



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
GABINETE DO VEREADOR CLAUDINHO

JUSTIFICATIVA

PL 480/08

A alteração do loteamento Vitória Régia 2, de Zona de Proteção Ambiental (ZEPAM) para Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) se justifica neste caso, de acordo com a Lei 13.885/04 (Subseção IV, Das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, Art. 34 – I. ZEIS – 1 – Subprefeitura Freguesia do Ó – Brasilândia), pois esta é uma área habitacional de população de baixa renda consolidada (mais de 90 % dos terrenos estão construídos e habitados) e que necessita de regularização fundiária, urgente.

Esta alteração na Lei é uma justiça que se faz às famílias que, no passado, foram enganadas por loteadores inescrupulosos e que fizeram este loteamento em área de Proteção Ambiental, com a omissão do Poder Público de então (há seis anos atrás). No local não há invasões ou barracos e todos pagaram pelos seus terrenos, onde edificaram suas casas e construíram suas famílias – com filhos estudando nas escolas próximas etc.

Este reconhecimento permitirá integrar esta área e melhorar a qualidade de vida da população local, que, sem a documentação necessária vive dias de terror, com as ameaças que sofrem de remoção e demolição de suas casas, construídas com muito esforço, por ordem judicial.

O presente loteamento Vitória Régia 2 localiza-se em área densamente povoada e, inclusive, à margem da Av. Deputado Cantídio Sampaio, distrito Brasilândia, sendo que a Fase 1 (loteamento Vitória Régia 1), na divisa, já está dentro da ZEIS – e é muito mais internado na Serra da Cantareira que o loteamento em pauta, que é cercado por todo os lados por loteamentos edificados e conjuntos habitacionais da Cohab e CDHU, e pelo próprio Vitória Régia 1.

Este problema ocorre por que as camadas mais pobres da população se vêem obrigadas a ocupar terras à margem da legislação, originárias de loteamentos clandestinos, ocupações e favelas. Esses loteamentos localizam-se, muitas vezes, em regiões ambientalmente frágeis e de difícil urbanização, como encostas de morros, várzeas inundáveis ou mangues – o que não é o presente caso. A categorização do mesmo como ZEIS permitirá estabelecer padrões urbanísticos próprios e enquadrar seus proprietários como contribuintes e partícipes como cidadãos de fato, além de proporcionar a geração de negócios e a mobilidade social.

Cabe lembrar que a regulamentação das ZEIS somente ocorreu em 1984, após longo processo de articulações, pressões e negociações das organizações de bairro. A Capital de São Paulo teve, até os anos 80, a pior situação de exclusão territorial do Estado de São Paulo. As melhores porções de terra



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO GABINETE DO VEREADOR CLAUDINHO

urbanizada haviam sido historicamente destinadas ao uso industrial, colocando a população residente em um segundo plano, muitas vezes em situações ilegais e precárias. Um terço da população vivia em 3,5% da superfície do município - quase exclusivamente em favelas sem qualquer infra-estrutura. Após um processo de negociação entre técnicos, vereadores e movimentos populares, a administração municipal estabeleceu as ZEIS.

A implantação de ZEIS trouxe resultados benéficos para toda a cidade, sob vários aspectos :

a) urbanísticos, integrando áreas tradicionalmente marginalizadas da cidade; diminuindo os riscos das ocupações, estabilizadas pela urbanização; possibilitando a implantação de infra-estrutura nos assentamentos (pavimentação, iluminação, saneamento, transporte, coleta de lixo); possibilitando projetar espaços e equipamentos públicos para as ocupações;

b) ambientais: melhorando o ambiente construído para os moradores; diminuindo a ocorrência de danos decorrentes de ocupação em áreas de risco (como deslizamentos ou enchentes);

c) jurídicos: facilitando a regularização fundiária dos assentamentos; possibilitando a aplicação de instrumentos como o usucapião e a concessão do direito real de uso;

d) políticos: rompendo com políticas clientelistas e eleitoreiras que envolvem investimentos públicos e implantação de infra-estrutura; reconhecendo os direitos de cidadania das populações envolvidas;

e) sociais: enfraquecendo o estigma que existe em relação aos assentamentos de baixa renda e fortalecendo a auto-estima da população que ali vive; reconhecendo a diversidade de usos e ocupações que compõem a cidade.

Referência deste texto:

http://www.coordinationsud.org/Abong1/article.php3?id_article=103