



Estudo da Zona Central

REQUALI CENTRO CAMPINAS

Contribuições **SECOVI CAMPINAS**
dezembro de 2021



REQUALI CENTRO CAMPINAS

Autores desta contribuição

Este caderno de contribuições foi elaborado pelos membros do GT Centro do Secovi Campinas, em parceria com empresários, pensadores, professores, urbanistas e entusiastas atrelados ao Mercado Imobiliário. Pelo GT Centro, participaram: Kelma Camargo, Alan Cury, Camila Dias, Carina Cury, Carolina Sartori, Daniel Aranovich, Marcelo Coluccini e Plínio Escher Júnior.



REQUALI CENTRO CAMPINAS

Objetivo deste estudo

A **Diretoria da Regional Campinas do SECOVI SP** vem por meio deste documento contribuir com sugestões práticas que podem estimular e requalificar edificações para o uso habitacional, incentivar mais moradia no centro e atrair investimentos para a região, seja para comércios e serviços, sob a ótica do mercado imobiliário.

A região central da cidade de Campinas, que passa por um processo de deterioração, assim como a maioria dos grandes centros urbanos, foi objeto de várias tentativas de revitalização, até agora, sem sucesso.

Contudo, estamos diante de uma nova oportunidade para buscar de forma definitiva essa revitalização. Dentre as propostas que elencamos, estão a **orientação do adensamento**, a **preservação do patrimônio arquitetônico**, o **fortalecimento da base econômica**, a **requalificação de espaços públicos** e a **melhoria da mobilidade**.

O incremento populacional impulsionará o desenvolvimento da região e deverá vir acompanhado de adequações na infraestrutura e ambiência local.

É necessário ressaltar, que a transformação imobiliária é parte importante e fundamental no processo de revitalização do Nosso Centro.



REQUALI CENTRO CAMPINAS

Centro de cidades = Marco inicial de sua história

“A revitalização dos centros urbanos é imprescindível. Revitalizar é dar nova vida. Este é nosso desejo - Dar Nova Vida ao Centro de Campinas, e desta forma resgatar sua história, fomentar o turismo, a cultura, a educação, o comércio e as novas moradias.

Que a parceria Público-Privada congregue esforços para planejar e executar esta revitalização com melhor mobilidade, saneamento e respeito ao meio ambiente.

E assim veremos novamente nossa Campinas pujante e destacada no cenário nacional.”

Kelma Camargo

ANAKEL ADMINISTRADORA

Diretora Regional do SECOVI-SP



REQUALI CENTRO CAMPINAS

Situação atual - informações importantes a receber

- Número de Imóveis desocupados
- Variação da desocupação comercial
- Variação de novas ocupações comerciais
- Número de Novos empreendimentos na região
- Perfil de Usuários do comércio, serviços, habitação e circulação da região
- Perfil de Moradores da região
- Perfil dos negócios (tamanho, funcionários...)
- Número de projetos de uso misto em Campinas pós LPOUS (2018)



REQUALI CENTRO CAMPINAS

Situação pretendida

O conjunto de propostas de caráter estratégico arrolado no presente trabalho resulta da síntese de exaustivas discussões entre os Diretores do Secovi e players do mercado imobiliário tentando vislumbrar o que falta para o mercado voltar a investir em produtos para o centro de Campinas. A imagem negativa que hoje podemos ter do centro poderá ser rapidamente substituída pela abordagem que considera o centro um território fecundo para a vida cultural, social e econômica da cidade.

Tudo deve ser iniciado com a criação de legislação específica relativa ao uso e ocupação do solo (a Operação Urbana Centro de Campinas), um programa especial de segurança pública, um estímulo ao restauro de fachadas de imóveis tombados pelo patrimônio histórico, bem como do Programa de Requalificação Urbana e Funcional do Centro, com uso de verbas específicas da Outorga do Direito de Construir.

A implementação dessas propostas é fundamental para que o centro se mantenha como coração financeiro, institucional e cultural da cidade e para fomentar novas atividades econômicas e empresariais na área, sobretudo as geradoras de empregos, além de incrementar o turismo cosmopolita, do qual o centro deve ser a âncora.





REQUALI CENTRO CAMPINAS



“A revitalização de centros urbanos das grandes cidades do mundo hoje é uma realidade, todas as cidades significativas no universo de cidades inteligentes e de grandes cidades, capitais no mundo estão passando por uma revitalização da sua área central, isto aconteceu com Londres, Barcelona, Vancouver, entre outras.

Claro que esta intervenção urbana favorece um repensar no modelo de viver na cidade, utilizando-se de uma infraestrutura que a cidade possui e que é subutilizada porque há alguns anos a moradia saiu do centro da cidade e foi para as periferias. Hoje detectamos que 3 grandes pilares favorecem o desenvolvimento da revitalização de centros urbanos. O primeiro pilar é a vontade política e uma legislação que seja favorável a uma intervenção de forma sistêmica e híbrida com diversos produtos imobiliários atuando simultaneamente no centro, para isto é necessária uma legislação compatível. O segundo pilar é uma intervenção, um produto, um desenho urbano que contemple diversos segmentos de mercado e tenhamos uma atratividade para que uma iniciativa privada, através de uma PPP ou de uma concessão faça investimentos nesta área e esta região se revitalize com uma nova função social e urbana. O terceiro pilar refere-se a uma equação econômica que favoreça numa linha de participação público privada que o setor público tenha as suas vantagens, o setor privado tenha uma equação econômica favorável para que ele possa fazer o investimento e exista uma demanda compatível com a diversidade de necessidades que o centro pode acolher.”

Thomaz Assumpção

URBAN SYSTEMS





REQUALI CENTRO CAMPINAS

Recorte de abrangência



Sabemos que já há um recorte central definido, mas ainda assim decidimos ampliar nosso imaginário, deixando livre a nossa interpretação daquilo que mentalmente chamamos de Macro Centro de Campinas.

Para nós do SECOVI, o Macro Centro começa no Paço Municipal, segue a Orosimbo Maia com a Glicério, abraça o Culto à Ciência, segue para a Rodoviária, faz divisa com a Vila Industrial, juntando até a Aquidabã, onde volta a cruzar com a Anchieta, fechando um quadrante de 235 hectares.



REQUALI CENTRO CAMPINAS

Vocações por território



Dentro do Macro Centro, buscamos entender as vocações de cada região, para extrair suas potencialidades.

- Em cada um destes recortes, por vocação, há a possibilidade de desenvolver uma ou mais Operações Urbanas Consorciadas;
- Valorizar as atividades existentes, e também atrair novos empreendimentos nos parece oportuno;
- Habitação e Hotelaria são desejadas em todo o Macro Centro.



REQUALI CENTRO CAMPINAS

A volta do Bonde - Carrossel Principal



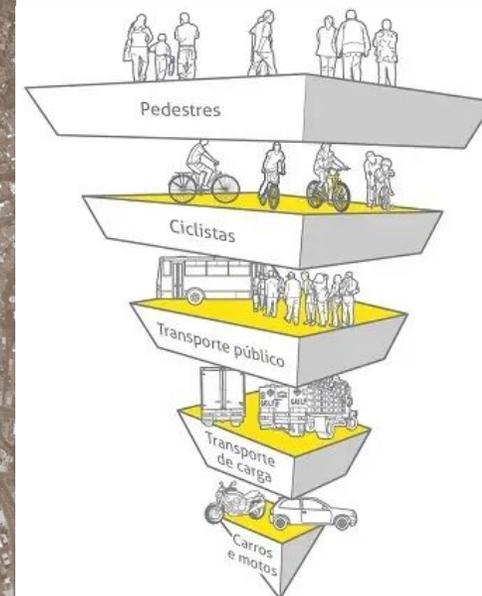
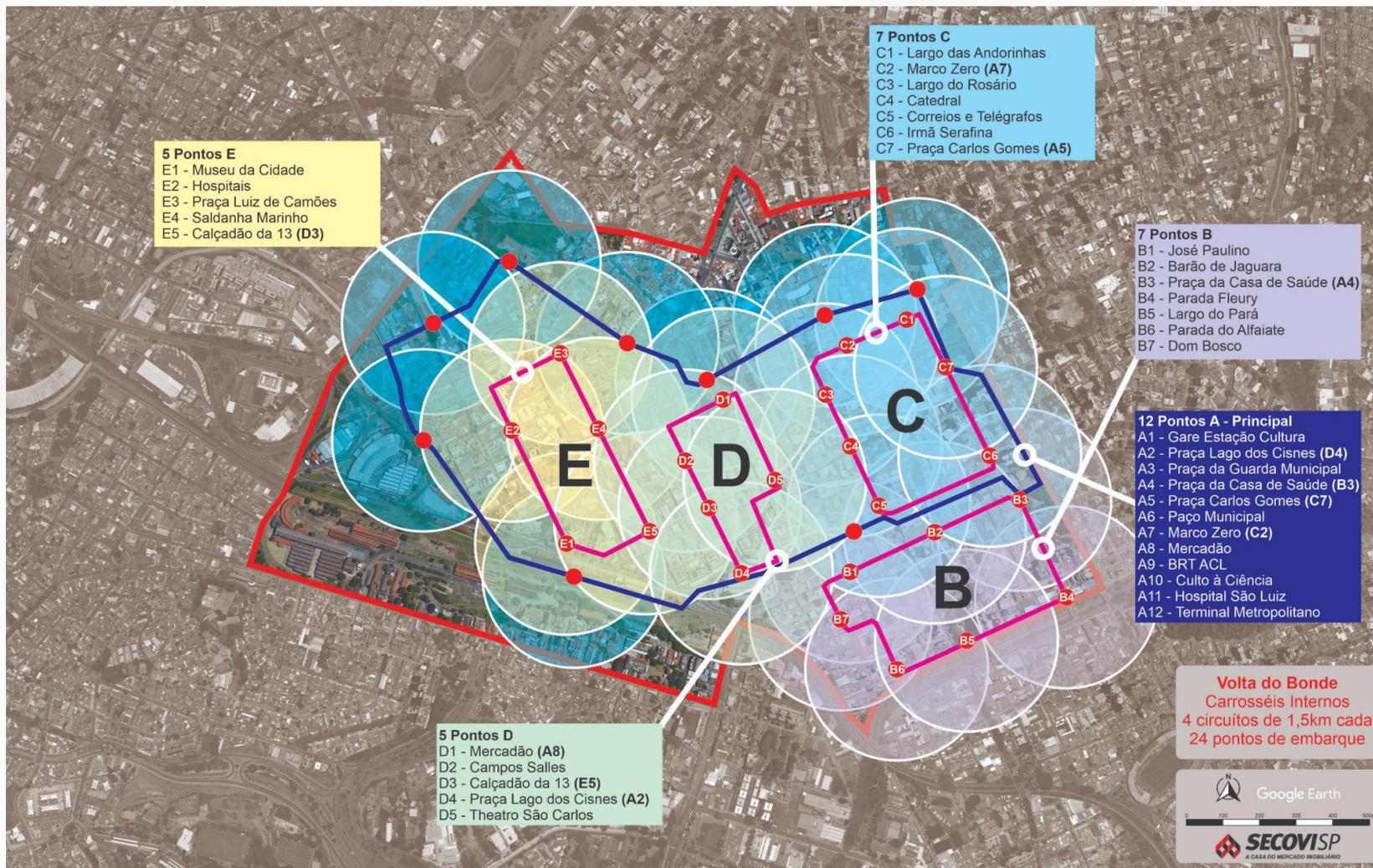
Volta do Bonde
Carrossel Principal
5km de extensão
12 pontos de embarque





REQUALI CENTRO CAMPINAS

A volta do Bonde - Carrosséis Internos





REQUALI CENTRO CAMPINAS



Mobilidade Urbana como aditivo para a Urbanidade Central

“Mobilidade Urbana é a condição que permite o deslocamento das pessoas, com o objetivo de desenvolver relações sociais e econômicas. É preciso tornar esse deslocamento fluido e prático. Para isso, o poder público deve se comprometer com a sociedade, oferecendo uma oferta efetiva de mobilidade.

Estamos propondo aqui uma rede central de traçados de bondes, que junto aos modais compartilhados de última milha (patinetes, bicicleta, calçadas caminháveis), trarão maior possibilidade para utilização do Centro, sem a dependência dos automóveis individuais.”

Alan Cury

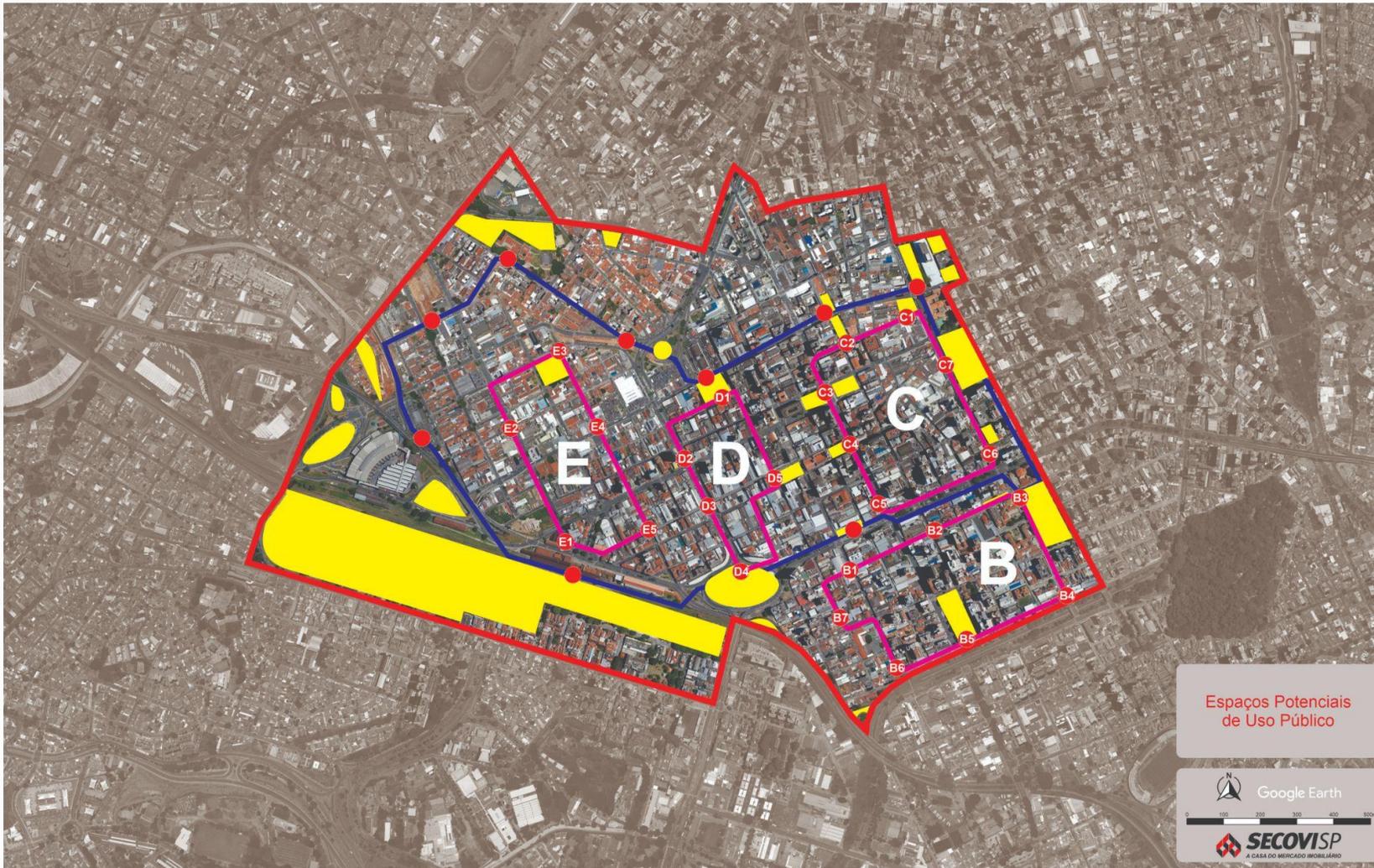
COMURB SPU

Diretor da Regional Campinas do SECOVI-SP



REQUALI CENTRO CAMPINAS

Espaços Potenciais de Uso Público



- Estacionamentos em subsolo de praças
- Volta do Theatro São Carlos
- Retorno da Praça do Lago dos Cisnes
- Ampliação das vias exclusivas para pedestres
- Requalificação do Mercado e do Mercadinho
- Estímulo aos modais compartilhados “last mile”
- Projeto Integrado da Estação Cultural
- Requalificação do Museu da Cidade
- Uso Cultural dos Palácios da Mogiana, dos Azulejos, da Justiça e outros



REQUALI CENTRO CAMPINAS

Ações Práticas - PMC



Tributos *(baseado no Plano SP 2021)*

- Remissão dos créditos de IPTU;
- Isenção de IPTU residencial nos cinco primeiros anos a partir da emissão do certificado de conclusão de obra para os edifícios novos e retrofits;
- Isenção de IPTU comercial/serviços nos dez primeiros anos a partir de novos contratos de locação de imóveis existentes ou da emissão do alvará para os edifícios novos e retrofits;
- Aplicação de alíquotas progressivas para o IPTU pelo prazo de cinco anos após a isenção descrita acima, sendo que no 6º ano o imóvel atinge a alíquota integral do imposto;
- Redução para 2% da alíquota de ISS para os serviços relativos à obra de requalificação (engenharia, arquitetura, construção civil, limpeza, manutenção, meio ambiente);
- Isenção de ITBI aos imóveis objetos de requalificação;



REQUALI CENTRO CAMPINAS



“A revitalização do centro é um desafio enfrentado por muitas cidades do país e do mundo. Alguns municípios adotaram políticas de incentivo à requalificação e ocupação de prédios antigos, mediante isenção total do IPTU nos anos iniciais, e isenção de ISSQN para obras de requalificação. São medidas que poderiam valorizar imóveis subutilizados, criando um círculo virtuoso de crescimento e desenvolvimento.”

André Laubenstein

Laubenstein - Advocacia e Consultoria



REQUALI CENTRO CAMPINAS

Ações Práticas - PMC

Sugestão Secovi Campinas

- Isenção de taxas municipais de aprovação;
- Redução da contrapartida do EIV (2%) nos 3 primeiros anos com foco na área de recorte do Plano Requali Centro;
- Utilização da contrapartida do EIV exclusivamente no Plano Requali Centro;
- Não obrigatoriedade de percentual mínimo do segundo uso em projetos de uso misto;
- Criação de Outorga específica, com destinação do valor para o Plano Requali Centro;
- Gabarito de altura livre;
- Utilização do valor arrecadado pela Outorga exclusivamente no Plano Requali Centro;
- Rever as envoltórias dos bens tombados;
- Inclusão de ciclovias;
- Ampliação de calçadas;
- Redução dos limites de velocidade a 30 km/h em algumas vias;
- Implantação de jardins de chuva e arborização nas calçadas, calçadões e praças.



REQUALI CENTRO CAMPINAS

Rever o percentual de Uso Misto

A exigência de 25% de área construída para o segundo uso é um erro estrutural. Só há valor comercial de fachada ativa no rés-de-solo. E à exemplo de São Paulo, a viabilização desta tipologia se dá com a consideração não-computável para as áreas de usos não-residenciais no térreo e na cobertura dos edifícios.

“Para uma locação eficiente do espaço, muitos locatários querem apenas a área térrea. Ter a possibilidade de outro uso, como o habitacional, nos andares acima, viabiliza um imóvel. A legislação não precisa colocar o percentual de área comercial de um empreendimento, apenas exigir parte do térreo como de uso comercial.”

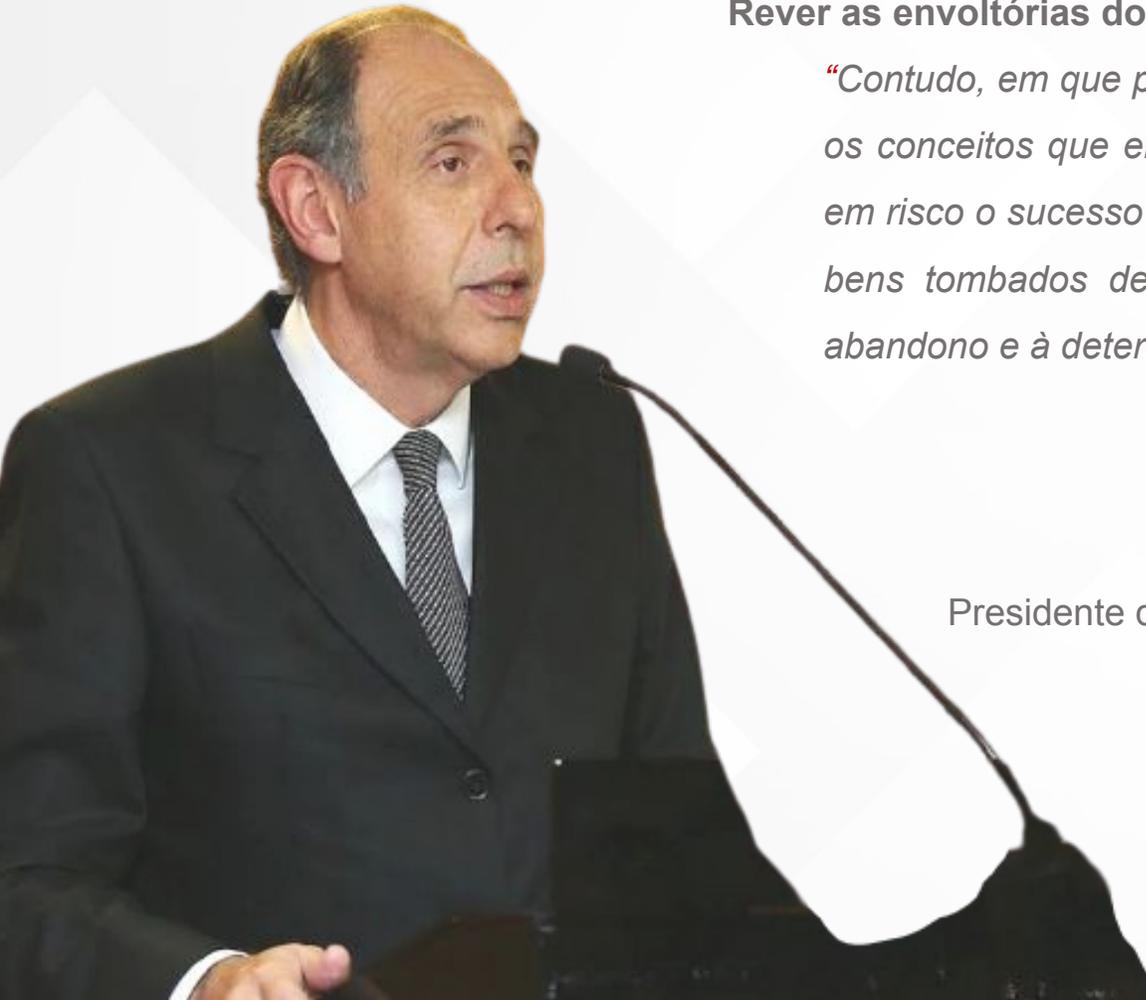
Camila Dias

Grupo ARCEL

Diretora da Regional Campinas do SECOVI-SP



REQUALI CENTRO CAMPINAS



Rever as envoltórias dos Bens Tombados

“Contudo, em que pese a importância da preservação histórica e cultural, caso não sejam revistos os conceitos que envolvem a convivência dos bens tombados com as novas edificações, estará em risco o sucesso da recuperação daquela região. Os modelos de ocupação das envoltórias dos bens tombados devem ser totalmente reestruturados, sob pena de condenarmos a área ao abandono e à deterioração.”

Claudio Bernardes

Ex-presidente do Secovi-SP

Presidente do Conselho de Gestão da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento

<http://www.secovi.com.br/noticias/a-revitalizacao-do-centro-de-sao-paulo/13777>



REQUALI CENTRO CAMPINAS

Recursos Privados

- Estacionamentos PPP (criação de estacionamentos em espaços potenciais de uso público - slide 13);
- Bonde Central (slides 10 e 11);
- Criação de aplicativo de busca e compra de comércio e serviços a disposição do Centro;
- Marketplace do Centro;
- Aquisição de Outorga Onerosa;
- Postos de Pick Up Points / Click & Collect - *Rappi, iFood, Mercado Livre, Amazon....* (slides 28 e 29);
- Aterramento da infraestrutura cabeada (energia, dados, comunicações);
- Empreendimentos novos e Retrofit para usos residenciais (venda, locação, locação social), comerciais, serviços, institucionais;



REQUALI CENTRO CAMPINAS

“Atuando ao lado de dezenas de associações e milhares de empreendedores em todo o país, entendemos que a revitalização das áreas centrais passa a ser pauta prioritária em muitos mercados, pois há um claro aculturamento da sociedade hoje em querer resgatar a sua história e suas raízes, além do fato de ser eixos territoriais que permitam ampla conveniência e endereçamento – itens de valoração na hora da compra de um imóvel. Para isso, essa movimentação passa pelo centro de qualquer grande cidade. Entretanto, é preciso um movimento paralelo que consiste em grande incentivo público, confiança do empresário e, por consequência, aceitação por parte do consumidor.

Seja pelo exemplo paulistano, campo grandense, recifense e, principalmente, o carioca, pudermos entender, ao longo dos últimos anos, que, além da obviedade da melhora de qualidade de vida nas cidades e regiões onde houve um movimento organizado na revitalização de áreas centrais, há também uma valorização dos imóveis, favorecendo o poder público, em geração de impostos e tributos municipais e, claro, o próprio empresário no potencial de crescimento e perenidade de suas empresas.”

Guilherme Werner

Sócio Consultor da BRAIN Inteligência Estratégica



REQUALI CENTRO CAMPINAS

Cases de Sucesso

Evaporação de tráfego:

porque fechar ruas para automóveis não aumenta o trânsito



Foto: Broadway Boulevard (NYC DOT | reprodução Project for Public Spaces)

Fugindo da lógica que orientou o desenho da maioria dos municípios no século 20, tirar a prioridade dos carros no desenvolvimento das localidades e diminuir a área destinada a eles nas vias não piora os congestionamentos. Pelo contrário, ao reorganizar o espaço das ruas deixando menos faixas para os automóveis, ocorre uma mudança na forma como as pessoas se deslocam, com a migração para outros meios de locomoção mais sustentáveis, como caminhar, pedalar ou utilizar o transporte público, reduzindo a circulação de veículos privados significativamente.

Esse fenômeno de redistribuição do trânsito é chamado de traffic evaporation (do inglês, evaporação do tráfego) e vem mostrando que os problemas de engarrafamento foram menos graves que o esperado pelos tomadores de decisão nas cidades que adotaram a prática. No entanto, mesmo com as informações reunidas sobre o assunto há mais de 20 anos, planejadores urbanos mantêm a visão de que mais estradas melhoram o fluxo, como ressalta matéria do The City Fix.

Um estudo apresentado em 2020 por pesquisadores da Universidade de Barcelona comprovou que a construção de novas vias levou a mais tráfego e aumentou o congestionamento, detalha a reportagem do site produzido pelo Centro WRI Ross para Cidades Sustentáveis – um programa do World Resources Institute. Para chegar a essa conclusão, foram analisados dados de 545 municípios da Europa de 1985 a 2005. A comodidade da infraestrutura disponível, aliada ao menor tempo entre as viagens e ao apelo do carro “particular como um indicador de riqueza e posição”, estimula mais cidadãos a percorrerem seus trajetos, mesmo que curtos, de automóvel, relata o The City Fix.

<https://somoscidade.com.br/2021/11/evaporacao-de-trafego-porque-fechar-ruas-para-automoveis-nao-aumenta-o-transito/>



REQUALI CENTRO CAMPINAS

A valorização imobiliária trará uma nova dinâmica ao Centro

“Não é de hoje que os moradores almejam a revitalização do Centro de Campinas. Importante parte da história da cidade e, anteriormente, um local de prestígio, hoje apresenta as marcas da negligência sofrida ao longo dos anos.

Para o renascimento dessa região tão especial, é preciso alterar a sua espiral negativa. Para isso, faz-se necessário um esforço conjunto entre a Prefeitura e os empreendedores.

Por meio de um projeto de requalificação, incentivos para novos negócios e priorização de iluminação e segurança eficientes, limpeza de fachadas, respeito ao patrimônio histórico e valorização da arte urbana, conseguiremos renovar o nosso querido Centro e gerar um ciclo contínuo de novas oportunidades.”

Daniel Aranovich

IMOVIT IMÓVEIS ÚNICOS

Diretor da Regional Campinas do SECOVI-SP



REQUALI CENTRO CAMPINAS

Cases de Sucesso

Market Street São Francisco

A rua principal da cidade está sendo reprojetaada para que tenha menos carros, e mais bicicletas.





REQUALI CENTRO CAMPINAS

Rever os padrões de micro mobilidade urbana

“As calçadas devem ser tratadas como o pilar de sustentação. Elas devem ser generosas e atrativas, servindo muito além de instrumento de deslocamentos, influenciando diretamente no bem estar, na qualidade de vida, na segurança, nos negócios e tornando-se a identidade do lugar. Sob este ponto de vista, transformar as calçadas em atrativas e convidativas, com espaços para descanso e encontro através de mobiliários urbanos, last miles com “Pick Up Points” e “Click & Collect”, arborização e infraestrutura ecológica. Além disso, devem ser seguras a qualquer hora do dia, com iluminação eficiente, pisos diferenciados, dimensionamento adequado, permitindo que diferentes usos interajam sem conflitos e que os elementos urbanos não se tornem barreiras aos deslocamentos dos pedestres, ciclistas e patinetes.”

Carina Cury

COMURB SPU

Diretora da Regional Campinas do SECOVI-SP



REQUALI CENTRO CAMPINAS

Cases de Sucesso

Nada se mantém intacto sem conservação e preservação. Com as áreas urbanas isso não é diferente. Num momento em que o mundo busca qualificar as cidades em prol do meio ambiente e da saúde da população, projetos de transformação urbana desempenham um papel importante. Diferentes formas de intervenções nas cidades podem alterar áreas construídas ou espaços públicos com o objetivo de tratar questões sociais ou até reativar a economia local.

Nesse contexto, as práticas de renovação, requalificação, revitalização e reabilitação urbana são acionadas para contribuir para a resolução de uma ampla série de problemas urbanos. Primeiro, é preciso diferenciar os termos que são muitas vezes usados como sinônimos, mas não têm exatamente o mesmo significado. Brevemente: revitalização trata de recuperar o espaço ou construção; renovação trata de substituir, reconstruir, portanto pode alterar o uso; requalificar dá uma nova função enquanto melhora o aspecto; e a reabilitação trata de restaurar, mas sem mudar a função. Cada um desses processos gera, portanto, resultados diferentes para a área urbana.



Foto: Superkilen - projetado por BIG + Topotek1 + Superflex é Homenageado por AIA | ArchDaily Brasil



REQUALI CENTRO CAMPINAS

“A busca da Qualidade de Vida, é um anseio de qualquer cidadão em sua comunidade, para isto temos que ter um espírito aventureiro, que temos que buscar e como exercício desta busca, podemos sonhar, em nosso interior, um lugar para vencermos:

DA ESCURIDÃO DA ALMA

“É a ausência de luz nos olhos e de sorrisos nos lábios, cegos à admiração.

É a falta de clareza na alma e de generosidade no coração.

É a mão fechada ao exercício da fraternidade e solidariedade, nas horas de aflição.

É a condenação do Outro, a ter que se haver com o abandono e a solidão.

É a consciência danada da maldade e mergulhada num medonho apagão”.

Somos os responsáveis para vencermos esta escuridão do Centro de Campinas.”

Plínio Escher

GLOBAL AMBIENTE

Diretor da Regional Campinas do SECOVI-SP



REQUALI CENTRO CAMPINAS

Cases de Sucesso

Infraestrutura Verde: Jardins de chuva

- Aumenta a beleza paisagística
- Reduz o volume de escoamento superficial
- Remove sedimentos finos, metais, nutrientes e bactérias
- Reduz o custo de drenagem de jusante
- Reduz inundações e melhora a qualidade da água



https://solucoesparacidades.com.br/wp-content/uploads/2013/04/AF_Jardins-de-Chuva-online.pdf

<https://blogdapaisagem.wordpress.com/2015/08/29/a-infraestrutura-verde-e-um-sopro-de-novidade-que-conecta-o-paisagismo-com-os-novos-tempos/>



REQUALI CENTRO CAMPINAS

O Meio-Ambiente nas zonas urbanas consolidadas

A região central da cidade carece de áreas verdes generosas, e de arborização apropriada para transformar o microclima urbano, de construções e emissões de poluentes atmosféricos, para promover uma baixa na temperatura, tal como uma melhor composição natural do ar

“O projeto de revitalização do centro de campinas precisa contemplar as áreas verdes e a arborização da região. Precisamos aproveitar o processo de revitalização para revitalizar o verde na região central.”

Marcelo Coluccini

GLOBAL AMBIENTE

Diretor da Regional Campinas do SECOVI-SP



REQUALI CENTRO CAMPINAS

Cases de Sucesso



Last Miles

Em tradução direta “Last Mile” significa, literalmente “Última Milha”, e se refere ao trajeto final que um produto faz quando a determinada compra é realizada através da internet ou outros canais próprios para isso!

A verdade é que milhões de pessoas fazem esse tipo de compra todos os dias. Isso significa que o impacto do “Last Mile” na logística urbana da cidade de Campinas é de extrema significância.



REQUALI CENTRO CAMPINAS

Cases de Sucesso

Last Miles

“Pick Up Points” e “Click & Collect” que são “pontos de retirada” estrategicamente posicionados - Algumas experiências com o que chamamos de transporte Multimodal têm sido realizadas, e pode ser uma solução interessante. Nesse caso, são utilizados diferentes meios de transporte a fim de tornar o processo de entrega mais eficiente, rápido e econômico. Essa é uma forma de otimizar a qualidade e também diminuir o impacto do “Last Mile” na logística Urbana. inclusive adotando o uso de veículos que sejam mais sustentáveis.

Assim, ao invés de promover a entrega diretamente no endereço do cliente, as empresas centralizam os produtos e um ponto de retirada. Com isso, diminuem a quantidade de veículos circulando na cidade.





REQUALI CENTRO CAMPINAS

CENTRO DE CAMPINAS MELHOR PARA AS NOVAS GERAÇÕES

“No livro Meu Imóvel, Meu Mundo, de minha autoria e apresentado por Augusto Cury, previ em janeiro de 2020, o decréscimo da população brasileira a partir de 2059.

A revista científica The Lancet publicou em julho de 2020 um estudo mundial que prevê de forma contundente o decréscimo da população mundial e brasileira até o final do século XXI.

No futuro imobiliário, precisaremos entregar o centro de Campinas melhor para as novas gerações que já estão aqui conosco, as crianças da geração alpha, nascidos a partir de 2010 merecem receber uma cidade melhor. Por que não começar a fazer isso hoje?”

Marcos Araujo

Futurologista do morar, estatístico e escritor best-seller



REQUALI CENTRO CAMPINAS

Highlights - Ações de Curto Prazo

AÇÕES DO PODER PÚBLICO

Criação de legislação específica relativa ao uso e ocupação do solo - OPERAÇÃO URBANA CENTRO DE CAMPINAS, contemplando:

- Isenção de **taxas municipais**;
- Redução das **contrapartidas do EIV**;
- Não obrigatoriedade de **percentual mínimo do segundo uso** em projetos de uso misto;
- Criação de **Outorga específica** e utilização do valor arrecadado no Requali Centro;
- **Gabarito de altura livre**;
- Remissão dos **créditos de IPTU**;
- Isenção de **IPTU comercial, serviços e residencial** nos primeiros anos e depois aplicação de alíquotas progressivas para o IPTU;
- Redução **alíquota de ISS** para os serviços relativos à obra de requalificação;
- Isenção de **ITBI dos imóveis** objetos de requalificação;
- Rever as **envoltórias dos bens tombados**.



REQUALI CENTRO CAMPINAS

Highlights - Ações Médio Prazo

AÇÕES DO PODER PÚBLICO

Com as receitas advindas da Outorga específica, com destinação do valor para o Requali Centro, contemplar:

- Inclusão de mais **ciclovias**;
- Ampliação de **calçadas**;
- Redução dos **limites de velocidade** a 30 km/h em algumas vias;
- Implantação de **jardins de chuva** e **arborização** nas calçadas, calçadões e praças..

AÇÕES DA INICIATIVA PRIVADA

- Estacionamentos;
- Bonde central;
- Aterramento da infraestrutura cabeada (energia, dados, comunicações);
- Criação de aplicativo de busca e compra de comércio e serviços a disposição do Centro;
- Empreendimentos novos e Retrofit para usos residenciais (venda, locação, locação social), comerciais, serviços, institucionais;
- Postos de Pick Up Points / Click & Collect.



REQUALI CENTRO CAMPINAS

Que cidade você quer amanhã?

“Não desistiremos de combater gente que não consegue enxergar o potencial dos inúmeros casarões abandonados em grandes avenidas, que poderiam ser transformados em moradias multifamiliares. Não desistiremos de lutar por legislação que permita retrofitar e devolver, em condições de uso, os inúmeros prédios deteriorados no centro, próprios para a locação social. Não desistiremos ao ver patrimônios históricos tombados desmoronando a olhos vistos. Não desistiremos de combater quem se deixa influenciar pelas ‘Gretas’ que querem parar o mundo, sem abrir mão do conforto que o mundo lhes proporciona. E não desistiremos de enfrentar o radicalismo ambiental ideológico que faz questão de ignorar as soluções sustentáveis que temos a oferecer. Por que não fazer um mundo melhor para a espécie humana, que vive numa civilização? Portanto, não desistiremos de encontrar caminhos para ofertar as moradias em que os paulistas desejam viver. Não desistiremos de lutar pela perenidade dos programas habitacionais que, por sua descontinuidade, lançam à própria sorte milhões de famílias de baixa renda e quebram centenas de empresas que neles acreditaram. Não desistiremos de fazer com que as pessoas entendam que o lucro é o salário do empreendedor. Também somos trabalhadores. E nosso patrão é o cliente.”

Basilio Jafet

Presidente do Secovi São Paulo





REQUALI CENTRO CAMPINAS

Diretoria Secovi Campinas

Kelma Camargo - Diretora Regional e de Administração Imobiliária e Condomínios

Alan Cury - Diretor de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente

Antônio Henrique de Souza - Diretor de Habitação Econômica

Camila Dias - Diretora de Assuntos Turísticos Imobiliários

Carina Cury - Diretora de Assuntos Legislativos e Urbanismo Metropolitano

Daniel Aranovich - Diretor de Gestão Patrimonial e Locação

Daniel Pazinato - Diretor para Valinhos

Marcelo Coluccini - Diretor de Novas Tendências

Plínio Escher Júnior - Diretor de Sustentabilidade

Poy Clini - Diretor para Indaiatuba

Rui Scaranari - Diretor de Intermediação Imobiliária e Marketing

Valdemar Gargantini Júnior - Diretor de Incorporação e Terrenos Urbanos

Carolina Sartori - Supervisora Regional

Sede São Paulo

Rua Doutor Bacelar, 1.043
Vila Clementino - São Paulo / SP

Escritório Campinas

Rua Gustavo Ambrust, 36 – Condomínio 575 - Sala 14 – térreo
Cambuí - Campinas / SP
(19) 3399-3337 - campinas@secovi.com.br

www.secovi.com.br

Redes Sociais



<http://www.facebook.com/secovisp>



<https://www.linkedin.com/company/secovi-sp>



<https://www.instagram.com/secovi/>



<http://twitter.com/secovisp>



<http://www.secovi.com.br/noticias/feed/>

