

FISCALIZAÇÃO EM SÃO LOURENÇO DA SERRA REVELA AVANÇO DE OCUPAÇÕES IRREGULARES EM ÁREAS DE MANANCIAL

Uma ação conjunta envolvendo órgãos ambientais e de fiscalização resultou na remoção de construções irregulares em áreas de preservação permanente (APP) e de proteção aos mananciais (APRM) no município de São Lourenço da Serra, região metropolitana de São Paulo. A operação contou com a participação do CRECISP, Batalhão de Polícia Militar Ambiental, Secretaria Municipal do Meio Ambiente, ENEL, CETESB, SABESP, GCM e CREA-SP.

Durante a vistoria, foram identificadas novas tentativas de ocupação irregular, mesmo após intervenções anteriores realizadas em 2023 e em abril de 2025. Na Estrada do Celi, um barraco de madeira havia sido construído recentemente, caracterizando nova invasão. Já na Estrada Freitas Pombo, imagens de satélite confirmaram desmatamentos recentes e o início de outra ocupação em área de manancial.

As estruturas foram removidas em caráter preventivo, evitando a consolidação de loteamentos clandestinos que poderiam comprometer o abastecimento de água e ampliar riscos ambientais em regiões sensíveis.

Especialistas apontam que o avanço das ocupações irregulares está diretamente ligado a fatores socioeconômicos. A valorização imobiliária em áreas regulares e a dificuldade de acesso a terrenos legalizados fazem com que parte da população busque alternativas em áreas mais baratas, ainda que sob risco jurídico e ambiental.

Esse fenômeno se intensifica em municípios do entorno da capital paulista, onde a pressão demográfica e a procura por moradia impulsionam ocupações desordenadas. A persistência das invasões, mesmo após ações anteriores, evidencia que apenas a fiscalização não basta: é preciso articular políticas públicas de habitação, regularização fundiária e conscientização social.

Na operação, o CRECISP teve papel estratégico ao constatar a ausência de qualquer intermediação imobiliária formal nos locais fiscalizados. Isso significa que não foram identificados corretores ou empresas oferecendo terrenos ou moradias de forma oficial. Esse aspecto é fundamental para diferenciar a responsabilidade profissional das práticas ilegais de grilagem e venda irregular de terras.

O Conselho também reforçou a importância de sua atuação educativa, alertando a população sobre os riscos de adquirir imóveis em áreas de preservação. Sem orientação adequada, famílias podem ser enganadas, investir recursos e depois perder tudo em ações judiciais ou demolições determinadas por órgãos públicos.

Esse episódio evidencia a necessidade de assessoria de um corretor de imóveis habilitado na compra ou locação de imóveis. O profissional é o responsável por verificar a documentação, analisar restrições ambientais e assegurar que a transação esteja em conformidade com a legislação.

Ao contrário das ocupações irregulares, que colocam famílias em situação de vulnerabilidade, a atuação de corretores garante segurança jurídica, proteção patrimonial e transparência no mercado imobiliário.

A fiscalização conjunta em São Lourenço da Serra demonstra que a integração entre órgãos municipais, estaduais e conselhos profissionais pode conter o avanço das invasões. Contudo, também aponta a necessidade de soluções mais amplas, que conciliem políticas habitacionais, preservação ambiental e fortalecimento da legalidade no setor imobiliário.

O CRECISP, ao participar ativamente desse processo, reforça sua missão de promover um mercado mais ético, transparente e sustentável, servindo de elo entre a sociedade, os órgãos de controle e o setor imobiliário.

