



**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 edificadas 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](http://www.coordinationsud.org/Abong1/article.php3?id_article=103)*