

**CENTRO ESTADUAL DE EDUCAÇÃO TECNOLÓGICA PAULA
SOUZA
ESCOLA TÉCNICA ESTADUAL IRMÃ AGOSTINA
Novotec PI em Administração**

**Ana Carolina Pereira Apolinário do Santos
Eder Henrique Nascimento Costa
Pedro Lima Bergami
Rayssa Nascimento**

VIVALAR

**São Paulo
2025**

Ana Carolina Pereira Apolinário do Santos
Eder Henrique Nascimento Costa
Pedro Lima Bergami
Rayssa Nascimento

VIVALAR

Trabalho de Conclusão
de Curso apresentado ao
Curso Técnico em
Administração da Etec Irmã
Agostina, orientado pelos
Professores Adriano Barbosa
e Fábio de Santana, como
requisito parcial para obtenção
do título de técnico em
administração.

São Paulo
2025

RESUMO

Este trabalho apresenta o projeto de criação da VIVALAR, uma assessoria técnica especializada em acessibilidade habitacional voltada para construtoras e incorporadoras. A pesquisa investiga a necessidade de adaptação das moradias brasileiras às normas vigentes, como a ABNT NBR 9050, a Lei Brasileira de Inclusão e o Decreto nº 9.451/2018, que determinam critérios de acessibilidade para edificações residenciais. O estudo inclui análise de campo com moradores, permitindo identificar percepções sobre acessibilidade, barreiras arquitetônicas e interesse em serviços de adaptação. Os resultados apontam que grande parte dos participantes reconhece a importância da acessibilidade e demonstra interesse em soluções técnicas que garantam autonomia, segurança e inclusão. A proposta final consiste na estruturação de um modelo de assessoria que integra diagnóstico arquitetônico, consultoria técnica, relatórios normativos e acompanhamento de obra, oferecendo às construtoras conformidade legal, redução de riscos e valor social agregado. O trabalho evidencia a relevância da acessibilidade no setor habitacional e reforça o potencial de mercado para serviços especializados que promovem moradias inclusivas.

Palavras-chave: acessibilidade; habitação; NBR 9050; inclusão; construtoras.

Sumário

1.	Introdução	1
1.1.	Justificativa do Tema	1
1.2.	Objetivos da Pesquisa.....	1
1.3.	Delimitação do Tema	2
1.4.	Tipo de pesquisa.....	2
1.5.	Crerios de Seleção das Fontes	2
2.	Fundamentação Teórica	3
2.1.	Conceito de acessibilidade.....	3
2.2.	Definição de Moradia Acessível	3
2.3.	Legislação Nacional e Internacional	3
2.4.	Panorama Atual	4
2.4.1.	Diagnóstico da Situação Habitacional de PCDs no Brasil	4
2.4.2.	Políticas Públicas e Programas Governamentais.....	5
2.4.3.	Barreiras Arquitetônicas e Urbanísticas	5
2.5.	Soluções Arquitetônicas e Urbanísticas.....	6
2.5.1.	Design Universal e Acessibilidade Residencial	6
2.5.2.	Casos de Sucesso (Nacional e Internacional).....	7
2.6.	Desafios e Lacunas	7
2.6.1.	Falta de Implementação das Normas	7
2.6.2.	Limitações em Projetos Habitacionais Sociais	7
3.	Plano de Negócios	8
3.1.	Plano Financeiro	10
3.2.	Canvas	12
4.	Plano Estratégico	15
4.1.	Objetivos organizacionais	15
4.1.1.	Missão	15
4.1.2.	Visão.....	15

4.1.3.	Valores.....	15
4.1.4.	Cultura organizacional	16
4.2.	Estrutura do negócio	16
4.2.1.	Participação dos Sócios	17
4.2.2.	Classificação Tributária.....	17
4.3.	Análise SWOT	18
4.4.	Vantagem competitiva	19
5.	Plano Operacional.....	21
5.1.	Organograma.....	21
5.2.	Fluxograma	21
6.	Plano de Marketing	21
6.1.	Pesquisa de Campo	22
6.2.	Mix de marketing (4 Ps).....	26
6.2.1.	Produto.....	26
6.2.2.	Preço	26
6.2.3.	Praça	26
6.2.4.	Promoção	27
	Referências.....	28

1. INTRODUÇÃO

1.1. Justificativa do Tema

A crescente demanda por moradias acessíveis revela uma lacuna significativa na forma como muitas construtoras planejam e executam projetos residenciais. Apesar da existência de legislações e normas técnicas como a NBR 9050 e a Lei Brasileira de Inclusão (Lei nº 13.146/2015), a aplicação prática desses princípios ainda é limitada ou mal compreendida por boa parte dos profissionais da construção civil. Pessoas com deficiência – sejam elas motoras, visuais, auditivas ou intelectuais – enfrentam inúmeras barreiras no ambiente doméstico, o que compromete sua autonomia, segurança e qualidade de vida. Assim, este trabalho se justifica pela necessidade de propor uma assessoria técnica especializada que auxilie construtoras na adequação de seus projetos habitacionais, promovendo acessibilidade plena, inclusão social e cumprimento das exigências legais. Além disso, ao tratar-se de um tema com relevância social e ainda pouco explorado de forma sistemática no setor privado, a pesquisa contribui para a transformação de uma realidade marcada por restrição de participação e negligência.

1.2. Objetivos da Pesquisa

O trabalho tem como objetivo estabelecer diretrizes para a criação de uma assessoria especializada destinada a construtoras, voltada à adaptação de moradias para atender às necessidades de pessoas com diferentes condições funcionais, considerando os princípios do design universal e a legislação vigente. Para isso, busca-se analisar as normas técnicas e a legislação brasileira relacionadas à acessibilidade em edificações residenciais, identificando os principais desafios vivenciados por indivíduos que vivem em ambientes não adaptados. Além disso, será avaliado o grau de conhecimento e preparo das construtoras sobre o tema, de modo a fundamentar a elaboração de uma proposta de assessoria que ofereça soluções práticas, viáveis financeiramente e compatíveis com as exigências normativas. Por fim, será apresentado um modelo de checklist e de acompanhamento técnico aplicável ao desenvolvimento de projetos habitacionais inclusivos.

1.3. Delimitação do Tema

Esta pesquisa se concentrará na análise e proposição de uma assessoria técnica voltada exclusivamente para construtoras de que atuam no segmento de habitações urbanas multifamiliares ou unifamiliares no Brasil. A abordagem será centrada na acessibilidade física e sensorial para pessoas com deficiência motora, visual e auditiva, considerando critérios estabelecidos nas normas da ABNT e na legislação nacional. A pesquisa não abrangerá adaptações para ambientes institucionais (escolas, hospitais, empresas), nem tratará de questões específicas relacionadas à deficiência intelectual ou mental, embora reconheça sua importância. O recorte temporal e geográfico também será delimitado ao contexto brasileiro atual, com ênfase em dados e diretrizes vigentes até o ano de 2025.

1.4. Tipo de pesquisa

Este trabalho tem como objetivo encontrar soluções práticas para ajudar construtoras a adaptarem moradias para pessoas com deficiência. Por isso, a pesquisa será feita principalmente por meio de leitura e análise de materiais como livros, artigos, leis e normas técnicas. Também serão observados exemplos reais de adaptações já feitas em residências. O estudo busca entender melhor como a acessibilidade funciona na prática e propor ideias que possam ser usadas pelas empresas da construção civil.

1.5. Critérios de Seleção das Fontes

As informações usadas neste trabalho serão escolhidas com cuidado para garantir que sejam confiáveis e úteis para o tema. Serão usadas fontes como livros, artigos, leis, normas e sites de instituições conhecidas. Os materiais precisam falar sobre acessibilidade, construção civil, moradias adaptadas ou direitos das pessoas com deficiência. Sempre que possível, serão escolhidos textos mais recentes, para que as informações estejam atualizadas. Também será dada preferência a conteúdos feitos por profissionais da área ou órgãos oficiais.

2. FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

2.1. Conceito de acessibilidade

Segundo Sasaki (2009), a acessibilidade é uma facilidade e uma qualidade que desejamos em todos os contextos e aspectos da vida humana. No âmbito arquitetônico e urbanístico, a acessibilidade representa a eliminação ou redução de barreiras físicas, sensoriais e de comunicação, permitindo o uso seguro e autônomo dos ambientes por todas as pessoas.

No Brasil, esse conceito está relacionado ao desenho universal, que busca desenvolver espaços utilizáveis pelo maior número de indivíduos sem necessidade de adaptações posteriores. Rampas, elevadores, pisos táteis, sinalização em braile e alarmes visuais são exemplos de elementos que integram esse princípio. Assim, mais do que atender à legislação, a acessibilidade visa promover inclusão social e assegurar igualdade de oportunidades.

2.2. Definição de Moradia Acessível

De acordo com as Diretrizes da Organização Mundial da Saúde (2018), uma moradia acessível deve atender às necessidades de pessoas com diferentes tipos de deficiência, garantindo conforto, segurança e autonomia. Esse tipo de ambiente prevê circulação ampla, ausência de barreiras, portas e corredores com dimensões adequadas, elementos de uso diário posicionados a alturas acessíveis, banheiros adaptados e pisos antiderrapantes.

Além das adaptações físicas, incluem-se recursos de comunicação e orientação espacial, como iluminação adequada, alarmes sonoros e visuais e sinalização tátil. O objetivo é permitir que qualquer pessoa, com ou sem deficiência, utilize o espaço com independência.

2.3. Legislação Nacional e Internacional

A ABNT NBR 9050 estabelece critérios e parâmetros precisos para o desenho e adaptação de ambientes acessíveis. Ela define dimensões mínimas, ângulos, alturas, sinalizações, rampas, portas, corredores, sanitários e layouts internos que permitam o uso confortável e seguro por pessoas com deficiências físicas, sensoriais, intelectuais ou múltiplas. Entre seus aspectos mais relevantes estão as faixas de circulação — que especificam larguras adequadas para

deslocamento de cadeiras de rodas —, a inclinação máxima de rampas, o dimensionamento de corrimãos, patamares, espaços de giro (geralmente com diâmetro mínimo de 1,50 m) e áreas de aproximação para alcance manual.

A norma também determina regras claras sobre sinalização tátil, visual e sonora, garantindo que pessoas com baixa visão ou cegueira possam identificar rotas, obstáculos e mudanças de direção. O uso de piso tátil, contrastes de cor e símbolos acessíveis faz parte desses requisitos. Além disso, estabelece parâmetros para acessibilidade em banheiros e cozinhas, como alturas de bancadas, barras de apoio, torneiras, boxes acessíveis e layouts que permitam manobras adequadas. Para espaços externos, a NBR 9050 define normas sobre vagas de estacionamento reservadas, acessos ao edifício, rotas contínuas e desobstruídas e mobiliário urbano acessível.

Outro ponto essencial é que ela atua como referência técnica obrigatória para o cumprimento das leis nacionais, especialmente a Lei nº 10.098/2000 (normas gerais de acessibilidade) e a Lei nº 13.146/2015 (Lei Brasileira de Inclusão). O Decreto nº 9.451/2018, ao regulamentar o Art. 58 da LBI, determina que empreendimentos habitacionais garantam que todas as unidades sejam adaptáveis, utilizando a NBR 9050 como parâmetro para definir o que é ou não acessível. Por essa razão, a norma se torna fundamental na elaboração, atualização e execução de projetos arquitetônicos, reformas e análises técnicas relacionadas a espaços urbanos e residenciais.

Dessa forma, na prática, a NBR 9050 não apenas orienta profissionais da construção civil sobre a aplicação de acessibilidade, mas também estabelece o padrão mínimo obrigatório para que empreendimentos sejam aprovados, evitando infrações, responsabilidades legais e retrabalhos. Para uma assessoria especializada como a VIVALAR, dominar essa norma representa um dos principais diferenciais técnicos, assegurando precisão, conformidade jurídica e credibilidade nos pareceres emitidos.

2.4. Panorama Atual

2.4.1. Diagnóstico da Situação Habitacional de PCDs no Brasil

Apesar dos avanços legais, grande parte das moradias brasileiras ainda apresentam barreiras significativas para pessoas com deficiência. Lima (2015)

destaca que a falta de adaptação dos ambientes residenciais contribui diretamente para a exclusão social desse grupo. Dados da Pesquisa Nacional de Saúde (IBGE, 2019) apontam que cerca de 24% da população brasileira possui algum tipo de deficiência, reforçando a urgência da discussão sobre moradia acessível. Ainda assim, o setor da construção civil carece de práticas consistentes que garantam acessibilidade efetiva.

2.4.2. Políticas Públicas e Programas Governamentais

O Brasil possui uma série de políticas públicas feitas para a garantia de direitos das pessoas com deficiência, incluindo a acessibilidade no ambiente construído. A Lei Brasileira de Inclusão, sancionada em 2015, estabelece a obrigação de garantir condições de acessibilidade nos espaços urbanos e habitacionais. Ela reforça o compromisso do Estado em promover a inclusão plena de PCDs, assegurando-lhes acesso a moradia digna e adaptada.

Além disso, programas como o "Minha Casa, Minha Vida" têm buscado incluir a acessibilidade em seus projetos, estabelecendo requisitos de adaptação nas novas moradias. Segundo Costa e Souza (2020), esses programas têm sido fundamentais, mas a implementação efetiva da acessibilidade nos projetos ainda enfrenta obstáculos, como a falta de fiscalização e a resistência por parte de alguns empreendedores.

2.4.3. Barreiras Arquitetônicas e Urbanísticas

As barreiras arquitetônicas referem-se a elementos construtivos que dificultam a mobilidade e o acesso, como escadas, portas estreitas ou ausência de rampas. Já as barreiras urbanísticas incluem problemas mais amplos, como calçadas irregulares, falta de sinalização e transporte inadequado. Poppe (2021) aponta que a superação dessas barreiras exige integração entre políticas urbanas, acessibilidade e planejamento, mas também mudança de mentalidade entre gestores públicos e construtores.

2.5. Soluções Arquitetônicas e Urbanísticas

2.5.1. Design Universal e Acessibilidade Residencial

O Design Universal, desenvolvido por Ronald Mace, é uma abordagem projetual que busca criar ambientes, produtos e serviços que possam ser utilizados pelo maior número possível de pessoas, independentemente de idade, capacidade física, nível de mobilidade ou condição sensorial. Diferentemente de adaptações pontuais feitas após a construção — como instalar barras de apoio ou rampas improvisadas —, o Design Universal parte do princípio de que a acessibilidade deve ser integrada desde o início do projeto arquitetônico, garantindo usabilidade e conforto para todos. Seus sete princípios estruturais orientam essa prática: o uso equitativo, que garante que diferentes perfis de usuários possam utilizar os espaços sem segregação; a flexibilidade de uso, permitindo várias maneiras de realizar a mesma atividade; a simplicidade e intuitividade, que tornam o ambiente fácil de usar mesmo para pessoas com pouca instrução; a informação perceptível garante que mensagens importantes sejam fáceis de entender por visão, audição ou toque. A tolerância ao erro ajuda a reduzir riscos e evitar acidentes. O baixo esforço físico facilita o uso do espaço sem exigir força. Já o tamanho e o espaço adequados permitem uma circulação mais confortável, com alcance acessível e ambientes planejados para cadeiras de rodas e pessoas com mobilidade reduzida.

Aplicado ao contexto residencial, o Design Universal se traduz em soluções como corredores e portas mais largos, eliminação de desníveis, pisos contínuos, banheiros adaptáveis, áreas de manobra, bancadas com alturas ajustáveis ou acessíveis, maçanetas tipo alavanca, interruptores em alturas funcionais, boa iluminação e layouts que minimizem riscos. Além de garantir autonomia às pessoas com deficiência, essa abordagem favorece idosos, crianças, gestantes, pessoas com lesões temporárias e qualquer indivíduo que, em algum momento da vida, possa apresentar limitação. Assim, o Design Universal não é apenas um conceito técnico, mas uma filosofia de projeto que busca promover dignidade, segurança, conforto e igualdade de uso, transformando as moradias em espaços verdadeiramente inclusivos, versáteis e preparados para acompanhar as mudanças naturais da vida humana.

2.5.2. Casos de Sucesso (Nacional e Internacional)

No Brasil, o programa Minha Casa, Minha Vida avançou na implementação de critérios de acessibilidade em moradias sociais, sendo reconhecido internacionalmente por iniciativas sustentáveis e inclusivas. No cenário internacional, cidades como Viena (Áustria) e Cingapura são referência em políticas habitacionais acessíveis, com moradias públicas planejadas para atender diferentes perfis e necessidades.

2.6. Desafios e Lacunas

2.6.1. Falta de Implementação das Normas

A legislação brasileira é robusta — Lei nº 10.098/2000, Lei nº 13.146/2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência), Decreto 9.296/2018 que regulamenta a NBR 9050 — e os princípios do desenho universal estão bem definidos

Entretanto, há uma clara lacuna entre o que está estabelecido e o que é efetivamente aplicado, devido à falta de fiscalização, recursos, capacitação técnica e resistência cultural, de acordo com o escritório de arquitetura ETFA (2021), apesar da existência de legislação abrangente sobre acessibilidade, "a aplicação na prática permanece aquém do ideal, em razão da fragilidade da fiscalização, da escassez de recursos e da baixa capacitação técnica".

2.6.2. Limitações em Projetos Habitacionais Sociais

As diretrizes legais para habitação social acessível são claras — por exemplo, reserva de moradias para PCD, acessibilidade em áreas comuns, e equipamentos comunitários adaptados

Apesar disso, há poucos estudos específicos sobre projetos habitacionais acessíveis para PCD, e barreiras de zoneamento, financiamento e viabilidade dificultam a expansão desses empreendimentos, embora as diretrizes legais para habitação social acessível existam — como a reserva de unidades para PCDs, acessibilidade em áreas comuns e equipamentos comunitários adaptados —, a implementação ainda enfrenta obstáculos substanciais. Estima-se que adaptar construções prontas pode elevar o orçamento em até 25%, frente a um acréscimo de menos de 1% se essas medidas forem integradas desde o projeto, segundo um conteúdo técnico publicado pela Globaltec.

3. PLANO DE NEGÓCIOS

O presente trabalho discute a necessidade urgente de adaptação das moradias brasileiras para pessoas com deficiência, considerando a evolução das políticas públicas voltadas à acessibilidade e os princípios do design universal. Embora exista um conjunto robusto de legislações, como a Lei Brasileira de Inclusão (Lei nº 13.146/2015) e as normas da ABNT — especialmente a NBR 9050 —, a aplicação prática dessas diretrizes ainda é limitada. A falta de conformidade resulta na permanência de barreiras físicas e sociais que impedem milhões de cidadãos de exercer plenamente seu direito à moradia digna e acessível, evidenciando uma lacuna significativa entre o aparato legal e a realidade construída.

Diante desse cenário, o projeto propõe a criação de uma assessoria técnica especializada destinada a construtoras que atuam no setor habitacional urbano. Essa assessoria tem como finalidade orientar, acompanhar e garantir a implementação adequada das medidas de acessibilidade em edificações, de acordo com os parâmetros estabelecidos nas normas técnicas e legislações vigentes. O serviço envolve a análise detalhada de projetos arquitetônicos, identificação de não conformidades, elaboração de relatórios técnicos e checklists normativos, além da proposição de soluções viáveis e eficientes. Também inclui o acompanhamento durante a execução das obras e a capacitação das equipes responsáveis, assegurando que o conceito de desenho universal seja integrado aos processos construtivos desde as etapas iniciais.

O objetivo central dessa proposta é desenvolver uma estrutura de assessoria que permita às construtoras atenderem às exigências legais e normativas, contribuindo para a promoção da inclusão social e da autonomia das pessoas com deficiência. Entre os objetivos específicos, destacam-se a análise aprofundada da legislação vigente, a identificação dos principais desafios enfrentados pelo setor na aplicação prática da acessibilidade e o desenvolvimento de soluções técnicas economicamente viáveis. Ao eliminar barreiras arquitetônicas e promover ambientes mais funcionais, a iniciativa fortalece não apenas o atendimento às normas, mas também o compromisso com a igualdade social.

O público-alvo principal do serviço são construtoras e incorporadoras envolvidas na criação de empreendimentos habitacionais urbanos. Entretanto, investidores imobiliários, empreendedores e órgãos públicos também se beneficiam da proposta, especialmente aqueles que buscam agregar valor aos empreendimentos ou garantir o cumprimento das exigências legais em programas de habitação social. Esse público compartilha a necessidade crescente de adequação às normas vigentes, motivado tanto pela legislação quanto pela valorização de imóveis acessíveis no mercado imobiliário contemporâneo.

No que diz respeito ao panorama competitivo, o mercado brasileiro ainda apresenta uma oferta limitada de serviços especializados em acessibilidade habitacional. Alguns concorrentes atuam por meio de consultorias pontuais em arquitetura inclusiva ou serviços de engenharia voltados para adequações conforme a NBR 9050, além de plataformas digitais que fornecem checklists normativos. No entanto, essas alternativas tendem a ser fragmentadas e não oferecem um acompanhamento técnico completo durante todas as etapas da obra. A assessoria proposta diferencia-se justamente por adotar uma abordagem integrada, combinando expertise técnica, suporte normativo e acompanhamento em campo, o que garante um serviço mais completo, confiável e alinhado às necessidades reais das construtoras.

As estratégias definidas para implementação do serviço incluem a diferenciação pela especialização técnica em acessibilidade e desenho universal, garantindo conformidade total com as normas da ABNT. Além disso, prevê-se a capacitação contínua das equipes das construtoras por meio de treinamentos presenciais e online, com o objetivo de padronizar boas práticas e disseminar conhecimento técnico. A divulgação do serviço será realizada por meio de marketing digital segmentado, participação em eventos do setor e parcerias com entidades de engenharia, arquitetura e órgãos governamentais. O modelo híbrido de atendimento — combinando visitas presenciais com consultorias remotas — permitirá reduzir custos e ampliar a escalabilidade da assessoria, tornando-a mais competitiva e acessível em todo o território nacional. Dessa forma, a proposta busca não apenas suprir uma demanda

crescente, mas consolidar-se como referência nacional na área de acessibilidade habitacional.

3.1. Plano Financeiro

O investimento inicial destinado à abertura da empresa VIVALAR é estimado em R\$ 52.000,00, valor essencial para garantir que a empresa inicie suas atividades com estrutura técnica, profissional e alinhada às exigências do mercado de consultoria especializada em acessibilidade. A maior parte desse investimento está relacionada à aquisição de equipamentos adequados, como computadores de alto desempenho e instrumentos de medição, fundamentais para a avaliação de projetos e para as visitas técnicas realizadas em canteiros de obras. Também estão incluídos nesse montante softwares específicos utilizados para análise de plantas e adequação de projetos segundo a NBR 9050, como AutoCAD ou Revit, além de plataformas de checklist e sistemas de gestão. Esses programas são indispensáveis para garantir precisão técnica e credibilidade nos pareceres emitidos pela empresa.

Outra parte relevante do investimento inicial corresponde às despesas com marketing e comunicação institucional. Como a VIVALAR é uma empresa nova em um mercado que exige confiança e comprovação técnica, é necessário investir em um site profissional, identidade visual, material institucional e campanhas iniciais de divulgação. Esses elementos fortalecem a presença digital da empresa e contribuem para alcançar construtoras e incorporadoras, que são o principal público do negócio. Também fazem parte do investimento inicial os custos legais de abertura da empresa, contratação de serviços contábeis e elaboração de contratos jurídicos, garantindo segurança, formalidade e conformidade desde o início das operações. Por fim, um valor destinado ao capital de giro serve como reserva para sustentar os primeiros meses de funcionamento, oferecendo estabilidade até a entrada dos primeiros contratos.

Os custos mensais da VIVALAR são estimados em R\$ 17.500,00, valor que reflete as necessidades operacionais da empresa para manter a qualidade

técnica dos serviços prestados. Entre as despesas fixas, estão incluídos os valores com contabilidade, internet, manutenção das licenças dos softwares utilizados nas análises técnicas e o pró-labore dos sócios. Como parte da rotina da empresa envolve visitas técnicas às obras, uma parcela importante desse valor é destinada à mobilidade e deslocamentos, garantindo que os consultores possam realizar vistorias, medições e reuniões com construtoras e equipes de arquitetura e engenharia.

Nas despesas variáveis, encontram-se investimentos contínuos em marketing digital, fundamentais para manter a visibilidade da empresa no setor e atrair novos clientes. Também se incluem gastos com materiais necessários para elaboração de laudos técnicos, como impressões e pastas, além de eventuais contratações de profissionais freelancer que auxiliem em períodos de alta demanda. O valor destinado aos impostos também compõe essa categoria, já que a empresa atuará enquadrada no regime do Simples Nacional, que aplica tributação conforme o faturamento mensal. Todos esses gastos são fundamentais para que a empresa mantenha seus processos técnicos, administrativos e operacionais funcionando de maneira eficiente.

A receita mensal projetada para a VIVALAR inicialmente é de aproximadamente R\$ 28.000,00, considerando a contratação dos diferentes planos de serviço disponibilizados às construtoras: Bronze, Prata e Gold. Essa estimativa leva em conta a realidade do mercado de consultoria especializada, que possui valores mais elevados devido às exigências normativas, à complexidade técnica e ao impacto direto sobre a conformidade legal das obras. A projeção considera um cenário inicial conservador, no qual a empresa atende múltiplas construtoras por mês, cada uma contratando um tipo de plano conforme a demanda e o porte do empreendimento. Como o serviço prestado possui alto valor agregado e ainda enfrenta baixa concorrência especializada, essa receita é considerada realista e suficiente para manter a operação saudável desde os primeiros meses.

A lucratividade da empresa VIVALAR é obtida pela diferença entre a receita mensal e os custos operacionais, resultando em um lucro aproximado de R\$ 10.500,00. Esse valor representa 37,5% da receita total, indicando que a

empresa consegue transformar uma parte significativa de seu faturamento em lucro líquido. Essa margem elevada ocorre porque o modelo de negócio da VIVALAR exige investimento inicial moderado e apresenta custos operacionais relativamente baixos quando comparados ao valor dos serviços prestados. Como a consultoria depende principalmente de conhecimento técnico, análise de projetos e acompanhamento das obras, o custo físico é reduzido, permitindo um índice de lucratividade superior ao de empresas tradicionais do setor da construção civil.

A rentabilidade, calculada por meio do ROI (Retorno Sobre Investimento), demonstra o quanto o investimento inicial retorna ao longo do primeiro ano de funcionamento. Com um lucro anual estimado em R\$ 126.000,00 e um investimento inicial de R\$ 52.000,00, a rentabilidade da empresa é de 242%. Esse resultado indica que o valor investido retorna mais de duas vezes no período de um ano, evidenciando a atratividade e o potencial de crescimento da VIVALAR. Esse desempenho se torna ainda mais relevante quando comparado a outros modelos de negócio, pois consultorias especializadas possuem alto valor agregado e menor necessidade de estrutura física, o que proporciona retorno acelerado e sustentável.

O prazo de retorno do investimento, conhecido como Payback, estima o tempo necessário para que o investimento inicial seja recuperado por meio dos lucros mensais. Para a VIVALAR, o Payback é de aproximadamente cinco meses, considerando o lucro mensal projetado. Esse retorno rápido é um indicativo direto da viabilidade do negócio, já que poucas empresas conseguem recuperar o valor investido em um período tão curto. A rapidez no retorno ocorre principalmente devido à demanda crescente por acessibilidade no setor habitacional e à escassez de consultorias especializadas que oferecem serviços completos alinhados à legislação e às normas da ABNT.

3.2. Canvas

Os sócios-chave da empresa concentram-se em parcerias com universidades, ONGs, escritórios de arquitetura, empresas de engenharia e

órgãos públicos, fortalecendo a legitimidade técnica da VIVALAR e contribuindo para ampliar sua atuação no setor habitacional urbano.

A proposta de valor da VIVALAR consiste em oferecer assessoria técnica especializada em acessibilidade habitacional, com soluções completas baseadas na NBR 9050. A empresa entrega conformidade legal, redução de retrabalho, segurança jurídica e valor social ao tornar os empreendimentos mais inclusivos e competitivos.

O relacionamento com os clientes é estruturado em atendimento consultivo e personalizado, garantindo suporte técnico contínuo desde o projeto até a obra. A empresa busca fidelização por meio de relatórios periódicos, treinamentos e comunicação ativa, fortalecendo vínculos de longo prazo com construtoras e incorporadoras.

As fontes de receita incluem os planos de consultoria bronze, prata e gold, serviços avulsos como diagnósticos e relatórios, treinamentos internos e certificações técnicas. A diversidade de serviços garante estabilidade financeira e reduz dependência de um único tipo de contrato.

As atividades-chave da empresa envolvem diagnóstico arquitetônico, análises técnicas conforme normas da ABNT, elaboração de relatórios normativos, acompanhamento presencial em obras e capacitações para equipes parceiras.

Os segmentos atendidos abrangem construtoras, incorporadoras, investidores imobiliários, órgãos públicos ligados a programas habitacionais e demais empresas que buscam adequação às normas de acessibilidade em empreendimentos urbanos.

Os canais de distribuição incluem site institucional, redes sociais, atendimento híbrido, participação em eventos e parcerias com profissionais da construção civil. Esses canais garantem captação constante e comunicação eficiente com o público-alvo.

Os recursos-chave da VIVALAR incluem equipe multidisciplinar especializada, softwares técnicos como AutoCAD e Revit, ferramentas de gestão, equipamentos de medição, infraestrutura digital e conhecimento aprofundado da NBR 9050 e demais legislações.

A estrutura de custos envolve investimentos em equipe especializada, licenças de softwares técnicos, marketing digital, infraestrutura do escritório e

showroom, despesas com deslocamento para visitas técnicas, contabilidade, impostos e manutenção de sistemas tecnológicos.

Imagem 1 – Plano de Negócios

SÓCIOS CHAVES <ul style="list-style-type: none"> • PARCERIAS COM ARQUITETOS, ENGENHEIROS, UNIVERSIDADES, ÓRGÃOS REGULADORES E ONGS. • APOIO TÉCNICO E INSTITUCIONAL DE ENTIDADES E PROFISSIONAIS ESPECIALIZADOS. 	PROPOSTA DE VALOR <ul style="list-style-type: none"> • ASSESSORIA COMPLETA EM ACESSIBILIDADE CONFORME NBR 9050. • ANÁLISE DE PROJETOS, DIAGNÓSTICOS E ACOMPANHAMENTO EM OBRA. • REDUÇÃO DE RISCOS LEGAIS, MAIS INCLUSÃO E MAIOR VALOR DE MERCADO. RELACIONAMENTO COM OS CLIENTES <ul style="list-style-type: none"> • ATENDIMENTO CONSULTIVO E PERSONALIZADO. • SUPORTE CONTÍNUO DURANTE TODO O CICLO DA OBRA. • FIDELIZAÇÃO POR MEIO DE RELATÓRIOS, TREINAMENTOS E ACOMPANHAMENTO TÉCNICO. 	FONTES DA RECEITA <ul style="list-style-type: none"> • PLANOS BRONZE, PRATA E GOLD. • TREINAMENTOS, DIAGNÓSTICOS AVULSOS E CERTIFICAÇÕES DE ACESSIBILIDADE. 	ATIVIDADE CHAVES <ul style="list-style-type: none"> • ANÁLISE TÉCNICA E DIAGNÓSTICOS NORMATIVOS. • RELATÓRIOS DETALHADOS E CHECKLISTS. • ACOMPANHAMENTO PRESENCIAL EM OBRAS E CAPACITAÇÃO DE EQUIPES. SEGMENTOS DE CLIENTES <ul style="list-style-type: none"> • CONSTRUTORAS, INCORPORADORAS E INVESTIDORES IMOBILIÁRIOS. • ÓRGÃOS PÚBLICOS E PROGRAMAS HABITACIONAIS URBANOS. 	CANAIS DE DISTRIBUIÇÃO <ul style="list-style-type: none"> • SITE, REDES SOCIAIS E ATENDIMENTO HÍBRIDO. • EVENTOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL E PARCERIAS COM ARQUITETOS E ENGENHEIROS.
RECURSOS CHAVES <ul style="list-style-type: none"> • EQUIPE MULTIDISCIPLINAR ESPECIALIZADA. • SOFTWARES TÉCNICOS, FERRAMENTAS DE GESTÃO E EQUIPAMENTOS DE MEDIÇÃO. 		ESTRUTURA DE RECURSOS <ul style="list-style-type: none"> • SALÁRIOS E PRÓ-LABORE, MARKETING E TECNOLOGIA. • LICENÇAS, DESLOCAMENTOS, TREINAMENTOS E MANUTENÇÃO OPERACIONAL. 		

Fonte: Autor próprio

4. PLANO ESTRATÉGICO

4.1. Objetivos organizacionais

Os objetivos organizacionais da empresa são orientados pela metodologia SMART, buscando garantir acessibilidade, conformidade técnica e inclusão social de maneira específica, mensurável, alcançável, relevante e temporal. Esses pilares estruturam todas as ações da organização e direcionam o desenvolvimento de soluções que eliminem barreiras arquitetônicas e promovam autonomia no ambiente residencial.

4.1.1. Missão

A missão da empresa nasce da necessidade concreta de assegurar que as moradias brasileiras atendam às demandas de pessoas com deficiência, garantindo espaços seguros, funcionais e acessíveis. É um compromisso que vai além da adequação técnica: trata-se de promover dignidade, equidade e independência por meio de projetos arquitetônicos adequados às normas de acessibilidade.

4.1.2. Visão

A visão da empresa projeta um futuro no qual sua atuação se expande continuamente, oferecendo uma assessoria cada vez mais completa e impactante. O propósito não se restringe ao crescimento organizacional, mas se alinha à transformação do mercado habitacional, tornando a acessibilidade um padrão consolidado e não apenas uma exigência legal. O foco é contribuir para que a construção civil incorpore definitivamente o conceito de desenho universal, ampliando a inclusão e melhorando a qualidade das habitações urbanas.

4.1.3. Valores

Os valores da empresa refletem responsabilidade social, inclusão, respeito à diversidade e compromisso técnico. A organização adota como norte ético a empatia, a inovação e a colaboração, engajando parcerias internas e externas que fortaleçam sua atuação. Além disso, alinha-se aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável da ONU, especialmente o ODS 10, que promove a redução das desigualdades, e o ODS 11, direcionado a cidades e comunidades

sustentáveis. Esses valores consolidam a identidade da empresa e orientam suas decisões estratégicas, reforçando seu papel social e institucional no setor habitacional.

4.1.4. Cultura organizacional

A forma como a empresa se posiciona no mercado e sua identidade organizacional são diferenciais importantes. Valoriza-se o bem-estar dos colaboradores e dos usuários finais, buscando sempre relações baseadas em confiança, responsabilidade e compromisso social. A empresa atua para suprir uma demanda existente na sociedade, oferecendo soluções inovadoras e contribuindo para ambientes mais acessíveis e inclusivos.

4.2. Estrutura do negócio

A estrutura da empresa é dividida entre a área consultiva e a operacional, ambas essenciais para garantir qualidade técnica e conformidade jurídica. Na vertente consultiva, concentra-se todo o atendimento especializado às construtoras, tanto online quanto presencial, com foco em diagnósticos de acessibilidade, análises de projetos arquitetônicos, relatórios técnicos e emissão de pareceres — etapa na qual os requisitos legais, especialmente os previstos na NBR 9050 e na Lei Brasileira de Inclusão, são rigorosamente aplicados. Esse setor também mantém o portal institucional, onde clientes acessam documentos, enviam plantas, solicitam consultorias e esclarecem dúvidas relacionadas às exigências normativas. Já a vertente operacional sustenta as atividades de campo e a execução dos processos internos, garantindo o suporte técnico necessário para as vistorias, medições e acompanhamento das obras. Essa divisão permite que a empresa una precisão jurídica e eficiência prática em todas as entregas.

A parte operacional engloba as atividades internas da assessoria, como planejamento, gestão administrativa e acompanhamento das etapas de obra. A estrutura física é composta por escritórios especializados, incluindo setores de engenharia, arquitetura, jurídico e administrativo, que trabalham de forma

integrada para garantir que todas as recomendações técnicas sigam rigorosamente as exigências da ABNT NBR 9050 e demais legislações aplicáveis. Além disso, a assessoria conta com profissionais responsáveis por visitas técnicas aos canteiros de obra, realizando medições, verificações e orientações diretas às equipes envolvidas no processo construtivo. Esse conjunto de operações pode ser parcialmente terceirizado, dependendo da demanda e da complexidade de cada projeto.

4.2.1. Participação dos Sócios

A participação dos sócios é essencial para o funcionamento da empresa, especialmente nas etapas iniciais de estruturação, posicionamento no mercado e desenvolvimento técnico. Atuando com foco em acessibilidade, inclusão social e responsabilidade técnica, os sócios direcionam esforços para estabelecer parcerias estratégicas que reforcem a credibilidade da VIVALAR no setor da construção civil. Além de escritórios de arquitetura especializados e empresas de engenharia alinhadas às normas de acessibilidade, ganham destaque as instituições e órgãos reguladores que desempenham papel direto na fiscalização das obras — principalmente o CREA e o Confea, responsáveis por assegurar a conformidade técnica dos projetos e pela supervisão do cumprimento de normas como a NBR 9050. A colaboração com esses órgãos, bem como com instituições como SENAI, CAU e plataformas digitais de análise técnica, fortalece a base jurídica e normativa da empresa, amplia a capacidade de atuação consultiva e reforça a autoridade técnica dos pareceres e laudos emitidos. Esses parceiros contribuem para consolidar a VIVALAR como referência em acessibilidade habitacional e garantir maior segurança regulatória às construtoras atendidas.

4.2.2. Classificação Tributária

A empresa, por atuar no setor de assessoria técnica especializada, está vinculada ao CNAE (Classificação Nacional das Atividades Econômicas) correspondente às atividades de consultoria em engenharia e arquitetura. Duas classificações podem se enquadrar no escopo da atuação: o CNAE 7112-0/00, relativo a serviços de engenharia que abrangem consultorias técnicas,

elaboração de laudos, vistorias e acompanhamento de obras; e o CNAE 7111-1/00, referente aos serviços de arquitetura, que inclui análise de projetos, adequações conforme a NBR 9050 e recomendações de acessibilidade.

Quanto ao regime tributário, considerando que a empresa inicia suas atividades como um negócio de pequeno porte, o Simples Nacional é o enquadramento mais adequado, pois unifica os impostos e ajusta as alíquotas de acordo com o faturamento anual. Dependendo da atividade principal e da classificação final do CNAE, podem ser aplicados os anexos III ou V. À medida que a empresa cresce ou aumenta sua receita, existe a possibilidade de migração para regimes como Lucro Presumido ou Lucro Real, caso isso se mostre mais estratégico dentro do planejamento financeiro e operacional.

4.3. Análise SWOT

A principal força da assessoria está na sua especialização técnica em acessibilidade habitacional. O domínio das normas brasileiras, como a NBR 9050, e a aplicação dos princípios do desenho universal garantem a oferta de soluções práticas e eficazes que, quando planejadas desde a concepção, reduzem custos de adaptação futura e aumentam o valor social e funcional das moradias. Além disso, a empresa se diferencia por alinhar sua atuação com políticas públicas de inclusão, fortalecendo sua relevância e seu compromisso social no setor da construção civil.

Apesar de sua proposta inovadora, a assessoria apresenta algumas fragilidades. Entre elas estão a dependência de políticas públicas e financiamentos governamentais, o que pode comprometer sua estabilidade em períodos de mudanças políticas ou cortes de recursos. Outra limitação é a dificuldade em conquistar visibilidade em um mercado dominado por grandes construtoras, além da escassez de estudos aplicados sobre habitação acessível no Brasil. Também se destaca a complexidade de mensurar, no curto prazo, os impactos sociais e psicológicos de suas soluções, o que pode dificultar a demonstração de resultados imediatos.

O ambiente externo oferece diversas oportunidades para a assessoria consolidar sua atuação. O crescimento da atenção institucional e social voltada à acessibilidade, aliado à ampliação de financiamentos internacionais destinados

a projetos sustentáveis, cria condições favoráveis para a expansão dos serviços. Esse cenário se torna ainda mais promissor quando considerado o potencial econômico do setor: somente na cidade de São Paulo, o mercado imobiliário residencial movimentou cerca de R\$ 55,3 bilhões em VGV (Valor Geral de Vendas) nos últimos 12 meses, demonstrando a força e a capacidade de investimento do público-alvo da VIVALAR. Inserir soluções de acessibilidade nesse contexto representa não apenas um avanço social, mas também uma oportunidade de agregar valor à empreendimentos de alta relevância econômica.

A possibilidade de parcerias com universidades, organizações não governamentais e construtoras também representa uma via estratégica para difundir a proposta da empresa. Além disso, o fortalecimento do debate sobre desenho universal no setor habitacional amplia o espaço para a adoção de práticas inovadoras, capazes de posicionar a assessoria como referência nacional em acessibilidade, inclusão e conformidade normativa.

4.4. Vantagem competitiva

A vantagem competitiva da assessoria está no seu alto nível de especialização em acessibilidade aplicada à habitação, oferecendo às construtoras um serviço que vai muito além do cumprimento básico da norma. Enquanto o mercado costuma se limitar ao mínimo exigido, a empresa se diferencia por entregar soluções integradas, detalhadas e cuidadosamente elaboradas, que combinam precisão técnica, compreensão social e foco no bem-estar das pessoas com deficiência. Esse cuidado extra — que inclui análises profundas, pareceres rigorosos e recomendações personalizadas — é o que realmente encanta o cliente, pois transmite confiança, profissionalismo e a sensação de que cada projeto está sendo tratado com excelência.

Outro diferencial decisivo é a capacidade da empresa de unir conhecimento técnico em acessibilidade, desenho universal e habitação social a uma abordagem humanizada, que considera também aspectos psicológicos e de qualidade de vida. Essa combinação cria um serviço de alto valor agregado, entregando obras mais seguras, mais inclusivas e mais valorizadas no mercado. Além de atender às normas, a assessoria ajuda as construtoras a construir empreendimentos que geram impacto social positivo e elevam a reputação da marca.

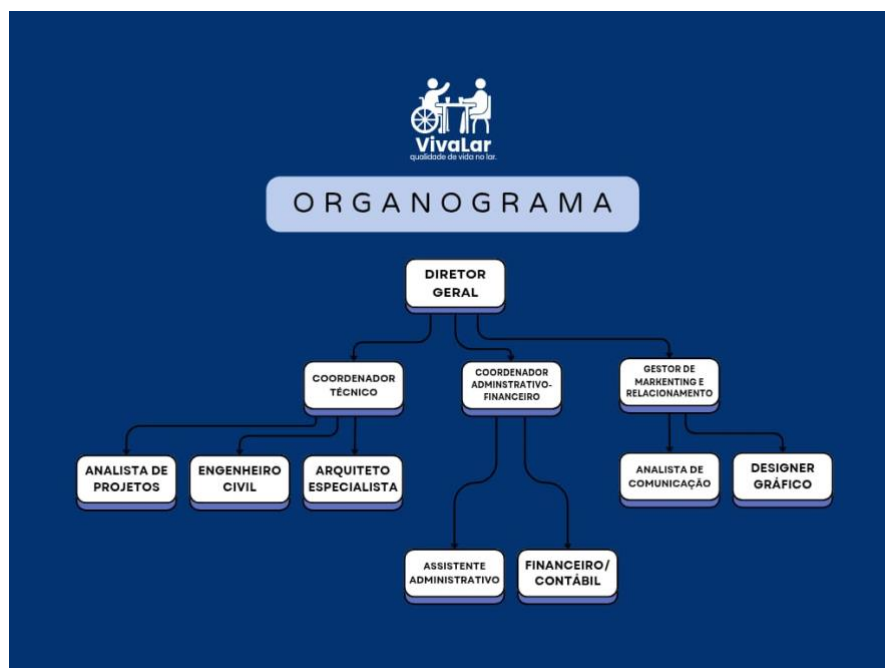
A consultoria também se destaca pela segurança jurídica que proporciona, atuando como mediadora entre construtoras, órgãos públicos e regulamentadores. Ao garantir que cada etapa do projeto esteja alinhada à NBR 9050, à LBI e às exigências dos órgãos fiscalizadores, reduz significativamente riscos legais, evita retrabalho e assegura conformidade plena. Dessa forma, a empresa não só agrega valor técnico, mas também protege os empreendimentos contra futuras responsabilidades, reforçando seu papel estratégico.

Essa soma de precisão técnica, cuidado humano e respaldo jurídico consolida a empresa como referência no setor, oferecendo às construtoras um serviço que combina inovação, responsabilidade social e vantagem competitiva sustentável. É essa combinação única que diferencia a assessoria e encanta os clientes, tornando-a líder em soluções habitacionais inclusivas.

5. PLANO OPERACIONAL

5.1. Organograma

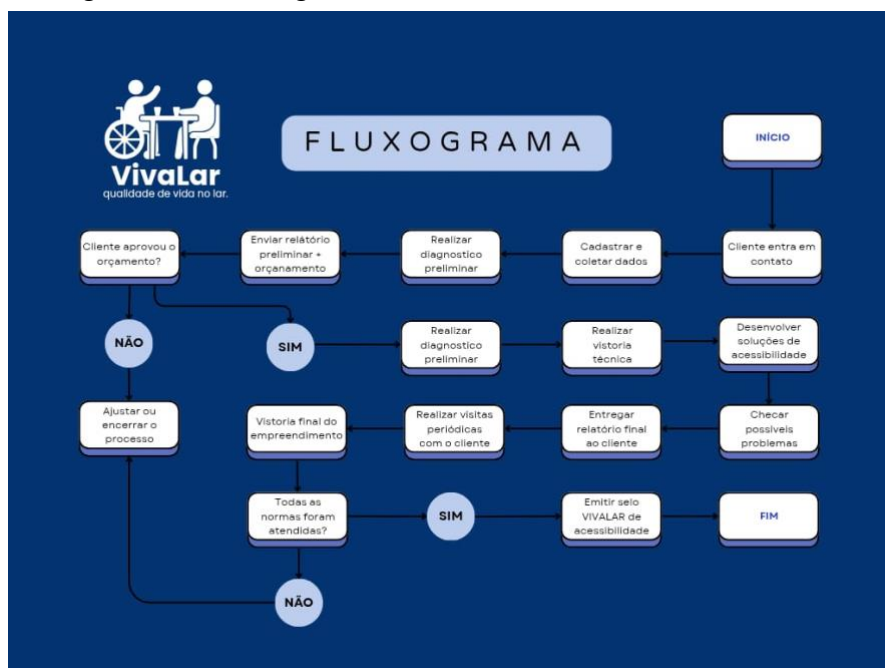
Imagem 2 – Organograma



Fonte: Autor próprio

5.2. Fluxograma

Imagem 3 – Fluxograma



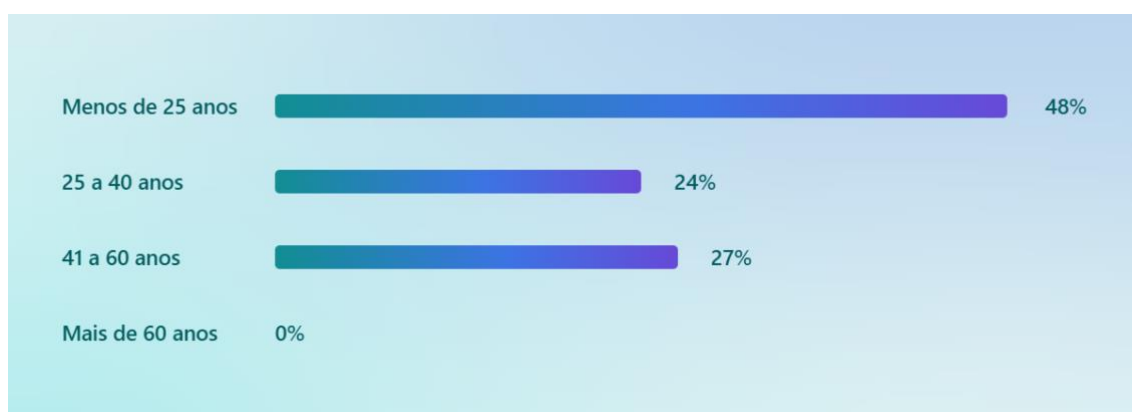
Fonte: Autor próprio

6. PLANO DE MARKETING

6.1. Pesquisa de Campo

A presente pesquisa de campo teve como objetivo compreender a percepção dos moradores sobre aspectos de acessibilidade em moradias, tema central do projeto de TCC que propõe uma assessoria especializada para construtoras na implementação de habitações acessíveis para pessoas com deficiência (PCDs). Para isso, foi elaborado um questionário direcionado exclusivamente a moradores, resultando em 36 respostas válidas. A análise desse material permitiu identificar necessidades reais, dificuldades enfrentadas no cotidiano e oportunidades de melhoria nas práticas construtivas. Os principais resultados e interpretações serão apresentados a seguir.

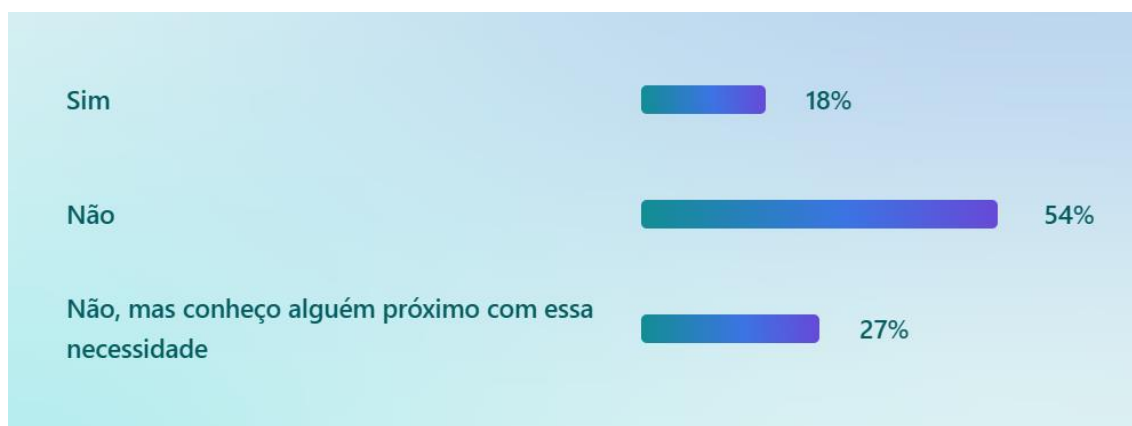
A análise do perfil etário dos 36 moradores participantes revelou uma predominância significativa de pessoas com menos de 25 anos, que representaram 48% da amostra. Em seguida, observa-se uma distribuição mais equilibrada entre as faixas de 25 a 40 anos (24%) e 41 a 60 anos (27%). Por fim, nenhum dos respondentes tinha mais de 60 anos. Esses dados indicam que o público consultado é majoritariamente jovem, o que pode influenciar suas percepções e demandas relacionadas à acessibilidade habitacional.



Fonte: Autor próprio

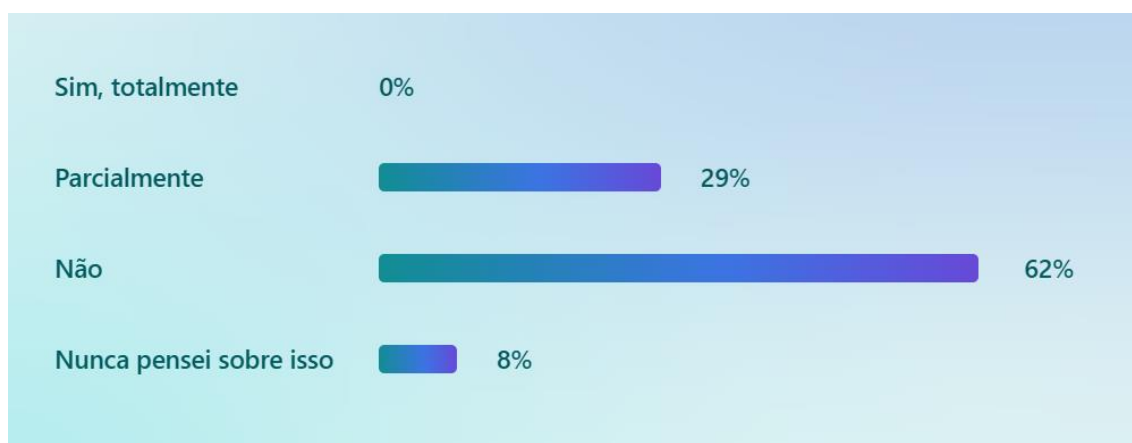
Em relação à presença de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida no ambiente doméstico, a maioria dos respondentes indicou não conviver com alguém nessa condição (54%). Ainda assim, 27% afirmaram conhecer alguém próximo com essa necessidade, o que evidencia que, mesmo quando não presente na própria residência, o tema está próximo do cotidiano de boa parte dos moradores. Apenas 18% declararam ter uma pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida vivendo em sua casa, reforçando a relevância

de discutir acessibilidade residencial como uma demanda real, porém muitas vezes invisibilizada no planejamento das moradias tradicionais.



Fonte: Autor próprio

Sobre a acessibilidade das moradias, 62% dos moradores afirmaram que suas residências não são acessíveis, evidenciando uma lacuna significativa na adaptação das habitações. Além disso, 29% consideram seus lares apenas parcialmente acessíveis, enquanto 8% nunca refletiram sobre o assunto. Nenhum participante afirmou possuir uma residência totalmente acessível. Esse resultado aponta para a necessidade urgente de soluções especializadas para moradias inclusivas, corroborando a relevância do projeto da assessoria para construtoras voltada a pessoas com deficiência.



Fonte: Autor próprio

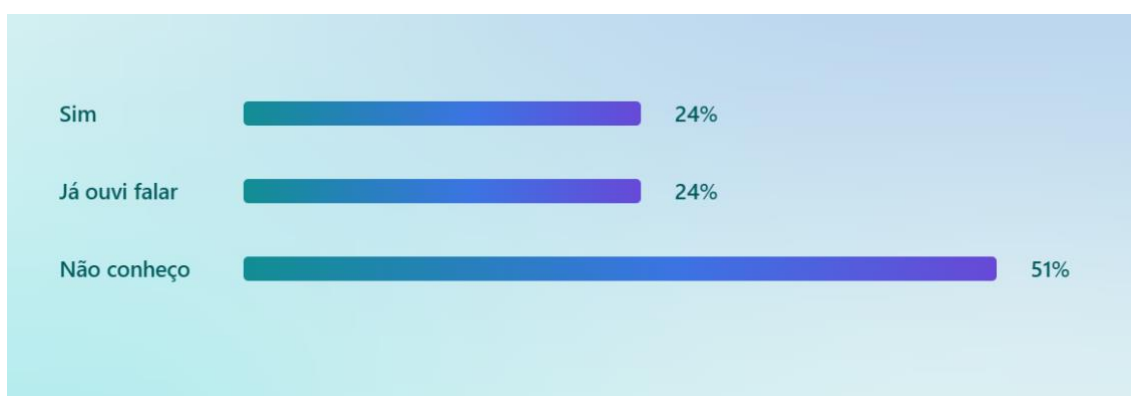
Sobre as barreiras observadas nas residências, a dificuldade mais mencionada foi a falta de adaptações no banheiro, apontada por 29% dos respondentes. Em seguida, 24% destacaram a ausência de rampas ou corrimãos nas escadas. Portas e corredores estreitos foram citados por 20%, enquanto 14% mencionaram a ausência de sinalização tátil ou sonora. A falta de

iluminação adequada apareceu em 7% das respostas, e 4% indicaram outros tipos de barreiras. Esses resultados revelam que grande parte das limitações está relacionada à infraestrutura básica dos imóveis.



Fonte: Autor próprio

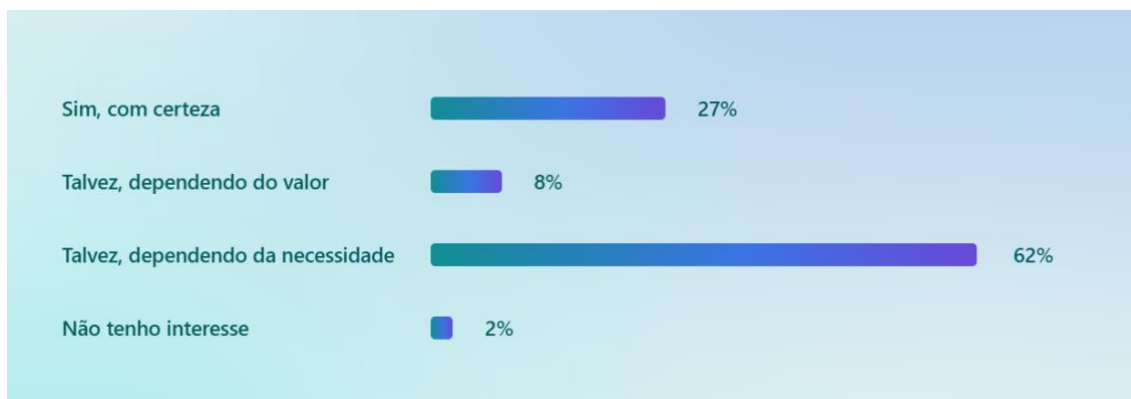
Em relação ao conhecimento sobre legislações e normas de acessibilidade, mais da metade dos participantes (51%) afirmou não conhecer nenhuma lei relacionada ao tema. Além disso, 24% declararam já ter ouvido falar, mas sem entendimento aprofundado, e apenas 24% disseram ter conhecimento das normas, como a Lei Brasileira de Inclusão e a NBR 9050. Esses dados mostram que ainda existe baixo nível de informação entre moradores sobre os direitos e critérios técnicos que garantem a acessibilidade nas moradias brasileiras.



Fonte: Autor próprio

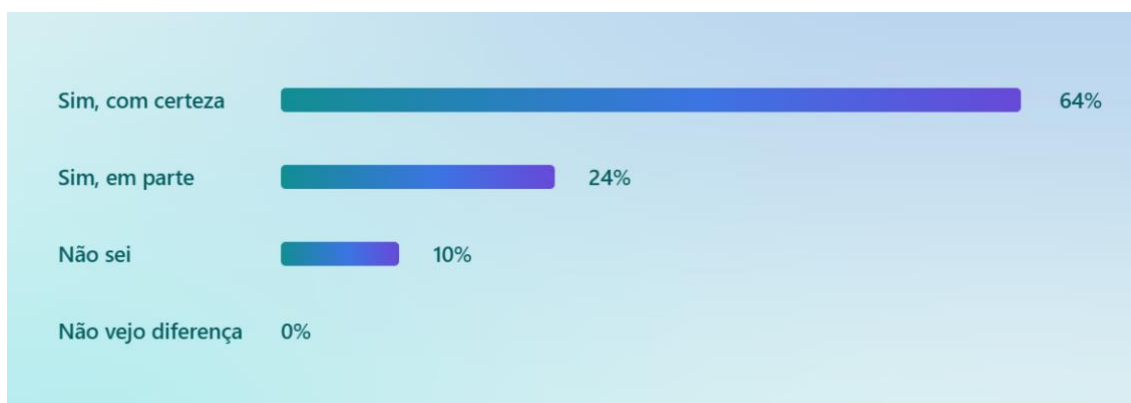
A respeito do interesse em contratar uma empresa especializada na adaptação de moradias para pessoas com deficiência, como a VivaLar, observou-se que 27% dos participantes afirmaram que com certeza teriam interesse no serviço. Além disso, 8% responderam que talvez, dependendo do

valor, enquanto a maior parte, 62%, declarou que talvez, dependendo da necessidade. Apenas 3% dos respondentes afirmaram não ter interesse. Esses dados indicam que existe uma demanda potencial significativa, especialmente quando há necessidade concreta ou custo acessível.



Fonte: Autor próprio

A respeito da percepção sobre o impacto da acessibilidade, observou-se que 64% dos participantes acreditam que uma casa acessível com certeza aumenta o valor e a qualidade de vida do imóvel. Além disso, 24% afirmaram que isso ocorre em parte, enquanto 10% responderam que não viam diferença. Nenhum participante declarou não ver diferença. Esses dados mostram que a grande maioria reconhece a relevância da acessibilidade tanto como benefício funcional quanto como fator de valorização imobiliária.



Fonte: Autor próprio

A pesquisa de campo realizada com 36 participantes permitiu identificar percepções importantes sobre acessibilidade residencial e o interesse por serviços especializados, como os oferecidos pela VivaLar. De modo geral, os resultados mostraram que a maioria reconhece a relevância da acessibilidade para a qualidade de vida e valorização do imóvel, além de demonstrar abertura para contratar serviços de adaptação quando houver necessidade concreta.

6.2. Mix de marketing (4 Ps)

6.2.1. Produto

A empresa oferece assessoria técnica especializada e exclusiva para construtoras que atuam no nicho habitacional urbano, tanto em empreendimentos multifamiliares quanto unifamiliares. O foco é orientar e acompanhar a implementação de medidas de acessibilidade em edificações, abrangendo desde o diagnóstico detalhado do projeto até a identificação de não conformidades. O serviço inclui elaboração de checklists normativos, proposição de soluções acessíveis e acompanhamento técnico durante a execução da obra. Além disso, a consultoria capacita as equipes envolvidas no processo construtivo de acordo com os parâmetros da ABNT NBR 9050 e com o conceito de desenho universal, garantindo a conformidade legal e a valorização social dos empreendimentos.

6.2.2. Preço

A precificação dos serviços leva em consideração a complexidade técnica das demandas e o valor agregado às construtoras em termos de inovação, responsabilidade social e adequação legal. Para atender diferentes perfis de clientes, foi estruturado um modelo escalonado de planos de assinatura: bronze, prata e gold. O plano bronze destina-se a construções de menor porte, oferecendo suporte básico em consultoria técnica e acompanhamento em etapas essenciais da obra, com foco na conformidade normativa. O plano prata, voltado a empreendimentos de médio porte, contempla serviços adicionais como treinamentos presenciais, relatórios detalhados de impacto e acompanhamento periódico. Já o plano gold é direcionado a grandes empreendimentos ou projetos de longa duração, oferecendo um atendimento personalizado, certificações exclusivas e mentorias estratégicas para gestores e equipes técnicas. Esse modelo possibilita flexibilidade, previsibilidade de receita e fidelização de clientes, além de reforçar o papel da empresa como parceira na criação de empreendimentos mais inclusivos.

6.2.3. Praça

O público-alvo é composto por construtoras e incorporadoras que atuam no setor habitacional urbano no Brasil, além de investidores e empreendedores

do mercado imobiliário que desejam agregar valor aos seus produtos por meio da acessibilidade. Órgãos públicos e programas habitacionais também se enquadram no escopo da atuação. Este mercado é caracterizado pela necessidade de atender à legislação vigente e pela busca de diferenciação competitiva, já que a acessibilidade representa um diferencial estratégico na valorização do imóvel e no fortalecimento da imagem institucional.

6.2.4. Promoção

A divulgação da consultoria será realizada por meio de estratégias que unam diferenciação e credibilidade. A produção de conteúdos técnicos e educativos, como artigos, webinars e estudos de caso, reforçará a relevância da acessibilidade como valor social e como diferencial competitivo no setor da construção civil. A participação em feiras, eventos e associações do setor fortalecerá a presença institucional e a autoridade da marca. Para retenção de clientes, será adotado um modelo de atendimento personalizado, com relatórios periódicos de impacto e suporte contínuo, associado à transparência nos resultados.

Além disso, um programa de fidelidade estruturado em níveis de parceria oferecerá benefícios como treinamentos exclusivos, acesso a novas metodologias e certificações em boas práticas. As construtoras poderão acumular pontos a cada obra acompanhada, que poderão ser convertidos em horas adicionais de consultoria, materiais técnicos ou participação em eventos do setor. Essa estratégia valoriza o cliente e fortalece o vínculo de longo prazo.

O relacionamento com os clientes será constantemente nutrido por newsletters técnicas, relatórios de tendências e grupos de discussão online que promovam a troca de experiências entre engenheiros, arquitetos e gestores. A valorização pública das empresas que investem em acessibilidade, por meio de premiações e certificações digitais, também será parte do processo de fidelização. Nas estratégias de vendas, a abordagem será consultiva, identificando os desafios específicos de cada construtora e apresentando soluções sob medida. Mais do que o cumprimento da legislação, o foco estará em evidenciar os ganhos concretos, como a redução de riscos jurídicos, a eficiência construtiva e a consolidação da reputação no mercado.

REFERÊNCIAS

Secovi-SP. Pesquisa do Mercado Imobiliário – Março de 2025. AFEAL, 2025.

ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas). NBR 9050: Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos. Rio de Janeiro, 2020.

BRASIL. Lei nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 20 dez. 2000.

BRASIL. Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 7 jul. 2015.

BRASIL. Decreto nº 9.451, de 26 de julho de 2018. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 27 jul. 2018.

COSTA, A. A.; SOUZA, C. B. Minha Casa, Minha Vida e a efetividade da acessibilidade nos projetos. Revista Brasileira de Habitação e Acessibilidade, 2020.

ETFA – Escritório de Arquitetura. Acessibilidade em situações de emergência: segurança para todos. Rio de Janeiro, 2021. Disponível em: <https://etfa.com.br/acessibilidade-em-situacoes-de-emergencia-seguranca-para-todos/>. Acesso em: 23 nov. 2025.

GLOBALTEC. Lei da acessibilidade: inclusão social na construção civil. Globaltec Notícias, 25 jul. 2017. Disponível em: <https://www.globaltec.com.br/2017/07/25/lei-da-acessibilidade-os-impactos-na-construcao-civil/>. Acesso em: 15 nov. 2025.

IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística). Pesquisa Nacional de Saúde (PNS): 2019. Rio de Janeiro: IBGE, 2020.

LIMA, R. S. A falta de adaptação das moradias para PCDs nas cidades brasileiras: a exclusão socioespacial no Programa Minha Casa Minha Vida. Ateliê Geográfico, Goiânia, v. 9, n. 2, p. 118-132, jun. 2015. Disponível em: <https://revistas.ufg.br/atelie/article/download/22062/15105/110180>. Acesso em: 12 nov. 2025.

OMS (Organização Mundial da Saúde). Diretrizes da OMS sobre Habitação e Saúde. Genebra: OMS, 2018.

POPPE, Flavia. Moradias para pessoas com deficiência no Brasil. Revista de Administração Hospitalar e Inovação em Saúde (RAHIS), São Paulo, v. 18, n. 3, p. 25-36, jul./set. 2021. Acesso em: 15 nov. 2025.

SASSAKI, Romeu Kazumi. Inclusão: construindo uma sociedade para todos. 7. ed. Rio de Janeiro: WVA, 2009.

SECOVI-SP; ABRAINC (Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias). Estudo da ABRAINC revela alta de 20% no VGV da capital paulista em 2024 e elenca bairros que mais cresceram. São Paulo, 23 jan. 2025. Disponível em: <https://abrainc.org.br/mercado-imobiliario/2025/01/23/estudo-da-abrainc-revela-alta-de-20-no-vgv-da-capital-paulista-em-2024-e-elenca-bairros-que-mais-cresceram/>. Acesso em: 15 nov. 2025.

CENTER FOR UNIVERSAL DESIGN. The Principles of Universal Design. Raleigh: North Carolina State University, 1997.

BRASIL. Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 3 dez. 2004.

SARAMAGO, R. A. F.; DUARTE, L. G. Acessibilidade e Sustentabilidade na Habitação de Interesse Social. Revista Ambiente Construído, Porto Alegre, v. 20, n. 1, p. 119-137, jan./mar. 2020.