

FISCALIZAÇÃO REFORÇA URGÊNCIA DE CONTROLE URBANO E ORIENTAÇÃO AO CONSUMIDOR



Uma nova Operação Integrada em Defesa das Águas, realizada em 19 de novembro de 2025, no bairro Recanto Campo Belo, em Parelheiros, evidenciou mais uma vez a pressão urbana sobre áreas ambientalmente sensíveis no extremo sul de São Paulo. Coordenada pela Secretaria Executiva de Mudanças Climáticas (SECLIMA) e apoiada por diversos órgãos municipais e estaduais, a ação promoveu o desfazimento de construções irregulares e reforçou a necessidade de medidas permanentes de combate à ocupação ilegal em regiões de mananciais.

A expansão de ocupações irregulares na zona sul está diretamente relacionada a fatores econômicos e sociais que se intensificaram nos últimos anos. O déficit habitacional, aliado ao aumento do custo dos imóveis regulares na cidade, leva famílias de baixa renda a buscar alternativas mais acessíveis, muitas vezes em áreas que não permitem parcelamento ou construção. Em paralelo, a especulação clandestina em regiões de proteção ambiental se torna atrativa para grupos que comercializam lotes à margem da lei, aproveitando-se da vulnerabilidade social e do desconhecimento da população.

A recente oscilação do mercado imobiliário também contribui para o avanço desse tipo de irregularidade. Aumento das taxas de juros no passado recente, dificuldade de acesso a crédito e renda familiar pressionada têm feito com que famílias priorizem opções aparentemente mais baratas, mesmo sem garantia jurídica. Esse cenário cria terreno fértil para vendas irregulares, como evidenciado pelas placas encontradas na Rua José Roschel Rodrigues, anunciando terrenos sem qualquer respaldo legal.

A região fiscalizada integra a Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais (APRM), essencial



para a segurança hídrica da capital. A ocupação irregular, além de violar a legislação ambiental, favorece processos de degradação, contaminação dos recursos hídricos e expansão desordenada do território. A demolição das estruturas e muros irregulares, realizada durante a operação, visa interromper esse ciclo de danos ambientais e impedir o surgimento de novos loteamentos clandestinos.

Em meio a esse cenário, a atuação dos Analistas de Conformidade do CRECISP ganha relevo. Durante a operação, foram realizadas orientações de conscientização à população local, alertando para os riscos de adquirir imóveis em áreas protegidas, especialmente quando não há regularização fundiária ou autorização urbanística.

A presença do corretor de imóveis devidamente registrado é fundamental para evitar prejuízos financeiros e sociais. Profissionais habilitados possuem conhecimento técnico e legal para verificar documentação, situação ambiental e condições de uso do imóvel, orientando o comprador de forma segura. Em mercados com forte pressão de irregularidades, como o de Parelheiros, essa assessoria se torna indispensável para impedir que famílias sejam enganadas ou se instalem em locais sujeitos a remoção, demolição ou risco ambiental.



TRANQUILIDADE **SÓ COM CORRETOR
DE IMÓVEIS**