

DIVULGAÇÃO / TECNISA



**Disponível.** Clube da experiência foi criado em edifício da Tecnisa para reunir crianças e idosos

# Arquitetura inclusiva, um nicho de mercado

Incorporadoras também destinam parte de seus empreendimentos a públicos específicos como os idosos e as pessoas com deficiência

**Edilaine Felix**

Depois de identificar que, cada vez mais, pessoas com mais de 60 anos de idade procuram imóveis para comprar, a Tecnisa começou a planejar espaços comuns adaptados em seus empreendimentos para atender ao público da terceira idade.

“Começamos integrando o salão de festas e o espaço gourmet, que foi chamado de clube de experiência”, diz a gerente de projetos da construtora, Giselle de Luca. O projeto, segundo ela, foi concebido com foco na terceira idade e avançou para uma arquitetura inclusiva.

Ela conta que, em todos os empreendimentos, a Tecnisa segue as regras de acessibilidade e da gerontologia – projetos que visam ao bem-estar do idoso. “Na hora do desenho, eu penso na inclusão. Temos de desenhar pensando que é o imóvel da vida da pessoa, que ela vai usar em diferentes fases e momentos”, acrescenta Giselle.

A Associação Brasileira de Normas Técnicas editou a NBR 9050/2004, que estabelece critérios e parâmetros técnicos a serem observados no projeto, construção, instalação e adaptação de edificações, mobiliários, espaços e equipamentos urbanos às condições de acessibilidade. As determinações devem ser seguidas sem restrições ou alterações.

A norma tem o objetivo de proporcionar a utilização de maneira autônoma e segura do ambiente, das edificações, do mobiliário e dos equipamentos para a maior quantidade possível de pessoas, independentemente de idade, estatura ou limitação



**Facilidade.** Escada da piscina é mais larga, feita em alvenaria e com corrimão para auxiliar o acesso dos frequentadores

de mobilidade ou percepção.

A construtora Paulo Afonso tem seis empreendimentos entregues que seguem as regras de acessibilidade da NBR 9050. A arquiteta Thaisa Bernardes que a maioria deles é parte do programa Minha Casa Minha Vida, que exige de 3% a 5% de unidades adaptadas nos imóveis destinados a moradores com renda de três a seis salários mínimos.

A arquiteta conta que a tipologia do imóvel é diferenciada, com cozinha, corredores e portas mais largas, barras de apoio nos corredores e banheiros. “To-

dos os edifícios também possuem piso tátil (caracterizado pela diferenciação de textura do piso comum, mas indicado para deficientes visuais). O imóvel adaptado de acordo com a norma serve para diversas deficiências”, diz.

No caso da construtora Esser, além de seguir as normas de acessibilidade definidas por lei, oferece uma planta específica no primeiro andar dos empreendimentos com a opção de modificação, sem nenhum custo adicional para o comprador.

Diretor da Esser, Fabio Sousa conta que a construtora ainda

não teve nenhum pedido de adaptação de unidades, mas nas áreas comuns já trabalha com as diretrizes do desenho universal. “Temos um empreendimento na Vila Prudente que a quadra poliesportiva está abaixo do nível da rua e colocamos um elevador para o acesso”, diz.

**Inclusão.** O Instituto JNG, que tem como objetivo promover projetos de inclusão social, com foco na moradia independente para pessoas com deficiência intelectual, realizou em dezembro de 2014 um seminá-

rio para discutir projetos residenciais para pessoas deficientes, que de acordo com o Censo 2010, divulgado em 2012 pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), somam 45,6 milhões de pessoas.

Segundo a presidente do instituto, Flavia Poppe, a intenção do JNG é unir esforços para que um modelo de moradia independente seja feito em escala, seguindo as normas e as diretrizes do desenho universal de acessibilidade. “Queremos que o deficiente possa crescer e morar sozinho”, explica Flavia.

DIVULGAÇÃO/TECNISA

## O que diz a norma NBR 9050

● **Objetivo**  
No estabelecimento dos critérios e parâmetros técnicos foram consideradas diversas condições de mobilidade e de percepção do ambiente, com ou sem a ajuda de aparelhos específicos como: próteses, aparelhos de apoio, cadeiras de rodas, bengalas de rastreamento, sistemas assistivos de audição ou qualquer outro que venha a complementar necessidades individuais

● **Cadeirante**  
O espaço ocupado por uma cadeira de rodas é de 0,80m x 1,20m. Para que um usuário de cadeira de rodas possa fazer uma manobra de 90° em um corredor de uso público em forma de “L”, é necessário haver uma largura mínima de 90cm e extensão mínima de 1,60m (a parte menor) e 2,00 metros

● **Espaços livres**  
Internamente na moradia, para que o usuário de cadeira de rodas possa fazer uma manobra de 360°, a norma determina um espaço mínimo de 1,50m x 1,50m

● **Banheiro**  
A área de aproximação frontal do lavatório deve ter 25cm sob a louça. Box com dimensão mínima de 90cm x 95cm para conseguir virar 180° a cadeira

● **Cozinha**  
A área de aproximação frontal da pia deve ter espaço livre de 25cm sob o móvel. Pia com tampo reforçado, na altura máxima de 85cm a partir do piso

## 7% das unidades do CDHU são adaptadas

- As modificações feitas nos condomínios têm o objetivo de facilitar o uso das áreas comuns e privativas

Desde 1996, a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (CDHU) reserva uma cota de unidades habitacionais para as famílias que tenham pessoas com deficiência. Em 2001, com a Lei Estadual 10.844/01, es-

sa cota passou a ser de 7%. As moradias são adaptadas de acordo com o tipo de deficiência.

A partir de 2008, a CDHU começou a inserir nos novos projetos de empreendimentos os conceitos do Desenho Universal de Habitação de Interesse Social. “O recurso consiste em adaptações no imóvel para facilitar o uso, não só de pessoas com alguma deficiência física, temporária ou permanente, mas também aquelas com estatura diferenciada, obesidade ou

com mobilidade reduzida, como idosos, gestantes e crianças”, informa a CDHU em nota.

As diretrizes que levaram à concepção de moradias de interesse social com conceitos do Desenho Universal estão presentes nos novos projetos da CDHU, tanto no interior das unidades quanto nas áreas comuns do condomínio.

“As modificações ou adaptações são realizadas, basicamente, nas dimensões e na adaptabilidade dos espaços de uso privativo e contínuo, como a construção de banheiros, cozinha, sala e corredores com espaço amplo para facilitar a movimentação de cadeiras de rodas, portas com 80 cm de largura, tomadas,

interruptores e janelas instaladas em alturas adequadas a todos os usuários, maçanetas, torneiras e outras peças de fácil uso”, diz a nota.

As áreas de uso comum dos condomínios são previstas rampas, guias rebaixadas nas travessias, localização adequada do mobiliário urbano para não interferir na circulação de pedestres, espaço reservado para futura instalação de elevadores.

Atualmente, todos os empreendimentos da CDHU, de acordo com a legislação municipal específica, têm entre 2% e 3% das unidades construídas totalmente adaptadas para cadeirantes, com barras de apoio e espaços internos maiores.



**Em Alvinlândia.** Casa adaptada entregue pela companhia

JMPEREIRA/DIVULGAÇÃO/CDHU