

INFRAESTRUTURA



Ronaldo Pereira reclama que prédio está abandonado há dois anos



Construções interrompidas causam sensação de insegurança



Vanusa Sampaio Ribeiro diz que os esqueletos afetam seus negócios

Embargos de obras crescem 169% no DF

Vicente Pires é uma das regiões administrativas com maior histórico de edificações irregulares. Desde 2019, a Secretaria DF Legal interrompeu 657 construções. Moradores reclamam dos transtornos

» DAVI CRUZ

Fotos: Marcelo Ferreira/CB/D.A Press

O Distrito Federal convive com um cenário crescente de obras embargadas, que são resultado de construções iniciadas sem alvará, projeto aprovado ou em áreas públicas e de proteção ambiental. Nos últimos dois anos, a Secretaria DF Legal intensificou as ações de fiscalização em todo o território do DF. Segundo dados oficiais, em 2024 foram 21.077 construções fiscalizadas, das quais 226 foram embargadas. No ano passado, foram 609 embargos — um aumento de 169% —, além de 58 laudos de descumprimento de embargo e 46 interdições. Os números evidenciam a crescente do problema e acendem o alerta para moradores, comerciantes e especialistas.

Dentro desse contexto, Vicente Pires é considerada uma das regiões administrativas com maior histórico de construções irregulares. Desde 2019, a Secretaria DF Legal realizou o embargo de 657 obras na cidade. Apenas em 2025, foram contabilizadas 1.452 ações fiscais, que resultaram no embargo de 133 obras, 90 intimações demolitórias, nove interdições e 155 multas aplicadas.

Além disso, a DF Legal mantém um trabalho contínuo de monitoramento das obras embargadas, com a verificação do cumprimento das determinações legais. Durante esse processo, mais de 120 lacres adesivos foram instalados nas fachadas dos edifícios irregulares em Vicente Pires. O intuito é alertar a população sobre a situação das construções e combater a comercialização ilegal de unidades. “As pessoas que procuram imóvel não devem comprar apartamentos em prédios que não possuem alvará de construção, projeto aprovado ou que não haja escritura do lote”, disse a pasta.

Insegurança

Enquanto a pasta avança em medidas administrativas, moradores convivem diariamente com os impactos das construções paralisadas. Na Rua 4A, Ronaldo Pereira de Lima, 55 anos, morador da região há 10 anos, relatou preocupação com o abandono da obra próxima a sua residência.

“O problema é que essas obras embargadas, do jeito que estão, acumulam rato, pombo, vira um pombal. Esse prédio está parado há dois anos. Só acumula sujeira e bicho. A gente não se sente

seguro”, afirmou. Segundo Pereira, houve tentativa de furto no seu condomínio após uma invasão pelo prédio embargado. “Do jeito que está, só prejudica quem mora aqui na região”, ressaltou.

Além dos residentes, a situação semelhante é vivida por comerciantes da cidade. Na Rua 4B, próximo da delegacia, a empresária Vanusa Sampaio Ribeiro, 53, que atua no local há um ano e quatro meses, disse que a obra já estava embargada quando abriu a loja. “Desde que cheguei, essas obras abandonadas trazem rato, morcego, mau cheiro. Uma vez, jogaram filhotes de gato e cachorro aqui perto. Isso é um problema sério de saúde pública”, relatou.

Para a comerciante, o sentimento é de insegurança constante. “É muito ruim trabalhar assim. A gente pensa até em colocar tela no prédio por causa dos morcegos. A fiscalização veio e paralisou as obras, mas esse problema precisa ser resolvido de forma definitiva”, acrescentou a empreendedora.

João Queiroz, 52, vive na região há cerca de 20 anos e acompanhou o surgimento da obra

embargada, em frente a sua casa, na Rua 12. “Lembro que essa construção levou quase dois anos para ficar nesse nível e depois abandonaram. Hoje, isso aí só junta mosquito da dengue, pombo, inseto. O pior de tudo é que ainda corre risco de invasão. É preciso que tomem providências rápidas”, alertou.

Demolições

As operações de desobstrução de áreas públicas em Vicente Pires são registradas, principalmente, em edificações com até três pavimentos, que sofrem intervenção imediata. Já os prédios com mais de três andares seguem interditados, com materiais apreendidos, aguardando a conclusão de um processo licitatório pioneiro no país para contratação de empresa especializada em demolições desse porte.

Segundo a DF Legal, o processo é complexo e envolve estudos detalhados sobre qualidade do solo, segurança das áreas vizinhas, destinação dos resíduos sólidos, reaproveitamento de materiais e mitigação de

Para saber mais

Ações de fiscalização

As obras embargadas são aquelas iniciadas sem licenciamento, sem comprovação de propriedade do lote ou que não cumprem com os parâmetros urbanísticos e ambientais do DF. Quando o embargo é desrespeitado, o infrator pode sofrer novas autuações, ter materiais apreendidos e responder criminalmente por desobediência. Nos casos em que descumprimento do embargo é constatado, os fiscais realizam uma denúncia e apreendem os materiais de construção. Além disso, o responsável é conduzido à Delegacia de Polícia, que atua em apoio às operações da DF Legal.

As multas são a única penalidade que pode ser aplicada mais de uma vez, principalmente, quando há tentativa de burlar a medida ou iniciar novas obras no mesmo local. De acordo com a DF Legal para 2026, o valor inicial da multa está fixado em R\$ 7.509,98.

riscos estruturais. A fase de preparação está concluída e o procedimento caminha para a publicação do edital, o que deve definir o futuro de diversas obras, hoje, paralisadas.

Segundo a arquiteta e urbanista Giselle Moll Mascarenhas, conselheira do Conselho de Desenvolvimento Econômico, Sustentável e Estratégico do Distrito Federal (Codese-DF), o problema das obras embargadas está diretamente ligado ao descumprimento da legislação edilícia e urbanística. “Muitos proprietários têm pressa em construir e acabam por ignorar a legislação, achando que é muito demorada e burocrática. No entanto, nos últimos sete anos, a legislação no DF tem se tornado mais ágil e simplificada, facilitando muito a obtenção das licenças”, ressaltou.

A especialista explicou que toda obra deve iniciar somente após a obtenção dos documentos de propriedade e com a apresentação do projeto arquitetônico. Entre os principais impactos das obras embargadas, a especialista cita a degradação do ambiente

urbano, a deterioração dos materiais expostos, a frustração de compradores de boa-fé, o risco de invasões, a interrupção de empregos e a pressão indevida sobre os órgãos públicos para liberação irregular das construções.

Giselle destacou que edificações concluídas sem licença podem sobrecarregar redes de água, esgoto e o trânsito local. “Cabe ao poder público fiscalizar, orientar e garantir que as edificações não representem risco de saúde para a população, ou que degradem o meio ambiente natural. São infraestruturas pagas por toda a população, que não foram dimensionadas para esse excesso”, afirmou.

A arquiteta e urbanista ainda ressaltou que a solução dessa demanda passa pelo cumprimento da legislação, pelo fortalecimento da fiscalização e pelo engajamento da população. “É necessário que os órgãos passem a tornar mais ágeis os procedimentos de notificação e embargo, para impedir que as obras cheguem a etapas que causem grandes prejuízos a toda comunidade”, acrescentou.



Adesivo de lacre da DF Legal denuncia obra embargada ou interditada

Obras abandonadas são uma realidade constante nas ruas de Vicente Pires