



**ASSEMBLEIA LEGISLATIVA**  
do Estado de São Paulo

PODER LEGISLATIVO

**Projeto de Lei Nº 185/2023**

Processo Número: **6622/2023** | Data do Protocolo: 28/03/2023 15:20:00

Autoria: **Carlos Giannazi**

Coautoria:

**Ementa: Autoriza o Poder Executivo a declarar como de especial interesse social, para fins de reurbanização e regularização de moradias, as áreas que menciona e dá outras providências.**





## Projeto de Lei

*Autoriza o Poder Executivo a declarar como de especial interesse social, para fins de reurbanização e regularização de moradias, as áreas que menciona e dá outras providências.*

**Artigo 1º** - Fica o Poder Executivo autorizado a declarar como Área de Especial Interesse Social para fins de reurbanização e regularização de moradias, os imóveis residenciais pertencentes ao Departamento de Estradas e Rodagem – DER, constantes do Anexo Único, localizados na Capital do Estado de São Paulo.

**Artigo 2º** - As áreas de que trata esta lei serão regularizadas pelo Poder Executivo, observadas as disposições da Lei Estadual nº 13.290, de 22 de dezembro de 2008, que dispõe sobre regularização fundiária de moradia, como forma de atender à população de baixa renda que atualmente reside nos imóveis constantes do Anexo Único, de acordo com os padrões de urbanização e de uso e ocupação do solo.

**Artigo 3º** - O Poder Executivo adotará os procedimentos necessários à regularização urbanística e fundiária desses imóveis.

**Artigo 4º** - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

### ANEXO ÚNICO

De que trata a Lei nº , de de de .

ENDEREÇOS DOS IMÓVEIS RESIDENCIAIS DECLARADOS COMO ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL PARA FINS DE REURBANIZAÇÃO E REGULARIZAÇÃO DE MORADIAS.

RUA ACAPURANA, 19
RUA ACAPURANA, 33
RUA ACAPURANA, 43
RUA ACAPURANA, 71
RUA ANTONIO DE MACEDO SOARES, 584
RUA ANTONIO DE MACEDO SOARES, 654
RUA ANTONIO DE MACEDO SOARES, 658
RUA ANTONIO DE MACEDO SOARES, 662
RUA ANTONIO DE MACEDO SOARES, 676





RUA ANTONIO DE MACEDO SOARES, 713
RUA ARIZONA, 08
RUA ARIZONA, 14
RUA ARIZONA, 16
RUA ARIZONA, 28
RUA ARIZONA, 65
RUA ARIZONA, 339
RUA ARIZONA, 341
RUA ARIZONA, 347
RUA ARIZONA, 401
RUA ARIZONA, 409 - FUNDOS
RUA ARIZONA, 421 - FUNDOS
RUA ARIZONA, 443 - FUNDOS
RUA ARIZONA, 453
RUA ARIZONA, 461
RUA BARÃO DE JACEGUAÍ, 684
RUA BARÃO DO SABARÁ, 57
RUA BARÃO DO SABARÁ, 67
RUA BARTOLOMEU FEIO 798 - FUNDOS
RUA BARTOLOMEU FEIO, 859
RUA BARTOLOMEU FEIO, 921
RUA BARTOLOMEU FEIO, 967
RUA BARTOLOMEU FEIO, 971 E 971-A
RUA BARTOLOMEU FEIO, 981
RUA BARTOLOMEU FEIO, 993
RUA BARTOLOMEU FEIO, 997 E 997-A
RUA BARTOLOMEU FEIO, 1013
RUA BARTOLOMEU FEIO, 1025
RUA BELMIRO SCHUNK ZENHA, 4 (CASA 4)
RUA BELMIRO SCHUNK ZENHA, 5 (CASA 5)





RUA BELMIRO SCHUNK ZENHA, 59
RUA BERNARDINO DE CAMPOS, 03
RUA BERNARDINO DE CAMPOS, 1143
RUA BERNARDINO DE CAMPOS, 1174
RUA BERNARDINO DE CAMPOS, 1314
RUA BERNARDINO DE CAMPOS, 1474
RUA BERNARDINO DE CAMPOS, 1478
RUA BERNARDINO DE CAMPOS, 1488
RUA BERNARDINO DE CAMPOS, 1490
RUA BERNARDINO DE CAMPOS, 1492
RUA BERNARDINO DE CAMPOS, 1494/1535 (LOTE 5, QUADRA 61)
RUA BERNARDINO DE CAMPOS, 1496
RUA BERNARDINO DE CAMPOS, 1512
RUA BERNARDINO DE CAMPOS, 1534
RUA BERNARDINO DE CAMPOS, 1544
RUA BERNARDINO DE CAMPOS, 1548
RUA BOAVAS, 67
RUA BOAVAS, 77
RUA CALIFÓRNIA, 1387
RUA CASEMIRO ABREU, S/N (ANTIGA PARTE DA QD 158)
RUA CHARLES COULOMB, 198
RUA CONDE DE ITAGUAÍ, 13 E 13-A
RUA CONDE DE ITAGUAÍ, 14
RUA CONDE DE ITAGUAÍ, 26, LT 34 QD A
RUA CONDE DE ITAGUAÍ, 62
RUA CONDE DE ITAGUAÍ, 172
RUA CONDE DE ITAGUAÍ, 310
RUA CONDE DE ITAGUAÍ, 396
RUA CONDE DE ITAGUAÍ, LOTE 5, QUADRA I





RUA CONDE DE ITAGUAÍ, S/N LT 7 QD 1
RUA CONDE DE ITAGUAÍ, S/N LTS 35 E 36 QD A
RUA CONSTANTINO DE SOUZA, 1270
RUA CONSTANTINO DE SOUZA, 1383
RUA CORONEL JOAQUIM F. LOBO, 32
RUA CRISTÓVAO PEREIRA, 816
RUA CRISTÓVAO PEREIRA, 830
RUA CRISTÓVAO PEREIRA, 1021 E 1025
RUA CRISTÓVAO PEREIRA, 1029 E 1033 (ANTIGO Nº 869)
RUA CRISTÓVAO PEREIRA, 1030
RUA CRISTÓVAO PEREIRA, 1032
RUA CRISTÓVAO PEREIRA, 1045
RUA CRISTÓVAO PEREIRA, 1055 (ANTIGO Nº 893)
RUA CRISTÓVAO PEREIRA, 1058
RUA CRISTÓVAO PEREIRA, 1063
RUA CRISTÓVAO PEREIRA, 1105
RUA CRISTÓVAO PEREIRA, 1106
RUA CRISTÓVAO PEREIRA, 1143
RUA DR. NELSON LÍBERO, 110
RUA EMBOABAS, 11
RUA EMBOABAS, 12
RUA EMBOABAS, 332
RUA EMBOABAS, 347
RUA EMBOABAS, 538
RUA EMBOABAS, 638 (ANTIGO Nº 761)
RUA EMBOABAS, 745
RUA EMBOABAS, 755
RUA EMBOABAS, 783
RUA EMBOABAS, 789





RUA EMBOABAS, 790
RUA EMBOABAS, 804
RUA ESTEVAO BAIÃO, S/N (JUNTO Nº 11)
RUA FILINTO GOMES DA SILVA, 25
RUA FRANCISCO DIAS VELHO, 52
RUA FRANCISCO DIAS VELHO, 54
RUA FRANCISCO DIAS VELHO, 888
RUA FRANCISCO DIAS VELHO, 1206
RUA FRANCISCO DIAS VELHO, 1246
RUA GABRIEL DE LARA, 509
RUA GABRIEL DE LARA, S/Nº (ANTIGO 620)
RUA GABRIEL S/Nº (JUNTO AO Nº 632 - ANTIGO 616)
RUA GABRIEL DE LARA, 632
RUA GABRIEL DE LARA, S/Nº (JUNTO AO Nº 634)
RUA GABRIEL DE LARA, 634
RUA GABRIEL DE LARA, 638 – FUNDOS (ANTIGO 636 – FUNDOS)
RUA GIOVANNI BOLTRAFIO, 370
RUA GODÓI COLAÇO, S/Nº (AO LADO DO Nº 620)
RUA GUARAIÚVA, 33
RUA GUIDO FREDERICO J. PABST, 11
RUA IGUAÇU, 60
RUA IRATINGA, 29
RUA IRATINGA, 54
RUA JEREMY BENTHAM, 144
RUA JOÃO ÁLVARES SOARES, 514
RUA JOÃO ÁLVARES SOARES, 535
RUA JOÃO ÁLVARES SOARES, 545
RUA JOÃO ÁLVARES SOARES, 570
RUA JOÃO ÁLVARES SOARES, 577





RUA JOÃO ÁLVARES SOARES, 587

RUA JOÃO ÁLVARES SOARES, 589

RUA JOÃO AMARO, 609

AV. JORNALISTA ROBERTO MARINHO, 81 (ESQ. PÇA JOSÉ BLOTA JÚNIOR)

AV. JORNALISTA ROBERTO MARINHO, 122

AV. JORNALISTA ROBERTO MARINHO, 126

AV. JORNALISTA ROBERTO MARINHO, 200

AV. JORNALISTA ROBERTO MARINHO, 202

AV. JORNALISTA ROBERTO MARINHO, 1713

AV. JORNALISTA ROBERTO MARINHO, 3686

AV. JORNALISTA ROBERTO MARINHO, 3718

RUA JOSÉ DOS SANTOS JUNIOR, 635

RUA JOSÉ DOS SANTOS JUNIOR, 641

RUA JOSÉ DOS SANTOS JUNIOR, 703

AVENIDA LUIZ CARLOS BERRINI, 67

AVENIDA MAGALHAES DE CASTRO, 5240

RUA MICHAEL FARADAY, 64

RUA MICHAEL FARADAY, 68

RUA MICHAEL FARADAY, 70-FUNDOS

RUA MICHAEL FARADAY, 74

RUA MICHIGAN, 117

RUA MIGUEL SUTIL, 590

RUA MIGUEL SUTIL, 602

RUA MIGUEL SUTIL, 630

RUA NELSON LIBERO, 110

RUA NIÁGARA, 67

RUA NIÁGARA, 89

RUA PALMARES, 194





RUA PALMARES, 220
RUA PALMARES, 226
RUA PALMARES, 335
RUA PALMARES, 338
RUA PALMARES, 339
RUA PALMARES, 344
RUA PALMARES, 351
RUA PALMARES, 352
RUA PALMARES, 357
RUA PALMARES, 781
RUA PALMARES, 796
RUA PALMARES, 812
RUA PAULO BOURROUL, 12
RUA PAULO BOURROUL, 45 QD A
RUA PAULO BOURROUL, 46
RUA PAULO BOURROUL, 83
RUA PAULO BOURROUL, 144
RUA PAULO BOURROUL, 222 LT LT 11
RUA PAULO BOURROUL, S/N LT 1
RUA PAULO BOURROUL, S/N LT 3
RUA PAULO BOURROUL, S/N LT 4
RUA PAULO BOURROUL, S/N LT 8
RUA PAULO BOURROUL, S/N LT 14
RUA PAULO BOURROUL, S/N LT 15
RUA PAULO BOURROUL, S/N LT 16
RUA PAULO BOURROUL, S/N LT 17
RUA PAULO BOURROUL, S/N LT 18
RUA PAULO BOURROUL, S/N LT 20
RUA PAULO BOURROUL, S/N LT 21
RUA PAULO BOURROUL, S/N LT 22





RUA PAULO BOURROUL, S/N LT 23

RUA PAULO BOURROUL, S/N LT 38 QD A

RUA PAULO BOURROUL, S/N LT 39 QD A

RUA PAULO BOURROUL, S/N LT 47 QD A

RUA PAULO BOURROUL, S/N LT 49 QD A

RUA PAULO BOURROUL, S/N LT 50 QD A

RUA PAULO BOURROUL, S/N LT 51 QD A

RUA PAULO BOURROUL, S/N LT 53 QD A

RUA PAULO BOURROUL, S/N LT 56 QD A

RUA PAULO BOURROUL, S/N LT 60 QD A

AVENIDA PORTUGAL, 1074

RUA PRINCESA ISABEL, 664

RUA PRINCESA ISABEL, 672

RUA PRINCESA ISABEL, 674

RUA PROF. MIGUEL MAURÍCIO DA ROCHA, 07

RUA PROF. MIGUEL MAURÍCIO DA ROCHA, 844

RUA PROF. MIGUEL MAURÍCIO DA ROCHA, 866

RUA REPÚBLICA DO IRAQUE, 524

RUA RIBEIRO DO VALE, 222

RUA RIBEIRO DO VALE, 246

RUA RIBEIRO DO VALE, 252

RUA SONIA RIBEIRO, 654

RUA SONIA RIBEIRO, 656

RUA SONIA RIBEIRO, 664

RUA SONIA RIBEIRO, 670

RUA SONIA RIBEIRO, 675

RUA SONIA RIBEIRO, 676

RUA SONIA RIBEIRO, 677

RUA SONIA RIBEIRO, 677-B





RUA SONIA RIBEIRO, 679
RUA SONIA RIBEIRO, 686
RUA SONIA RIBEIRO, 691
RUA SONIA RIBEIRO, 696
RUA SONIA RIBEIRO, 697
RUA SONIA RIBEIRO, 699
RUA SONIA RIBEIRO, 705
RUA SONIA RIBEIRO, 709
RUA TIBIRIÇÁ, 675
RUA TIBIRIÇÁ, 708
RUA TIBIRIÇÁ, 740
RUA TIBIRIÇÁ, 755
RUA TIBIRIÇÁ, 755 - FUNDOS
RUA TIBIRIÇÁ, 765
RUA TIBIRIÇÁ, 775
RUA TIBIRIÇÁ, 777
RUA TIBIRIÇÁ, 778
RUA VIAZA, 81
RUA VIAZA, 82
RUA VICENTE LEPORACE, 554
RUA VICENTE LEPORACE, 727
RUA VICENTE LEPORACE, 733
RUA VICENTE LEPORACE, 739
RUA VICENTE LEPORACE, 749
RUA VIRIATO CORREIA, 144
RUA XAVIER GOUVEIA, 532

#### JUSTIFICATIVA





Este projeto de lei se justifica face às diversas tentativas do Governo do Estado de São Paulo em desapropriar os moradores nessa região da zona sul da Capital, e que, por isso, vêm sofrendo diversas reintegrações de posse, promovidas pela atual gestão, desde a intervenção urbanística causada pela construção da Linha 5 - Lilás do Metrô.

Posteriormente, com o envio ao Poder Legislativo do projeto de lei de nº 650/2012, foi promulgada a Lei nº 15.088, de 2013, que autorizou a alienação, entrega e transferência, para a iniciativa privada, através de Parceria Público-Privadas, de terrenos e imóveis, a maioria pertencentes ao DER, num total de mais de 657 propriedades.

Esses bens imóveis estão sendo entregues, por seus valores venais, para empreiteiras, que com eles terão um escandaloso lucro financeiro.

Recentemente, no último semestre de 2013, a Secretaria de Estado do Planejamento e Desenvolvimento Regional colocou à venda, através de leilões, mais de 60 terrenos, e estão em curso novas vendas de mais de 400 outros imóveis com construções residenciais, nas quais moram mais de mil pessoas, nos bairros do Brooklin, Brooklin Paulista, Vila Cordeiro, Campo Belo, e Águas Espraiadas.

Esses imóveis são remanescentes de outras desapropriações desastradas, ocorridas na década de 1970, quando o DER empreendeu um projeto viário fracassado, que acabou não acontecendo.

Hoje, as medidas governamentais só favorecem à grande especulação imobiliária nessa região valorizada em função da consolidação da Linha 5 - Lilás do Metrô, a construção do monotrilho Linha Ouro, e a reconfiguração e expansão da Avenida Roberto Marinho, até a Rodovia dos Imigrantes.

Esses imóveis, que o Estado tenta desapropriar e vender, estão sendo ocupados há mais de 40 anos por funcionários e ex-funcionários públicos do Estado de São Paulo. A maioria dessas pessoas foi assentada pelo próprio DER, e são comprovadamente pessoas de baixa renda, que por força da legislação brasileira tem o direito a esses imóveis, que hoje são sua única moradia.

Ao redor dessas regiões, estão estabelecidos instrumentos públicos como escolas, creches, unidades básicas de saúde (UBS), assistências médicas ambulatoriais (AMAs), organizações não-governamentais, conferindo a essas famílias vulneráveis, mulheres e crianças, idosos e aposentados, uma estrutura de vida minimamente digna. Assim, são os legítimos possuidores dos imóveis, e que agora são afetados pela violação dessa nova ordem urbanística, decorrente das intervenções desenfreadas que vem acontecendo na cidade de São Paulo

O direito à moradia é um direito fundamental, reconhecido pela Constituição Federal em seu artigo 6º, além dos diversos Tratados de Direito Internacional dos quais o Brasil é signatário. O artigo 182 da Carta Constitucional trata de relacionar o direito à moradia com o direito à cidade sustentável, estabelecendo, como objetivos das políticas públicas do Poder Público Municipal, o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, para garantia do bem-estar de seus habitantes.





O Estatuto das Cidades (Lei Federal nº 10.257/2001) e a Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, afirmam praticamente em todos os seus artigos os mecanismos de proteção ao morador de imóveis com as características dos constantes nesta propositura.

O artigo 1º da Medida Provisória 2.220/2001, que dispõe sobre a concessão de uso especial, assim determina:

Art. 1º - Aquele que, até 30 de junho de 2001, possuiu como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até duzentos e cinquenta metros quadrados de imóvel público situado em área urbana, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, tem o direito à concessão de uso especial para fins de moradia em relação ao bem objeto da posse, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

Desta forma, cabe, dentro da programação de políticas públicas urbanas, e sobretudo dentro desta Casa de Leis, a promoção e a proteção do direito à moradia, com a intervenção do Estado no domínio econômico para a garantia do acesso à propriedade imobiliária, seja através da regulamentação do seu uso, de modo a atender a sua função social, ou pela regulamentação do mercado fundiário, na disposição de sistemas de financiamento de habitação de interesse social ou na disposição de projetos de urbanização que passem pela promoção da regularização dos imóveis informais.

A forma agora agressiva pela qual o Executivo Estadual atua na intenção de desalojar esses moradores, sem nenhum diálogo, nenhuma informação, nenhuma garantia, deixando todos alarmados e perplexos, os mobilizou a se organizarem em associações, com caminhadas, passeatas e a realização de quatro Audiências Públicas, através deste mandato parlamentar, junto à Defensoria Pública de Habitação, a movimentos organizados como o Centro Gaspar Garcia, ao Conselho Tutelar da região e ao Ministério Público Estadual, tudo para exigir do Estado a permanência definitiva dessas pessoas nos imóveis em que residem.

Assim, esta proposta tem a finalidade de autorizar o Poder Executivo a elaborar, com a máxima celeridade, um projeto para declarar, definitivamente, como área de especial interesse social para fins de inclusão de urbanização e regularização, a título de moradias, essas residências para as famílias que neles habitam, garantindo-lhes um tratamento digno e o respeito ao seu direito à moradia permanente nesses locais.

Ante o evidente interesse público e social da matéria e, principalmente, em razão da importância deste projeto que objetiva garantir a moradia de um número elevado de cidadãos humildes dessa região - notadamente aqueles que são trabalhadores que querem continuar a levar suas vidas tranquilas e a criar seus filhos - é que se apresenta esta propositura, buscando o apoio dos demais parlamentares para sua aprovação.

**Carlos Giannazi - PSOL**



# PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <http://sempapel.al.sp.gov.br/autenticidade> utilizando o identificador 350039003500320036003A005000

Assinado eletronicamente por **Carlos Giannazi** em 28/03/2023 10:42

Checksum: **0BE9219AF7BB7DC410E2641F3F5ED68DDD7BA5422E493A3FE327F588EA887D4E**

