

CARTA À SOCIEDADE

SOBRE O DECRETO Nº 44.860, DE 17 DE AGOSTO DE 2023

O Decreto Nº 44.860 de 17 de agosto de 2023 editado pelo Governo do Distrito Federal propõe a alteração do Código de Obras e visa incluir a regularização edilícia de imóveis situados em áreas de regularização urbana do tipo REURB-E e REUB S. Por meio deste decreto, será possível habilitar e aprovar projetos de qualquer tipo de edificação, seja esta habitação unifamiliar ou coletiva, comercial ou institucional. A redação dos artigos 79 e 80 do Decreto nº 43.056, de 03 de março de 2022 permitia o enquadramento apenas de habitações unifamiliares, desde que localizadas em áreas de regularização de interesse social.

Esse novo enquadramento está permitindo que todo e qualquer edifício em áreas sob regularização possa ser aprovado e obter a Carta de Habite-se.

A flexibilização das aprovações de construções em áreas que ainda não estão regularizadas é prejudicial ao desenvolvimento urbano com qualidade. A partir deste Decreto, aumenta o risco de vida da população, que precisou se submeter a este tipo de moradia por ser mais acessível em termos financeiros. A escala urbana fica comprometida, aprofundam-se problemas ambientais, sociais e de infraestrutura urbana.

A arquitetura consiste em buscar a qualidade e a funcionalidade do ambiente construído, trazendo o bem-estar aos usuários. Por isso, está sujeita a normas e parâmetros de ergonomia que exigem a acessibilidade mínima necessária para o dimensionamento de escadas, corredores, vãos de iluminação e ventilação, e a segurança para evacuação em casos de sinistros, como as normas contra incêndios.

A INSEGURANÇA DAS EDIFICAÇÕES

Na pequena escala, observa-se que as edificações abrangidas pelo Decreto 44.860/2023 não respeitam parâmetros mínimos de habitabilidade e salubridade; alguns cômodos possuem dimensões exíguas, criando muitas vezes espaços desumanos, com falta de ventilação e iluminação naturais adequados à vida das pessoas. Infelizmente, pudemos constatar a importância do dimensionamento adequado dos espaços internos e externos, quando ambientes sem ventilação contribuíram para a propagação do Coronavírus (COVID-19), durante a pandemia.

CARTA À SOCIEDADE

SOBRE O DECRETO Nº 44.860, DE 17 DE AGOSTO DE 2023



Essas construções abrangidas pelo documento governamental não foram avaliadas em seus aspectos construtivos, ou mesmo em relação à distribuição adequada de circulação vertical para o cotidiano dos moradores. As normas de acessibilidade e contra incêndio dificilmente foram observadas durante a construção, já que não havia quem as fiscalizasse. Também não faltam exemplos trágicos em nosso país de construções feitas sem os materiais adequados e com saídas de emergência para que pessoas possam sobreviver em casos de incêndio.

Na escala urbana, trata-se de legalizar edificações em um parcelamento, cuja infraestrutura existente ou projetada não comporta uma alta densidade populacional e edilícia, pois não houve previsão de novas vias de escoamento de tráfego, nem reforço às redes de água, esgoto e energia, implicando em sérios problemas de fluxos, drenagem e abastecimento. A região de Vicente Pires é um exemplo de como a ocupação urbana ilegal e desordenada pode transtornar a vida das comunidades que, cotidianamente, convivem com problemas de drenagem, congestionamentos e falta de equipamentos públicos comunitários. É inconcebível que na segunda década do século XXI, após amplo conhecimento das problemáticas das construções de cidades surgidas sem a adequada avaliação ambiental, seja permitida a regularização de construções ilegais em um Distrito planejado para conter a capital do país.

Permitir a legalização das ocupações sem análise das situações caso a caso, é ceder à pressão política de segmentos sociais que não possuem qualquer compromisso com a qualidade de vida das pessoas. Uma Carta de Habite-se concedida nunca será “provisória”, pois é o documento que atesta que a edificação pode ser habitada. Esse detalhe já indica a inconstitucionalidade do decreto.

Ao tratar dessa forma o edifício ilegal, é oferecida chancela para a insegurança das construções, e assume-se a responsabilidade por todo e qualquer incidente que possa acontecer nas áreas em regularização ou regularizadas, arriscando a despender bilhões de reais para corrigir ou mitigar os danos criados por construções precárias sem qualquer compromisso com a segurança de seus usuários, como já acontece em Vicente Pires. Seria como legalizar os cortiços do início do século XX, que abarrotavam as grandes cidades do Brasil.

Esse decreto afronta o direito a uma cidade digna e sustentável para todos. É uma ofensa a todos os profissionais da construção civil que trabalham diuturnamente para cumprir as normas e prover qualidade de vida para a população.

Ao invés de qualificar a vida urbana, Brasília avança a passos largos em direção ao passado inseguro e insalubre.

Comissão de Política Urbana e Ambiental - CPOA
Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Distrito Federal - CAU/DF