

### URBANISMO

# Obras irregulares geram multas de R\$ 25,5 milhões

A força-tarefa da DF Legal instalada em Vicente Pires foi mantida para este ano. Arniqueira também recebe ação da pasta. "Grande parte dos prédios que vinham sendo erguidos está paralisada", afirma Adriano Valente, da secretaria

» ARTHUR DE SOUZA

A Secretaria de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal (DF Legal) manteve para 2024 — por meio de uma portaria — a força-tarefa que atua desde julho do ano passado em Vicente Pires. De acordo com a DF Legal, daquela ocasião até dezembro de 2023, foram 1.714 ações fiscais realizadas (leia Números). "Por lá, observamos que havia um número alto de prédios que vinham sendo construídos desrespeitando a Diretriz Urbanística da região", destaca o secretário executivo, Adriano Valente.

Para ele, que é secretário-executivo de Inteligência e Compliance (Seint) da DF Legal e coordenador da força-tarefa, o objetivo principal, que era frear o andamento de obras irregulares na região, foi alcançado. "Hoje, a grande parte dos prédios que vinham sendo erguidos está paralisada", destaca. Valente ressalta também que a população tem ajudado. "Os moradores da região têm sido grandes aliados na realização deste trabalho. Temos recebido denúncias pela ouvidoria, que nos ajudam a mapear as irregularidades", ressalta.

"Há ainda uma pequena parte que tenta burlar a fiscalização, trabalhando durante a noite e nos fins de semana, mas identificamos essas construtoras e iremos focar na responsabilização delas", garante Adriano Valente. Essa é a reclamação de Gilberto Camargos, presidente da Associação de Moradores de Vicente Pires (Amovipe).

Ele classifica como "operação teatro" a força-tarefa realizada pela pasta. "Eles (DF Legal) fingem fiscalizar. Só que aqui, em vários prédios, estão trabalhando durante a noite. É só pegar a evolução de cada um, que vai dar para perceber", afirma. "Todos foram interditados e multados, mas chegaram ao final do projeto, venderam os apartamentos, foram habitados e ligaram água e luz. Isso está por tudo quanto é lado", reclama Camargos.

### Divisão

O Correio foi até alguns endereços de Vicente Pires onde, de acordo com a DF Legal, as obras estão paralisadas por conta de embargos impostos por meio da fiscalização. Na Rua 4, a reportagem esteve nas obras que ficam em frente à chácara 292, na chácara 287 e 291. Na Rua 4B, um prédio estava sendo erguido na chácara 286. Todos os locais aparentavam estar, no momento da visita, sem trabalhadores e com o serviço paralisado.

Ao lado do edifício embargado na Rua 4B, existe outro prédio, já construído e habitado. Sândica do local, Livonete Silva, 54 anos, conversou com o Correio: "Realmente, é importante pensar no meio ambiente e, até que ponto, a gente pode ter tantos prédios em Vicente Pires. Se há um limite estabelecido, que é de três andares, deve ser cumprido", ressalta. "Porém, na minha opinião, vejo que houve um erro da própria administração, que não fiscalizou antes desses prédios serem erguidos", pondera.

Para Livonete, as obras que estão quase prontas deveriam ser liberadas para terminar. "Elas acabam causando muito transtorno para as pessoas que moram ao redor. É mosquito da dengue e

Ivonildo Lira/DF Legal



Trabalhos em Vicente Pires continuarão até o fim do ano, com possíveis demolições de prédios irregulares

Arthur de Souza/CB/D.A Press



Moradores denunciam que obras estão sendo tocadas à noite

Arthur de Souza/CB/D.A Press



Alguns prédios estão somente com a estrutura básica erguida

Marcelo Ferreira/CB/D.A Press



Em seis meses, a DF Legal realizou 1.714 ações em Vicente Pires

água empoçada, além de pragas, como ratos e baratas. O terreno fica abandonado e o custo para as pessoas que estão ali, ao redor, acaba sendo alto", lamenta. "E, para as próximas construções, deveria ter uma fiscalização mais forte, para que elas não ultrapassem esses três andares", conclui.

Nos outros endereços, localizados na Rua 4, moradores e comerciantes não quiseram gravar entrevista, mas ficaram divididos. Alguns são a favor das ações, por concordarem com as justificativas do GDF. Por outro lado, há quem seja contra, por achar que o término dessas obras vai trazer mais moradores e melhorar a economia da região.

Andriano Valente destaca que o processo de contratação para demolição das obras embargadas é extremamente complexo. "São vários prédios, com diferentes tipos de estruturas em estágios distintos de construção e com alturas diversas", explica. "Alguns exigem demolição inteiramente mecânica; e outros, uma atividade parcialmente manual, sendo que cada um deles apresenta suas próprias peculiaridades. Além disso, todas as demolições precisam ser feitas de maneira inteiramente segura para as casas vizinhas e para o solo do DF", acrescenta.

Sobre possíveis focos de dengue nas obras, por causa do abandono, o coordenador afirma que Vicente Pires está inserido no cronograma de atuação da força-tarefa capitaneada pela DF Legal para combater a doença. Segundo ele, a administração regional pode emitir um termo de constatação de infração (TCI) para que a secretaria vá até o local. "Esses TCIs podem ser emitidos, inclusive, para obras embargadas que, eventualmente, estejam se tornando focos de proliferação dos mosquitos", reforça.

### Chuvvas

Outra força-tarefa da DF Legal foi criada para coibir a expansão de construções irregulares em áreas-chave de drenagem

da água da chuva, em Arniqueira. Essa é uma das demandas que vieram com as fortes chuvas deste início de ano, de acordo com Adriano Valente.

Ainda segundo ele, a ideia é de ajudar no levantamento de áreas sensíveis para possibilitar a drenagem por lá. O trabalho teve início há duas semanas, com uma equipe da Unidade de Geoprocessamento e Monitoramento (Ugmon), que está cruzando as poligonais de espaços reservados a equipamentos públicos e sistemas de drenagem, repassadas pelo GDF, com imagens de satélite recentes. O intuito é saber quais e quantos desses pontos estão ocupados irregularmente.

A partir desse levantamento, que tem prazo de um mês para ser finalizado, de acordo com a DF Legal, aliado ao envio de equipes de assistentes operacionais a campo para captura de fotos e informações adicionais, um relatório será encaminhado à Seint, para as ações fiscais cabíveis. "As ações em Arniqueira devem durar cerca de seis meses", avalia Valente.

### Contenção

Mesmo destacando que as obras irregulares em áreas de risco não foram coibidas nem evitadas preventivamente, o professor titular de urbanismo e planejamento urbano da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de Brasília (FAU/UnB) Benny Schvarsberg comenta que é importante coibir a expansão dessas construções. "O alerta do Serviço Geológico do Brasil foi dado há mais de um ano. É prudente e necessário conter o seu avanço", avalia.

No caso de locais como Arniqueira e Vicente Pires, Schvarsberg ressalta que é necessário atualizar o planejamento de ocupação. "São áreas onde sequer deveria ter sido admitida ocupação, pois são áreas topográfica e geologicamente sensíveis", argumenta. O urbanista ressalta que as famílias que ocupam esses terrenos irregulares também precisam de assistência.

Números
<b>Arniqueira*</b>
<b>6,3 mil</b> ações fiscais
<b>168</b> intimações demolitórias
<b>154</b> multas (R\$ 2,8 milhões)
<b>109</b> embargos *apenas com relação a obras
<b>Vicente Pires</b>
<b>6,6 mil</b> ações fiscais
<b>466</b> embargos
<b>348</b> multas (R\$ 25,5 milhões)
<b>333</b> intimações demolitórias
Fonte: DF Legal

"É necessário oferecer alternativas de abrigo para elas", pontua.

No caso da Vila Cauhy, no Núcleo Bandeirante — um dos locais mais prejudicados por causa das chuvas no início do ano — o urbanista aconselha a realização de serviços de drenagem sustentável. "Isso inclui a captação adequada de águas pluviais e fluviais nas áreas de risco, além de eventuais serviços de muros de contenção ou de arriço, para evitar novas ocupações irregulares e inadequadas", observa.

### Trabalho

A DF Legal informou que, entre as ações realizadas em Vicente Pires, estão a lavratura de 90 embargos, 61 notificações, 47 intimações demolitórias, 64 multas e 13 interdições. O valor total de multas aplicadas chegou a pouco mais de R\$ 8,6 milhões. Ainda no mesmo recorte, a Secretaria Executiva de Inteligência e Compliance fez 987 relatórios de acompanhamento das obras, e a Subsecretaria de Operações (Suop) realizou 79 ações, que variaram entre demolição e apreensão de materiais de construção.

Em relação às obras paralisadas, a DF Legal afirmou que tem em andamento um processo licitatório para contratação de empresa especializada em demolições, com o intuito de desconstituir essas edificações. Em Vicente Pires, de 2019 até dezembro de 2023, a secretaria realizou mais de 6,6 mil ações fiscais. Entre elas, estão 466 embargos e 348 multas — que chegam a R\$ 25,5 milhões — além de 333 intimações demolitórias.

Apesar de ainda não ter dados sobre o trabalho mais recente, a pasta disse que a força-tarefa em Arniqueira é uma continuidade da atuação da DF Legal na cidade que, desde 2019, realizou, só com relação a obras, mais de 6,3 mil ações fiscais. Entre elas estão 413 notificações, 168 intimações demolitórias, 154 multas, 109 embargos e 67 operações realizadas, que resultaram em 210.530 m² de área pública desobstruída.