

Acessibilidade e Descarte de Lixo em Condomínios: respeito, inclusão e responsabilidade comum

Por Hilário Franklin, advogado.

Em um condomínio, o espaço é compartilhado. E, por isso, a convivência precisa ser guiada por um princípio que transcende regras e cláusulas da convenção: **o respeito à dignidade de cada morador**.

Entre os tantos aspectos que envolvem a gestão condominial, um dos mais negligenciados — e que precisa de atenção urgente — é o **acesso ao local de descarte de resíduos sólidos por pessoas com deficiência, idosos ou mobilidade reduzida**.

O problema é real: há edifícios onde o depósito de lixo se encontra em locais inacessíveis, com escadas, obstáculos, distâncias excessivas, ou ausência de iluminação e sinalização. E isso **não é apenas uma falha de gestão — é uma violação de direitos**.

Fundamento Legal

A **Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência (Estatuto da Pessoa com Deficiência – Lei nº 13.146/2015)** é clara:

Art. 3º, I e IV: Acessibilidade é a possibilidade e condição de uso com segurança e autonomia de espaços, edificações, mobiliários e equipamentos urbanos por pessoas com deficiência.

Art. 8º: É dever do Estado, da sociedade e da família assegurar à pessoa com deficiência, com prioridade, a efetivação dos direitos referentes à acessibilidade e à inclusão social.

Também o **Código Civil** impõe o dever de não prejudicar a convivência e o uso regular das áreas comuns:

Art. 1.277: O proprietário ou possuidor de um prédio tem o direito de fazer cessar as interferências prejudiciais à segurança, ao sossego e à saúde dos que o habitam.

Doutrina

Como bem ensina **Flávio Tartuce**:

“A acessibilidade nos condomínios edilícios deve ser compreendida como um desdobramento do princípio da dignidade da pessoa humana, exigindo a adaptação razoável das áreas comuns.” (*Direito Civil, Vol. 5, 14ª ed., 2023*)

Jurisprudência

TJSP – Ap. Cív. 1005031-77.2019.8.26.0602 - “É abusiva a negativa de condomínio em adaptar o acesso às áreas comuns para pessoa idosa ou com deficiência, ainda que isso implique obras estruturais de pequeno porte. A dignidade da pessoa humana e a acessibilidade devem prevalecer.”

Reflexão final

Adaptar o ponto de descarte de lixo para que **todos consigam utilizá-lo com segurança, sem humilhação ou dependência** de terceiros, **não é favor — é dever**. É um passo simples que transforma a vida de quem só quer viver com autonomia.

Condomínios que ignoram essa realidade estão sujeitos à responsabilização civil, administrativa e judicial.

Vamos juntos construir espaços mais **inclusivos, justos e humanos**?