

FISCALIZAÇÃO EM CAPELA DO SOCORRO COMBATE À OCUPAÇÃO IRREGULAR

A Operação Integrada em defesa das Águas realizada em 28 de novembro de 2025 na Rua Tadao Inoue, no bairro Colônia, região da Capela do Socorro, evidenciou novamente o avanço da ocupação irregular sobre áreas de preservação ambiental na zona sul de São Paulo. Coordenada pela Secretaria Executiva de Mudanças Climáticas (SECLIMA) e apoiada por órgãos municipais e estaduais, a ação promoveu o desfazimento de estruturas ilegais e reforçou a importância da orientação ao consumidor para evitar danos ambientais e prejuízos patrimoniais.

A presença de famílias ocupando áreas de mananciais, ainda que em menor grau do que em outras regiões fiscalizadas recentemente, reflete um conjunto de fatores econômicos que têm contribuído para a informalidade habitacional. O déficit de moradia, a alta dos preços em áreas regularizadas e a dificuldade de acesso ao crédito formal criam um ambiente propício para a busca de alternativas aparentemente mais acessíveis, ainda que sem segurança jurídica. A ausência de anúncios de venda ou de movimentação imobiliária flagrante, registrada nesta operação, não elimina a possibilidade de que ocupações anteriores tenham ocorrido em contextos de vulnerabilidade social ou induzidas por agentes que atuam à margem da lei.

A estabilização econômica ainda em curso e o impacto do custo de vida sobre as famílias de baixa renda reforçam o crescimento de ocupações espontâneas, uma vez que muitas famílias não conseguem acessar o mercado formal ou programas habitacionais. Esse cenário se replica em regiões limítrofes da capital, onde a fiscalização ambiental tenta conter a degradação dos mananciais.

A área fiscalizada integra a Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais (APRM), responsável por garantir parte significativa do abas-



tecimento hídrico da Região Metropolitana. Construções irregulares em áreas como essa não apenas violam as normas ambientais e urbanísticas, mas colocam em risco o equilíbrio ecológico, podendo gerar desmatamento, assoreamento e contaminação dos corpos d'água.

A demolição de muros, portarias e edificações irregulares visa interromper processos de degradação ambiental e evitar que ocupações se consolidem, reduzindo o impacto sobre o território e prevenindo danos mais severos.

Durante a operação, os Analistas de Conformidade do CRECISP reforçaram junto aos moradores a importância de verificar a regularidade urbanística e ambiental antes de adquirir um imóvel. O órgão destacou os riscos de ocupações ilegais, que podem culminar em perda total do investimento e, em muitos casos, em remoção forçada.

Nesse contexto, a atuação do corretor de imóveis regularmente inscrito torna-se essencial. O profissional qualificado possui conhecimento técnico para analisar documentação, identificar restrições ambientais, verificar zoneamento e assegurar que a transação esteja em conformidade com a legislação. Em regiões sujeitas a ocupações clandestinas, a presença desse profissional é um instrumento de proteção ao consumidor, evitando que famílias sejam enganadas ou induzidas a adquirir propriedades inviáveis do ponto de vista legal.

