

## BAURU

# CRESCER O INTERESSE PELA COMPRA DE IMÓVEIS

## LAÇAMENTO DE UNIDADES DE DOIS DORMITÓRIOS AUMENTOU 380% NO ÚLTIMO ANO

Bauru é hoje uma cidade com mobilidade urbana, segurança pública e uma das maiores em relação ao Índice de Desenvolvimento Humano (IDHM) do país, além de atrair um grande número de estudantes para os grandes centros universitários existentes na região. É nesta cidade que se encontra um dos maiores *campus* da Universidade do Estado de São Paulo (Unesp), que possui uma área total de 456,68 hectares, e 71.087,52 m<sup>2</sup> de área construída.

Uma das suas características é ser mais horizontalizada. “Embora nas cidades principais do Estado existam alguns núcleos de verticalização, esse fator do desenvolvimento dos imóveis é muito menor quanto mais se afasta da capital. E Bauru é um caso típico destes, embora tenha mais prédios do que obviamente várias outras cidades do interior”, comenta o vice-presidente do Interior do Secovi-SP, Flavio Amary.

Não à toa, o lançamento de novos empreendimentos em Bauru tem tido um crescimento significativo. “A cidade nos surpreendeu pela quantidade de lançamentos que teve nos últimos anos. Mesmo neste momento de dificuldade econômica pelo qual passa o país, Bauru segue crescendo”, indica Amary.

Em termos de imóveis, um dos destaques de Bauru foi o crescimento de 380% no número de unidades de dois dormitórios, passando de 184 imóveis em 2013 para 883 em 2014, aponta pesquisa feita pelo Secovi-SP. Entre os imóveis de três dormitórios, o aumento foi de 178%, de 252 para 700 unidades entre 2013 e o ano passado.

A cidade teve o total de 6.239 unidades residenciais verticais



Bauru tem hoje um dos melhores Índices de Desenvolvimento Humano (IDHM) do país

lançadas e 4.036 imóveis comercializados no período de janeiro de 2012 a dezembro de 2014. Os dados são do Estudo do Mercado Imobiliário de Bauru, elaborado pelo Secovi-SP (Sindicato da Habitação) e a Robert Zarif Assessoria Econômica. Um dos destaques ficou por conta dos imóveis de dois e três dormitórios lançados (1.369 e 1.446, respectivamente) e comercializados (625 e 798, respectivamente). O montante de lançamentos de 2 e 3 dormitórios (2.815) superou o número de novos imóveis de dois dormitórios econômicos, que totalizou 2.459 unidades no período analisado.

Uma das companhias que tem comemorado esse crescimento é a Five Engenharia. “Apesar de não possuímos lançamentos para este ano em Bauru, e ser um ano de administração da comercialização de lotes remanescentes, entendemos que a procura para a tipologia do nosso empreendimento, com padrão de classes A e B, esteja em ascensão, pois estamos em uma fase de obra com proximidade da entrega



Divulgação

e temos loteamento de padrão exclusivo, com assinaturas de marcas renomadas como Five Engenharia e Tamboré”, pondera André Mouaccad, diretor geral da Five Engenharia. Segundo ele, o perfil dos compradores é de pessoas de classes A e B que procuram lotes para moradia em loteamento fechado e/ou investimento na zona sul de Bauru, que é a região mais valorizada do Município.

“

ANDRÉ MOUACCAD,  
DA FIVE ENGENHARIA

Entendemos que a procura para a tipologia do nosso empreendimento, com padrão de classes A e B, esteja em ascensão”

## Atividades ao ar livre garantem a diversão

Além da importância econômica, a cidade ainda reserva importantes espaços para o lazer. O Jardim Botânico Municipal e o Horto Florestal de configuram-se como grandes áreas de preservação ambiental, enquanto que o Teatro Municipal de Bauru Celine Lourdes Alves Neves, o Centro Cultural de Bauru e o Automóvel Clube de Bauru são relevantes pontos de visitação localizados na zona urbana, além dos projetos e eventos culturais realizados pela Secretaria Muni-

**PRESERVAÇÃO AMBIENTAL É UM DOS DESTAQUES EM BAURU, MAS HÁ AINDA DIVERSAS OPÇÕES CULTURAIS ESPALHADAS PELA CIDADE QUE ATRAI OS ESTUDANTES**

pal de Cultura, responsável por projetar a vida cultural bauruense.

No Horto Florestal foi conservada uma ampla área verde de 50 hectares. O espaço abriga ainda uma estação experimental de pesquisa de pinus, eucalipto e outras espécies exóticas e nativas da flora brasileira.

A preservação ambiental também pode ser observada na cidade ao se visitar o Jardim Botânico de Bauru. O local conta com 321,71 hectares, sendo que destes, cerca de 280

hectares são cerrado.

Outro ponto de destaque da cidade é o Parque Vitoria Régia. Localizado na avenida Nações Unidas, dispõe de 50 mil m<sup>2</sup>, e possui um lago de onde emerge uma concha acústica com um palco formando um anfiteatro de capacidade para duas mil pessoas. O local é usado para shows, caminhadas e diversão para adultos e crianças.

Já para quem gosta de adrenalina, uma boa pedida é dar umas voltas pelo belo kartódromo da cidade.

### A ECONOMIA BAURUENSE

A cidade está na lista das

**100**

localidades brasileiras com maior PIB

**72,7%**

do PIB total da cidade é do comércio e serviços

**5,7%**

foi o crescimento do PIB em 2012

**R\$ 8,4 bilhões**

de PIB total no mesmo ano

**0,801**

no Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDHM) considerado muito alto (acima de 0,800)

**32%**

de crescimento da população nos últimos 20 anos

**345 Km**

da capital

Fonte: IBGE

Prefeitura de Bauru/Alexandre H. Silva



Horto Florestal de Bauru

## EMPREENHIMENTOS EM DESTAQUE NA REGIÃO



Divulgação

### TAMBORÉ BAURU

- Five Steel Engenharia S.A.**
- Rodovia Eng. João Baptista Cabral Rennó, Km 240 - Bauru
  - 458 lotes residenciais a partir de 364 m<sup>2</sup>
  - 11 lotes comerciais a partir de 541 m<sup>2</sup>
  - 5 praças equipadas
  - 3 alamedas temáticas
  - Clube completo e de uso exclusivo dos moradores
  - 103.702 m<sup>2</sup> de áreas verdes totais
  - 62.213 m<sup>2</sup> de áreas verdes recuperadas
  - Mais de 10.000 novas mudas de 144 espécies diferentes
  - 56,60 m<sup>2</sup> de área verde por habitante – quase 5 vezes mais que o recomendado pela Organização Mundial da Saúde (OMS)

### VERANA PARQUE ALVORADA

- Cipasa**
- Rodovia Rachid Rayes (SP 333), Km 336 - Marília
  - Área bruta: 268.000 m<sup>2</sup>
  - Área verde: 32.574,60 m<sup>2</sup>
  - Área de lotes: 115.894,63 m<sup>2</sup>
  - Número de lotes: 387 residenciais
  - Tamanho dos lotes: a partir de 250 m<sup>2</sup>
  - Áreas de lazer: clube, playground, estações de ginástica, pergolados, áreas de estar, rack para bicicletas, quadras poliesportivas, bar, salão de jogos, fitness, lounge gourmet e quiosque