

**ECONOMIA HABITAÇÃO**

# Lei amplia a acessibilidade nos imóveis de Salvador

## Regra para o uso do solo na cidade prevê o acesso para deficientes

Eduardo Bittencourt

eduardo.bittencourt@redabahia.com.br

Pensar em acessibilidade vem se tornando cada vez mais frequente nos novos empreendimentos imobiliários. E, em Salvador, esse movimento de inclusão ganhou ainda mais força no mês de janeiro, quando começou a valer a nova Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo (Louos) – um complemento à Lei Federal nº 13.146, de julho de 2015, que instituiu o Estatuto da Pessoa com Deficiência e obrigou a acessibilidade à pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida nas dependências de edificações públicas e privadas.

A nova Louos determina, entre outras coisas, que o documento que comprova a conclusão de obras seja concedido apenas aos projetos que tenham cumprido integralmente as cláusulas do Termo de Acordo e Compromisso (TAC) sobre acessibilidade.

Cláudio Cunha, presidente da Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário da Bahia (Ademi-BA), avalia a nova Louos como positiva para a inclusão das pessoas com deficiência física nos novos empreendimentos de Salvador. “Primeiro, temos que considerar essas leis um respeito ao cidadão para que todos tenham acesso ao empreendimento”, diz Cunha.

O presidente da Ademi-BA lembra ainda que a nova Louos também prevê vagas de garagem acessíveis, rampas de acesso, além de tratar do tamanho das calçadas – que passam de três metros para cinco metros de largura. “Já existiam normas definidas e elas foram aperfeiçoadas e



Vivace, prédio da construtora JVF, no Cabula, está sendo construído de acordo com regras de nova Louos

precisam mesmo ser porque isso é importante para que todos tenham acesso e possam ter uma vida normal”, diz.

### INCLUSÃO

A JVF Empreendimentos Imobiliários está entre as empresas que já se preocupam com a acessibilidade na construção de seus empreendimentos. Dois de seus novos projetos que estão em construção – o Allegri e o Vivace, ambos no Cabula – já pensam nas adaptações necessárias para as pessoas com deficiência e são completamente acessíveis.

De acordo com Juliana de Brito Oliveira, uma das sócias da construtora JVF, os novos empreendimentos da empresa são acessíveis não apenas nas suas áreas comuns – na piscina com rampa e corrimão submerso, por exemplo – como o cliente também tem a opção de adaptar a sua unidade habitacional também. Os custos dessas adaptações, de acordo com a sócia da construtora, não são repassados para os clientes no preço de venda dos imóveis.

A sócia da JVF esclarece que

os próximos lançamentos da empresa serão todos acessíveis. “Entendemos que o nosso conceito de construir felicidade não seria completo se a JVF, com os seus produtos, não fosse capaz de atender a todos os clientes com o mesmo cuidado e dedicação”, explica.

“A JVF tem um compromisso e uma preocupação muito grande com a qualidade dos produtos que realiza, obviamente quando tomamos a decisão de atender a essa parcela da população, incorporar as mudanças aos seus projetos foi

essencialmente uma questão de alinhamento entre a empresa, projetistas, construtores e fornecedores”, conclui Juliana.

A presidente da Associação Baiana de Deficientes Físicos (Abadef), Maria Luíza Câmara, pontua que a lei ajuda que o mercado imobiliário pense na questão da acessibilidade. “Como você vai fazer uma obra e não vai pensar na inclusão? Agora somos participativos e a sociedade é inclusiva”, afirma Maria Luíza.

De acordo com a prefeitura de Salvador, todos os imóveis construídos, reformados ou locados na cidade a partir de 2013 já apresentam itens de acessibilidade, como elevador, rampas de acesso, corrimão e sanitário PNE. Outros itens acessíveis que estão presentes na construção de praças, postos de saúde e requalificação da orla são o piso tátil, passagem em nível na faixa de pedestres (faixa no mesmo nível da calçada) e guarda-corpo. A Fundação Mário Leal Ferreira (FMLF) elabora ou supervisiona a construção desses equipamentos.

## Projetos do Minha Casa precisam ser acessíveis

Desde a aprovação da Lei Federal nº 13.146, todos os empreendimentos do programa Minha Casa, Minha Vida passaram a contar com um projeto urbanístico que estabeleça a existência de rampas com declividades adequadas e calçadas com piso tátil, por exemplo. Além disso, as unidades habitacionais da faixa 1 – para famílias com renda mensal bruta de até R\$ 1,8 mil – são todas adaptáveis, sendo 3% das unidades entregues já adaptadas. E a obrigação de pensar na acessibilidade vale para as outras faixas também – 3% das unidades podem ser adaptadas caso haja demanda.

“Os requisitos de acessibilidade estão, de forma continuada, sendo incorporados aos projetos de arquitetura e urbanismo. Eu não entendo que haja preconceito nesse sentido, mas aspectos culturais que vêm sendo mudados, e mudança de cultura enfrenta resistência”, avalia Carlos Henrique Passos, presidente do Sindicato da Indústria da Construção do Estado da Bahia (Sinduscon-BA).

**Os requisitos de acessibilidade estão de forma continuada sendo incorporados Carlos Passos**

Presidente do Sinduscon-BA, ressaltando os cuidados com os acessos aos imóveis

**Como você vai fazer uma obra e não vai pensar na inclusão? Agora somos participativos Luíza Câmara**

Presidente da Abadef, defendendo as ações que facilitam o acesso nos prédios