

URBANISMO

A DF Legal vem realizando ações para recuperar terras públicas que são ocupadas ilegalmente. Plano Piloto e Vicente Pires são as regiões que mais registraram o problema. O crime persiste, segundo especialistas, devido ao crescimento acelerado da população no DF

Aumenta número de derrubada de invasões

» ARTHUR DE SOUZA

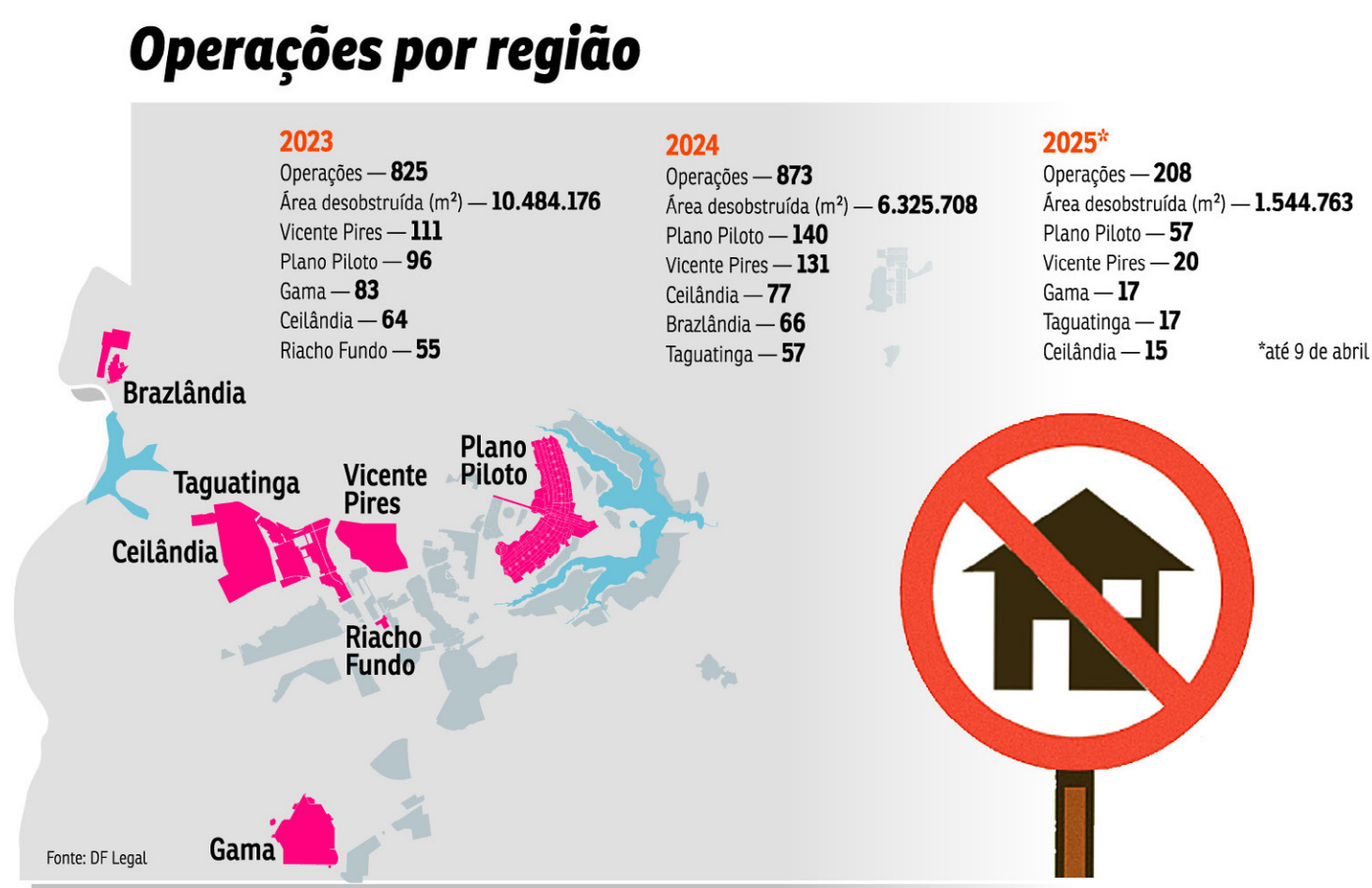
A invasão de áreas públicas e a grilagem de terras são problemas recorrentes no Distrito Federal. Dados da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística (DF Legal) mostram que, no ano passado, foram realizadas 873 operações (veja quadro) para recuperar áreas ocupadas irregularmente, um aumento de 5,81% em relação a 2023, quando houve 825 registros. Plano Piloto e Vicente Pires são as regiões onde ocorreram ações de derrubada de quiosques comerciais a moradias. Neste ano, somente até 9 de abril, a DF Legal realizou 208 operações — média aproximada de duas por dia.

Para enfrentar esse crime, o governo e as forças de segurança apostam no reforço do monitoramento de todo território do DF por meio de equipes de campo, drones ou imagens de satélite, conforme explica Alexandre Sena, subsecretário de Operações da DF Legal. "A unidade de geoprocessamento da DF Legal, que monitora o território do DF por satélite em parceria com a Sema, o Ibram e o programa Brasil Mais, tem promovido o mapeamento completo do território. A unidade também aplica o fluxo de operações pronto emprego para desconstituir parcelamentos irregulares e invasões de áreas públicas", explica.

De acordo com Sena, esse trabalho conta ainda com a parceria das forças de segurança, administrações regionais e diversos outros órgãos que ajudam em todas as fases das ações, tanto com denúncias como com o apoio de maquinário e pessoal. Delegado-chefe da Delegacia de Meio Ambiente da Polícia Civil (Dema/PCDF), Douglas Fernandes ressalta o esforço em conjunto. "Esse trabalho, envolvendo a Polícia Civil, o Ibram, a DF Legal e a própria Terracap, é fundamental para coibir esses parcelamentos, principalmente aqueles que estão em fase inicial", destaca.

O delegado pontua que, além das prisões efetuadas pela Dema, esse trabalho possibilita a aplicação de multas administrativas, tanto pelo Ibram como pela DF Legal, além da demolição dessas obras irregulares. "Isso é essencial para oferecer uma melhor solução a esse tipo de crime, que causa um dano gravíssimo não só para a presente geração, mas também para as futuras", avalia.

O promotor de Justiça Dênio Moura, da Promotoria de Justiça



Divulgação/DF Legal



Grileiros atuam de forma rápida, mas a DF Legal tem conseguido realizar operações para evitar crime

de Defesa da Ordem Urbanística (Prourb/MPDFT), disse que o órgão atua principalmente em três esferas para combater a grilagem: penal, cível e administrativa. "Na esfera penal, processando crimes de parcelamento irregular do solo e ambientais, podendo incluir lavagem de dinheiro e organização criminosa.

Na área cível, utiliza ações civis públicas para restaurar a ordem urbanística ou recuperar danos ambientais. Administrativamente, o Ministério Público fiscaliza os órgãos do Distrito Federal, o que abrange a elaboração, implementação e controle da política de uso e ocupação do território distrital", pontua.

Além disso, segundo Moura, o MPDFT tem procurado desenvolver ferramentas próprias de monitoramento do território, sobretudo com o uso das geotecnologias. "Mas é necessário deixar claro que o primeiro combate à grilagem de terras e ao parcelamento irregular deve ser feito pelos

órgãos que compõem a estrutura de fiscalização da União e do GDF", pondera.

Doutor em desenvolvimento sustentável pela Universidade de Brasília (UnB), Christian Della Giustina ressalta que, entre as motivações para a ocupação irregular do solo, estão o crescimento acelerado da população e a baixa oferta de moradias. "Nas últimas décadas, a população do DF tem crescido a uma taxa de 50 mil habitantes por ano. No entanto, o processo de oferta de novas moradias, que envolve a aprovação de projetos e o licenciamento ambiental, é extremamente oneroso e demorado, podendo levar até cinco anos para aprovar um novo loteamento ou uma área de expansão urbana", comenta.

Proteção ambiental

Segundo o especialista, como não há tanta oferta regular, e a que existe é muito mais cara, os grileiros se aproveitam da fiscalização precária e dessa demanda por habitação, e acabam ocupando áreas ociosas, normalmente de proteção ambiental. Em relação aos perigos dessa ocupação desordenada, Della Giustina alerta que a grilagem não prevê a área de infraestrutura, de drenagem, de

abastecimento com água potável ou de esgoto. "Essa ocupação é feita de forma precária e, muitas vezes, há fossas ao lado de poços de abastecimento, que acabam sendo contaminados", observa. "Além disso, a falta de drenagem proporciona alagamentos e enxurradas. Assim, toda a sociedade sofre sob diversos aspectos", acrescenta.

Benny Schvartsberg, professor de urbanismo e planejamento urbano na Faculdade de Arquitetura e Urbanismo (FAU/UnB), reafirma que os perigos da ocupação desordenada são as consequências danosas — às vezes irreversíveis — na infraestrutura urbana e no meio ambiente para toda a coletividade, que paga pela infraestrutura em impostos e taxas, em benefício de poucos.

Desafios e soluções

De acordo com o promotor Dênio Moura, os principais desafios do combate à grilagem passam pela "cultura da regularização" que se instalou no Distrito Federal. "Até pessoas de classe média e alta se sentem no direito de ocupar e construir ilegalmente", critica. Além disso, ele ressalta a exploração econômica e político-eleitoral dessa situação. "Ela se manifesta, eventualmente, na forma de omissão, conivência ou até mesmo de incentivo estatal às ocupações irregulares, inclusive por meio das reiteradas promessas de regularização", opina.

Segundo Benny Schvartsberg, a solução para tentar frear essa prática passa pela criação de políticas públicas preventivas de planejamento e ordenamento territorial. "Especialmente as habitacionais. Além disso, é preciso ter sistemas de monitoramento que coibam, de forma eficaz, a ocupação irregular nas áreas privilegiadas e nobres, e respeitando os direitos da população nos territórios populares", avalia.

Além das políticas habitacionais, Christian Della Giustina destaca a importância da fiscalização. "Observam-se várias ocupações espalhadas pelo DF e há uma vista grossa por parte das autoridades. Elas vão crescendo até o momento em que a situação se torna irreversível", alerta. "Nesse caso, o Estado é obrigado a regularizar, gerando mais gastos do dinheiro público para remediar todos os impactos que a ocupação desordenada acarreta", lamenta.

Prédios fora do padrão

Além da ocupação irregular, outro problema é a construção de prédios muito além do que está previsto para aquela área, como é o caso de Vicente Pires. Segundo o urbanista Benny Schvartsberg, edifícios com volumetria e altura irregulares apresentam riscos extremos de desabamento e representam perigo não só para a vida dos ocupantes, mas para toda a comunidade em seu entorno.

"Além disso, tais prédios representam altos riscos ambientais, pois sobrecarregam as redes de

infraestrutura pública de água, esgoto, drenagem e energia elétrica em locais onde elas não foram dimensionadas para essa demanda", alerta o especialista.

De acordo com Schvartsberg, os responsáveis pela existência desses prédios, sejam profissionais que executam os projetos e obras ilegalmente ou servidores públicos que, por omissão ou negligência, não são capazes de coibi-las, devem ser judicialmente responsabilizados por danos ambientais e de sobrecarga na infraestrutura urbana.

Infração

O subsecretário de Operações da DF Legal, Alexandre Sena, ressalta que o monitoramento em Vicente Pires é feito diuturnamente com a ajuda da Secretaria Executiva de Inteligência e Compliance da DF Legal. "Esse trabalho de verificar o cumprimento dos embargos é feito simultaneamente à colocação de lacres adesivos nas fachadas dos edifícios. O objetivo é alertar a população sobre os embargos

e evitar a comercialização das unidades", explica.

Segundo ele, caso seja verificado o descumprimento de um embargo, é lavrado o auto de infração devido e os materiais de construção encontrados no local são apreendidos. "Já o infrator é conduzido à Delegacia de Polícia, que tem prestado apoio à DF Legal, para responder pelo crime de desobediência", comenta. Ele detalha que, somente em 2025, foram realizadas 20 operações na região administrativa. (AS)

Zonas de expansão para moradias

O GDF afirma que a revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT) prevê a criação de 14 novas áreas habitacionais voltadas à população de baixa renda. São as chamadas ZEIS, Zonas de Expansão de Interesse Social. Será possível ofertar moradia para 80 mil pessoas. As áreas estão em Brazlândia, Santa Maria, Riacho Fundo, entre outras regiões. "Precisamos definir de forma planejada esse espaços de moradia para estancar o processo de surgimento de ocupações irregulares", ressaltou o secretário de

Desenvolvimento Urbano e Habitação, Marcelo Vaz.

Na proposta do novo PDOT há um capítulo específico dedicado a diretrizes de combate às invasões. "Para daqui a 10 anos, quando o PDOT for revisto, não teremos tantas novas ocupações como identificamos agora. A tecnologia hoje é nossa aliada e podemos agir mais rápido", reforça o secretário. Segundo ele, o GDF vem se empenhando para concluir a proposta do PDOT para que seja votada ainda neste ano pela Câmara Legislativa.