

Região de Campinas é o maior mercado de loteamentos do Brasil

Edimarcio A. Monteiro
edimarcio.augusto@rac.com.br

A Região Administrativa de Campinas (RA) se apresenta como o maior mercado de loteamentos do País, revela o Anuário do Mercado Imobiliário 2021 recém-lançado pelo Sindicato das Empresas de Compra, Venda e Administração de Imóveis do Estado de São Paulo (Secovi-SP). Ela fechou o ano passado com o lançamento de 15.321 lotes, que somam R\$ 2,9 bilhões em Valor Geral de Locação (VGL), número que é maior do que a soma das outras quatro regiões administrativas que ocupam da segunda à quinta posições no ranking.

As RAs de São José do Rio Preto, Sorocaba, Ribeirão Preto e Presidente Prudente totalizaram 13.886 lotes, com VGL de R\$ 1,45 bilhão.

Dados são do Anuário do Mercado Imobiliário 2021 do Secovi-SP

De acordo com o Secovi-SP, o Estado de São Paulo representa 50% do mercado de loteamentos do País, o que explica a projeção da RA de Campinas na liderança nacional. Além do Secovi — maior sindicato de mercado imobiliário da América Latina —, o anuário tem a participação da Associação das Empresas de Loteamento e Desenvolvimento Urbano (Aelo) e da consultoria Brain - Bureau de Inteligência Estratégica.

Nas 13 regiões administrativas paulistas e na Região Metropolitana de São Paulo, foram lançados 39,4 mil lotes no ano passado, 9% a mais do que o registrado em 2020. Ou seja, de cada cinco novos lotes que entram no mercado, dois foram na RA de Campinas. A região também é líder em quantidade de vendas e maior VGV (Valor Global de Vendas). Os 16.466 lotes comercializados no ano passado representaram faturamento de R\$ 2,69 bilhões.

De acordo o sindicato, as cidades pesquisadas encerraram o ano passado com 31,2 mil lotes residenciais disponíveis para venda, sendo que 38,3% deles eram de loteamentos lançados nos últimos dois anos. Para o diretor de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente da regional Secovi-SP em Campinas, Alan Cury, "uma série histórica de juros baixos, ampla oferta de crédito e também a resignificação do imóvel de moradia em razão da pandemia, trouxeram números realmente favoráveis à região, nos últimos anos".

No caso específico de Campinas, ele ressalta que as medidas adotadas pela Prefeitura para acelerar a aprovação de empreendimentos imobiliários destravaram projetos que estavam represados há anos. "Com o novo Plano Diretor e um trabalho de otimização de processos que ainda está em curso, com muito a melhorar, as aprovações começaram a fluir", diz. Cury avalia que cenário para o setor em 2022 é desafiador e



O número de lotes lançados na Região Administrativa de Campinas em 2021 é maior do que a soma das outras quatro RAs que estão entre as cinco primeiras posições no ranking

LIDERANÇA

Região de Campinas é o maior mercado de loteamentos do país

Foram lançados 15.321 lotes em 2021, do total de 39,4 mil unidades no Brasil



Além de lançamentos, a região de Campinas também é líder em quantidade de vendas de lotes e registra o maior Valor Global de Vendas (VGV)

gera desconforto em função do período eleitoral, alta dos juros e aumento da inflação. Esse quadro exige maior planejamento das famílias para aquisição de imóveis. "A demanda habitacional brasileira é gigantesca, e estes momentos de instabilidade acabam por dificultar significativamente o atendimento, principalmente pelas faixas de baixa renda", justifica.

"Muito mais do que produzir e entregar moradias, o mercado imobiliário gera empregos, renda e impostos, alimentando o cenário macroeconômico brasileiro. A desburocratização nos licenciamentos e o estímulo econômico, via juros acessíveis e baixa inflação, são fundamentais para que o Brasil continue a evoluir de forma sustentável", completa o diretor do Secovi.

Investidor
Plínio Di Giaimo, diretor de dois empreendimentos em Campinas que representam investimentos em torno de R\$ 182 milhões, as características do município e da região são os motivos de serem tão desejados para a implantação de loteamentos. Entre elas, qualida-

de de vida, a boa malha viária que permite a fácil ligação entre as cidades e também com São Paulo, a presença do Aeroporto Internacional de Viracopos e a boa infraestrutura nas áreas de educação, saúde e serviços, como restaurantes.

"Tudo isso mostra a importância que a região metropolitana tem, com um grande distrito industrial, distrito logístico,

o que faz com que tenha uma demanda forte por loteamentos", afirma Di Giaimo. Ele aponta que há mercado para empreendimentos para todas as classes sociais.

Um de seus empreendimentos é um recém-lançado loteamento de alto padrão no distrito de Sousa, que recebeu investimentos de R\$ 100 milhões em obras e infraestrutura e outros R\$ 12 milhões serão destinados à área de lazer, que inclui clube, casa de campo, espaços de lazer e convivência e outros equipamentos. O projeto é composto por 250 terrenos a partir de 1 mil metros quadrados.

O outro loteamento é destinado à classe C, um empreendimento de 1,5 milhão de metros quadrados na Avenida John Boyd Dunlop, no Distrito do Campo Grande, que está recebendo investimentos de R\$ 70 milhões. Ele é formado por 1,6 mil terrenos populares e contará com uma série de equipamentos, entre eles área verde, ciclovia e academia ao ar livre.

Mas os projetos não param. O diretor de empreendimentos planeja para o futuro oito vilas de alto padrão também na região de Sousa. Eles somarão 250 residências, cada uma com valor de mercado entre R\$ 3 milhões e R\$ 4 milhões. É um planejamento que prevê investimentos no município para os próximos 20 anos.

Veículo: Impresso -> Jornal -> Jornal Correio Popular - Campinas/SP

Seção: Cidades Caderno: A Pagina: 4