelizmente não foram encontrados dados em relação ao Brasil nem em relação às pessoas com deficiência permanecerem mais em casa ou não, porém, imagina-se que pela falta de acessibilidade que afeta a cidade como um todo, exista também essa tendência para as pessoas com deficiência. Quanto a morar com os

familiares, imagina-se que seria quase uma premissa para as pessoas com deficiência não pela questão da autonomia, mas pelo mesmo motivo da falta de acessibilidade ofertada nas cidades e falta de opção de moradias adequadas.

Paralelamente, se considerados ainda os dados da OMS, onde 5% a 10% da população com mais de 60 anos sofre acidentes domésticos fatais, surge um problema a se enfrentar em relação aos riscos que os ambientes de uma casa podem provocar como escadas sem proteção, pisos escorregadios, desníveis, e qualquer outro tipo de barreira física que possa impedir a livre circulação dos idosos, pessoas com deficiência ou mesmo de qualquer pessoa.

No que se refere à necessidade de alguma atividade e convívio social como forma de manter a saúde física e mental, é imprescindível nos dois casos. Vindo a reforçar o propósito dessa pesquisa de que a acessibilidade como uma oportunidade de moradia adequada, pode minimizar tanto os riscos de novos acidentes que poderiam provocar impedimentos quanto minimizar os impedimentos já existentes, e ainda promover a integração social e espacial das pessoas com deficiência e idosos, como forma de manter a saúde física e mental e solução para a discriminação e conseqüentemente amenização do que é considerado como um problema social.

Ao considerar as pessoas com deficiências e os idosos, percebe-se que alguns fatores ainda atrasam a consolidação do novo modelo social dos Direitos humanos e do conceito de deficiência como a “cultura” da supervalorização do físico, da estética, com padrões e estereótipos estabelecidos pelas maiorias, ou mesmo as questões que permeiam o mundo capitalista, como a concorrência e a exploração do trabalho.

São fatores que facilitam as pessoas com deficiência e idosos de se tornarem vítimas do próprio contexto em que vivem. Agrava-se a isso, o fato das próprias entidades de apoio, se valer do discurso da caridade para facilitar o apoio financeiro, onde a caridade em relação à pessoa com deficiência ou idoso é uma linguagem melhor entendida pela maioria, significando um retrocesso brutal na evolução dos direitos humanos.

Em resumo, pode-se dizer que o preconceito, aquele que estereotipa e cobra um padrão é o maior entrave na inclusão das pessoas com deficiência e idosos. Isso também se reflete nos modelos arquitetônicos que são cada vez mais

padronizados<sup>14</sup> e que se afastam da consciência sobre a importância da criação de espaços possíveis de atender ao maior número de diversidades de seus usuários, ampliando-se assim as potencialidades de público para seus projetos.

Esquecem que o homem padrão não existe e o que é certeza, o corpo de hoje se modificará amanhã, com o tempo, de acordo com a idade ou com as situações, refletindo na necessidade de transformação do ambiente como forma de adaptação desse ambiente a nova condição do corpo. Caso isso não aconteça, o espaço não proporcione acesso ao corpo através do movimento, da percepção ou convivência, o ser humano deixa de se identificar com o ambiente e esse se torna excludente como já foi comentado.

Por isso se torna essencial que medidas sociais, políticas públicas e conscientização de todos os atores sociais nas questões relativas ao preconceito, principalmente em relação aos idosos e pessoas com deficiência, sejam elaboradas com o objetivo da promoção da acessibilidade e eliminação de barreiras do ambiente, tanto físicas como sociais, para que se atinja um desenvolvimento urbano sustentável.

### 3.2 A LEGISLAÇÃO BRASILEIRA PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA E IDOSOS

A Constituição Federal de 1988, assegura os direitos a educação (art.208), saúde (art.196), trabalho (art.7), assistência social (art 203, inc.V) e acesso às pessoas com deficiência, reforçando e ampliando também o que a Constituição Federal de 1967 definia para os deficientes. Em relação aos idosos, os artigos 229 e 230 da CF/88 estabelecem a obrigatoriedade de incluir na agenda política as necessidades e os direitos da população idosa, tratando da seguridade, da saúde, e da assistência social como um direito.

A Constituição por si só não se bastou, pois foram necessárias formulações de leis específicas para sua integração. Pode-se dizer que a década de 1980 foi o período marcante da legislação brasileira em relação às pessoas com deficiência em resposta as reivindicações de associações e entidades não governamentais de uma

---

<sup>14</sup>As proporções estudadas na Grécia Antiga, Vitruvio, Leonardo da Vinci no renascimento, depois no modernismo de Le Corbusier, com o *modulor*, que buscava a “standartização” dos espaços e objetos.

mudança de postura da sociedade, entretanto para os idosos, ocorreu um pouco mais tarde.

Das leis destinadas diretamente as pessoas com deficiência desse período até os dias atuais, destacam-se algumas de acordo com o foco dessa pesquisa, a acessibilidade na moradia, sob o ponto de vista da questão social como um dos pilares para o desenvolvimento sustentável.

A mais antiga é a Lei nº 7.853/89 que dispõe sobre o apoio as pessoas portadoras de deficiência<sup>15</sup>, sua integração social entre outros. Essa Lei é mais tarde regulamentada pelo Decreto nº 3.298/99. Chama a atenção o fato dessa lei não utilizar uma definição para as deficiências. Em 1993, o Decreto nº 914 institui a Política Nacional para a Integração da Pessoa Portadora de Deficiência, um conjunto de orientações normativas que objetivam assegurar o pleno exercício dos direitos individuais e sociais das pessoas portadoras de deficiência.

Talvez a mais importante para o propósito do presente trabalho é a Lei nº 10.098/2000 que estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, mediante a supressão de barreiras e de obstáculos nas vias e espaços públicos, no mobiliário urbano, na construção e reforma de edifícios e nos meios de transporte e de comunicação. Em 2004, o Decreto nº 5.296 regulamenta essa lei e apresenta as seguintes categorias em relação as pessoas com deficiência:

§ 1º Considera-se, para os efeitos deste Decreto:

I - pessoa portadora de deficiência, além daquelas previstas na Lei no 10.690, de 16 de junho de 2003, a que possui limitação ou incapacidade para o desempenho de atividade e se enquadra nas seguintes categorias:

a) deficiência física: alteração completa ou parcial de um ou mais segmentos do corpo humano, acarretando o comprometimento da função física, apresentando-se sob a forma de paraplegia, paraparesia, monoplegia, monoparesia, tetraplegia, tetraparesia, triplicia, triparesia, hemiplegia, hemiparesia, ostomia, amputação ou ausência de membro, paralisia cerebral, nanismo, membros com deformidade congênita ou adquirida, exceto as deformidades estéticas e as que não produzam dificuldades para o desempenho de funções;

b) deficiência auditiva: perda bilateral, parcial ou total, de quarenta e um decibéis (dB) ou mais, aferida por audiograma nas frequências de 500Hz, 1.000Hz, 2.000Hz e 3.000Hz;

c) deficiência visual: cegueira, na qual a acuidade visual é igual ou menor que 0,05 no melhor olho, com a melhor correção óptica; a baixa visão, que significa acuidade visual entre 0,3 e 0,05 no melhor olho, com a melhor correção óptica; os casos nos quais a somatória da medida do campo visual

---

<sup>15</sup> Como já foi dito anteriormente, a terminologia adotada na legislação brasileira ainda é de “pessoas portadoras de deficiência” e não de “pessoas com deficiência”.

em ambos os olhos for igual ou menor que 60°; ou a ocorrência simultânea de quaisquer das condições anteriores;

d) deficiência mental: funcionamento intelectual significativamente inferior à média, com manifestação antes dos dezoito anos e limitações associadas a duas ou mais áreas de habilidades adaptativas, tais como:

1. comunicação;
2. cuidado pessoal;
3. habilidades sociais;
4. utilização dos recursos da comunidade;
5. saúde e segurança;
6. habilidades acadêmicas;
7. lazer; e
8. trabalho;

e) deficiência múltipla - associação de duas ou mais deficiências; e

II - pessoa com mobilidade reduzida, aquela que, não se enquadrando no conceito de pessoa portadora de deficiência, tenha, por qualquer motivo, dificuldade de movimentar-se, permanente ou temporariamente, gerando redução efetiva da mobilidade, flexibilidade, coordenação motora e percepção. (BRASIL, 2000).

Outras leis também incluíram em seu escopo as pessoas com deficiência como o Estatuto da Criança e do Adolescente, Lei nº 8.069, de 13/07/90, que protege o adolescente portador de deficiência incentivando o trabalho com a criação de oficinas; o Decreto nº 3.956/2001 que promulga a Convenção Interamericana para a eliminação de todas as formas de discriminação contra as pessoas com deficiência; o Decreto nº 6.949/09 que promulga a Convenção Internacional sobre os Direitos das Pessoas com Deficiência; e, outras tantas que atendem os mais diversos setores como previdência social, emprego, educação, saúde, isenção de impostos, passe livre para transporte coletivo interestadual, garantia de veículos adaptados e permanência de cão guia em estabelecimentos públicos.

Em relação ao idoso, destaca-se o Estatuto do Idoso, Lei 10.741/03, que determina os direitos e o estabelecimento da rede de proteção e atendimento direcionados aos idosos, além da Política Nacional do Idoso, Lei 8.842/94, e a Política Nacional de Saúde do Idoso, Portaria 2.528/06. Esse conjunto de leis propõe o reconhecimento da diversidade humana em relação ao idoso, de modo a garantir a qualidade de vida digna.

A prioridade de atendimento, Lei nº 10.048/00, é garantida para pessoas portadoras de deficiência física, os idosos com idade igual ou superior a sessenta e cinco anos, as gestantes, as lactantes e as pessoas acompanhadas por crianças de colo. Essa lei chama atenção por considerar não somente as pessoas com deficiência e os idosos, mas outras situações que se caracterizam pela mobilidade reduzida, como as gestantes, por exemplo, valendo-se de um conceito mais amplo,

não somente vinculado as pessoas com deficiência como as demais leis, isso quatro anos antes do Decreto nº 5.296 que apresenta as categorias em relação as pessoas com deficiência.

Complementando a legislação, a ABNT elaborou diversas NBR sobre acessibilidade definindo parâmetros de adequação das edificações e do mobiliário urbano à pessoa deficiente. A NBR9050/85, Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos, teve sua última atualização em 2008<sup>16</sup>.

É importante salientar que as normas não são leis, servem de orientação aos profissionais quanto aos parâmetros mínimos para garantia da funcionalidade dos ambientes e produtos, entretanto o Decreto 5.296/04 que regulamenta a Lei nº1.098/00 dá força de Lei a NBR9050 que trata diretamente da acessibilidade.

Em resumo, percebe-se que há uma gama de leis brasileiras referentes a questão das pessoas com deficiência, principalmente em relação ao trabalho onde muito já se conquistou. Porém, em relação à acessibilidade, praticamente resultado de ajustes arquitetônicos, não se atende ainda às expectativas de garantia do bem-estar e a dignidade do ser humano que tenha ou não qualquer impedimento. Esse fato se agrava ao se considerar os espaços físicos de circulação, convivência e permanência na cidade pela complexidade que a cidade em si apresenta, tanto de usos quanto de usuários.

Os técnicos dessa área, inclusive os arquitetos, parecem ainda não ter despertado para a obrigatoriedade da lei e para a responsabilidade social que o exercício da profissão exige por diversas razões, onde se destacaria como principal a falta de ética. Projetar dentro da lei, considerando a complexidade da diversidade dos usuários e ainda as diversas possibilidades de conexão do seu projeto com o restante da cidade realmente não é uma fácil equação.

Essa pesquisa reconhece que as normas técnicas e a legislação brasileira vigente fornecem um mínimo de conhecimento, mas esse conhecimento precisa ser ampliado através da prática para que essa dificuldade seja enfrentada e minimizada, eliminando-se assim a criação de novas barreiras físicas e sociais.

A legislação por si só não se basta, é necessária a fiscalização pelo poder público, o conhecimento, comprometimento e responsabilidade pela sociedade. A deficiência ou a velhice precisam deixar de ser entendidas como doenças, pois

---

<sup>16</sup> Existem 28 NBR pela ABNT vinculados ao termo acessibilidade conforme site da ABNT disponível em: <http://www.abntcatalogo.com.br/normagrid.aspx>

todos buscam adequar o ambiente conforme suas necessidades e nem por isso são “deficientes”. A deficiência surge da falta de sintonia entre as características motoras, sensoriais ou cognitivas da pessoa, com as possibilidades de mobilidade, percepção e convivência proporcionadas pelo ambiente. Caso a pessoa com deficiência não consiga essa interação com o ambiente, a pessoa amplia suas limitações, as oportunidades transformam-se em incapacidades e a segregação física e moral se instala.

O resultado aparece nas políticas de adaptação à acessibilidade, que são reparatórias ou então, quando ainda em fase de planejamento, as intervenções acabam sendo adequadas e pontuais, não integrando a acessibilidade, e por isso resultam em uma limitação que acabará excluindo alguma parte da população, prejudicando sua qualidade de vida e impedindo o desenvolvimento urbano sustentável.

O ideal tanto do ponto de vista econômico como social seria o planejamento adequado da acessibilidade dentro das leis com a criação de ações conjuntas e conectadas. Entretanto, a visão do conjunto que possibilitaria uma acessibilidade integrada, pela complexidade só seria possível através de uma ação participativa, orientada por uma política pública elaborada com base no conhecimento real das necessidades, frente às diferenças existentes, possível somente com uma sociedade madura.

A eliminação de barreiras físicas e sociais, precisa ser considerada por todos, e volta-se assim, a questão da cidadania e democracia, onde cada um precisa enxergar o outro e agir em prol do todo de acordo com as necessidades, não quando lhe convém ou de acordo com seus interesses.

### 3.3 OS DADOS CENSITÁRIOS PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA E IDOSOS

A parcela da população alvo do presente trabalho é formada pelas pessoas com deficiência e idosos por tratar-se de um público que pode significar uma boa parcela da população em termos de possibilidades como “consumidoras de moradia”. Já se sabe a importância e necessidade da criação de iguais oportunidades para qualquer ser humano, e essa parte da população, que como já

foi visto no presente trabalho, é com frequência discriminada na sociedade brasileira.

Para o reforço desse entendimento da real necessidade da integração dos idosos e pessoas com deficiência na sociedade, o levantamento dos dados censitários se faz necessário não só para a visualização do quantitativo, mas para identificação das características socioeconômicas relacionadas aos idosos e as pessoas com deficiência.

O número de pessoas no mundo é de aproximadamente 6,5 bilhões. Destes, estima-se mundialmente pelos institutos de pesquisa e principais órgãos de referência em saúde, que cerca de 10 a 12% possua algum tipo de deficiência física ou intelectual, ou seja, pelo menos 650 milhões de pessoas no mundo. Ressalta-se que devido a critérios (definições, conceitos), metodologias diferenciadas (censo, pesquisa por amostra) e períodos de levantamentos entre os países, não há precisão quanto ao valor assumido (GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO, 2009).

A Organização Mundial da Saúde (OMS) apresentou dados resultantes de um censo, demonstrando que dos 10% da população mundial de pessoas com deficiência apresenta a seguinte distribuição quanto ao tipo de deficiência: 5,0% mental, 2,0% física, 1,5% auditiva, 1,0% múltipla e 0,5% visual. Segundo esta, quanto maior o nível de pobreza maior são os fatores que geram as deficiências. Explicita também, que a situação torna-se ainda mais triste nos países subdesenvolvidos, onde este percentual aumenta para 15 ou 20%.

A primeira vez que a categoria pessoas com deficiências foi incluída em Censo no Brasil foi em 1991. No ano de 2000 a pesquisa adotou os seguintes parâmetros<sup>17</sup> como deficiência: se a pessoa era portadora de deficiência mental

---

17 Deficiência: Foi pesquisado se a pessoa era portadora de deficiência mental permanente e, ainda, de um dos seguintes tipos de deficiência física permanente: tetraplegia, paraplegia, hemiplegia, falta de membro ou de parte dele. Foi investigado, também, se a pessoa era portadora de deficiência auditiva, visual ou motora, por meio da avaliação, feita pela própria pessoa, do seu grau de incapacidade – incapaz, com grande dificuldade ou com alguma dificuldade permanente, sem nenhuma dificuldade – de enxergar, ouvir e caminhar ou subir escada.

Deficiência auditiva: De acordo com a avaliação do grau de incapacidade auditiva, – feita pela pessoa, levando em conta o uso de aparelho auditivo, no caso de utilizá-lo a classificação foi: Incapaz – quando a pessoa se declarou totalmente surda; Grande dificuldade permanente – quando a pessoa declarou ter grande dificuldade permanente de ouvir, ainda que usando aparelho auditivo; Alguma dificuldade permanente – quando a pessoa declarou ter alguma dificuldade permanente de ouvir, ainda que usando aparelho auditivo; ou Nenhuma dificuldade – quando a pessoa declarou sem dificuldade para ouvir, ainda que isto exigisse o uso de aparelho auditivo.

permanente ou se apresentava as deficiências físicas permanentes como tetraplegia, paraplegia, hemiplegia, falta de membro ou de parte dele.

Também foram avaliadas as deficiências auditiva, visual e motora, por meio da avaliação do seu grau de incapacidade (incapaz, com grande dificuldade ou com alguma dificuldade permanente, sem nenhuma dificuldade) utilizando-se do conceito de limitação de atividade conforme a recomendação da OMS no sentido de uniformizar os critérios para posterior estatística mundial.

Com essa mudança de conceito sobre a deficiência, os números mudaram de 2% (valores dos antigos censos) para os 14,5% (IBGE, 2000). Ainda assim, pode-se dizer que os dados em relação ao número de deficientes são insuficientes no Brasil, para que se possa fazer um diagnóstico preciso sobre eles, principalmente pelos seguintes motivos: pelo conceito de deficiência adotado pelo IBGE ainda a partir do modelo biomédico; pelo tipo de coleta de dados a partir da amostragem que não abrange toda a população; e, pela existência de grande parte da população excluída que não possui o domicílio, conforme conceito do IBGE que é a base da contagem censitária.

---

**Deficiência física:** Foram investigadas as seguintes deficiências: Tetraplegia – a paralisia permanente total de ambos os braços e pernas - quadriplegia; Paraplegia – a paralisia permanente das pernas; Hemiplegia – a paralisia permanente de um dos lados do corpo; ou Falta de membro ou de parte dele – a falta de perna, braço, mão, pé ou do dedo polegar ou a falta de parte da perna ou braço.

**Deficiência mental permanente:** Retardamento mental resultante de lesão ou síndrome irreversível, que se caracterizava por dificuldades ou limitações intelectuais associadas a duas ou mais áreas de habilidades adaptativas, tais como: comunicação, cuidado pessoal, autodeterminação, cuidados com saúde e segurança, aprendizagem, lazer, trabalho, etc. Não se consideraram como deficiência mental as perturbações ou doenças mentais como autismo, neurose, esquizofrenia e psicose.

**Deficiência motora:** De acordo com a avaliação do grau de incapacidade de caminhar/subir escada – feita pela pessoa, levando em conta o uso de prótese, bengala, ou aparelho auxiliar, no caso de utilizá-los – a classificação foi: Incapaz – quando a pessoa se declarou incapaz de caminhar ou subir escadas, sem ajuda de outra pessoa; Grande dificuldade permanente – quando a pessoa declarou ter grande dificuldade permanente de caminhar ou subir escadas, sem ajuda de outra pessoa, ainda que usando prótese, bengala ou aparelho auxiliar; Alguma dificuldade permanente – quando a pessoa declarou ter alguma dificuldade permanente de caminhar ou subir escadas, sem ajuda de outra pessoa, ainda que usando prótese, bengala ou aparelho auxiliar; ou Nenhuma dificuldade – quando a pessoa declarou não ter qualquer dificuldade permanente de caminhar ou subir escadas, sem ajuda de outra pessoa, ainda que usando prótese, bengala ou aparelho auxiliar; foram também assim classificadas as crianças que, por pouca idade, apresentavam pouca ou nenhuma capacidade de caminhar.

**Deficiência visual:** De acordo com a avaliação do grau de incapacidade visual – feita pela pessoa, levando em conta o uso de óculos ou lentes de contato, no caso de utilizá-los – a classificação foi: Incapaz de enxergar – quando a pessoa se declarou totalmente cega; Grande dificuldade permanente de enxergar – quando a pessoa declarou ter grande dificuldade permanente de enxergar, ainda que usando óculos ou lentes de contato; Alguma dificuldade permanente de enxergar – quando a pessoa declarou ter alguma dificuldade de enxergar, ainda que usando óculos ou lentes de contato; ou Nenhuma dificuldade – quando a pessoa declarou sem dificuldade para enxergar, ainda que isto exigisse o uso de óculos ou lentes de contato (IBGE, 2000).

Utilizou-se nessa pesquisa a coleta de informações com base nos Censos de 2000 e 2010, bem como na contagem de 2007, para as pessoas com deficiência e idosos. Considerou-se o total de pessoas com pelo menos uma deficiência e idosos como aqueles acima de 60 anos. Os dados dentro do possível remetem ao Brasil, Região Nordeste, Estado da Bahia, Região Metropolitana (RMS) e Salvador, porém de forma completa, ou seja, referente aos três anos do Censo e todos os âmbitos somente tem-se as informações sobre os idosos.

Para as pessoas com deficiência não houve contagem em 2007 e tanto em 2000 como 2010 apenas foram apresentados os valores totais tabulados para o âmbito nacional, macrorregião e estadual. Os dados para pessoas com deficiência para a RMS e Salvador podem ser acessados através dos setores censitários, um a um, mas para efeitos dessa pesquisa não foram apurados, detendo-se somente em relação aos idosos pelo Censo de 2007.

O recenseamento de 2000 em relação às pessoas com deficiência foi mais completo, pois além das categorias incluiu a relação com outras questões como idade, alfabetização, ocupação e renda<sup>18</sup>. O de 2007 foi mais completo em relação aos idosos, já o Censo de 2010 deteve-se apenas nas categorias de deficiências. Optou-se nessa pesquisa por não separar a população de acordo com a situação do domicílio urbana ou rural, pois em relação a Salvador 99% da população encontra-se na área urbana.

A Tabela 1 mostra a comparação entre os valores totais da população em geral, das pessoas com deficiência e idosos, em relação aos três anos e âmbitos da federação conforme citado. Acrescenta-se ainda, quando possível pela disponibilidade da informação, a expectativa de vida da população ao nascer.

Percebe-se que no Brasil, conforme os dados do Censo 2000, 14,5% da população brasileira possui algum tipo de deficiência, ou seja, aproximadamente 25 milhões de pessoas se declararam portadoras de pelo menos uma deficiência. O Nordeste apresentou o maior percentual de portadores de deficiência diante da população total brasileira, de 16,8%, e o Sudeste o menor, 13,1%.

Já em 2010, a proporção de deficientes quanto a população total, aumentou para 23,9% e o mesmo aconteceu no Nordeste e na Bahia que aumentaram para em torno de 26%, ou seja, um aumento de 10%. Quanto aos idosos, o mesmo não

---

<sup>18</sup> Por esse motivo, a pesquisa se deterá mais no Censo de 2000.

ocorreu, a variação foi apenas de 2%, passou de 8% (2000) para 10% (2010) nos três âmbitos.

Tabela 1 - Comparação entre os valores totais da população com os valores totais das pessoas com pelo menos uma deficiência e idosos acima de 60 anos, nos anos de 2000, 2007 e 2010

	Ano do Censo	População total	Total de deficientes	Total de pessoas 60 anos ou mais	Expectativa de vida ao nascer
<b>BRASIL</b>	2000	169.872.856	24.600.257	14.538.988 <sup>19</sup>	-
	2007	189.820.000	-	19.955.000	72,7
	2010	190.755.799	45.623.910	20.590.597	73,17
<b>NORDESTE</b>	2000	47.782.487	8.025.537	4.020.857	-
	2007	52.305.000	-	5.145.000	69,7
	2010	53.081.950	14.133.713	5.456.177	70,4
<b>BAHIA</b>	2000	13.085.769	2.046.326	1.077.901	-
	2007	14.109.000	-	1.400.000	72
	2010	14.016.906	3.558.895	1.451.206	72,6
<b>REGIAO METROPOLITANA</b>	2000	3.021.572	-	200.745.000	-
	2007	3.475.000	-	254.000.000	-
	2010	3.573.973	-	310.542.000	-
<b>SALVADOR</b>	2000	2.443.107	-	165.036.000	-
	2010	2.675.656	-	247.646.000	-

Fonte: Censo Demográfico. IBGE (2000, 2007, 2010).

Nota: Elaboração da autora.

Esse crescimento de 10% da proporção de pessoas com deficiência x população total pode ser considerado como um aumento significativo e muito provável em resposta ao aumento de domicílios (de 54 para 58 milhões), pois em 2010 foram recenseados além dos domicílios, os aglomerados subnormais<sup>20</sup> (assentamentos irregulares conhecidos como favelas, invasões, grotas, baixadas, comunidades, vilas, ressacas, mocambos, palafitas, entre outros). O Censo identificou que na Região Nordeste encontravam-se quase 30% dos aglomerados subnormais do país.

Como o aumento dos idosos não foi tão grande quanto das pessoas com deficiência, esse fato pode alertar para uma vinculação entre a pobreza e a deficiência, ou indo além, entre a segregação e a deficiência, mostrando que a

<sup>19</sup> Se for considerado pessoas acima de 65 anos o valor fica em 9,8 milhões de pessoas. (IBGE, 2000)

<sup>20</sup> Termo adotado pelo IBGE no Censo de 2010.

cidade dita formal não fornece as condições socioeconômicas necessárias para integrar as pessoas com deficiência.

Pelo novo conceito de deficiência que analisa a incapacidade, com alguma ou grande dificuldade permanente, pode haver uma superposição da deficiência com a velhice, pois os idosos podem ser tanto classificados como somente idosos quanto como deficientes, caso apresentem algum impedimento motor ou sensorial, dessa forma não se pode simplesmente somar os totais de idosos com pessoas com deficiência.

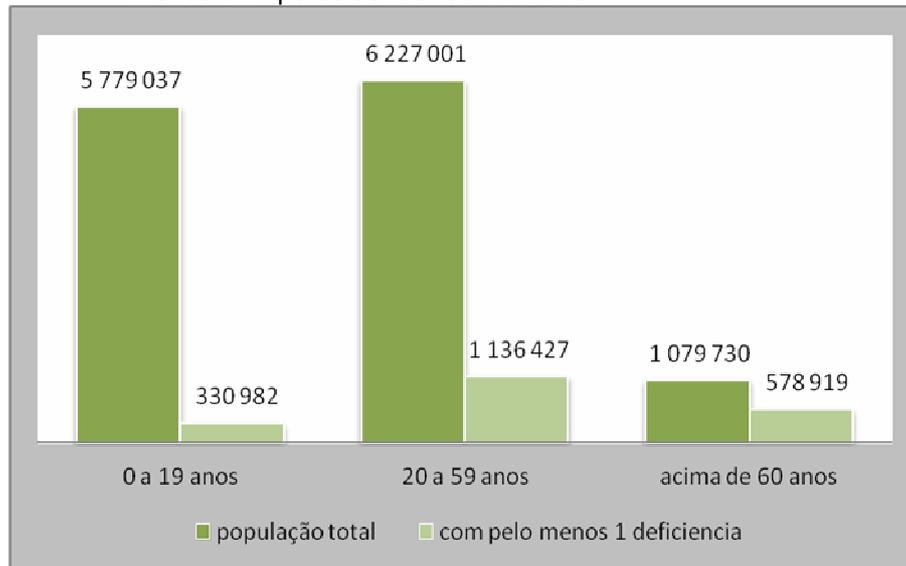
Apenas no Censo de 2000 é possível identificar as deficiências pela faixa de idade. Para efeitos desse trabalho, dentro do possível e diante das informações censitárias disponíveis, agruparam-se as idades em três faixas, crianças e adolescentes (jovens) como de 0 a 19 anos, adultos de 20 a 59 anos e idosos acima de 60 anos.

Observa-se pela Figura 1 que do total de idosos na Bahia nesse mesmo ano de recenseamento (2000), pouco mais da metade apresentava pelo menos um tipo de deficiência. Proporcionalmente é a situação que mais chama atenção, mas ao considerarem-se as restrições que a idade impõe ao ser humano conforme comentado anteriormente, é um fato compreensível.

Uma vez identificando-se quanto das pessoas com deficiência corresponde também a idosos eliminando-se a sobreposição, chega-se ao resultado de 2,5 milhões de habitantes, ou seja, aproximadamente **20% da população** na Bahia em 2000, correspondem a soma de pessoas com deficiência e idosos. Como existe uma proporção constante entre 2000 e 2010 e entre o país, região, estado e município, pode-se repetir os 20% e considerar que o público alvo da presente pesquisa corresponde a 2,8 milhões de habitantes na Bahia e **540 mil habitantes em Salvador em 2010**.

Importante acrescentar que a expectativa de vida do brasileiro, por fatores como o desenvolvimento da medicina, está aumentando conforme demonstram os Censos de 2007 e 2010, de 72,7 anos para 73,17 anos no Brasil e de 72 anos para 72,6 anos na Bahia. Portanto, essa parcela da população tende a se ampliar no futuro.

Figura 1 - Total da população em relação às faixas de idade de pessoas com pelo menos um tipo de deficiência na Bahia



Fonte: Censo Demográfico. IBGE (2000).

Nota: Elaboração da autora.

Os tipos de deficiência são apresentados na Tabela 2 juntamente com os intervalos de idade. A definição das categorias de deficiência seguem tal qual foi determinado pelo IBGE para o Censo 2000, pois o último recenseamento não considerou a categoria de idade para as pessoas com deficiência.

Tabela 2 - Intervalos de idade em relação aos tipos de deficiência na Bahia

	Deficiência mental permanente	Deficiência física		Incapaz, com alguma ou grande dificuldade permanente e de enxergar.	Incapaz, com alguma ou grande dificuldade permanente e de ouvir.	Incapaz, com alguma ou grande dificuldade permanente de caminhar ou subir escadas.
		Tetraplegia, paraplegia ou hemiplegia permanente (A) <sup>21</sup>	Falta de membro ou de parte dele (B) <sup>22</sup>			
<b>TOTAL</b>	<b>223 815</b>	<b>75 835</b>	<b>36 567</b>	<b>1 427 638</b>	<b>477 270</b>	<b>642 476</b>
<b>DE 0 A 19 ANOS DE IDADE</b>	59 432	12 471	5 882	201 636	61 647	56 147
<b>DE 20 A 59 ANOS DE IDADE</b>	123 663	35 828	22 009	807 840	208 821	288 621
<b>ACIMA DE 60 ANOS DE IDADE</b>	40 721	27 538	8 673	418 162	206 801	297 710

Fonte: Censo Demográfico. IBGE (2000).

Nota: Elaboração da autora.

<sup>21</sup> Tetraplegia, paraplegia ou hemiplegia permanente.

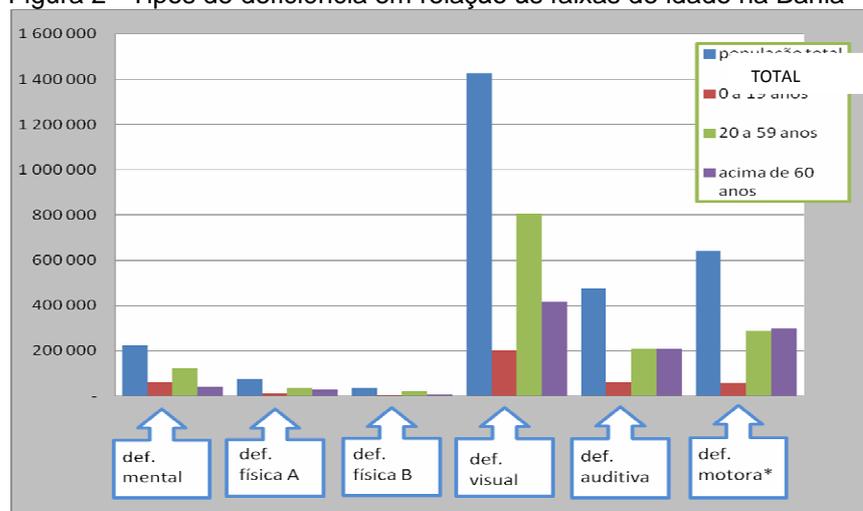
<sup>22</sup> Falta de membro ou de parte dele: falta de perna, braço, mão, pé ou dedo polegar.

Na correlação tipos de deficiência, faixas etárias e total de pessoas com deficiência na Bahia (Figura 2), observa-se que a deficiência visual predomina seguida da deficiência motora<sup>23</sup> e depois da auditiva. Observando-se as faixas etárias, a faixa que mais apresenta deficiência é a dos adultos e em seguida dos idosos, sendo que a deficiência visual predomina para os adultos e a deficiência motora é maior para os idosos. Como já comentado anteriormente, as deficiências auditivas e visuais podem estar vinculadas a infecções e ao trabalho e a deficiência motora pode resultar de acidentes de trânsito ou domésticos, ou desgaste físico com a idade, de certa forma estão condicionadas ao espaço, higiene e conforto ambiental proporcionado pelo espaço de um modo geral.

Se a análise das deficiências visual, motora e auditiva fosse apresentada da forma subdividida conforme sua definição, “incapaz, com alguma ou grande dificuldade permanente”, os dados seriam mais precisos. Esses dados também não consideram as pessoas que possuem mais de um tipo de deficiência, pois segundo o IBGE estas foram contadas apenas uma vez.

Sendo assim, não há como saber quais as combinações de deficiências mais frequentes ou quais são as combinações existentes, a não ser a combinação dos idosos com a deficiência, mas mesmo assim, se tiverem apenas uma das deficiências. Essa informação seria importante para a adequação dos projetos arquitetônicos como argumento para a melhoria dos espaços de circulação e permanência tanto públicos como privados.

Figura 2 - Tipos de deficiência em relação às faixas de idade na Bahia



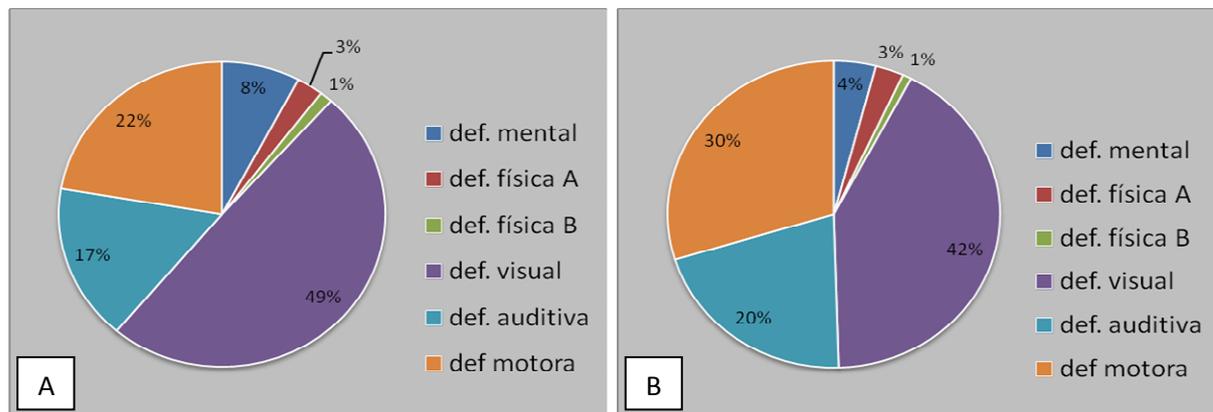
Fonte: Censo Demográfico. IBGE (2000).

Nota: Elaboração da autora.

<sup>23</sup> Incapaz, com alguma ou grande dificuldade permanente de caminhar ou subir escadas.

Comparando-se separadamente os idosos (Figura 3 B) das pessoas com deficiência (Figura 3 A), a ordem deficiência visual, motora e auditiva permanece, mas observa-se que a deficiência visual e motora, que inclui a incapacidade, com alguma ou grande dificuldade permanente de caminhar ou subir escadas, são um pouco maiores para os idosos, por questões do desgaste físico do corpo, próprio da idade.

Figura 3 A e B - Distribuição dos tipos de deficiência para pessoas com deficiência (A) e idosos com deficiência (B) na Bahia



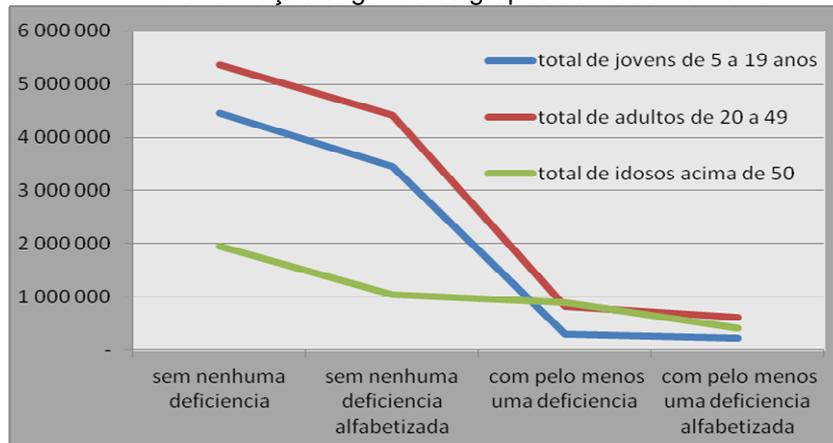
Fonte: Censo Demográfico. IBGE (2000).

Nota: Elaboração da autora.

Na Bahia os alfabetizados representam 76% da população acima de 5 anos de idade que declara não ter deficiência alguma, mas cai para 58% quando trata-se de pessoas com pelo menos uma deficiência. A média brasileira é de 35% de idosos sem instrução e esse valor aumenta para 55% para o nordeste e Bahia. É a menor proporção de alfabetização dentre as três faixas de idade.(IBGE, 2000)

Se for considerada a alfabetização para a população acima de 5 anos com pelo menos uma deficiência, verifica-se que o mesmo ocorre em relação aos idosos, apesar de serem em maior número quando considerado a existência de pelo menos uma deficiência. Muito provável porque os idosos não tenham tido na época que eram jovens, o incentivo a alfabetização para atendimento as exigências do mercado de trabalho, como acontece nos dias atuais, onde o estudo é fator competitivo. (Figura 4).

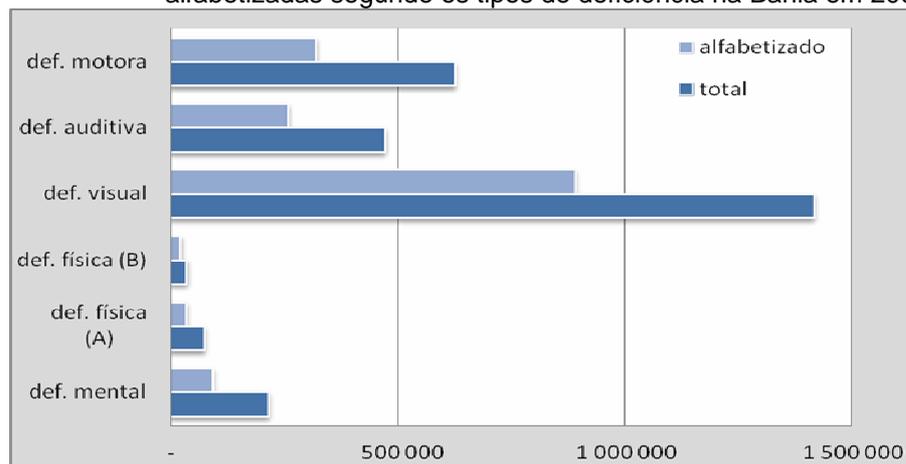
Figura 4 - Pessoas de 5 anos ou mais de idade com ou sem deficiência por alfabetização segundo os grupos de idade na Bahia



Fonte: Censo Demográfico. IBGE (2000).  
Nota: Elaboração da autora.

Os dados em relação a alfabetização também foram levantados no Censo 2000 quanto aos tipos de deficiência conforme mostra a Figura 5. Os valores são muito próximos, normalmente em torno de 50% do total de pessoas com cada tipo de deficiência é alfabetizada. As variações são poucas: o deficiente físico com falta de membro ou de parte dele, 63%; o visual com 62%; e o deficiente mental onde o valor cai para 43%. As alterações podem estar associadas a acidentes no caso do deficiente físico e idade avançada no caso do visual.

Figura 5 - Pessoas de 5 anos ou mais de idade total em comparação com as alfabetizadas segundo os tipos de deficiência na Bahia em 2000



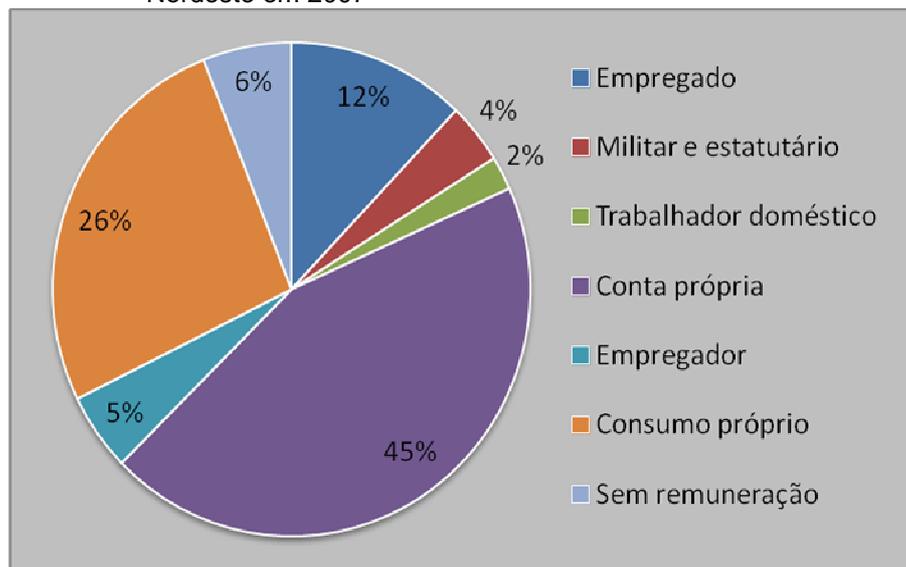
Fonte: Censo Demográfico. IBGE (2000).  
Nota: Elaboração da autora.

Conforme levantamento censitário em 2007, 24% dos idosos do Nordeste possuem algum tipo de ocupação (para a Bahia o valor era de 22,8% em 2000) e que na maioria das vezes contribui com uma geração de renda. A Figura 6 mostra

os tipos de ocupação dos idosos no Nordeste, onde 45% trabalham por conta própria e 12% estão empregados e ainda há 5% que se ocupa, mas sem remuneração. Isso mostra que a pessoa classificada como idosa pela idade ainda pode ser ativa e produtiva, podendo participar normalmente na economia e do convívio social, inclusive por que:

- a) Boa parte dos idosos participa da renda familiar: na Bahia em 2007, 35% dos idosos contribuiu com 50 a 90% da renda e 29% dos idosos contribuiu com mais de 90% da renda total familiar. (Desses domicílios onde o idoso é responsável na Bahia, 70% é inadequado<sup>24</sup> ou semi-adequado<sup>25</sup>);
- b) Mora só: no Nordeste e na Bahia em 2007, aproximadamente 10,8% das pessoas acima de 60 anos viviam sós, e em torno de 60% com os filhos na maioria entre 25 e 59 anos, o que representava 768 mil domicílios com pelo menos um idoso na Bahia e 157 mil na RMS;
- c) É a referência do domicílio: em 66,6% na Bahia e 67,2% na RMS em 2007.

Figura 6 - Pessoas acima de 60 anos de idade segundo o tipo de ocupação no Nordeste em 2007



Fonte: Censo Demográfico. IBGE (2007).

Nota: Elaboração da autora.

Para as pessoas com deficiência, não há dados quanto ao tipo de ocupação de acordo com os levantamentos de 2000, somente se ocupados ou não com as faixas de idade. Do total de baianos acima de 10 anos de idade, 44% possuíam

<sup>24</sup> Domicílios com escoadouro ligados à fossa rudimentar, vala, rio, lago ou mar e outro escoadouro; servidos de água proveniente de poço ou nascente ou outra forma com destino do lixo queimado ou enterrado, ou jogado em terreno baldio (IBGE, 2007).

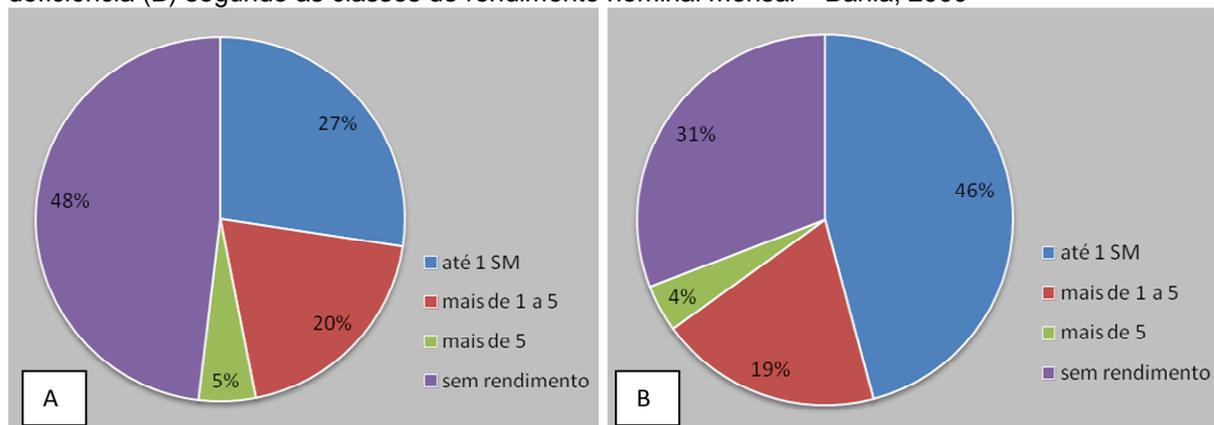
<sup>25</sup> Domicílios que possuem, pelo menos, um dos serviços de abastecimento de água, esgoto ou lixo, classificado como adequado (IBGE, 2007).

algum tipo de ocupação apresentando a seguinte distribuição: 2% são idosos com alguma deficiência, 3% são idosos sem nenhuma deficiência, 14% são deficientes de outras faixas etárias e 25% não possuem deficiência e não são idosos.

Quanto ao rendimento, somente metade da população nordestina possui algum rendimento independentemente de qualquer deficiência ou idade. Quanto ao valor percebido por idosos, 15,1% percebiam até  $\frac{1}{2}$  salários mínimos (SM) e 24,5% mais de 2 SM em 2007 na RMS. O restante entre as duas faixas, de  $\frac{1}{2}$  a 2 SM. Não há dados formatados referentes a idosos especificamente para “sem rendimento”, pois a primeira faixa avaliada vai até  $\frac{1}{2}$  SM. Em valores, dos 2,9 milhões de habitantes da RMS, 254 mil são idosos e mais de 60 mil desses recebem mais de 2 SM. Os dados quanto a renda dos idosos podem explicar porque muitos ainda são a referência ou participam da renda familiar (IBGE, 2007).

A Figura 7 A e B apresenta a distribuição de renda para pessoas sem ou com alguma deficiência segundo as classes de rendimento. Ao contrário das pessoas que não apresentam nenhuma deficiência onde a maioria não possui rendimento (Figura 7 A), para as pessoas com deficiência a maioria percebe até 1 SM (Figura 7 B). A esse fato pode-se atribuir as ações assistencialistas do governo ou mesmo a relação da deficiência com a idade, pois como foi dito, boa parte dos idosos recebem mais de 2 SM tornando-se muitas vezes o pilar de sustentação das famílias.

Figura 7 A e B - Pessoas de 10 anos ou mais de idade sem nenhuma deficiência (A) ou com alguma deficiência (B) segundo as classes de rendimento nominal mensal – Bahia, 2000



Fonte: Censo Demográfico. IBGE (2000).

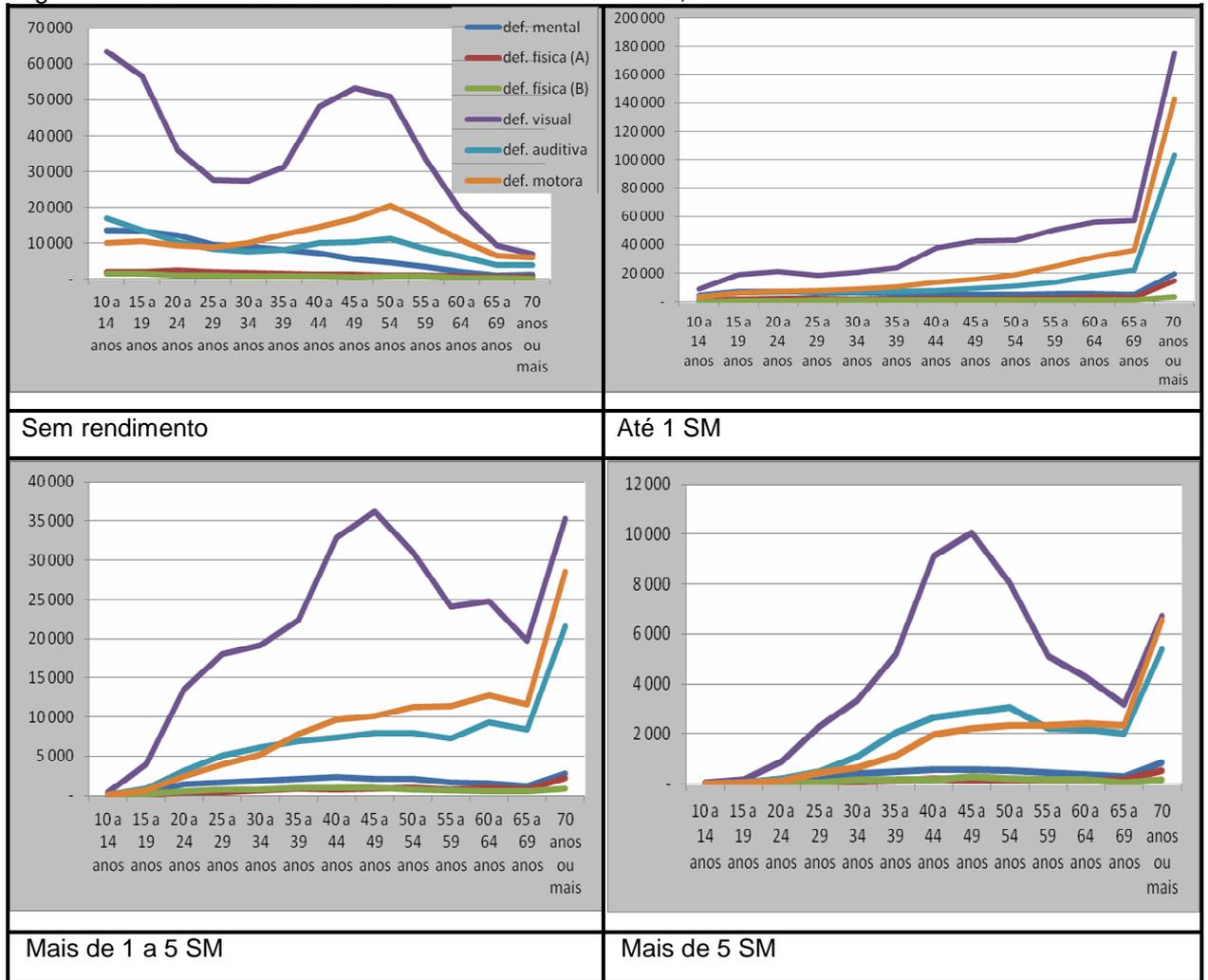
Nota: Elaboração da autora.

Quanto aos tipos de deficiência, os dados para a Bahia em 2000, indicam a situação mais crítica em relação às pessoas com deficiência física e mental, onde não há percentual com renda que ultrapasse 5 SM (Figura 8). Muito provável que

essas pessoas dependam financeiramente de seus familiares ou mesmo estejam vinculadas as situações de pobreza como citado anteriormente.

Por outro lado, as deficiências sensoriais e motoras que correspondem a maior parte das pessoas com deficiência, predominam para mais de 1 ou de 5 SM percebidos, principalmente entre 45 e 50 anos de idade e acima dos 65 anos, o que nesse último caso, significa provavelmente a aposentadoria, justificando-se mais uma vez o fato de muitas famílias ter o idoso com contribuição na renda familiar.

Figura 8 - Pessoas de 10 anos ou mais de idade, por tipo de deficiência e idade, comparadas segundo as classes de rendimento nominal mensal – Bahia, 2000

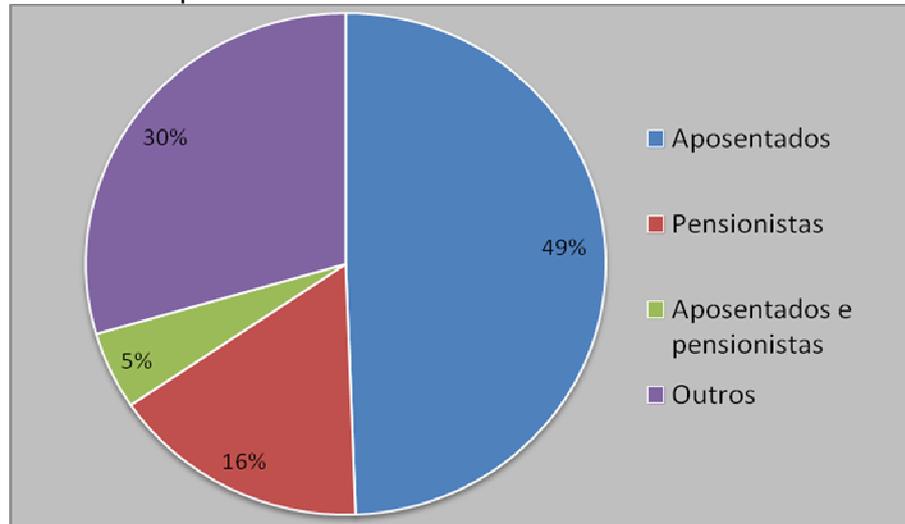


Fonte: Censo Demográfico. IBGE (2000).  
 Nota: Elaboração da autora.

Não há informações sobre a relação de pessoas aposentadas com menos de 60 anos, ou seja, por tempo de serviço, o que seria interessante para se visualizar outra parcela da população que ainda pode ser ativa. Entretanto, mais de 60% dos idosos são aposentados e mais de 8% são pensionistas em Salvador. Na RMS, esses valores alteram-se para 50% e 16% respectivamente, o que pode ser

interpretado pelo fato dos idosos procurarem sair de Salvador por questões de tranquilidade. (Figura 9) (IBGE, 2007).

Figura 9 - Pessoas acima de 60 anos de idade e distribuição percentual dos aposentados e/ou pensionistas na RMS em 2007



Fonte: Censo Demográfico. IBGE (2007).

Nota: Elaboração da autora.

Conforme citado anteriormente, a contagem não é precisa principalmente por conta da definição dos conceitos. Os dados de pessoas com deficiência e idosos no Brasil poderiam ser cruzados de forma mais detalhada pelo IBGE em relação ao tipo de deficiência para que se tenha uma ideia mais próxima da combinação entre idosos e deficientes, mas mesmo assim chega-se ao número de 540 mil, sem levar em conta os aposentados por tempo de trabalho, ou seja, antes dos 60 anos, e a projeção da expectativa de vida do brasileiro que aumenta a cada ano.

Para efeitos dessa pesquisa, conforme seu objetivo, o valor de 20% da população de Salvador já demonstra ser uma boa parcela em relação a necessidade de se pensar a moradia de um modo geral, com condições de acessibilidade para contribuição a um desenvolvimento urbano sustentável.

Como muitos idosos são o esteio das famílias e boa parte das pessoas com deficiência assim como idosos possui ocupação, devem ser vistos como público potencial consumidor de moradia. Por outro lado, essa moradia precisa fornecer condições adequadas, pois esse público tende a permanecer mais em casa, e muitas vezes não possuem autonomia para viverem sós e passam a depender das famílias como os dados estatísticos aqui analisados mostraram. A segurança da moradia também deve ser adequada, pois muitas causas das deficiências estão ligadas ao

conforto dos ambientes e segurança física para a mobilidade, ou seja, ausência de barreiras físicas que possam provocar acidentes.

Pela relação da pobreza com a deficiência, fato que foi cogitado nessa pesquisa, ao comparar-se os números dos recenseamentos que aumentaram de 2000 para 2010 quando se passou a incluir aglomerados subnormais, percebe-se a segregação espacial da cidade formal para com as pessoas com deficiência.

Se por um lado alteram-se os números, por outro reforça-se mais ainda a preocupação em tornar o espaço público e privado acessível, para que o espaço não seja impedimento para a integração por conta de qualquer diferença que o indivíduo possa ter. Ou seja, para que a partir das barreiras físicas não se criem falta de oportunidades e barreiras sociais, ou vice versa, fazendo com essas pessoas se tornem invisíveis para a sociedade e planejamentos públicos (inclusive no recenseamento).

#### **4 A QUESTÃO DA MORADIA X DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL**

---

A Conferência do Meio Ambiente da ONU, 1972, expressou o direito das pessoas de viverem em um ambiente de qualidade que permita uma vida com dignidade e bem-estar, o que vinte anos depois foi reforçado na Conferência das Nações Unidas para Meio Ambiente e Desenvolvimento conhecida como a Rio92.

De uma a outra Conferência o conceito de desenvolvimento sustentável foi evoluindo, pois diante de tantos desastres com a natureza e tanta pobreza, percebeu-se que somente o crescimento econômico não resultava na garantia do desenvolvimento. Eram necessárias, além do crescimento econômico, a preservação do patrimônio natural e a equidade social. Nessa trajetória também se percebeu a variável temporal no sentido do que atende as necessidades hoje não deverá prejudicar a garantia da necessidade das futuras gerações, definindo-se assim o conceito de desenvolvimento sustentável.

Baseada no pilar da igualdade social para o desenvolvimento sustentável, a pesquisa aqui apresentada mostrou nos capítulos anteriores a importância dos direitos humanos no reconhecimento das diferenças para promoção da qualidade de vida.

Nesse sentido, o ambiente como palco das ações e interações sociais é um elemento importante, pois dele criam-se as oportunidades para que o ser humano se identifique, passe a participar como cidadão garantindo assim todos os seus direitos, e crie o ambiente de forma a atender as necessidades individuais e do grupo de maneira democrática. Caso contrário, se o ambiente é hostil, sem acesso as oportunidades em função das barreiras criadas, o ser humano se retrai, iniciam-se os conflitos, os preconceitos aparecem e a exclusão acontece.

A moradia é entendida nessa pesquisa como espaço construído que deve proporcionar acesso para que oportunidades surjam para atender as necessidades do maior número possível de usuários, independentemente de suas diversidades, ampliando o público que normalmente é focado pela classe econômica a qual pertence para toda a sociedade. Através da moradia, o espaço pode se tornar um lugar e dessa forma a moradia pode cumprir sua função social na construção do desenvolvimento urbano sustentável.

#### 4.1 A MORADIA DIGNA COMO DIREITO DE TODOS

---

Para a análise da acessibilidade em relação à moradia nesse início do século XXI na área de expansão de Salvador, Avenida Paralela, buscou-se compreender a questão da moradia sob o ponto de vista dos Direitos Humanos como um direito fundamental de promoção da igualdade social, garantido pela legislação, a moradia digna, como um lugar e não somente como o espaço destinado a habitação, seguindo o que a lei estabelece.

Tanto a Declaração dos Direitos Humanos de 1948 quanto a CF/88 citam a moradia digna como um direito do ser humano, por ser um bem essencial indispensável para a dignidade humana.

[...] a partir da aprovação da Emenda Constitucional n. 26, em 2000, com a inclusão da moradia no texto do art. 6º da CF., que enumeram os chamados direitos sociais, passou-se a consagrar a expressão direito à moradia. Habitação foi o termo incluído no artigo XXV da Declaração Universal dos Direitos do Homem de 1948. Já a expressão política habitacional passou a ser habitualmente utilizada para definir a intervenção estatal sobre a questão social da moradia. (STEFANIAK, 2010, p.187).

A Lei 10.257/01, o Estatuto da Cidade, regulamenta a política urbana da CF/88 e estabelece o direito de todos à moradia digna, onde a garantia do direito a cidades sustentáveis, é entendido como direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações (BRASIL, 2001, art. 2º).

Pode-se considerar moradia com um significado mais subjetivo, o espaço da construção da identidade e da satisfação da necessidade de privacidade no convívio de cada um com sua família e amigos e não apenas um teto. A moradia considerada como lugar, significa que o espaço da habitação leva em conta o sentimento do usuário por ele, de acordo com a psicologia. Já o termo habitação é normalmente utilizado para designar o espaço físico, a edificação, o bem imóvel.

Sendo a moradia digna, um direito humano, conclui-se que não pode significar somente o ambiente construído, um teto, mas um ambiente de permanência, com conforto e segurança física, de fácil acesso, entre outras questões como aquelas apontadas na Carta de Istambul sobre Assentamentos

Humanos<sup>26</sup>, firmada em 1996 durante a Conferência Habitat II, que consagrou o direito à moradia e definiu o conceito de direito à cidade – e que foi, inclusive, plenamente incorporado no Estatuto da Cidade, Agenda 21 brasileira e ainda com a criação do Ministério das Cidades. Destaca-se o item “acesso em condições razoáveis à moradia, especialmente para os portadores de deficiência.”

Na Agenda 21/1992, no Rio de Janeiro, durante a Conferência das Nações Unidas Sobre o Meio Ambiente e Desenvolvimento, a moradia é conceituada como o acesso a uma habitação sadia e segura e é essencial para o bem-estar econômico, social, psicológico e físico da pessoa humana, além de ser parte fundamental das ações no âmbito nacional e internacional.

Em Barcelona 2004, no Fórum Mundial Urbano, a Carta Mundial do Direito à Cidade, reforça o conceito de moradia adequada definido na Declaração de Istambul sobre Assentamentos Humanos de 1996 apontando-se como destaque os seguintes requisitos em relação às moradias que deverão: ser habitáveis e localizadas em lugar adequado, adaptadas às características culturais da população; dar garantia aos grupos vulneráveis, através da prioridade nas leis e nas políticas de habitação; ser aplicável para todas as pessoas, incluindo famílias, grupos, ocupantes sem títulos, sem tetos e aquelas cujas circunstâncias de habitação variam, em particular aos nômades e viajantes.

Adotar o termo Direito Humano e Fundamental<sup>27</sup> à moradia é condição essencial para que o princípio da dignidade da pessoa se concretize na sociedade atual, pois a moradia é essencial a vida e por isso entende-se a função social da propriedade e da cidade que constam na CF/88.

Entretanto, a moradia também é entendida como um bem jurídico que não pode ser violada (CF/88, art. 5º., XI) em contraposição com as políticas públicas de acesso universal a moradia impostas pelo Estado. A concepção de que a moradia é um bem, uma mercadoria, assim como o espaço urbano, é consequência do

---

<sup>26</sup> Moradia adequada significa algo mais que ter um teto sob o qual abrigar-se. Significa também dispor de um lugar privado, espaço suficiente, acessibilidade física, segurança adequada, segurança da posse, estabilidade e durabilidade das estruturais, iluminação, calefação e ventilação suficientes, uma infraestrutura básica adequada que inclua serviços de abastecimento de água, saneamento e eliminação de dejetos, fatores apropriados de qualidade do meio ambiente e relacionados com a saúde, e uma localização adequada e com acesso ao trabalho e aos serviços básicos – (DECLARAÇÃO DE ISTAMBUL SOBRE ASSENTAMENTOS HUMANOS, 1966).

<sup>27</sup> Entenda-se por Direitos Humanos aqueles consagrados internacionalmente e Direitos Humanos Fundamentais aqueles consagrados nas constituições dos Estados.

capitalismo e das relações de poder do Estado (HARVEY, 2005 apud STEFANIAK, 2010).

Pelo que se vê atualmente, a situação da moradia no Brasil está muito aquém do que seriam os quesitos estipulados no Fórum Mundial Urbano. A questão urbana no mundo e no Brasil se depara com a segregação dos espaços, o déficit habitacional elevado<sup>28</sup> e um quadro de exclusão social muito distante do que se conceitua como moradia digna e adequada para exercer a condição de pessoa humana em sua plenitude, principalmente quando considera-se a população dita preconceituosamente como diferente da “normalidade” e improdutiva, como as pessoas com deficiência e os idosos.

A forma em que as grandes cidades assumiram na contemporaneidade, não proporciona acessibilidade aos seus usuários e afeta as relações sociais. Os bairros ou condomínios agrupam grupos sociais que conforme suas especificidades se isolam em ilhas. Os muros como forma de proteção, marcam as diferenças sociais.

A mobilidade prejudicada ou não possibilitada, para os casos de pessoas com deficiência e idosos, desconfigura o equilíbrio do corpo com o meio, a percepção do espaço e a convivência, agravando os conflitos e a violência urbana. A cidade se segrega, as relações se desequilibram prejudicando a função social do espaço público das trocas sociais e prática da democracia e a cidadania se perde.

A qualidade de vida fica comprometida e vira um “prato cheio” para o marketing das incorporadoras. Conforme Stefaniak (2010, p.201) “O processo de urbanização brasileiro se amolda perfeitamente a esta ordem urbanística capitalista, imposta pelo Estado e ditada pelas grandes corporações imobiliárias”.

Diferente do urbanismo moderno (Le Corbusier), racional, onde a segregação dos espaços se dava pela separação das funções da cidade, o urbanismo pós-moderno adotou o aproveitamento dos espaços na busca de um adensamento, o que acabou por atrair a especulação imobiliária sobre as áreas remodeladas e transformar a cidade em um empreendimento organizado como uma empresa que busca financiamentos e investimentos a partir da criação da imagem de cidade atraente.

---

<sup>28</sup> O déficit habitacional urbano no Brasil em 2000 foi estimado em 5.414.944 moradias, sendo que as ocupações ditas informais (em assentamentos irregulares, ilegais ou clandestinos) não possuíam estatística precisa.

O que se percebe é que o poder público juntamente com os empreendedores, comanda o espetáculo na organização das cidades brasileiras, estimulando a especulação imobiliária, a produção de vazios urbanos e a segregação espacial que afasta dos centros a população de baixa renda “favelizando” a periferia.

A política habitacional procura resolver o déficit habitacional vinculando à questão econômica e não social da moradia. Esses fatos são atuais, como se pode ver pelo programa “Minha Casa Minha Vida” de crédito imobiliário, que além de não atender a classe que não tem renda, pode provocar ainda o aumento das periferias nas cidades brasileiras (ROLNIK, 2009 apud STEFANIAK, 2010).

Nesse sentido a cidade é mesmo como uma mercadoria e não o espaço de convivência e relações sociais e se torna um instrumento de exclusão, promovendo o agravamento das desigualdades sociais, que fere o artigo 3º da CF/88. Nesse modelo de cidade contemporânea, como normalmente o planejamento e a gestão ficam nas mãos de grupos dominantes, parte da população fica vulnerável por não participar das políticas públicas ou mesmo do mercado, rompe os laços de cidadania e de integração social, marginalizando-se e formando seus próprios espaços na cidade, mais ou menos como guetos, ameaçando a democracia e criando formas de integração social como a criminalidade, a exploração de mão de obra, o comércio ilegal, a formação de assentamentos precários, ilegais e irregulares (RIBEIRO, 2004).

Novamente a teoria se distancia da prática, porque primeiro, vive-se na cultura do “tem leis que pegam e outras não”; segundo, a população desconhece seus próprios direitos e ignora a força que teria para reivindicá-los; terceiro, a própria sociedade, na cultura do individualismo e do “se dar bem”, não é solidária com os ditos “diferentes”, empurra o problema para o Estado, segrega com “pena” e ignora a justiça social; quarto, a passividade com “a crise”, onde o brasileiro se conforma, pois “poderia ser pior”. Portanto para a lei ser efetivada, não bastaria apenas uma atitude do Estado, mas sim de toda a sociedade, como se define a democracia.

Segundo o filósofo italiano Bobbio (2004) os Direitos Humanos e fundamentais são resultado de conflitos entre classes sociais, e a eficácia jurídica da norma legítima luta pela efetivação desse direito na sociedade. Entretanto, até então, a luta para a solução do problema da moradia do Brasil partiu do setor da construção civil, de acordo com seus interesses econômicos e não sociais, é claro.

Confirmando o que foi relatado anteriormente sobre a crise e a falta de política habitacional, os recursos<sup>29</sup> que permanecem destinados à habitação foram incrementados desde 2004, mas em relação à moradia digna, como direito de todos sem discriminação, parece não haver preocupação do Estado nem da sociedade, apesar da existência das leis que a garantem.

Os interesses partem do capital imobiliário e não do público alvo. O objetivo é o aumento do lucro e é o lucro que determina as características dos espaços construídos. A cidade é vista como uma mercadoria que busca uma identidade única como objeto de desejo, assumindo o papel de uma empresa competitiva em busca de alianças entre o poder público e privado. A visão social da inclusão é inexistente e afasta-se do caminho para o desenvolvimento sustentável.

Em resumo, a cidade é um espaço complexo e heterogêneo, onde as ações devem ser pensadas para diferentes grupos, dos excluídos aos dominantes e ligados a gestão do espaço, promovendo a participação social, cultural e política, bem como a concretização real do direito de moradia digna para todos que nela habitam.

Uma política social deve produzir a sustentabilidade possível através da acessibilidade, eliminando barreiras que simbolizam o impedimento da conquista, para que diferentes grupos possam usufruir dos ambientes da cidade, promovendo a igualdade.

Sendo assim, de forma alguma a moradia pode ser vista como uma mercadoria, pois é através do seu viés social que se dará a sustentabilidade, o que não é necessariamente utopia, se para tal, houvesse a sensibilização de todos os atores da sociedade quanto ao real valor desse bem, além da prática da democracia no sentido de respeitar a legislação e assumir sua parte como cidadão.

#### 4.2 A MORADIA COMO ACESSO E PERMANÊNCIA

Dentre os grupos menos favorecidos, não somente as populações de baixa renda sofrem com o problema da falta de moradia digna, mas também aqueles que possuem algum impedimento motor, sensorial ou cognitivo, como os idosos e a

---

<sup>29</sup> Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FGTS), Programa de Aceleração do Crescimento (PAC).

peças com deficiência. Já foi citado anteriormente que as peças com deficiência e os idosos deixaram ao longo da história a condição de doentes e incapazes de produzir, saindo dos seus redutos privados, o ambiente de casa como local social, em direção aos demais locais, passando a participar mais da vida pública.

Entretanto, os “demais locais” normalmente apresentam barreiras físicas e sociais e como consequência, foram criadas para os lugares públicos, leis para garantia da promoção do bem estar e dignidade dessa parte da população conforme estabelece a Constituição Federal e a Declaração dos Direitos Humanos.

As dificuldades encontradas nas barreiras físicas e arquitetônicas restringem o direito de ir e vir. Os espaços de sociabilidade ofertados na cidade não permitem a convivência de todos, pois além das barreiras, estão se tornando cada vez mais restritivos, pela falta de limpeza, manutenção e segurança.

Além disso, o viver coletivo também é algo complexo por conta das diferenças entre os seres humanos, principalmente quando o grupo dominante reconhece os demais grupos com preconceito ou caridade.

Essas situações dificultam a participação plena dos idosos e das peças com deficiência na vida política, cultural e social e reforçam a deficiência e senilidade como um problema, desrespeitando a diversidade humana e ignorando as necessidades dos idosos e das peças com deficiência.

O espaço assume um papel importante nas questões sociais como comentado anteriormente, portanto a organização da cidade deve fornecer as oportunidades proporcionando o acesso a todos independentemente das diferenças para que se alcance um desenvolvimento urbano sustentável e nesse caso, a acessibilidade torna-se uma ferramenta essencial assim como o conhecimento, pois são caminhos que proporcionam oportunidades para a igualdade social.

De acordo com a NBR9050/08, acessibilidade significa possibilidade e condição de alcance, percepção e entendimento para a utilização com segurança e autonomia de edificações, espaço, mobiliário, equipamento urbano e elementos.

Acessibilidade é o direito de ir e vir de todos independentemente de suas características sensoriais ou antropométricas, de forma autônoma, segura e confortável de acordo com a CF/88. Implica em considerar que o uso determina a concepção (compreensão e elaboração) dos dispositivos de planejamento e organização do espaço. O usuário é o centro da atenção e a qualidade acima da quantidade.

No que diz respeito à moradia digna, é necessário acessibilidade e permanência. A acessibilidade promove a apropriação do espaço (movimento, percepção e convivência) reconhecendo-o como lugar, e, a permanência se refere ao tempo que promove a sensação de pertencimento gerada a partir do momento que o usuário domina o espaço. Tanto a acessibilidade quanto a permanência são essenciais para que idosos e pessoas com deficiência construam sua identidade e exerçam sua cidadania, participando efetivamente do viver coletivo.

Aceitar a lentidão dos idosos e pessoas com deficiência é um passo importante para que se entenda a diversidade. Muitas vezes o modo das pessoas com deficiência e do idoso é relativamente lento, a percepção do espaço tem outros ângulos e com isso a apropriação do espaço por eles tem outro significado que precisa ser entendido para que não ofereça riscos e proporcione qualidade.

O segundo aspecto é a solidariedade, pois a concepção e a instalação de elementos de projeto adequados bem como a organização do espaço que oferecem as condições de autonomia – nos limites possíveis (econômico, político, sociológico, etc.), não pode gerar custo adicional para o usuário.

Apesar das leis e normas técnicas, observa-se que, seja nas intervenções voltadas para reforma urbana ou urbanização de novas áreas, a aplicação delas não se dá de forma sistemática e rigorosa, são intervenções pontuais. O mesmo ocorre em relação a moradia, onde exemplos comuns são os dos programas habitacionais que estipulam uma cota de unidades para pessoas com deficiência, ou, então das construtoras que dizem ter as unidades do térreo adaptadas para deficientes.

Porém, conforme o Decreto 5.296/04 que regulamenta a Lei nº1.098/00<sup>30</sup>,

Art. 10. A concepção e a implantação dos projetos arquitetônicos e urbanísticos devem atender aos princípios do desenho universal, tendo como referências básicas as normas técnicas de acessibilidade da ABNT, a legislação específica e as regras contidas neste Decreto.

Art. 18. A construção de edificações de uso privado multifamiliar e a construção, ampliação ou reforma de edificações de uso coletivo devem atender aos preceitos da acessibilidade na interligação de todas as partes de uso comum ou abertas ao público, conforme os padrões das normas técnicas de acessibilidade da ABNT. (BRASIL, 2004).

---

<sup>30</sup> Lei 10.098/00 “Art. 2o Para os fins desta Lei são estabelecidas as seguintes definições: I – acessibilidade: possibilidade e condição de alcance para utilização, com segurança e autonomia, dos espaços, mobiliários e equipamentos urbanos, das edificações, dos transportes e dos sistemas e meios de comunicação, por pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida; II – barreiras: qualquer entrave ou obstáculo que limite ou impeça o acesso, a liberdade de movimento e a circulação com segurança das pessoas”.

Portanto, além da premissa da exigência da lei, do aumento da população com alguma deficiência, do aumento do número de idosos, e considerando que o livre acesso deva ser para todos, pois em algum momento da vida se pode vir a ter algum impedimento sensorial, motor ou cognitivo, é essencial pensarmos em projetos de habitação mais acessíveis que considerem as transformações ao longo da vida e as diferenças.

Outro fator a ser considerado são as características dos brasileiros que adquiriram culturalmente o sonho de ter a casa própria, como resultado de tantas crises financeiras já vivenciadas no país e que sempre dificultaram a realização desse sonho.

Consequentemente, pela própria dificuldade de aquisição da casa própria tem o objetivo de ser para o resto da vida e, portanto proporcionar a satisfação total ao usuário. Porém, na maioria das vezes o que define a aquisição da casa é quase que unicamente o custo e não a qualidade e conforto da mesma.

A pouca mudança de residência<sup>31</sup> é característica também dos idosos, que se apegam sentimentalmente ao bem, tanto pela impossibilidade de adquirir outro imóvel, quanto pelos impedimentos motores que o fazem permanecer mais tempo em casa, e pela adaptação da casa a suas necessidades. Além disso, os financiamentos a longo prazo e a baixa renda da maior parte da população fazem com permaneçam muito tempo numa mesma casa.

Essa longa permanência na casa pode ser observada por um estudo de pós-ocupação com todas as suas modificações, os famosos “puxadinhos”, que acabam saindo mais caros do que uma construção planejada desde o início, de acordo com as necessidades do usuário em busca do maior conforto. É uma tendência natural, cada um molda o espaço de acordo com suas necessidades. Aliás, muito importante é o estudo da pós-ocupação para os Arquitetos e Urbanistas, pois dele pode-se refletir sobre os erros e acertos para que seus projetos possam melhorar no futuro.

Ainda existe a mudança de rotina, natural da evolução dos tempos, que pode ser observada em pequenos atos como, por exemplo, atualmente as pessoas comem mais fora de casa do que em casa, mais pessoas moram numa mesma casa, os jovens demoram mais a casar e sair de casa, entre outras situações. O

---

<sup>31</sup> O termo utilizado no mercado imobiliário é baixa mobilidade residencial. Os americanos são exemplo de alta mobilidade residencial, pois trocam com frequência de casa, comprando e vendendo ou então se mudando para aproximar-se do trabalho.

ambiente da casa hoje precisa ser mais flexível e suportar as mudanças da família, seja de abrigar um idoso, abrigar um jovem casal, ter o espaço para o computador ao invés do espaço para a televisão ou o rádio como antigamente, ter o espaço para brincar ou para o videogame que substitui as brincadeiras de rua que não são mais possíveis por questões de segurança.

As normas técnicas de acessibilidade contemplam o Desenho Universal, cujo conceito foi criado em 1963 por uma comissão em Washington, Estados Unidos. Inicialmente chamado de “Desenho Livre de Barreiras”, propunha a remoção de barreiras arquitetônicas para melhor circulação das pessoas com deficiência. Porém, ao evoluir para Desenho Universal ampliou o conceito, passando a qualquer usuário independentemente de ter ou não deficiência.

O Desenho Universal propõe que não se façam adaptações, mas que os ambientes e produtos sejam planejados e adequados para utilização conforme sete princípios: possibilidade de utilização equiparável, flexibilidade, simplicidade, de comunicação eficaz, tolerante ao erro, que possibilite o mínimo esforço físico, que possuam tamanhos e espaços que viabilizem o uso e a interação.

A ideia é dar autonomia e independência ao indivíduo. Autonomia como possibilidade de uso de acordo com a vontade, e independência com a possibilidade de uso sem necessidade de ajuda. Pelo Desenho Universal, a acessibilidade deixa de ser somente necessária para deficientes e idosos, ampliando para qualquer usuário independentemente de suas características físicas, capacidades ou idade, conforme demonstra a Conferência das Nações Unidas no Rio de Janeiro em 2004, Desenho Universal para um desenvolvimento inclusivo e sustentável significa,

O propósito do desenho universal é atender às necessidades e viabilizar a participação social e o acesso aos bens e serviços à maior gama possível de usuários, contribuindo para a inclusão das pessoas que estão impedidas de interagir na sociedade e para o seu desenvolvimento. Exemplos destes grupos excluídos são: as pessoas pobres, as pessoas marginalizadas por sua condição cultural, racial, étnica, pessoas com diferentes tipos de deficiência, pessoas muito obesas e mulheres grávidas, pessoas muito altas ou muito baixas, inclusive crianças, e outras que, por diferentes razões, são também excluídas da participação social. (ONU, 2004).

Está assegurado por lei, pelo já citado Decreto 5.296/04 que regulamenta a Lei nº1.098/00, e estabelece que a concepção e implantação de projetos arquitetônicos devem atender aos princípios do desenho universal. De acordo com Desenho Universal, o programa de necessidades para o projeto arquitetônico, deve além das características dos usuários, abordar os riscos que o ambiente pode

causar para que sejam minimizados, e preocupar-se com o desempenho que o ambiente possa proporcionar ao usuário, garantindo assim, que seja projetado de forma segura e traga satisfação, em outras palavras, qualidade de vida ao seu usuário tanto no acesso quanto na permanência.

As soluções propostas pelo Desenho Universal permitem compatibilizar diversas variáveis de acordo com as diferentes necessidades dos usuários em função do seu ciclo de vida, sejam essas permanentes ou temporárias, comuns ou mais raras.

Em relação às pessoas com deficiência e idosos, o Desenho Universal dá a oportunidade para que as habilidades motoras, cognitivas e sensoriais sejam espontâneas e não sejam inibidas, permitindo mais liberdade, autonomia e privacidade. Bons exemplos são as portas automáticas e os controles remotos, a princípio pareciam inviáveis, mas como atendem não somente as pessoas com deficiência ou idosos, mas a todos, a aceitação econômica acaba acontecendo. Pode-se ainda citar algumas medidas de projeto arquitetônico que se enquadram nessa proposta e não trazem maiores custos como: posição dos móveis, eliminação de desníveis, planta flexível e largura das aberturas com no mínimo 80 cm, conforme será abordado no próximo capítulo dessa pesquisa.

O Desenho Universal pode ser visto, portanto, como mais um instrumento de combate a segregação, exclusão e preconceito, promovendo a igualdade, a democracia e a sustentabilidade, ao propor condições iguais na relação entre várias esferas: o ser humano, o ambiente, a saúde e a justiça social da forma mais abrangente possível.

Mesmo com algumas conquistas em relação a acessibilidade e Desenho Universal como se pode ver em alguns espaços públicos, agências bancárias, teatros e cinemas, escolas, shoppings, ainda é muito pouco diante da real necessidade de organização das cidades brasileiras. Agrava-se o problema ao considerar-se que em algumas situações, onde supostamente existe a adequação, verifica-se que estão fora das normas, permanecendo a dificuldade de mobilidade.

A acessibilidade não deve se restringir apenas ao espaço público, sob a responsabilidade do governo para atender pessoas com deficiência, mas deve ser pensada para todos os locais de vivência e permanência, como atendimento as necessidades de todos, preparando-se para as possibilidades de mudanças que possam ocorrer durante a vida, normalmente situações que não se conhece.

Além disso, um planejamento arquitetônico acessível está diretamente ligado as soluções de conforto ambiental adequadas que proporcionam melhorias na saúde, mais autonomia e independência do usuário, possibilidade de alterações, ou seja, qualidade de vida.

Ainda, conforme Alcântara (2009) “investir em acessibilidade é sinônimo de redução de custos. Um projeto concebido de forma adequada às condições de acessibilidade sofre um acréscimo de 1% no valor da obra; por outro lado, se precisar ser adequado depois de construído, esse valor poderá alcançar 35%.” Acrescenta-se o fato de que se o projeto for feito com acessibilidade, seu usuário poderá permanecer nele por muito mais tempo, da juventude a velhice e considerando-se o custo-benefício, o custo social da exclusão é muito maior.

Dessa forma, um planejamento arquitetônico dentro dos princípios da sustentabilidade proporciona qualidade de vida e economia, e algumas questões apontadas como justificativa para projetos que não consideram a acessibilidade devem ser desmistificadas como:

- a) A adaptabilidade dos espaços possui alto custo - já foi comprovado que isso não ocorre se for elaborado na fase do planejamento;
- b) A acessibilidade não é necessária na unidade habitacional porque atende uma minoria insignificante do mercado - também não é verdade, pois idosos e pessoas com deficiência são 20% da população, além disso, ao incorporarem-se situações de deficiência que não são permanentes, as quais se está sujeito, amplia-se a população a ser atendida para 100%;
- c) As alterações são complicadas - no próximo capítulo será mostrado que não, são normalmente detalhes de projeto;
- d) As alterações não são práticas ou eficientes – incorreto, pois como atendem além da mobilidade também ao conforto ambiental, proporcionam melhorias na saúde, mais autonomia e independência do usuário, refletindo em qualidade de vida.

Em relação a Salvador onde a existência de percursos e equipamentos acessíveis está longe de ser a ideal, verifica-se que muitas das edificações novas, destinadas a habitação multifamiliar, como é o caso dos condomínios clube da Avenida Paralela, não atendem as exigências legais em relação a acessibilidade na moradia conforme análise no próximo item.

## 5 O EXEMPLO DOS CONDOMÍNIOS CLUBE DA AVENIDA PARALELA EM SALVADOR - BA

Pelo conceito de Desenho Universal e pela legislação brasileira, no planejamento da habitação, como moradia digna que fundamente os Direitos Humanos, é necessário considerar a acessibilidade no sentido de promover um ambiente que possa ser utilizado igualmente por todos, com conforto e bem estar durante um longo período da vida. Entretanto, apesar da legislação e das necessidades atuais com as questões sociais, muitas habitações têm sido construídas sem essa preocupação.

Em Salvador, nos últimos anos, mais precisamente a partir de 2007, se presenciou um aumento de construções destinadas a moradia, principalmente na Avenida Paralela, eixo de expansão da cidade. A Figura 10 mostra a área de expansão de Salvador e Região Metropolitana (eixo do acesso norte ao aeroporto) que corresponde a Avenida Paralela em relação aos seus macroespaços, como limite entre o miolo de Salvador e a região da orla.

Figura 10 - Detalhe de Salvador e Região Metropolitana em relação aos seus macroespaços urbanos e eixo de expansão acesso norte- aeroporto no ano de 2000



Fonte: Santana (2011).

Os empreendimentos são de grande porte em relação a ocupação dos terrenos e área construída, destinados ao uso residencial principalmente, intitulados como *condomínios clube*, cuja proposta é além da unidade habitacional, oferecer inúmeros recursos, como abundante oferta de infraestrutura, segurança, privacidade, conforto, preservação da natureza. O discurso utilizado para os futuros

usuários é do “privilégio para poucos”, de “melhoria da qualidade de vida”, com expressões em língua estrangeira que remetem as práticas de lazer e esportivas que visam “conferir aos empreendimentos supostos atributos de boa relação do edifício com seu entorno natural e com a quantidade de atividades, ao ar livre ou não, disponíveis no conjunto arquitetônico”. (SANTANA, 2008).

Historicamente a ocupação da Avenida Paralela, eixo do acesso norte ao aeroporto, foco do presente trabalho, deu-se com base nos seguintes eventos: primeiramente construção das avenidas de vale com base no planejamento do município no início da década de 1970; implantação em 1972, do Centro Administrativo da Bahia (CAB) em uma área de 700 hectares deslocando as atividades administrativas da área central da cidade, provocando a extensão da infraestrutura e valorização dos vazios urbanos desse eixo; e, décadas de 1980 a 1990 a ocupação por concessionárias de automóveis, faculdades particulares, condomínio residencial de alto luxo Alphaville, de classe média no Imbuí e de baixa renda como Mussurunga e Trobogy.

Finalmente após aprovação do Plano Diretor de 2008, com a economia estável que despertou interesse do capital estrangeiro, com a retomada dos financiamentos imobiliários pelos bancos privados, com a queda dos juros para financiamentos e com a redução do Imposto sobre o Produto Industrializado (IPI) de alguns materiais de construção civil, iniciaram-se as construções dos empreendimentos voltados para as classes de renda média e alta, os condomínios clube objeto de estudo desse trabalho (VASCONCELOS, 2002 apud SANTANA, 2008).

É importante lembrar, que no mesmo período de ocupação da Avenida Paralela como eixo de expansão, como consequência do crescimento da indústria da construção civil e do mercado imobiliário em Salvador concentrando o atendimento as classes de renda média e alta, outros locais da cidade se modificaram e segregaram a cidade, como por exemplo: a ocupação do “Miolo” por conjuntos habitacionais de baixa renda que geraram vazios ocupados por autoconstruções; a ocupação da orla pela classe média expulsando a classe baixa para a periferia.

Assim, se por um lado existem processos de expansão, por outro se tem o processo de segregação, “dois processos urbanos que correm paralelos, isolados no

espaço, mas guardando relações mútuas de interdependência.” (SANTANA, 2008, p.32).

Ainda em relação aos contrastes, temos por um lado **as ilhas** (também limitações físicas) da cidade com os condomínios que ofertam toda a infraestrutura e segurança para a minoria e por outro, **o oceano** do agravamento da precariedade da moradia e da inadequação da infraestrutura urbana para a maior parte da população. Ou seja, o necessário para geração de desequilíbrios sociais e aumento da violência, afastando as possibilidades de sociabilidade, cidadania e democracia que deveriam existir na cidade.

A construção dos condomínios fechados foi uma estratégia de defesa que contribuiu para criar uma falsa ideia de segurança na década de 1970 em Salvador, com a construção inicialmente de apartamentos e posteriormente de casas em sistemas de condomínio. Já os condomínios clube da década de 2000, uma nova versão dos condomínios fechados das décadas de 1970 e 1980, se diferenciam pelo apelo da segurança e da autossuficiência, tentando criar seus próprios espaços e equipamentos “públicos”, negando os existentes na cidade.

Porém, é esquecido que atingir a autossuficiência é praticamente impossível pelas diversas necessidades existentes em nosso dia a dia, ou seja, não há como romper com a cidade que nos cerca. Além disso, o fato de se isolarem em “ilhas” muradas provoca mais discriminação social, o que acarreta em mais violência ainda.

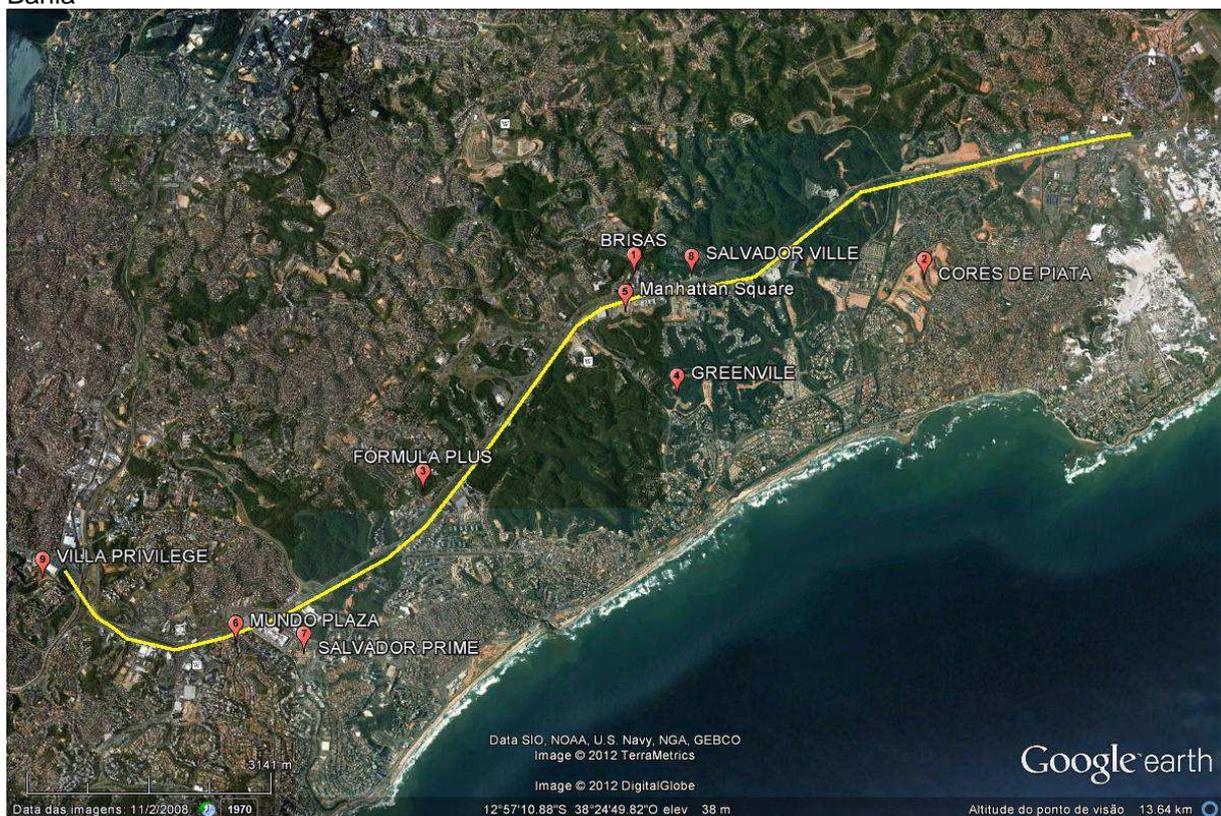
Para dar uma noção em relação a números, no ano de 2008 houve um incremento de 153% de imóveis novos em relação ao ano anterior, significando a comercialização de 7.269 unidades (SANTANA, 2011). Quanto à variação dos custos do metro quadrado construído, por exemplo, na Av. Paralela e em Armação, registraram alta de 30%, chegando a aproximadamente R\$ 3 mil (SINDUSCON/ BA, 2008, apud SANTANA, 2011, p.9).

Diante desse quadro de expansão de empreendimentos habitacionais na Avenida Paralela com a construção dos Condomínios Clube, surgiu a curiosidade de verificação quanto a questão da acessibilidade, pensando-se na qualidade dessa produção de moradia, conforme rege a legislação brasileira e estabelece os Direitos Humanos em relação à dignidade da moradia e do ser humano.

Dentre todos os empreendimentos em construção ou finalizados escolheu-se nove para uma análise da acessibilidade nas áreas comuns dos condomínios e nas unidades privadas. Os critérios que levaram a escolha de nove diante de um

universo de quase vinte empreendimentos similares na mesma região de estudo foram os seguintes: destaque no mercado através das campanhas de marketing utilizando o chamariz da oferta de “qualidade de vida”; por ainda não estarem prontos para que fosse possível avaliar a acessibilidade na fase original sem as alterações dos proprietários e de acordo com a proposta de venda; e, pelo porte e oferta dos inúmeros itens de lazer aliado ao discurso de oferta de qualidade de vida, configurando os mesmos como condomínios clube. São eles: Brisas Residencial Clube (1); Cores de Piatã (2); Fórmula Residencial (3); Greenville (4); Manhattan Square (5); Mundo Plaza (6); Salvador Ville (7); Salvador Prime (8); Villa Privilege (9). A Figura 11 mostra a localização dos condomínios analisados para o presente trabalho.

Figura 11 - Localização dos nove Condomínios Clube analisados na Avenida Paralela, Salvador - Bahia



Fonte: Google Earth (2011).

Nota: Elaboração da autora.

Os *condomínios clube* da área analisada comportam um número variado de torres, perfazendo um total de 41, com destaque para o Condomínio Cores de Piatã que possui 14 torres. Embora o maior deles, o Greenville, tenha uma área superior a 900 mil metros quadrados, a maior parte dos empreendimentos está implantada em

áreas entre 5 mil e 40 mil m<sup>2</sup>. As torres possuem entre 13 e 34 pavimentos, sendo os mais altos o Manhattan Square e o Villa Privilege, com 34 e 33 respectivamente. O número de apartamentos também é significativo: um total de 5.236 unidades residenciais individuais.

Com o objetivo de atender aos diversos tipos de demanda, os edifícios possuem combinações que variam de um a quatro dormitórios, resultando em ofertas de diferentes tamanhos de apartamentos sendo a maioria entre 48 e 70 m<sup>2</sup>, com algumas exceções como o Greenville que possui áreas maiores. Em relação aos valores das unidades residenciais desse grupo de empreendimentos, pode-se dizer que varia entre 150 mil e 750 mil reais (Apêndice A).

Conforme foi exposto, uma das grandes ferramentas de marketing dos condomínios clube, além do discurso da qualidade de vida, são os chamados “itens de lazer”. Isso é confirmado quando se constata que todos oferecem mais de dez itens de lazer, e a metade oferece em torno de vinte itens conforme encontrado nos sites e folders dos empreendimentos:

- a) Cores de Piatã: brinquedoteca, cafeteria, piscina, academia de ginástica, *playground*, quadra, salão de festas adulto, salão de festas infantil, descanso, praças, quiosque com churrasqueira;
- b) Salvador Ville: brinquedoteca, piscina infantil, piscina adulto, espaço *gourmet*, *fitness*, *playground*, parque infantil, salão de festas, salão de jogos, lavanderia, vestiário para diaristas, *lan hause*;
- c) Fórmula Residencial Paralela Plus: brinquedoteca, piscina infantil, piscina adulto, deck/bar, *fitness*, *playground*, parque infantil, quadra poliesportiva juvenil, salão de festas, salão de jogos, salão de beleza, lavanderia, vestiário para diaristas;
- d) Mundo Plaza: cinema, piscina com raia, espaço *gourmet*, academia, *home theater*, sala de reuniões, salões de festas adulto, salões de festas infantil, *spa center*, massagem, *ofurô*, sauna, *cyber room* com internet e jogos, segurança, elevadores inteligentes;
- e) Salvador Prime: cinema, 4 piscinas, adega, espaço *gourmet*, 2 saunas, academias, parque infantil, quadra poliesportiva, tênis e squash, 2 salões de festa, boate, 2 salões de jogos, *spa*, hidromassagem, *ofurô*, espaço mulher, solarium, lavanderia, restaurante, *pay-per-use*, portaria;

- f) Greenville Etco: brinquedoteca, cinema, piscina infantil descoberta, piscina adulto descoberta, espaço *gourmet*, academia de ginástica, *playground*, quadra poliesportiva, sala de estudos, salão de festas adulto, salão de festas infantil, salão de festas juvenil, salão de jogos adulto e juvenil, espaço zen, salão de beleza, descanso, sauna, praça de encontros, churrasqueira, biribol, clube, *pay-per-use*;
- g) Brisas Residencial Clube: brinquedoteca Brisa da Tarde, brinquedoteca Brisa do Mar, cinema, piscina borda infinita, piscina, espaço coberto multiuso, espaço *gourmet*, estar e apoio piscina, *fitness*, galeria coberta, *playground* externo, *playgrounds* cobertos, quadra poliesportiva, sala de estudos e leitura, sala de leitura, salão de festas adulto, salão de festas adulto com *gourmet*, salão de festas infantil, salão de festas juvenil, salão de festas multiuso, salão de jogos Brisa da Tarde, salão de jogos Brisa do Campo, *spa*;
- h) Villa Privilege: brinquedoteca, piscina infantil descoberta, piscina adulto descoberta, deck/bar, espaço *gourmet*, academia, *playground*, parque infantil, quadra poliesportiva, sala de reuniões, sala de leitura, salão de festas adulto, salão de festas infantil, *garage band*, danceteria, salão de jogos adulto, salão de jogos infantil, *SPA*, espaço zen, massagem, salão de beleza, praça de meditação, quiosque com churrasqueira, vestiário para diaristas, biribol, *lan hause*, *port cochère*, segurança, redário, car wash, pista de skate;
- i) Manhattan Square (TRIBECA): brinquedoteca, cinema, piscina infantil descoberta, piscina adulto descoberta e coberta, deck/copa, espaço *gourmet*, forno de pizza, pergolado, academia de ginástica, *playground*, *child care*, quadra poliesportiva, *home office*, sala de leitura e música, salão de festas adulto, salão de festas infantil, *garage band*, danceteria, salão de jogos, espaço zen, massagem, *ofurô*, sauna, praça, quiosque com churrasqueira, restaurante, clube, *lan house*, *pay-per-use*, segurança com cerca elétrica, serviços, sala de convenção, ateliê, depósito, *lounge*.

De forma geral, observa-se pelo discurso que envolve o marketing de venda para esses imóveis, a oferta de um padrão elevado de qualidade, onde as áreas das unidades são muito pequenas, mas compensadas pela oferta de itens de lazer. Esses itens por sua vez, devem suprir o programa de necessidades das unidades habitacionais e a falta de oferta ou mesmo a negação da existência desses itens na cidade, com o discurso da segurança e conforto para um público alvo de acordo com

suas condições econômicas. Imagina-se “quão necessário é ter uma *garage band*”, e como será a frequência de utilização dos itens de lazer como a sociabilidade existente nas áreas comuns entre outros aspectos.

Entretanto, para efeitos dessa pesquisa, como os empreendimentos ainda não foram entregues, a fonte de dados para análise das condições de acessibilidade foram o discurso de qualidade de vida que os condomínios podem proporcionar e os projetos arquitetônicos apresentados na mídia, verificando-se tanto nas áreas de lazer quanto nas unidades habitacionais quais seriam as condições de mobilidade, permanência e convivência dos usuários diante de suas possíveis diversidades. Interessante seria a avaliação da pós-ocupação desses condomínios clube para verificação da usabilidade e sociabilidade dos espaços entre seus diferentes usuários, uma questão de tempo, pois as obras estão em andamento.

A análise de dados<sup>32</sup> sobre a acessibilidade nos condomínios considerou tanto os ambientes externos, inclusive fora dos limites do condomínio, o acesso ao térreo dos prédios e circulações verticais, o ambiente interno das unidades de lazer e dos apartamentos. Como já mencionado, os condomínios ainda estão em construção, portanto a base de obtenção de dados foi a partir de *folders* de propaganda entregues nas sinaleiras da cidade, informações postadas nos *sites* das construtoras, incorporadoras ou imobiliárias como ficha técnica dos apartamentos, plantas baixas humanizadas, maquetes eletrônicas e fotos, alguns memoriais descritivos dos empreendimentos a que se teve acesso (Apêndice B – FONTE 1)

Em cada um dos condomínios procurou-se seguir os critérios e parâmetros técnicos estabelecidos pela NBR9050/08, a norma de Acessibilidade para edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos, cujo objetivo é melhorar a mobilidade e a percepção dos espaços possibilitando a utilização do espaço de forma autônoma e segura para o maior número de pessoas independentemente das suas condições de limitação de idade, estatura, motora, sensorial ou cognitiva.

Complementando a análise do material de marketing, foi feita uma simulação de compra de um apartamento em qualquer um dos nove empreendimentos, onde a compra estaria vinculada a uma pessoa com cadeira de rodas. Os corretores disponibilizam atendimento nos sites das incorporadoras e imobiliárias e trabalham

---

<sup>32</sup> A coleta de dados foi feita pelos alunos do 2º e 3º semestres do curso de Arquitetura e Urbanismo do Centro Universitário (UNIJORGE) no desenvolvimento de um Projeto Interdisciplinar orientado pela autora dessa pesquisa, durante o semestre de 2011.1.

com vários empreendimentos ao mesmo tempo. Entretanto, quatro corretores que trabalham com os nove empreendimentos selecionados para essa pesquisa, se disponibilizaram a buscar um apartamento que atendesse a demanda imposta e retornaram com informações. Entende-se pelo retorno dado, muito uniforme, que o número de corretores entrevistados, se fosse ampliado, não alteraria o resultado obtido (Apêndice B – FONTE 2).

Outra fonte complementar de dados foram algumas entrevistas com pessoas que passaram pela experiência de adquirir um imóvel novo acessível em Salvador (Apêndice B – FONTE 3) e mais duas entrevistas encontradas na internet que narram a experiência de aquisição de um imóvel novo por uma pessoa com deficiência em outras capitais brasileira, que foram acrescentadas por tratarem do mesmo assunto, reforçando os dados aqui obtidos (Anexo A).

Os entrevistados foram um idoso, um parente de outro idoso, duas pessoas com deficiência e um fisioterapeuta. Essas pessoas foram indicadas pela Superintendência dos Direitos da Pessoa com Deficiência da Bahia, por terem relação com o objeto dessa pesquisa.

Cabe-se ressaltar que tanto a simulação de compra de imóvel novo acessível em um dos nove empreendimentos analisados quanto a entrevista com pessoas que gostariam de adquirir um imóvel novo acessível em Salvador, foram apenas complementações de informações em relação a análise foco do presente trabalho, o material disponibilizado para venda dos imóveis nas sinaleiras e nos sites das incorporadoras e construtoras. Entretanto, os dados obtidos dessas fontes complementares, apesar de insuficientes pela pouca amostragem, dão a noção da realidade enfrentada por um idoso ou pessoa com deficiência no desafio de adquirir um imóvel novo acessível.

## 5.1 AMBIENTES E CIRCULAÇÕES EXTERNAS

Para os ambientes e circulações externas (Tabela 3) foram analisadas as facilidade de acesso ao transporte público, facilidade de acesso às áreas abertas e itens de lazer ofertados, existência de passeios com travessias adaptadas, de vagas de estacionamento reservadas, de escadas e rampas com declividades adequadas

e com corrimão, tanto para a circulação nas áreas externas como para acesso a piscina e quadras esportivas.

Tabela 3 - Análise dos ambientes externos de circulação: passeios, rampas, estacionamentos, piscinas e quadras esportivas. (NI = Não Informado; N = Não; S = Sim; NSA = Não Se Aplica)

CONDOMINIO	CIRCULAÇÃO EXTERNA AO CONDOMINIO			ACESSO EXTERNO AS TORRES				CIRCULAÇÃO EXTERNA ENTRE AS ÁREAS COMUNS			
	PASSEIOS	PONTO DE ONIBUS	ESCADA	RAMPAS	VEÍCULOS	PASSEIOS	ACESSO PISCINA		ACESSO QUADRAS ESPORTIVAS		
							ADEQUADOS	PROXIMOS	COM CORRIMÃO	COM CORRIMÃO DISTANTE 30 CM	ADEQUADAS
1 BRISAS CORES DE PIATA	NI	S	N	NI	N	NI	NI	N	S	N	S
2 FORMULA	NI	N	S	NI	S	S	NI	NSA	NSA	N	NI
3 GREENVILLE MANHATTAN SQUARE	NI	N	NSA	NSA	S	NI	NI	S	S	NSA	NSA
4 MUNDO PLAZA SALVADOR	NI	S	NSA	NSA	NSA	NI	NI	NSA	NSA	NSA	NSA
5 PRIME SALVADOR	N	S	NSA	NSA	S	S	NI	NSA	NSA	NSA	NSA
6 VILLE VILLA PRIVILEGE	NI	N	N	NI	NSA	NI	NI	NSA	NSA	N	S
9	N	S	NSA	NSA	S	NI	NI	NSA	NSA	S	S

Fonte: Site das construtoras e/ou dos condomínios. Disponível em: <http://www.lopes.com.br/>

Nota: Elaboração da autora.

Observa-se que o acesso da rua ao condomínio é a primeira barreira, pois os próprios limites dos condomínios, que provavelmente serão muros, possuem grandes extensões, mais de 200 m, contornando as grandes áreas destinadas aos mesmos, acima de 5 mil m<sup>2</sup>. Os pontos de ônibus estão em alguns dos casos próximos aos empreendimentos, mas distantes de seu acesso principal, que por questões de segurança é normalmente um só, exigindo caminhadas até a portaria principal.

Além disso, na maioria dos exemplos analisados, as torres ficam longe das portarias, aumentando a distância da rua, como o caso do Brisas Residencial Clube (Figura 12), que além do percurso entre a portaria e as torres, é necessário vencer um desnível de mais de 3 metros de altura por escadas. Dos nove empreendimentos analisados, somente o Mundo Plaza possui proximidade do acesso principal ao ponto do transporte coletivo e torres de apartamentos. No caso do Villa Privilege, o portão de acesso está a 200 metros de um ponto de ônibus, porém com muito desnível, dificultando a locomoção no modo a pé.

Figura 12 - Implantação do condomínio Brisas Residencial Clube com destaque para a portaria principal e escadaria que leva ao nível das torres



Fonte: Construtora Cyrela. Disponível em:

<http://www.cyrela.com.br/ba/imovel/residencial/salvador/paralela/apartamento/brisas-residencial-club>

Nota: Destaque na figura de elaboração da autora. Sem escala.

Em relação aos passeios externos e internos aos condomínios, conforme a NBR9050/08, deveriam ter guias rebaixadas para pedestres, e faixas de alerta e direcionamento. Os memoriais descritivos que foram possíveis de serem verificados não citaram nada sobre os passeios externos dos condomínios, apesar de legalmente ser de responsabilidade privada o cuidado com o passeio público.

O acesso da portaria ao térreo dos edifícios na maioria dos empreendimentos é feito por escadas ou rampas, porém em alguns casos não possuem corrimão. Os casos mais graves são o Brisas, Fórmula e Salvador Ville (Figura 13), que possuem somente escada de acesso as torres a partir da portaria, obrigando o usuário que possuir alguma dificuldade temporária ou permanente de mobilidade a acessar o térreo do prédio somente através do elevador no estacionamento do subsolo, vinculando o acesso a existência do veículo motorizado particular.

Figura 13 - Condomínio Salvador Ville (esquerda) e Fórmula (direita) com destaque para a portaria principal e acesso que leva ao nível das torres somente por escada



Fonte: Construtora Consil. Disponível em:

<http://www.consil.com.br/salvadorville/fotos/plantas/Playground%20-%20Salvador%20Ville.pdf> e

<http://www.standdevendas.com.br/imoveis/bahia/salvador/lancamento/apartamento/paralela/2-quartos/imovel-1102>

Nota: Destaques nas figuras de elaboração da autora. Sem escala.

Dos quatro condomínios que possuem escadas para ligação da portaria as torres de apartamentos, Brisas, Cores de Piatã, Fórmula e Salvador Ville, apenas o Cores de Piatã informa sobre a presença de corrimão, porém não indica a presença de corrimão duplo com 30 cm de distância para baixo conforme estabelece a NBR. Importante o destaque em relação ao condomínio Cores de Piatã que além das escadas possui a opção de rampas de acesso. Já o Greenville, Villa Privilege e Mundo Plaza optaram somente pela rampa, sem escadas.

Em relação às áreas de lazer externas dos condomínios, foram observados acessos a piscina e as quadras, pois aparecem em todos os exemplos analisados. Mais da metade não possui desnível em relação a piscina, entretanto, no caso do Fórmula o acesso é somente por escada, deixando a piscina isolada do restante. O Greenville é o único exemplo que possui escada e rampa para se chegar a piscina, já o Brisas, possui elevador de acesso a uma das piscinas.

Cabe aqui ressaltar que apenas o Mundo Plaza possui dentro da piscina escada, barra de apoio e área de transferência, os demais têm em seus projetos raias e *decks* molhados respondendo ao modismo atual, como objeto de conquista do público consumidor (Figura 14).

Figura 14 - Condomínio Greenville Etco com destaque para a rampa de acesso a piscina (esquerda) e Mundo Plaza com destaque para a escada da piscina



Fonte: Site dos imóveis. Disponível em: <http://www.greenvillesalvador.com/2011/04/greenville-etco-3-e-44-130m-e-171m.html> e <http://www.orealizacoes.com.br/Complexo-Multiuso-Galeria-De-Imagens.aspx?id=19#>

Nota: Destaques nas figuras de elaboração da autora.

Para as quadras de tênis ou poliesportivas, o acesso no Brisas e Fórmula é feito somente por escada. No Salvador Ville, o acesso às quadras é somente por rampa e o Villa Privilege é o único a apresentar rampa além da escada, mas em nenhuma das situações possui corrimão (Figura 15).

No que diz respeito às vagas de estacionamento reservadas a pessoas com deficiência e idosos, apenas o Mundo Plaza e Cores de Piatã informam haver vagas especiais, porém não informam as quantidades, que pela NBR9050/08 deveria ser de 1% do valor das unidades.

Figura 15 - Condomínio Brisas (esquerda) e Villa Privilege (direita) com destaque o acesso a quadra poliesportiva somente por escada no Brisas e por escada e rampa no Villa Privilege



Fonte: Sites das construtoras. (Brisas) Disponível em: <http://www.cyrela.com.br/ba/imovel/residencial/salvador/paralela/apartamento/brisas-residencial-clube> (Villa Privilege):

<http://lrvimoveis.com.br/uploads/image/0b/3e/0b3e2349e86675bbae33a0ba1d769ac6.jpg>

Nota: Destaques nas figuras de elaboração da autora.

Quanto aos passeios internos, não há informação em nenhum dos casos de pisos táteis de direcionamento nem pisos táteis de alerta. Preocupantes são o perigo da piscina e seus degraus, ou então de barreiras físicas, como portas de vidro, floreiras entre outros.

Os serviços complementares, como paisagismo, iluminação externa, coleta de lixo não foram analisados por não constarem nas plantas e material divulgado pelas empresas.

A eliminação de barreiras nesses ambientes externos dos condomínios previstas na NBR9050/08, como pisos antiderrapantes, pisos com desníveis de no máximo 0,5 cm, soleiras com rampas inclinadas com no máximo 8%, sinalizações de piso para obstáculos, sinais sonoros, e mobiliários em altura e posição adequada, se previstos ainda em fase de projeto, não acarretam em maior custo.

Entretanto, alguns dos elementos para serem adicionados como, por exemplo, corrimão duplo, mais guarda corpos, mais corrimãos, mais rampas, degraus e barras de apoio nas piscinas podem representar acréscimo de custos, porém o custo benefício ao se proporcionar qualidade aos espaços externos compensaria o investimento a mais.

Em resumo, pelo material de divulgação e discurso de corretores, a acessibilidade nas áreas externas dos condomínios não é evidenciada como fator primordial para valorização dos imóveis ou da qualidade de vida a que os condomínios se propõem a ofertar ao buscarem seu público potencial consumidor. Ao questionar-se, a acessibilidade ofertada nas áreas externas é evidenciada como cumprimento das exigências legais dando credibilidade ao empreendimento.

Assim, as áreas externas dos condomínios parecem repetir o que vemos nos espaços públicos da cidade, algumas ações pontuais aqui ou ali. Da mesma forma que a acessibilidade permite que qualquer pessoa circule nos espaços públicos da cidade, entende-se que a circulação dentro de um condomínio deva repetir esse princípio, pois as suas áreas externas correspondem também a espaços públicos apesar de propriedade privada. Sendo assim, todos os ambientes externos devem ser projetados sem barreiras, de forma a permitir a utilização e circulação por todos os seus usuários (proprietários inclusive), independentemente das incapacidades físicas ou limitações em função da idade, com qualidade, conforto e sem riscos para a saúde.

## 5.2 AMBIENTES DE LAZER INTERNOS

Os ambientes de lazer internos, ou seja, aqueles normalmente situados nos térreos das torres de apartamentos, são o foco do discurso para a venda dos imóveis nos condomínios clube, como já foi citado anteriormente. Foram analisadas as circulações entre eles e dentro dos ambientes, as escadas internas, a adequação das portas e dos sanitários (Tabela 4)

Tabela 4 - Análise dos ambientes comuns de lazer dos condomínios clube da Avenida Paralela. (NI = Não Informado; N = Não; S = Sim; NSA = Não Se Aplica)

CONDOMINIO	CARACTERISTICAS DOS AMBIENTES COMUNS				
	CIRCULAÇÃO ENTRE AS ÁREAS	CIRCULAÇÃO DENTRO DAS ÁREAS	PORTAS	ESCADAS	SANITARIOS ADEQUADOS
	SUFICIENTE	SUFICIENTE	ACIMA DE 0,80m	EXISTENTE	EXISTENTES
1 BRISAS	S	S	S	N	NI
2 CORES DE PIATA	S	S	S	S	S
3 FORMULA	S	S	S	N	N
4 GREENVILE	S	S	S	N	NI
5 MANHATTAN SQUARE	S	S	S	N	NI
6 MUNDO PLAZA	S	S	S	N	S
7 SALVADOR PRIME	S	S	S	S	NI
8 SALVADOR VILLE	S	S	S	N	NI
9 VILLA PRIVILEGE	S	S	S	N	NI

Fonte: Site das construtoras ou dos condomínios. Disponível em: <http://www.lopes.com.br/>

Nota: Elaboração da autora.

Os itens de lazer normalmente situam-se nos térreos das torres de apartamentos com duas exceções, o condomínio Cores de Piatã<sup>33</sup> e o Salvador Prime<sup>34</sup>, e compõe a maioria daqueles citados anteriormente, vários com nomes em inglês. Como os térreos de cada torre estão conectados por passeios amplos e sem grandes diferenças de nível a vencer, não há restrições para a circulação entre as áreas de lazer cobertas.

Entretanto, não há informações nas plantas humanizadas nem em memorial descritivo, quanto à colocação de piso tátil de direcionamento ou alerta, bem como sinalização visual, em braile ou sonora nos corredores de ligação entre os ambientes de uso comum conforme estabelece a NBR9050/04.

<sup>33</sup> É o único que possui as áreas de lazer isoladas das torres de apartamentos, em um clube separado, mas o acesso entre as áreas, além da escada pode ser feito por elevadores.

<sup>34</sup> Tem parte dos itens de lazer nas coberturas dos edifícios e o acesso pode ser por escada de emergência ou elevadores.

Internamente nos itens de lazer ofertados, todos possuem espaço para giro no caso de usuário de cadeira de rodas com 1,5 m de diâmetro, salvo uma ou outra exceção como o salão de jogos do Mundo Plaza conforme a Figura 16. Não há informações sobre a existência de portas automáticas, mas as portas são sempre de 0,80 m ou mais conforme estabelece a norma de acessibilidade.

Figura 16 - Exemplos da acessibilidade de algumas áreas de lazer dos condomínios clube analisados

	
<p>Sala de leitura do Greenville, espaço para circulação.</p>	<p>Sala de cinema do Manhattan Square, piso nivelado e espaço para circulação.</p>
	
<p>Sala de jogos Mundo Plaza, muito mobiliário e pouco espaço para circulação.</p>	<p>Boate do Salvador Prime, acesso somente por uma escada interna, sem elevador ou rampa.</p>

Fonte: Site das construtoras ou dos condomínios. Disponível em: <http://www.lopes.com.br/>

Em relação aos sanitários, somente três dos nove exemplos analisados, citam ter sanitários adaptados nas áreas do condomínio, o Cores de Piatã, o Mundo Plaza e o Salvador Ville. Na Figura 17 pode-se ver a planta baixa do sanitário na área comum de lazer do Condomínio Cores de Piatã. Aparentemente a área interna do sanitário está de acordo com a NBR9050/08, considerando-se a área ocupada por uma cadeira de rodas de 0,80 x 1,20 m, entretanto o acesso principal ao sanitário provoca um percurso que pode dificultar a movimentação.

Figura 17 - Condomínio Cores de Piatã com destaque para o sanitário acessível



Fonte: Site da incorporadora PDG. Disponível em: <http://www.pdg.com.br/cores-de-piata>  
 Nota: Destaques nas figuras de elaboração da autora. Sem escala.

As deficiências de projeto mais comuns encontradas quanto a falta de acessibilidade nas áreas de lazer cobertas dos condomínios clube analisados foram os balcões sem diferenciação de altura nos espaços gourmet e salões de festa, mezanino somente com escada na boate, banheiras elevadas em *decks* não acessíveis nos Spas e salas de cinema com degraus e corredores estreitos entre as poltronas.

Outros itens não ficaram claros na maioria dos exemplos, mas recomenda-se conforme a NBR9050/08 para esses ambientes utilizar portas e equipamentos automáticos, evitar mesas com tampo de vidro, utilizar móveis arredondados, cadeiras com braço e maçanetas tipo alavanca. Assim como foi verificado para os ambientes externos, não há maiores custos com as medidas de acessibilidade a serem adotadas em relação a esses ambientes de lazer para que permitam o acesso a qualquer usuário independentemente de suas limitações físicas permanentes ou não. O que poderia elevar o custo seria a automação, mas pelo benefício de atender a todos com maior conforto e proporcionar reduções de gastos, como por exemplo, economia de água nas torneiras e de energia com lâmpadas acionadas por sensores, o investimento poderia se tornar viável.

De forma geral, para as áreas de lazer internas, observa-se que existe um atendimento maior as exigências legais, tanto pelo que foi demonstrado acima na análise dos projetos quanto pela entrevista com os corretores, que deixam claro no discurso que essas áreas do condomínio atendem as exigências do órgão

aprovador, novamente como quesito para comprovar a boa qualidade do empreendimento.

### 5.3 CIRCULAÇÃO VERTICAL DOS EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS

Quanto ao ambiente de circulação de cada torre de apartamentos, verificaram-se nas circulações verticais como elevadores a sinalização e piso tátil de alerta, escadas com corrimão e se esses eram adequados, e também se havia sinalização e piso tátil nos corredores (Tabela 5)

Tabela 5 - Análise da circulação interna vertical de cada torre de edifícios nos condomínios clube da Avenida Paralela. (NI = Não Informado; N = Não; S = Sim; NSA = Não Se Aplica)

CONDOMÍNIO	CIRCULAÇÃO VERTICAL			
	ELEVADOR COM SINALIZAÇÃO E PISO TÁTIL DE ALERTA	ESCADAS COM CORRIMÃO	CORRIMÃO ADEQUADO DUPLA ALTURA E AFASTAMENTO DE 30 CM	ESCALADA COM SENSOR DE PRESENÇA, SINALIZAÇÃO E PISO TÁTIL, CORRIMÃO ILUMINADO.
1 BRISAS	NI	NI	NI	NI
2 CORES DE PIATA	N	NI	NI	NI
3 FORMULA	NI	S	NI	NI
4 GREENVILE	NI	S	NI	N
5 MANHATTAN SQUARE	NI	NI	NI	NI
6 MUNDO PLAZA	N	NI	NI	N
7 SALVADOR PRIME	N	S	NI	N
8 SALVADOR VILLE	N	S	NI	N
9 VILLA PRIVILEGE	N	S	NI	N

Fonte: Site das construtoras ou dos condomínios. Disponível em: <http://www.lopes.com.br/>

Nota: Elaboração da autora.

Sobre a circulação vertical nas torres de apartamentos, não há informação em quatro dos nove condomínios quanto a oferta de piso tátil de alerta, de alerta sonoro e de painel em braile nos elevadores, apenas observou-se que as portas dos elevadores são todas com mais de 0,80 m. Os elevadores dos demais condomínios não possuem a sinalização e pisos táteis conforme estabelece a norma de acessibilidade para elevadores (Figura 18).

As escadas são todas de emergência contra incêndio, a maioria com informação quanto a presença de corrimão, porém quanto ao afastamento de 0,30 m

do corrimão não há informação. Apenas em um dos exemplos, o Cores de Piatã, constatou-se a existência do recuo de espera de socorro para cadeirante na escada.

Em quatro condomínios não há informação sobre a presença de sinalização e piso tátil nas escadas, e os demais não possuem. Não foi citada existência de sensor de presença nas escadas e corrimão iluminado, nem rotas de fugas visíveis, com diferenciação de cor da porta principal das demais portas e desníveis de 2 cm em todas as transições entre o exterior e o interior conforme orienta a NBR9050/08.

Figura 18 - Corredor de acesso aos apartamentos do Mundo Plaza, sem presença de sinalização e piso tátil de alerta, de alerta sonoro e de painel em braile nos elevadores



Fonte: Site do condomínio Mundo Plaza. Disponível em: <http://www.condominiomundoplaza.com.br/>.

De um modo geral, a preocupação maior na circulação vertical dos edifícios de apartamentos parece focar mais nas questões de incêndio do que de acessibilidade, apesar de ambos serem exigências da legislação. As escadas de emergência bem como as portas corta fogo existem, mesmo nas plantas humanizadas apresentadas para a comercialização dos imóveis, porém não há indicação nenhuma no discurso nem nas imagens quanto a alertas sonoros, painéis em braile, pisos táteis e pisos de alerta, tão importantes quanto as portas corta fogo e também exigidos pela legislação.

#### 5.4 AMBIENTES INTERNOS DA UNIDADE HABITACIONAL

Para o ambiente interno da unidade habitacional (Tabela 6) foram observados em relação a norma de acessibilidade os seguintes itens: dimensões das circulações de todos os cômodos, largura das portas, dimensões do box do banheiro, vaso sanitário, altura da pia da cozinha e desnível para a varanda.

Tabela 6 - Análise da circulação interna na unidade habitacional nos condomínios clube da Avenida Paralela

H DA PIA	UNIDADE HABITACIONAL											
	COZINHA			DORMITÓRIOS		CORREDOR		BANHEIRO			VARANDA	
	CIRCULAÇÃO ADEQUADA	PORTA ADEQUADA	CIRCULAÇÃO ADEQUADA	PORTA ADEQUADA	CIRCULAÇÃO ADEQUADA	BOX ADEQUADO	CIRCULAÇÃO ADEQUADA	PORTA ADEQUADA	VASO COM CAIXA ACOPLADA	DESNIVEL	CIRCULAÇÃO ADEQUADA	
1	NI	N	S	N	S	S	N	N	N	S	S	S
2	N	S	S	N	S	S	N	N	N	S	NSA	NSA
3	N	S/N	N	N	S	S	N	N	N	S	N	S
4	N	S	S	S	S	S	N	N	N	S	S	S
5	NI	S/N	S	S	S	S	N	N	N	S	N	S
6	N	N	S	S	S	S	N	N	N	NI	S	N
7	N	N	S	S	S	S	N	N	N	S	N	S
8	NI	S	S	N	S	S	N	N	N	S	N	S
9	NI	N	S	S/N	N	S	N	N	N	S	S	S

Fonte: Site das construtoras ou dos condomínios. Disponível em: <http://www.lopes.com.br/>

Notas: (NI = Não Informado; N = Não; S = Sim; NSA = Não Se Aplica; S/N = algumas plantas do mesmo condomínio sim outras não).

Elaboração da autora.

Dentro das unidades habitacionais, algumas situações de acessibilidade necessárias para atendimento à norma de acessibilidade se repetiram em todos os nove exemplos de condomínios analisados, principalmente em relação aos banheiros, nenhum deles acessível.

As plantas dos banheiros são normalmente de dois tipos, quadradas com o box no canto ou retangular em forma de corredor conforme a Figura 19. A planta quadrada no banheiro favorece a circulação porque amplia o espaço formando uma circunferência, porém as dimensões do banheiro devem ser adequadas para que essa circunferência tenha pelo menos 1,5 m de diâmetro, e não menos como nos exemplos encontrados.

Todos os banheiros analisados apresentam portas de 0,60 m e espaço interno de circulação entre vaso sanitário, pia e box inferior a 0,90 m, não possibilitando a movimentação adequada em casos de qualquer limitação do seu usuário, caso seja ele, por exemplo, usuário de cadeira de roda, obeso ou gestante. Observou-se também a presença de caixas acopladas em todos os exemplos, barras de granito elevadas no limite do box, e o mesmo com dimensões menores que 0,90 x 0,95 m como recomenda a norma de acessibilidade, dificultando a utilização principalmente por usuários de cadeiras de rodas.

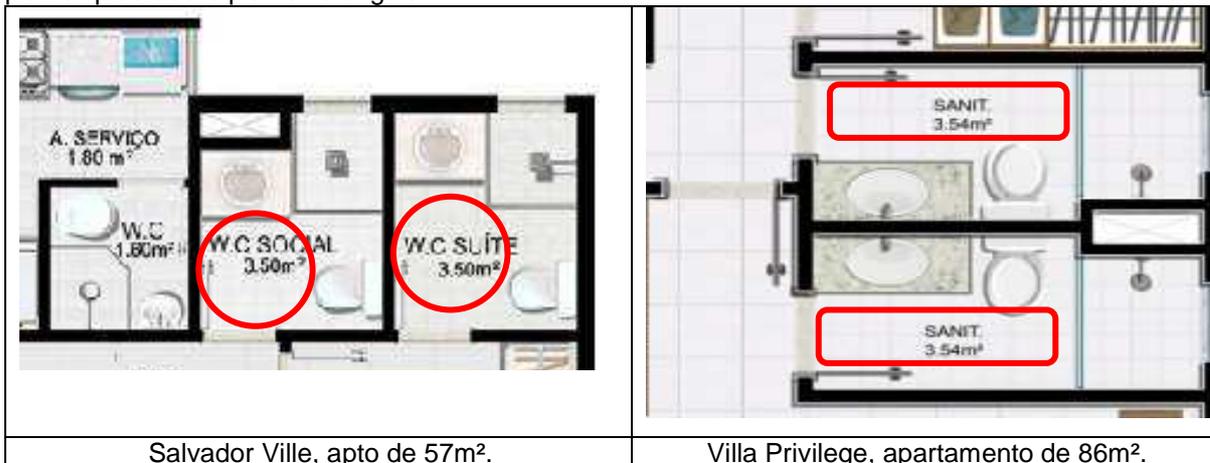
Interessante notar que o número de dormitórios ou a área total do apartamento no caso dos exemplos analisados não influencia no aumento da área dos banheiros, ao contrário, se o número de quartos aumenta, amplia-se o número de suítes, mantendo-se os banheiros com áreas mínimas e fora dos padrões de acessibilidades estabelecidos pela NBR9050/08/04 (Figura 19). Além disso, as portas mais largas nos banheiros não geram mais custo à obra, pelo contrário, a diminuição de 0,10m de alvenaria e revestimento proporcionaria mais economia. Entretanto, quanto ao material, o mais indicado seria PVC ou alumínio ao invés de madeira, por serem mais leves e mais resistentes, mas representaria um acréscimo no custo.

Não foram levantados dados quanto à altura de tomadas, posição das instalações hidráulicas, sensores de iluminação, tipos de metais e especificação de pisos nos banheiros, pois como já foi citado, o levantamento foi elaborado sobre o material disponibilizado pelas empresas como forma de marketing, plantas baixas humanizadas e maquetes eletrônicas.

Conforme a norma estabelece, deve ser considerada para o banheiro, a possibilidade de colocação de pisos antiderrapantes, de torneiras de monocomando com sensores e colocação posterior de barras de apoio no box, vaso sanitário e pia sem danos na parte hidráulica.

A posição do ralo deve ser descentralizada do chuveiro, e os registros devem estar na entrada do box e não na linha da queda d'água para evitar que a pessoa tenha contato brusco em relação a temperatura da água ao ligar ou desligar o chuveiro. Nesse caso, em termos de custos para a oferta de planejamento do ambiente adaptável, o que aumentaria seria a metragem da tubulação para instalação do registro do chuveiro em lado oposto a ducha.

Figura 19 - Dois tipos de plantas baixas de banheiros comuns nos nove condomínios analisados, planta quadrada e planta retangular



Fonte: Site das construtoras. Disponível em: <http://www.lopes.com.br/>

Nota: Destaques nas figuras de elaboração da autora. Sem escala.

Nos dormitórios foram analisadas as portas e a circulação entre os móveis. Como a análise foi feita a partir das plantas baixas humanizadas divulgadas pelas empresas, a disposição dos móveis é uma sugestão dada, mas que deveria ser possível de modificação, diferentemente da disposição dos banheiros que contam com alguns elementos fixos, como as instalações hidrossanitárias, que não podem ser modificados tão facilmente quanto as instalações elétricas dos dormitórios.

Desta forma, observou-se pelo material fornecido que a maioria não possui pelo menos 0,90m entre a cama e armários e muito menos uma área com diâmetro de 1,5m para um giro completo no caso de um usuário de cadeira de rodas. Alguns condomínios apresentam mais de um tipo de planta e entre as opções uma ou outra consegue ofertar um espaço de circulação mais adequado dentro do dormitório.

Como exemplo, o Mundo Plaza que possui uma proposta de planta mais livre e o Salvador Prime, porém nos demais a circulação entre os móveis do dormitório é muito restrita, não atingindo o vão pelo menos 0,90m ou um raio de 1,5m para circulação como o caso do Condomínio Fórmula Residencial (Figura 20). Em relação aos dormitórios, percebe-se que a área total dos apartamentos influencia no tamanho dos mesmos ao contrário do que se constatou para os banheiros.

Figura 20 - Comparação entre os dormitórios de dois condomínios clube analisados em relação a circulação entre os móveis



Fonte: Site das construtoras ou condomínios. Disponível em: <http://www.lopes.com.br/>

Nota: Destaques nas figuras de elaboração da autora. Sem escala.

Em relação às portas dos dormitórios e do apartamento, somente o Villa Privilege possui porta inferior a 0,80m nos dormitórios, já as demais situações atendem a norma de acessibilidade. As circulações internas dos apartamentos aparentemente respeitam os 0,80m mínimos. Alguns exemplos, como os condomínios Manhattan Square e Villa Privilege possuem um desnível entre a sala de estar e a varanda que deveria ser evitado ou rebaixado para no máximo 0,5cm, mas em todos os casos analisados, quando há varanda, essa possui área suficiente para circulação.

Não foram levantados dados quanto à altura de tomadas e peitoris das janelas, pois como já foi citado, o levantamento foi elaborado sobre o material disponibilizado pelas empresas como forma de marketing e essas não fornecem cortes arquitetônicos, somente plantas baixas.

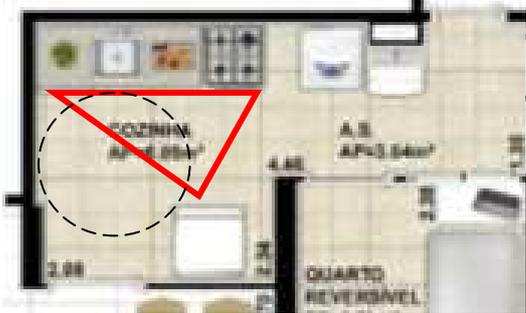
Recomendam-se pela norma de acessibilidade que as tomadas devam estar a 0,46m e não 0,30m do piso como normalmente é colocado, facilitando o acesso a qualquer pessoa sentada ou em pé. As janelas devem ter os peitoris mais baixos para que um usuário sentado ou mesmo deitado consiga enxergar a rua, o indicado seria 0,60 m ao invés de 0,80 m, porém com a parte inferior de 0,20 m fixa por questões de segurança. As maçanetas das portas devem ser de alavanca para facilitar a abertura com o braço, utilização de sensores de iluminação nos corredores e uma estrutura que permita que as paredes internas possam ser removidas

facilmente no caso da necessidade de ampliação dos ambientes. Nesse caso, considerando-se os custos, a única alteração que poderia aumentar o valor seria os 20 cm a mais de abertura nas janelas, mas que poderia ser compensado pela diminuição da alvenaria.

Em relação à cozinha, o formato mais utilizado é o corredor com todos os equipamentos dispostos em um lado e na sequência a lavanderia, com espaço para uma máquina de lavar e um tanque. Com a forma de corredor, a circulação se restringe, pois não se consegue obter um raio de giro maior, caso similar citado em relação às plantas dos banheiros, sendo o recomendado para a cozinha, a disposição triangular dos equipamentos pia, geladeira e fogão.

Além disso, à circulação na cozinha está associada a melhor disposição dos armários, para que no caso de uma pessoa usuária de cadeira de rodas ou com nanismo consiga utilizar mais áreas com a opção de armários baixos. O Condomínio Manhattan Square apresenta o melhor e o pior exemplo de circulação na cozinha como pode ser visto na Figura 21.

Figura 21 - Comparação entre as cozinhas de planta quadrada e retangular como corredor em relação a circulação entre os equipamentos, Condomínio Manhattan Square

	
<p>Cozinha de uma das plantas do Manhattan Square, Tribeca A e B, com 83 m<sup>2</sup>.</p>	<p>Cozinha de uma das plantas do Manhattan Square, Tribeca C, com 54 m<sup>2</sup>.</p>

Fonte: Site da construtora. Disponível em: <http://www.lopes.com.br/>

Nota: Destaques nas figuras de elaboração da autora. Sem escala.

Alguns exemplos dos condomínios analisados oferecem a cozinha americana com um balcão para a sala de jantar o que por um lado elimina a barreira da porta, mas por outro, cria outra barreira caso o balcão não possua um rebaixo e tenha sua parte inferior livre. A exceção é o Fórmula que possui uma porta com menos de 0,80m, valor recomendado pela norma de acessibilidade.

Quanto ao balcão da pia, observou-se nas visitas possíveis que a posição das instalações hidráulicas são fixas, porém recomenda-se pela norma que a variação

da altura seja permitida, regulada de acordo com a necessidade do usuário, facilitando sua manipulação.

Da mesma forma que nos banheiros, recomenda-se conforme a NBR9050/08/04 a instalação de metais de alavanca e com monocomando, tomadas e interruptores com alturas entre 0,40 e 1,20m, instalação de lavadoras de roupa com abertura frontal. Os custos para a adequação das cozinhas pode ser aumentado como consequência do aumento da área, mas o conforto a ser proporcionado com esse aumento confere benefício e qualidade de vida.

Nas unidades habitacionais, os parâmetros mínimos de acessibilidade, como o módulo de referência de 0,80 x 1,20m e diâmetro de 1,50m para circulação em todos os ambientes da unidade habitacional não são utilizados. As portas de abrir deveriam ser todas substituídas por portas de correr respeitando-se o mínimo de 0,80m de largura, os peitoris das janelas com exceção dos banheiros, deveriam ser rebaixados para a altura de 0,60 m, os desníveis deveriam ser evitados ao máximo, os pisos deveriam ser todos antiderrapantes, e as plantas dos apartamentos de modo geral deveriam ser mais flexíveis permitindo alterações sem envolvimento das estruturas.

Para atender a todas essas recomendações o custo conforme foi mostrado não aumenta, desmistificando o que normalmente se pensa em relação à adequação dos projetos para torná-los acessíveis, a não ser que as alterações sejam feitas após a finalização da construção, configurando-se então como uma reforma.

É nesse fato que se baseia em o discurso dos corretores, que propõem normalmente a compra de apartamento no primeiro pavimento ou ainda na fase da planta, sugerindo a possibilidade de alterações para o caso de clientes com alguma deficiência ou idosos.

A oferta de apartamento no primeiro piso é justificada também pelo interesse das incorporadoras em atender as adequações necessárias a acessibilidade como forma de inovação e destaque no mercado para a empresa. Como o apartamento térreo é o mais desvalorizado comercialmente, torna-se uma vantagem para a construtora adequá-lo para garantir a venda, uma vez que são unidades que não possuem tanta procura como as unidades dos pisos superiores do edifício. Outra proposta, menos utilizada, é a alternativa da compra após o habite-se do imóvel,

isentando a construtora de qualquer compromisso com a adequação do mesmo em relação a questões de acessibilidade.

Os corretores admitiram a falha do mercado na oferta de apartamentos acessíveis e também de não saber quais seriam os itens para acessibilidade, pedindo um prazo para se informarem com as construtoras ou seus superiores e só depois darem retorno, evidenciando um despreparo para o atendimento a um público diferenciado que no caso envolveria idosos e pessoas com deficiência.

As pessoas entrevistadas confirmaram o discurso dos corretores de oferta das unidades do térreo e também colocaram a dificuldade de serem percebidas como um público potencial comprador de imóveis, pois não existe propaganda, onde o discurso da qualidade de vida seja ressaltado pela citação da acessibilidade como um diferencial atrativo para a venda. Inclusive as páginas da internet das imobiliárias ou incorporadoras responsáveis pela comercialização dos imóveis não são acessíveis, o que dificulta a procura de apartamentos para quem possui alguma limitação ou impedimento motor ou sensorial.

Os entrevistados acrescentaram que muitas vezes a alternativa é adquirir apartamentos antigos, pois são mais amplos e de qualquer forma necessitariam de reforma, mesmo que não fosse para adequação dos mesmos em relação à acessibilidade.

De forma geral, consideradas as limitações do presente trabalho, pelas fontes de informações, que tiveram base no discurso e nos materiais de divulgação dos condomínios clube e em algumas entrevistas, nota-se que em nenhum momento idosos e pessoas com deficiência são percebidos como clientes potenciais.

Não há como definir se um condomínio é mais acessível que outro, pois as carências em relação à oferta de espaços acessíveis variam para cada condomínio clube analisado, ou seja, em alguns casos a área externa é beneficiada, em outros um cômodo atende melhor que outro. A acessibilidade é pontual refletindo o que foi comentado nesse trabalho sobre a cidade, mas de forma geral, pode-se observar que as barreiras arquitetônicas que prejudicam a acessibilidade nos condomínios clube analisados, ocorrem principalmente nas áreas de circulação horizontal externas, nos dormitórios e nos banheiros das unidades habitacionais.

Por outro lado, as áreas de lazer cobertas são privilegiadas provavelmente como argumento para a venda das unidades cada vez menores, esquecendo-se que na maior parte do tempo, o usuário permanecerá em casa e não nas áreas comuns.

Os projetos deveriam ser planejados para atender as necessidades dos mais diversos usuários com suas diferenciações, homens, mulheres, idade, altura e peso, pessoas com mobilidade reduzida ou não, com alergias ou não, tendo ou não deficiências sensoriais ou cognitivas. Ou seja, a tarefa e a responsabilidade não são poucas, mas não é impossível.

O primeiro passo seria (re)conhecer as diferenças e as necessidades e dificuldades dos usuários para que o programa de necessidades dos projetos contemple segurança, conforto, funcionalidade ao ambiente e proporcionem autonomia, privacidade e qualidade de vida, resultando em moradia digna.

O segundo seria eliminar o mito em relação aos custos, pois como foi informado aqui, não há aumento significativo em relação às adequações de acordo com os parâmetros recomendados pela norma de acessibilidade NBR9050/08/04 se essas forem incluídas ainda na fase do planejamento dos projetos. Mesmo que aumente, como no caso de automatização de alguns equipamentos, o custo benefício em relação a qualidade de vida, minimizaria os efeitos do aumento.

O terceiro seria capacitar e sensibilizar todas as pessoas envolvidas desde a elaboração do projeto da habitação até a sua comercialização no reconhecimento das diferenças, entendendo todos como seu público consumidor, sem discriminar quanto as condições físicas ou classe social, a partir da oferta de uma arquitetura inclusiva com base no Desenho Universal já estabelecido por lei.

Por último, respeitar a legislação existente quanto a acessibilidade, que mesmo não garantindo solução para todas as situações, já seria uma demonstração de cidadania e democracia social.

## 6 CONCLUSÕES

---

Nessa pesquisa em que se tratou da acessibilidade no novo conceito de moradia ofertado na área de expansão de Salvador nesse início do século XXI, os condomínios clube, enfocando o problema da exclusão das pessoas com deficiência e idosos como consumidores potenciais, foi necessário compreender a trajetória dos direitos humanos que remetem aos caminhos da exclusão e inclusão social.

Evidenciou-se a evolução do reconhecimento do ser humano com suas tantas diferenças, e a conquista dos seus direitos pelo resgate dos valores da igualdade, fraternidade, liberdade e solidariedade como fundamentos para sua dignidade. Garantir os Direitos Humanos, o que é essencial à vida como, por exemplo, morar, deixa de ser tarefa somente do Estado e a responsabilidade social se estende para a sociedade civil conforme estabelecem as cartas magnas.

Entretanto, a teoria se distancia da prática, pois se percebe que o maior entrave está no próprio ser humano, na sua resistência em reconhecer o outro e agir pelo bem de todos, pois a cultura do individualismo resultante da competitividade imposta pelo sistema capitalista faz com que cada um busque “o seu lugar ao sol” e não o lugar de todos. Por outro lado o individualismo também traz o reconhecimento das diferenças como fator essencial para o comprometimento com o desenvolvimento sustentável, onde um dos princípios é o da equidade social.

A maior dificuldade está no conhecimento ou reconhecimento das diferenças que por sua vez provoca o preconceito que resulta na exclusão de grupos de pessoas que fogem aos padrões de normalidades preestabelecidos como *lobby* para consolidar interesses de minorias sobre as majorias, ou como consequência de um comodismo que provoca uma recusa da maioria em agir em prol do conjunto para que a igualdade de direitos aconteça.

Assim se caracteriza a sociedade civil brasileira que se mantém ainda muito pouco organizada e pouco consciente e talvez por isso, tem conseguido pelos movimentos sociais, somente alguns pequenos progressos em relação aos Direitos Humanos, apesar de muito sobre esse assunto estar dito, escrito e reconhecido em declarações internacionais, na nossa própria Constituição Federal e em planos estratégicos do governo. As ações são poucas e o controle menos ainda.

Por outro lado, quando grupos de indivíduos fogem aos padrões, são discriminados em minorias categorizadas, e para eles são direcionadas políticas

especiais e pontuais com o intuito de integrá-los a sociedade, mais uma vez sendo discriminados. A inclusão que tenta resolver os problemas causados pela parametrização dos grupos é em geral excludente e ineficiente, pois resolve parte do problema. Para reverter essa situação é necessário que a inclusão aconteça pelo reconhecimento das diferenças e integração das ações, ou seja, pela democracia em prol da garantia da dignidade dos seres humanos pelo resgate da riqueza humana e não do que podem produzir ou consumir.

É o que acontece com as pessoas com deficiência e idosos, cujos conceitos foram modificados e ampliados ao longo do tempo, passando de indivíduos que não agregam valor (do ponto de vista capitalista), inválidos, a pessoas que não são doentes, apenas possuem alguma limitação seja motora, sensorial ou cognitiva permanente ou temporária, e que, portanto, podem produzir se a elas forem dadas condições adequadas (igualdade social).

Foi visto que pessoas com deficiência e idosos representam uma parcela significativa da população brasileira, 20%, sendo o crescimento da população de idosos de 2,6% ao ano, o dobro do crescimento de crianças de 0 a 4 anos, algo a ser considerado nos planejamentos dos próximos anos em todas as áreas, inclusive habitação.

A escolha das pessoas com deficiência e idosos como referência para as adaptações necessárias, mostrou que além de ser uma parcela significativa da população em termos quantitativos, ainda são ativas economicamente, a exemplo de muitos idosos que são os responsáveis pelos domicílios, porém não são percebidos pelo mercado imobiliário.

Além disso, são exemplos de diversidades que se resolvidas no ambiente da moradia, promovem o atendimento a qualquer outra situação temporária ou permanente de limitações que um usuário dito normal poderia enfrentar provocadas por acidente. Importante salientar que qualquer um pode se enquadrar nessa categoria, pois o próprio ciclo da vida do nascer ao envelhecer nos impõe essas limitações, motivo para que se (re)conheçam as diferenças e se considere essa parte da população.

Discriminadas principalmente pelo acesso à cidade, pelas barreiras físicas e sociais que nela existem, as pessoas com deficiência e os idosos são privadas de um dos direitos fundamentais do ser humano, o direito de ir e vir. O acesso à cidade como um todo é fundamental, pois é nos espaços da cidade que as oportunidades

acontecem. Se nem todos conseguem acesso ao espaço ele torna-se excludente. O espaço então condiciona a deficiência, pois se ele não permitir que nele se desenvolvam as habilidades motoras, sensoriais e cognitivas, aí mesmo é que as deficiências se configurarão como incapacidades.

Como o ser humano é responsável pela organização do espaço, depara-se novamente com uma limitação, pois é necessário que as diferenças sejam reconhecidas para que o espaço seja organizado de forma a atender a todos. Se o ambiente urbano é o palco das relações, a acessibilidade é um instrumento que democratiza o espaço, promovendo o desenvolvimento urbano sustentável.

Por outro lado, as ações que buscam a melhoria de acessibilidade dos espaços existem, mas são pontuais e segmentadas, pois os interesses se desvirtuam favorecendo grupos em detrimento do todo, como consequência da falta de uma consciência coletiva para a construção do ambiente urbano. O resultado são políticas específicas para pessoas com deficiência e idosos e adaptações nos espaços que maquiam a solução para um problema.

Assim como para o desenvolvimento sustentável apenas crescimento econômico não basta, sendo necessária também preservação ambiental e equidade social, somente a acessibilidade como proposta de igual oportunidade não se basta, é necessária a possibilidade de permanência para que a integração social aconteça e a superação de obstáculos para que o espaço contribua com a minimização dos efeitos da deficiência, dando sustentabilidade ao lugar.

Nesse sentido o presente trabalho reconhece a moradia digna, como aquela que além do espaço construído, é o lugar que proporciona qualidade de vida, fazendo com que a moradia cumpra sua função social como assegura a CF/88 e reforça o Estatuto da Cidade para a construção de um desenvolvimento sustentável.

A concepção da moradia, assim como do espaço urbano, como um bem, uma mercadoria, consequência do capitalismo e das relações de poder do Estado, não deve configurar, necessariamente, um espaço com barreiras e obstáculos que possam gerar conflitos ou discriminação, e não deve constituir um empecilho ao reconhecimento da importância da moradia como essencial a vida e um direito humano e fundamental.

Os condomínios clube analisados na Avenida Paralela, na forma que estão planejados e são ofertados ao público em geral com o discurso de qualidade de vida, não promovem uma moradia digna, pois não estão preparados para atender ao

público conforme suas diferenciações, no caso analisado, pessoas com deficiência ou idosos.

A própria forma de oferta de habitação, o condomínio clube, que promete qualidade de vida e segurança, provoca a segregação do espaço atrás de muros, voltando as costas para a cidade. Quando oferece inúmeros itens de lazer agrava ainda a exclusão, pois foca num grupo padronizado em função de suas condições econômicas apenas, sem considerar as reais necessidades individuais que as diferenças possam provocar, excluindo os demais grupos que aí não se enquadram.

As intervenções em relação à acessibilidade nos condomínios clube analisados na Avenida Paralela não são inseridas no material de divulgação dos mesmos, apesar do discurso de oferta de qualidade de vida. Entretanto, foram reconhecidas de forma geral como ações pontuais, promovendo condições de igualdade somente em um ou outro ponto, isso é, nenhum dos condomínios analisados atende a 100% de acessibilidade das áreas comuns de lazer e circulação até as unidades de habitação.

Se considerarmos as áreas externas, além dos longos percursos já citados que isolam o condomínio, a circulação privilegia os veículos motorizados em detrimento do modo a pé repetindo o que a cidade oferta, o que se evidencia ao proporcionar circulação acessível da portaria ao térreo do edifício somente pelo elevador da garagem, pois as demais ligações são por escadas. As áreas de lazer externas como piscina e quadra possuem também sua utilização limitada pela falta de proteção com barras e pelo acesso por escadas respectivamente. Quando as áreas comuns são acessíveis, a limitação permanece nos apartamentos.

Não são citados passeios com pisos táteis ou de alerta nem avisos sonoros ou luminosos, como se não existissem ou então não fossem importante destacar no discurso de venda. Por outro lado, o mais evidenciado são as áreas de lazer cobertas que apesar de serem as áreas mais acessíveis de todo o condomínio, são ressaltadas pela ostentação da decoração e nomes em língua estrangeira, representando o cartão de visitas dos empreendimentos.

Na circulação vertical, em nenhum momento é citado se há elementos como pisos táteis e de alerta, sinalização sonora, indicações em braile ou sensores de presença, o foco é apenas a proteção contra incêndio.

Na verdade, se constatou os próprios corretores desconhecem quais seriam os elementos necessários na promoção de acessibilidade ou eliminação de barreiras

físicas. O discurso aparece para dar credibilidade ao empreendimento, mostrando que não passa pela estratégia de venda a utilização da legislação e as melhorias proporcionadas pelas exigências, como atrativo de venda para um público maior ainda, englobando, por exemplo, idosos e pessoas com deficiência.

Os corretores indicam os apartamentos dos andares inferiores, os mais desvalorizados comercialmente, para sofrerem as modificações na planta, pois há interesse das construtoras em “contribuir” adequando esse apartamento que normalmente é mais difícil de comercializar, também como forma de promoção da imagem das mesmas. Esquecem que os clientes que compram os apartamentos nos andares superiores poderão envelhecer, ou ficarem gestantes, obesos, ou mesmo sofrer um acidente que necessite de cadeira de rodas para locomoção.

O cumprimento da lei de acessibilidade só é válido para as áreas comuns e ainda assim com as restrições citadas acima. Isso evidencia a falta de comprometimento da sociedade com a diversidade humana e com a legislação e também a falta de autoridade do poder público na fiscalização em relação ao cumprimento das leis e a pouca exigência do público consumidor.

Quando analisadas as unidades habitacionais é que se percebe realmente o descaso com o ser humano em geral, que dirá com idosos e pessoas com deficiência. Os espaços de lazer parecem compensar os minúsculos apartamentos, seja como justificativa dos altos preços, ou pelo diferencial a ser adquirido, pois internamente os ambientes são pequenos ao considerar-se o diâmetro de 1,5 m como mínimo necessário para o giro completo de uma cadeira de rodas. Os sanitários são o ponto mais crítico, dificilmente há pelo menos 0,80 m entre a parede e o vaso sanitário ou pia, para que uma cadeira de rodas possa entrar, mesmo sem girar.

As unidades são entregues sem acessibilidade alguma, a exemplo de portas menores de 0,80 m nos banheiros e dormitórios, com o discurso de que tudo pode ser alterado depois pelo proprietário, caso ele ache necessário. Chama atenção o caso da porta em específico, pois o planejamento de portas de 0,80 m nesses ambientes, apesar de reduzir o valor de custo, certamente não influenciaria no preço final do imóvel e ainda agradaria a um público muito maior, mesmo que não fossem pessoas com deficiência ou idosos, pois daria a impressão de que o ambiente é maior.

Deve-se considerar também que o fato de uma pessoa com cadeira de rodas conseguir entrar em um ambiente não é suficiente, pois a impossibilidade de manobrar a cadeira não lhe daria independência para utilizar esse espaço, pois dependeria de alguém para ajudá-la.

Algumas falhas em todo o processo são reconhecidas, mas não justificam o descaso. A principal é a falta de (re)conhecimento dos técnicos, que acabam reproduzindo os padrões de habitação existentes como forma de redução de custos, fato que se demonstrou nesse trabalho, pois a adaptabilidade dos espaços são medidas que atendem a todo e qualquer público, são simples, eficazes e não aumentam os custos se forem pensadas ainda na fase do planejamento e projeto.

O descaso do poder público na aprovação dos projetos e a falta de consideração com as necessidades resultantes das diferenças entre os seres humanos e de quais adequações são possíveis num planejamento de um ambiente acessível, pelos técnicos e responsáveis por projetos como os apresentados nos condomínios clube ou outros, reflete a falta de visão quanto ao aumento do público consumidor caso incluíssem o público diferenciado como idosos e pessoas com deficiência.

Agrava-se o fato da falta de ética e da ilegalidade nos projetos, pois a acessibilidade na moradia é assegurada por lei como foi demonstrado, não somente para o público de pessoas com deficiência e idosos, mas para todos, como o que se propõe com o Desenho Universal, além do compromisso social dos profissionais envolvidos conforme seus próprios conselhos de classe estabelecem.

Percebe-se que não só os técnicos e responsáveis pelos projetos, mas também os corretores não sabem lidar com as questões relacionadas a acessibilidade como já foi citado anteriormente. Desconhecem quais os elementos e quais as necessidades em relação ao espaço atenderiam a públicos diferenciados como idosos e pessoas com deficiência.

Reforça-se a ideia de que o homem padrão não existe e que o corpo de hoje se modificará amanhã, com o tempo, de acordo com a idade ou com as situações, refletindo na necessidade de transformação do ambiente como forma de adaptação desse ambiente a nova condição do corpo.

As diversidades realmente são complexas e as restrições de participação que um espaço pode provocar ao corpo são difíceis de serem mensuradas. As normas técnicas e a legislação brasileira vigente fornecem apenas um mínimo de

conhecimento que garantem apenas a funcionalidade do ambiente, mas a prática da avaliação pós-ocupação e a disseminação do Desenho Universal podem servir de base para que os parâmetros de flexibilidade e de acessibilidade possam ser incrementados nos programas de necessidades e no partido arquitetônico dos projetos, promovendo a qualidade dos espaços pelo conforto, segurança, autonomia, privacidade para um maior número de pessoas possível.

Os dados são limitados, pois as análises das deficiências conforme suas definições pelo IBGE são apresentadas em conjuntos, resultando em dados não específicos e imprecisos, dificultando a adequação dos projetos arquitetônicos quanto à eliminação de barreiras físicas e sociais.

Como consequência, as políticas públicas são pontuais e não proporcionam uma visão do conjunto, pois também não são elaboradas com base no conhecimento real das necessidades, dificultando uma ação participativa, controle fiscal e comprometimento da sociedade, a exemplo da política habitacional que procura resolver o déficit habitacional vinculando à questão econômica e não social da moradia.

Ao limitar-se ao exame do discurso da qualidade de vida ofertada pela nova forma de moradia de Salvador nesse início do Século XXI, a metodologia adotada permitiu apenas uma noção das limitações e possibilidades em relação a evolução da acessibilidade na moradia. A investigação em relação a acessibilidade na moradia deve ampliar-se tendo em conta experiências bem sucedidas em outras cidades ou em outros países e outras dimensões da realidade urbana de Salvador, como por exemplo, a habitação de interesse social e o direcionamento da política habitacional. Esse e outros aspectos relevantes devem constituir objeto de estudo futuro, visando aprimorar o presente trabalho.

De qualquer modo, o espaço seja ele de moradia, circulação ou permanência, assume um papel importante nas questões sociais; sua organização tanto em ambientes privados quanto públicos na cidade, é um desafio para que se alcance um desenvolvimento urbano sustentável. Para tanto, a acessibilidade, assim como o conhecimento, torna-se uma ferramenta essencial na construção de oportunidades para a igualdade social.

## REFERÊNCIAS

---

ADORNO, Sergio. História e desventura: o 3º Programa Nacional de Direitos Humanos. **Novos Estudos - CEBRAP**, São Paulo, n.86, p. 5-20, mar. 2010  
Disponível em: <[http://www.scielo.br/scielo.php?pid=s0101-33002010000100001&script=sci\\_arttext](http://www.scielo.br/scielo.php?pid=s0101-33002010000100001&script=sci_arttext)> Acesso em: 12 jan. 2012.

ALCÂNTARA, Luis Carlos. **Acessibilidade e a visão do futuro**. Planeta Educação, 2009. Disponível em:  
<<http://www.planetaeducacao.com.br/portal/artigo.asp?artigo=1036>>. Acesso em: 12 jan. 2012.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS (ABNT). **NBR 9050**: Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos. Rio de Janeiro: ABNT, 2004. Disponível em: <<http://www.mpdft.gov.br/sicorde/NBR9050-31052004.pdf>> Acesso em: 12 jan. 2012.

BARONI, Alexandre; SANTOS, Paulo Roberto Neves. Os direitos da pessoa com deficiência. **Caderno de Texto de direitos humanos e assuntos penais**. Salvador: SJCDH/CEDHAP, p.53- 60, 2009.

BARTALOTTI, Celina Camargo. **Inclusão social das pessoas com deficiência: utopia ou possibilidade?** 2. ed. São Paulo: Paulus, 2006. (Coleção Questões Fundamentais da Saúde).

BIBLIOTECA VIRTUAL DO GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO. **Especial: pessoas com deficiência**. 2009. Disponível em:  
<http://www.bibliotecavirtual.sp.gov.br/especial/200907-pessoascomdeficiencia1.php>. Acesso em: 12 jan. 2012.

BOBBIO, Norberto. **A Era dos Direitos**. Rio de Janeiro: Elsevier, 2004. 212p.

BORGES, Alci Marcus Ribeiro. **Direitos humanos: conceitos e preconceitos**. Revista DHnet Rede Direitos Humanos e Cultura. Natal, 1995. Disponível em:  
<[http://www.dhnet.org.br/direitos/militantes/alciborges/alci\\_dh\\_conceitos\\_preconceitos.pdf](http://www.dhnet.org.br/direitos/militantes/alciborges/alci_dh_conceitos_preconceitos.pdf)> Acesso em: 12 jan. 2012.

BRASIL. SECRETARIA DE DIREITOS HUMANOS DA PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA. **Programa Nacional de Direitos Humanos (PNDH)**. Brasília: SDH/PR, 2010. 228p.

CAMARANO, A. A. (Org.). **Envelhecimento da população brasileira: uma contribuição demográfica**. Rio de Janeiro: IPEA, 2002. Disponível em:  
<[www.ipea.gov.br](http://www.ipea.gov.br)>. Acesso em: 12 jan. 2012.

CAMBIAGHI, Silvana. **Desenho universal: métodos e técnicas para arquitetos e urbanistas**. São Paulo: Editora Senac São Paulo, 2007, 285 p.

CARVALHO-FREITAS, Maria Nivalda de; MARQUES, Antônio Luiz. Formas de ver as pessoas com deficiência: um estudo empírico do construto de concepções de deficiência em situações de trabalho. **Ram, Rev. Adm. Mackenzie**, v. 11, n. 3, p. 100-129, maio/jun. 2010. Disponível em:  
<<http://www3.mackenzie.br/editora/index.php/RAM/article/view/1762>> Acesso em: 12 jan. 2012.

CASTEL, Robert. As armadilhas da exclusão. In: CASTEL, Robert; WANDERLEY, Luiz Eduardo; BELFIORE-WANDERLEY, Mariangela. **Desigualdade e a questão social**. 2. ed. São Paulo: Editora da PUC-SP, 2000. 272 p. Disponível em: <<http://books.google.com.br/books?id=83WmHpGqKEC&pg=PA17&dq=CASTEL,+Robert.+As+armadilhas+da+exclus%C3%A3o&hl=pt-BR&sa=X&ei=hF41T7q5LYLjggeO0e3oBQ&ved=0CEYQ6AEwBQ#v=onepage&q=CASTEL%2C%20Robert.%20As%20armadilhas%20da%20exclus%C3%A3o&f=false>> Acesso em: 12 jan. 2012.

COSENZA, Izabela Fernandes; RESENDE, Ana Paula Crosara de. A cidade e as pessoas com deficiência: barreiras e caminhos. **Sociedade & Natureza**, v.18, n. 35, p.23-34, dez. 2006. Disponível em: <<http://www.seer.ufu.br/index.php/sociedadennatureza/article/view/9246>> Acesso em: 12 jan. 2012.

DEFICIENTES EM ACAA. Portal de informações. Disponível em: <<http://www.deficientesemacao.com>> Acesso em: 11 jan. 2012.

DIAS, Jeferson Aparecido. **A máxima do “Tô pagando”**. Instituto Direitos Humanos Interculturalidade e Desenvolvimento. 2008. Disponível em: <<http://www.idhid.org.br/index.php?menu=item&id=31>> Acesso em: 10 jan. 2012.

DINIZ, D. et al. Deficiência, Direitos Humanos e Justiça. **Revista SUR: Revista Internacional de Direitos humanos**, v. 6, n. 11, p. 65-77, dez. 2009. Disponível em: < <http://www.surjournal.org/conteudos/pdf/11/03.pdf>>. Acesso em: 17 jan. 2012.

IBGE - INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Censo 2000**. Disponível em: <[http://www.ibge.gov.br/home/estatistica/populacao/default\\_censo\\_2000.shtm](http://www.ibge.gov.br/home/estatistica/populacao/default_censo_2000.shtm)> Acesso em: 17 jan. 2012.

IBGE - INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Censo 2010**. Disponível em: <<http://www.ibge.gov.br/home/estatistica/populacao/censo2010/default.shtm>> Acesso em: 17 jan. 2012.

IBGE - INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Contagem da População 2007**. Disponível em: <<http://www.ibge.gov.br/home/estatistica/populacao/contagem2007/default.shtm>> Acesso em: 17 jan. 2012.

LEONELI, Vera. Direitos humanos, direitos de todos. **Caderno de Texto de direitos humanos e assuntos penais**. Salvador: SJCDH/CEDHAP, p.21- 24, 2009.

MELO, Antonio Jorge Ferreira. Os direitos são de todos por sua condição humana. **Caderno de Texto de direitos humanos e assuntos penais**. Salvador: SJCDH/CEDHAP, p.15-19, 2009.

MENDES, Alexandre. Joaquín Herrera Flores e a dignidade da luta. **Revista Direito e Práxis**, v. 2, n.1, 2011 Disponível em:

<<http://www.e-publicacoes.uerj.br/index.php/revistaceaju/article/viewArticle/2076>>  
Acesso em: 13 jan. 2012.

ONU – ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS. **Convenção sobre os direitos das pessoas com deficiência**. 2006. Disponível em:  
[http://www.google.com.br/#sclient=psy-ab&hl=pt-BR&source=hp&q=Conven%C3%A7%C3%A3o+sobre+os+Direitos+das+Pessoas+com+Defici%C3%AAncia+da+Organiza%C3%A7%C3%A3o+das+Na%C3%A7%C3%B5es+Unidas+de+2006+&pbx=1&oq=Conven%C3%A7%C3%A3o+sobre+os+Direitos+das+Pessoas+com+Defici%C3%AAncia+da+Organiza%C3%A7%C3%A3o+das+Na%C3%A7%C3%B5es+Unidas+de+2006+&aq=f&aql=&aql=&gs\\_sm=s&gs\\_upl=4243142431015117111101010101312131213-11110&bav=on.2,or.r\\_gc.r\\_pw.,cf.osb&fp=f34bc0b03adca359&biw=1440&bih=681](http://www.google.com.br/#sclient=psy-ab&hl=pt-BR&source=hp&q=Conven%C3%A7%C3%A3o+sobre+os+Direitos+das+Pessoas+com+Defici%C3%AAncia+da+Organiza%C3%A7%C3%A3o+das+Na%C3%A7%C3%B5es+Unidas+de+2006+&pbx=1&oq=Conven%C3%A7%C3%A3o+sobre+os+Direitos+das+Pessoas+com+Defici%C3%AAncia+da+Organiza%C3%A7%C3%A3o+das+Na%C3%A7%C3%B5es+Unidas+de+2006+&aq=f&aql=&aql=&gs_sm=s&gs_upl=4243142431015117111101010101312131213-11110&bav=on.2,or.r_gc.r_pw.,cf.osb&fp=f34bc0b03adca359&biw=1440&bih=681)  
Acesso em: 17 jan. 2012.

ONU – ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS. **Declaração do milênio**. De 6 a 8 de Setembro de 2000. Disponível em:  
<http://www.unric.org/html/portuguese/uninfo/DecdoMil.pdf>  
Acesso em: 17 jan. 2012.

ONU – ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS. **Declaração dos Direitos das Pessoas Deficientes de 1975**. Disponível em:  
<[http://portal.mec.gov.br/seesp/arquivos/pdf/dec\\_def.pdf](http://portal.mec.gov.br/seesp/arquivos/pdf/dec_def.pdf)> Acesso em: 17 jan. 2012.

ONU – ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS. **Declaração Universal dos Direitos Humanos**. De 10 de dezembro de 1948. Disponível em:  
<<http://www.oas.org/dil/port/1948%20Declara%C3%A7%C3%A3o%20Universal%20dos%20Direitos%20Humanos.pdf>> Acesso em: 17 jan. 2012.

PIOVESAN, Flavia. **Direitos humanos e o direito constitucional internacional**. 13. ed. São Paulo: Saraiva, 2012.

RIBEIRO, Luiz Cesar de Queiroz. Cidade e cidadania: inclusão urbana e justiça social. **Revista Ciência e Cultura**, v. 56, n. 2, abr.-jun. 2004. Disponível em:  
<[http://cienciaecultura.bvs.br/scielo.php?pid=S0009-67252004000200020&script=sci\\_arttext&tlng=en](http://cienciaecultura.bvs.br/scielo.php?pid=S0009-67252004000200020&script=sci_arttext&tlng=en)> Acesso em: 7 jan. 2012.

RODRIGUES, Claudio Eduardo. Ética Aristotélica: Finalidade, Perfeição E Comunidade. **Polymatheia – Revista de Filosofia**, v. 5, n. 7, p. 51-67,. 2009. Disponível em:  
<[http://www.uece.br/polymatheia/dmdocuments/polymatheia\\_v5n7\\_etica\\_aristotelica\\_finalidade\\_perfeicao\\_comunidade.pdf](http://www.uece.br/polymatheia/dmdocuments/polymatheia_v5n7_etica_aristotelica_finalidade_perfeicao_comunidade.pdf)> Acesso em: 7 jan. 2012.

ROLNIK, Raquel; NAKANO, Kazuo. **As Armadilhas do Pacote Habitacional**. 2009. Disponível em: <<http://raquelrolnik.wordpress.com/2009/03/16/as-armadilhas-do-pacote-habitacional/>> Acesso em: 7 jan. 2012.

SANTANA, Célia S. **Aplicação do estatuto da cidade em salvador no século XXI: o discurso e a prática**. 2011, 145p. Dissertação (Mestrado)- PPDRU Universidade Salvador – UNIFACS, Salvador, 2011.

SANTANA, CELIA S; RIGAUD, R.; SILVA, K. K. **Vende-se um Sonho**: uma análise dos condomínios clube do eixo acesso norte - aeroporto na Salvador do Século XXI. 2008, 34p. Salvador: PPDRU Universidade Salvador – UNIFACS, 2011. Artigo de conclusão da pós-graduação.

SANTOS, Boaventura dos. Uma concepção multicultural dos direitos humanos. **Lua Nova: Revista de cultura de política**, v. 39, p.105-124, 1997. Disponível em: <[http://books.google.com.br/books?id=0kCXAlgPBjUC&pg=PA105&dq=uma+concep%C3%A7ao+multicultural+dos+direitos+humanos&hl=pt-BR&sa=X&ei=cA4KT9vXMoKqgwes\\_-3WBg&sqi=2&ved=0CDYQ6AEwAA#v=onepage&q=uma%20concep%C3%A7ao%20multicultural%20dos%20direitos%20humanos&f=false](http://books.google.com.br/books?id=0kCXAlgPBjUC&pg=PA105&dq=uma+concep%C3%A7ao+multicultural+dos+direitos+humanos&hl=pt-BR&sa=X&ei=cA4KT9vXMoKqgwes_-3WBg&sqi=2&ved=0CDYQ6AEwAA#v=onepage&q=uma%20concep%C3%A7ao%20multicultural%20dos%20direitos%20humanos&f=false)> Acesso em: 7 jan. 2012.

SAWAIA, Bader. (Org.). **As artimanhas da exclusão**: análise psicossocial e ética da desigualdade social. 2 ed. Petrópolis: Vozes, 2001. 156 p. (Coleção Psicologia social) Disponível em: <[http://search.4shared.com/postDownload/qLNZaUXs/as\\_artimanhas\\_da\\_excluso\\_-\\_saw.html](http://search.4shared.com/postDownload/qLNZaUXs/as_artimanhas_da_excluso_-_saw.html) > Acesso em: 7 jan. 2012.

SILVEIRA, Vladimir Oliveira da; ROCASOLANO, Maria Mendez. **Direitos Humanos**: conceitos, significados e funções. São Paulo: Saraiva, 2010. 259p

SORJ, Bernardo. **A democracia inesperada**: cidadania, direitos humanos e desigualdade social. Rio de Janeiro: Jorge Zahar , 2004 65p. Disponível em: <[http://books.google.com.br/books?hl=pt-BR&lr=&id=LEBwlh2Ph-MC&oi=fnd&pg=PA9&dq=direitos+humanos+e+democracia&ots=5JbhEESQr\\_&sig=Uu0GsL8eEd9erz7XNF\\_vB0lvEOI#v=onepage&q=direitos%20humanos%20e%20democracia&f=false](http://books.google.com.br/books?hl=pt-BR&lr=&id=LEBwlh2Ph-MC&oi=fnd&pg=PA9&dq=direitos+humanos+e+democracia&ots=5JbhEESQr_&sig=Uu0GsL8eEd9erz7XNF_vB0lvEOI#v=onepage&q=direitos%20humanos%20e%20democracia&f=false)> Acesso em: 7 jan. 2012.

STEFANIAK, João Luiz. A efetividade do direito humano e fundamental a moradia. **Revista Videre**, ano 2, n. 4, p. 183-209, jul.- dez. 2010. Disponível em: <[http://www.periodicos.ufgd.edu.br/index.php/videre/article/viewFile/901/pdf\\_40](http://www.periodicos.ufgd.edu.br/index.php/videre/article/viewFile/901/pdf_40)> Acesso em: 7 jan. 2012.

#### Leis e Decretos:

BRASIL. **Lei 10.257 de 10 de julho de 2001**. Estatuto da Cidade. (Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências) Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/LEIS\\_2001/L10257.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LEIS_2001/L10257.htm) . Acesso em: 7 jan. 2012.

BRASIL. 2000. **Lei 10.098 de 19 de dezembro de 2000**. (Estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, e dá outras providências.). Disponível em: <http://portal.mec.gov.br/arquivos/pdf/lei10098.pdf>. Acesso em: 7 jan. 2012.

BRASIL. **Constituição (1988)**. Constituição da República Federativa do Brasil: promulgada em 5 de outubro de 1988: atualizada até a Emenda Constitucional nº 31/2000 e até a Emenda Constitucional de Revisão nº 6/94. Brasília: Senado

Federal, 2001. Disponível em:

[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Constituicao/Constitui%C3%A7ao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constitui%C3%A7ao.htm)

Acesso em: 7 jan. 2012.

**BRASIL. Decreto 3.298/1999 de 20 de dezembro de 1999.** (Regulamenta a Lei n. 7.853/89, que dispõe sobre a política nacional para a integração da pessoa portadora de deficiência, consolida as normas de proteção, e dá outras providências). Presidência da República Casa Civil Subchefia para Assuntos Jurídicos. Brasília. Disponível em:

[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/decreto/d3298.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/d3298.htm)<http://www.crea-rs.org.br/crea/downloads/acessibilidade/10.048-2000.pdf> Acesso em: 7 jan. 2012.

**BRASIL. Decreto Nº 5.296 de 02 de dezembro de 2004.** (Regulamenta as Leis nos 10.048, de 8 de novembro de 2000, que dá prioridade de atendimento às pessoas que especifica, e 10.098, de 19 de dezembro de 2000, que estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, e dá outras providências.). Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2004-2006/2004/decreto/d5296.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2004-2006/2004/decreto/d5296.htm) Acesso em: 7 jan. 2012.

**BRASIL. Decreto nº 914, de 6 de setembro de 1993.** (Institui a política nacional para a integração da pessoa portadora de deficiência, e dá outras providências). Brasília. Disponível em:

[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/decreto/d0914.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/d0914.htm). Acesso em: 7 jan. 2012.

**BRASIL. Lei 10.048 de 8 de novembro de 2000.** (Dá prioridade de atendimento às pessoas que especifica, e dá outras providências.) Disponível em: <http://www.crea-rs.org.br/crea/downloads/acessibilidade/10.048-2000.pdf> Acesso em: 7 jan. 2012.

**BRASIL. Lei 10.741 de 1º de outubro de 2003.** Estatuto do idoso (Dispõe sobre o Estatuto do Idoso e dá outras providências). Disponível em: [http://dtr2004.saude.gov.br/susdeaz/legislacao/arquivo/Lei\\_10741\\_de\\_01\\_10\\_2003.pdf](http://dtr2004.saude.gov.br/susdeaz/legislacao/arquivo/Lei_10741_de_01_10_2003.pdf). Acesso em: 7 jan. 2012.

**BRASIL. Lei 8842/94 de 4 de janeiro de 1994.** (Dispõe sobre a política nacional do idoso, cria o Conselho Nacional do Idoso e dá outras providências.) Disponível em: [http://portal.saude.gov.br/portal/arquivos/pdf/p8842\\_pn\\_idoso.pdf](http://portal.saude.gov.br/portal/arquivos/pdf/p8842_pn_idoso.pdf) Acesso em: 7 jan. 2012.

**BRASIL. Lei nº 7.853, de 24 de outubro de 1989.** (Dispõe sobre o apoio às pessoas portadoras de deficiência, sua integração social, sobre a Coordenadoria Nacional para a Integração da Pessoa Portadora de Deficiência – CORDE, institui a tutela jurisdicional de interesses coletivos ou difusos dessas pessoas, disciplina a atuação do Ministério Público, define crimes, e dá outras providências). Disponível em: <http://www.jusbrasil.com.br/legislacao/109358/lei-7853-89>. Acesso em: 7 jan. 2012.

### **Sites visitados:**

BOAVENTURA DE SOUSA SANTOS. Disponível em:

<<http://www.boaventuradesousasantos.pt/pages/pt/homepage.php>> Acesso em: 9 jan. 2012.

CENTRO DE DOCUMENTAÇÃO E INFORMAÇÃO DO PORTADOR DE DEFICIÊNCIA. Disponível em: <<http://www.cedipod.org.br/cedipod.htm>>. Acesso em: 17 jan. 2012.

CONDOMINIO MUNDO PLAZA. Disponível em: <http://www.condominiomundoplaza.com.br/> Acesso em: 6 jan. 2012.

CYRELA INCORPORADORA. Disponível em: <http://www.cyrela.com.br/ba>. Acesso em: 7 jan. 2012.

FORMULA RESIDENCIAL PARALELA. CONSIL. Disponível em: <http://www.formularesidencial.com.br/paralela-plus/>. Acesso em: 20 jan. 2012.

GAFISA INCORPORADORA E CONSTRUTORA. Disponível em: <http://www.gafisa.com.br/imoveis/ba?cidade=salvador>. Acesso em: 23 jan. 2012.

GRUPO LOPES. Consultoria de Imóveis S/A - CRECI/SP nºJ-19585. Disponível em: <http://www.lopes.com.br/> Acesso em: 12 jan. 2012.

IBGE - INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Disponível em: <<http://www.ibge.gov.br/home>> Acesso em: 7 jan. 2012.

JOAQUIM HERRERA FLORES. Blog de Joaquim Herrera Flores. Disponível em: <<http://joaquinherreraflores.blogspot.com> .> Acesso em: 14 jan. 2012.

OAS EMPREENDIMENTOS. Disponível em: <http://www.oasempreendimentos.com/>. Acesso em: 22 jan. 2012.

ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS. Disponível em: <<http://www2.ohchr.org/english/law/index.htm#instruments>> Acesso em: 12 jan. 2012.

ORGANIZAÇÃO MUNDIAL DA SAÚDE. Disponível em: <http://www.who.int/en/> Acesso em: 26 jan. 2012.

PDG - Incorporação, Construção e Vendas. Disponível em: <http://www.pdg.com.br/?idRegiao=4>. Acesso em: janeiro de 2012.

REVISTA SUR: Revista Internacional de Direitos humanos. Disponível em: <<http://www.surjournal.org> > Acesso em: 7 jan. 2012.

ROLNIK, Raquel. Blog da Raquel. Disponível em: <http://raquelrolnik.wordpress.com>. Acesso em: 7 jan. 2012.

## APÊNDICE A – Ficha técnica dos condomínios clube analisados

Tabela 7 - Relação de condomínios clube analisados conforme localização, área construída, número de unidades e número de dormitórios

NOME	LOCALIZAÇÃO	INCORPORÇÃO/CONSTRUÇÃO	M <sup>2</sup> TOTAL TERRENO	Nº TORRES	Nº PAVIMENTOS	Nº UNIDADES RESIDENCIAIS	M <sup>2</sup> APTO	Nº DORM	M <sup>2</sup> AREA VERDE	ITENS DE LAZER	EMPRESARIAL
1 BRISAS	Av. Paralela, ao lado da UNIJORGE - Salvador, Bahia	JOTAGE/CYRELA ANDRADE MENDONÇA	31.470	6	20	800	67 a 106	2 / 3	12.000	23	não
2 Cores de Piatã	R da Gratidão, S/N, Piatã - Salvador, BA	PDG/SERTENGE	40.991	14	13	756	48	2 / 3	Não informa	11	não
3 Fórmula Residencial Paralela Plus	Endereço: Paralela, acesso entre a Peugeot e o Posto Shell, Av. Paralela.	CONSIL	6.000	2	19	228	50**	2	Não possui	13	não
4 Greenville (ETCO)	Av Pinto Aguiar, s/n, Patamares - Salvador, BA	PDG /ARC ENGENHARIA	900.00 (18237)	3	25	306	66 a 172	3 / 4	350.000	21	não
5 Manhattan Square - TRIBEC A e SOHO (1ª fase)	Av. Luis Viana Filho, S/N, Alphaville - Salvador, BA	OAS/GAFISA	41.000	7	34	884	56 a 113	1 / 3	Não informa	28	2 torres empresarial <i>wall street</i>
6 Mundo Plaza	Av. Tancredo Neves, nº450 – Caminho das Árvores – CEP 41820-020 – Salvador	ODEBRECHT	6.359	2	28	254	107	1/2, loft	Não possui	9	1 torre empresarial de 34 pav
7 Salvador Prime	Av Tancredo Neves, s/n, Caminho das Arvores - Salvador, BA	COPASA/SYENE (EST)	13.322	5	15	630	123 a 48	1/3 Studio, flat	Não possui	16	1 torre comercial - <i>work</i> 300 salas, 269 flats
8 Salvador Ville	Av. Paralela	CONSIL	5.000	2	16	256	57	2	Não informa	12	não
9 Villa Privilege	R. Raul Leite, S/N, Vila Laura - Salvador, BA	SYENE/MCCENG	26.415	5	33	1.122	63 a 97	1 a 3	12.000	26	não

Fonte: Site das construtoras ou dos condomínios.

Nota: Elaboração da autora.

## APÊNDICE B – Levantamento de dados

---

### FONTE 1:

O projeto interdisciplinar complementa o trabalho realizado em sala de aula, durante o semestre e em cada disciplina. Permite ao aluno demonstrar a aquisição das competências refletidas no domínio do tema trabalhado através de associação dos assuntos estudados durante o curso e do relacionamento dos conteúdos das diversas disciplinas que integram a proposta. No semestre de 2011.1, o trabalho interdisciplinar teve como tema acessibilidade em condomínios. O objetivo era chamar a atenção e refletir criticamente sobre uma das questões mais fundamentais da sociedade urbana, a questão da acessibilidade.

Desenvolvido a partir do levantamento de dados e análise da acessibilidade ofertada ou não pelos empreendimentos imobiliários em construção da Paralela, os condomínios clube, nas quais participaram alunos do 3º semestres do curso de Arquitetura e Urbanismo. Os aspectos abaixo relacionados foram observados em conformidade com a norma ABNT NBR 9050/08 em folhetos de propaganda, sites ou memoriais descritivos:

- A. Dados gerais de apresentação do empreendimento (ficha técnica);
- B. Ambiente externo: facilidade de acesso ao transporte público; facilidade de acesso aos espaços abertos; facilidade de acesso as áreas comuns ofertadas; facilidade de acesso aos serviços (guarita, lixo, interfone); travessias adaptadas; vagas de estacionamento; barreiras físicas; passeios; tipos de pisos; rampas; sinalização; iluminação;
- C. Acesso ao prédio: escadas; rampas; elevadores; largura do corredor de acesso à unidade habitação (apartamento);
- D. Ambiente interno: altura da pia da cozinha; altura do tanque; largura das portas; dimensões das circulações entre cama, armário, paredes no quarto; dimensões do box do wc; altura do vaso sanitário; largura do corredor interno;
- E. Outros fatores a serem destacados (se houver)

## FONTE 2: Entrevistas com corretores

- Simulação de compra de um imóvel – diante de uma pessoa usuária de cadeira de rodas, quais itens relacionados a acessibilidade o imóvel oferece? (Entrevistas realizadas de março a abril de 2012 por Karine Koch da Silva)

Tabela 8 - resultado das respostas dos corretores sobre o item acessibilidade

NOME	Corretor 1 – Osman D.	Corretor 2 – Antonio L.	Corretor 3 – Carla P.	Corretor 4 – Carol B.
1 BRISAS	Áreas de lazer 100% acessível, apartamento necessita consultar o construtor.			O apartamento pode ser adaptado após o habite-se.
2 Cores de Piatã		Áreas de lazer 100% acessível, apartamento pode ser adequado.		
Fórmula Residencial Paralela Plus			Não sabe responder, precisa perguntar ao coordenador.	
4 Greenville		Áreas de lazer 100% acessível, projetado para essa demanda, apartamento 90% acessível. Térreo como oferta e visita com a presença de um dos diretores da empresa, como proposta de inovação.		
5 Manhattan Square - TRIBECA (1ª fase)	Áreas de lazer 100% acessível, apartamento necessita consultar o construtor.			
8 Salvador Ville			Não sabe responder, precisa perguntar ao coordenador.	

Fonte: Elaboração da autora.

## FONTE 3: Entrevistas com pessoas com deficiência ou idosos

- Qual foi sua experiência na compra de um imóvel novo e como vê a oferta ou a preocupação com a acessibilidade em novos empreendimentos ofertados atualmente?

Entrevista 1 – Alexandre Carvalho Baroni, usuário de cadeira de rodas. “Difícil encontrar um apartamento que atenda as necessidades. Ofertam normalmente o térreo, mas precisa ser feita a adaptação ainda em planta. Os apartamentos estão cada vez menores. Deixam de lado uma parte da população que também precisa morar.” (Entrevista realizada em março de 2011 por Karine Koch da Silva)

Entrevista 2 – Carlos Salcedo, aposentado. “Difícil encontrar um apartamento que tenha um tamanho adequado com preço acessível. Os apartamentos estão cada vez menores e mais caros. Os banheiros estão

minúsculos e as cozinhas também. A área do Box do chuveiro é a mais crítica, não caberia um banco para auxiliar no banho. Acabamos tendo que recorrer a prédios antigos onde os apartamentos são mais amplos.” (Entrevista realizada em março de 2011 por Karine Koch da Silva)

Entrevista 3 – M. C., caminha com auxílio de equipamento ortopédico. “Existe uma dificuldade de oferta de apartamentos acessíveis no mercado hoje. Todos se dizem acessíveis, mas ao se conferir de perto a realidade é outra. Parece que quem faz os projetos não se coloca no lugar sequer de um idoso que dirá de alguém que precisa de cadeira de rodas ou muleta para se locomover. O problema já começa nas vagas de estacionamento que não possuem espaço suficiente para abrir a porta do carro, entrar ou sair e acomodar a muleta.” (Entrevista realizada em março de 2012 por Karine Koch da Silva)

Entrevista 4 – Verônica S., fisioterapeuta. “Comprou recentemente apartamento para o pai que em seguida sofreu um AVC ficando com um lado do corpo paralisado. Precisou se mudar para uma casa de repouso, pois as tentativas de adaptação do apartamento as novas condições do pai como alterações de portas, barras de apoio no banheiro e colocação de cama hospitalar no quarto, não foram suficientes. O banheiro não comportava outra pessoa para auxiliar na higiene do idoso, o corredor estreito dificultava o giro do idoso e o quarto pequeno não permitia ao auxiliar retirar sozinho o idoso da cama pela pouca área de manobra.” (Entrevista realizada em março de 2012 por Karine Koch da Silva)

Entrevista 5 – Nédio C., fisioterapeuta. “como profissional da área de saúde, temos percebido um aumento do número de pacientes idosos com problemas de lesão no quadril causados por “mau jeito” ocorridos no banheiro ao girar o corpo. Os idosos requerem uma área maior para girar sobre o eixo do quadril pelo desgaste natural da sua estrutura óssea e muscular, mas parece que as construtoras não se dão conta, pois os banheiros estão cada vez menores.” (Entrevista realizada em março de 2012 por Karine Koch da Silva)

## ANEXO A – Entrevistas encontradas na internet

---

Entrevista 6 – SINDUSCONBA. Notícias – Brasil, setor de construção.  
Publicada em 16/03/2011:

A arquiteta Silvana Cambiaghi está de apartamento novo. O imóvel, usado, tem corredores largos e cômodos espaçosos, opção ideal para a nova moradora: Silvana é cadeirante. A arquiteta, que também preside a Comissão Permanente de Acessibilidade (CPA) da Prefeitura, optou pelo apartamento da década de 1960, pois sabia que os lançamentos, salvo raras exceções, não são acessíveis. "Os imóveis modernos têm banheiros e cômodos pequenos, além de portas estreitas. Para um cadeirante, é praticamente impossível morar assim."

Não existe legislação para impor padrões de acessibilidade em imóveis no Brasil. A lei federal 5.296, de 2004, exige que todas as áreas comuns de edifícios novos tenham rampas ou elevadores. "Isso significa que o cadeirante ou o idoso pode até visitar o edifício, mas não morar nele", diz o vice-presidente do Sindicato da Habitação de São Paulo (Secovi-SP), Claudio Bernardes.

De acordo com ele, ainda são raras as incorporações que levam em conta a questão da acessibilidade em seus projetos. "Isso ainda é uma tendência. Mas o mercado deve ficar de olho, pois quando falamos em mobilidade reduzida não estamos nos referindo somente a cadeirantes, mas também aos idosos." Segundo Bernardes, o fato de a população brasileira estar cada vez mais velha é argumento suficiente para que as construtoras se atentem para a questão.

Popular. No final do mês passado a Câmara Municipal aprovou uma lei que amplia em 30% a área útil das habitações de interesse social (HIS), como apartamentos da Cohab e da CDHU. "Os 52 m<sup>2</sup> anteriores impediam a aplicação, nos projetos, do desenho universal, modelo que permite a utilização do apartamento por qualquer pessoa, inclusive o cadeirante", explica Silvana.

De acordo com a arquiteta, uma metragem maior possibilita, por exemplo, a construção de banheiros quadrados - no lugar dos retangulares, que restringem a circulação da cadeira de rodas.

Para o titular da Secretaria Municipal da Pessoa com Deficiência e Mobilidade Reduzida (SMPED), Marcos Belizário, a única restrição do projeto de lei é a não obrigatoriedade de elevadores nos conjuntos. "O cadeirante pode optar por morar no primeiro andar. Mas os moradores dos outros andares vão envelhecer um dia, e terão de subir as escadas", explica, referindo-se à questão também levantada por Bernardes, do Secovi-SP.

Para Belizário, a sociedade brasileira ainda está construindo uma cultura da acessibilidade. "É preciso promover esta cultura, divulgá-la e desmistificá-la. A facilidade de acesso é um direito, e quem compra um apartamento, independentemente de ter alguma deficiência, deve pensar nisso", explica o secretário.

Na planta. A procuradora federal Maria Paula Teperino teve uma boa experiência com o mercado imobiliário. Cadeirante, procurava por um

imóvel novo quando seu corretor sugeriu um empreendimento que seria entregue em um ano. "Visitei o estande, vi a maquete e questionei o arquiteto responsável sobre a presença de uma escada no acesso à piscina. Ele me explicou que ela seria substituída por uma rampa e, em seguida, perguntou se eu gostaria de fazer alguma alteração no apartamento."

Maria Paula aceitou. Transformou a dependência de empregada em uma suíte ampla e aumentou a largura das portas. "Também tirei um degrau da varanda e outro do box", conta. As mudanças foram possíveis porque o prédio ainda estava em construção, e a construtora não cobrou nada para fazê-las. "Só assim pude comprar um imóvel novo."

(Fonte: Estadão. Disponível em: [http://www.sinduscon-ba.com.br/noticias/prg\\_not\\_exi.cfm/11F908/lancamentos-ainda-nao-contemplam-acessibilidade-1-2](http://www.sinduscon-ba.com.br/noticias/prg_not_exi.cfm/11F908/lancamentos-ainda-nao-contemplam-acessibilidade-1-2). Acesso em março de 2011.)

## Entrevista 7 – Derville imóveis. Notícias. Postado em 14/01/2008:

**Aperto** – Portas e corredores estreitos impedem Andrea Schwarz de comprar um apartamento

Na hora de comprar um apartamento, uma das dificuldades que as pessoas com deficiência, principalmente os cadeirantes, encontram é o tamanho reduzido das unidades, que impossibilita que a pessoa transite com conforto dentro do imóvel. De acordo com a norma NBR 9050/04, que determina os padrões e dimensões para acesso de pessoas nessas condições, a metragem mínima deve ser de 120 centímetros de largura nos corredores do imóvel e de 80 centímetros nas portas. "Entretanto, cada vez mais os apartamentos são construídos com metragens inferiores a essas", explica Eduardo Ronchetti, responsável pela Mobilidade Arquitetura, escritório especializado em projetos de adaptação para pessoas com deficiência.

Segundo ele, as medidas adotadas pelas construtoras ficam em torno de 90 centímetros para os corredores e 60 centímetros para as portas, o que impede que o cadeirante entre sozinho no banheiro, por exemplo.

É por essa razão que a fonoaudióloga Andrea Schwarz, há nove anos numa cadeira de rodas, se vê impedida de comprar um apartamento novo. "Os empreendimentos até têm rampas de acesso e vagas reservadas nas garagens, mas a metragem das portas e dos corredores são muito pequenas."

Ela relata que já encontrou apartamentos cuja largura da porta do banheiro media apenas 40 centímetros. "As únicas opções que encontrei eram apartamentos antigos, mas esses não têm rampas de acesso", reclama.

Ronchetti explica que as leis federais que tratam do assunto, no caso dos condomínios residenciais, só fazem menção às áreas comuns do imóvel. "Ainda não existe nenhuma determinação que obrigue as construtoras a seguirem as orientações da norma de acessibilidade dentro das unidades".

Na visão de Andrea, que está à frente da i.social, consultoria focada na inclusão social e econômica de pessoas com deficiências, o mercado imobiliário é carente de produtos que atendam a esse grupo: "Ao se

restringir apenas em cumprir a lei, as construtoras perdem a oportunidade de olhar esse público, que, segundo dados da ONU, representam aproximadamente 14% da população brasileira, como potenciais consumidores.”

Para Ronchetti, não há uma fórmula fácil de contornar o problema, até porque cada pessoa com deficiência apresenta necessidades específicas.

“Na maioria dos casos será necessário fazer alguma adaptação. Sendo assim, o ideal é procurar um imóvel o mais próximo possível da necessidade do comprador.” Ele recomenda que a pessoa procure imóveis ainda na planta, pois fica mais fácil, e mais barato, fazer alterações no projeto. “No caso dos cadeirantes, além das metragens de porta e corredores, é interessante também observar detalhes como desníveis ou degraus na planta e a altura em que serão instalados itens como pia da cozinha e do banheiro.”

#### Barreiras

Segundo o diretor do Sindicato da Habitação de São Paulo (Secovi-SP), Rogério Romeiro, são poucos os empreendedores que ajustam suas plantas para se enquadrar à norma NBR 9050/04. “Vontade de fazer existe, mas falta conhecimento sobre como fazer isso.” De acordo com ele, a norma é muito genérica e a lei não faz distinção em ambientes dentro das unidades para deficientes, o que dificulta a criação de um produto específico. No caso das adaptações para os cadeirantes, o custo é uma grande barreira. “Ele precisa de um espaço maior o que eleva muito o preço do imóvel”, diz.

“Além disso, quem vai construir fica com dúvidas sobre quantas unidades serão construídas de acordo com a norma e se haverá quem compre essas unidades.”

Romeiro também chama a atenção para a ausência de acessórios específicos para essas necessidades. “O setor de louças e metais, por exemplo, não oferece uma gama grande de produtos que atendam aos padrões que a norma exige.”

(Publicada em 17/12/2007 Tamanho dos imóveis impede a compra Pessoas com deficiência reclamam da metragem dos apartamentos Leandro Costa | Fonte: O Estado de S. Paulo Disponível em: <http://deimoveis.wordpress.com/2008/01/14/tamanho-dos-imoveis-impede-a-compra/> Acesso em março de 2012.)