



S. José do Rio Preto

***JOAQUIM ANTÔNIO  
MENDONÇA DE  
RIBEIRO***

Diretor Regional do Secovi-SP

# São José do Rio Preto



- Padrão urbanístico similar ao de cidades de grande porte;
- O maior aglomerado urbano do Noroeste Paulista;
- Engrenagem de riqueza da região;
- Economia invejável;
- Renda per capita de R\$ 18.766 (IBGE 2009);
- Qualidade de vida entre as primeiras do País;

**Assim Rio Preto chega aos 161 anos, bem-amada,  
disputada e cada vez mais bonita.**

# 20 BONS MOTIVOS PARA VIVER EM SJRP



**1- Rede pública e particular de ensino:** a cidade tem **três faculdades públicas** (Unesp, Famerp e Fatec); **seis faculdades particulares**; e uma escola pública, a **ETEC Philadelpho Gouvêa Netto**, na lista de **20 melhores do Enem** de toda a região, ocupando a 17ª posição

**2- Referência em saúde:** O **Hospital de Base** é um dos maiores do Estado e do País, referência nacional. São, em média, 46 mil consultas/mês e 2.250 cirurgias/mês. A **Faculdade de Medicina** (Famerp) está entre as 27 instituições com nota máxima no último Exame Nacional de Desempenho de Estudantes (Enade)

**3- Sem favelas:** Rio Preto chegou a ter 12 favelas. A extinção foi iniciada em 1996 e **hoje não há mais nenhuma**. A exceção são alguns barracos construídos em terrenos públicos ou particulares, mas que não formam comunidades. No ano passado, a CDHU derrubou cinco barracos instalados no João Paulo 2º.

**4- Baixo índice de violência:** comparada a cidades iguais ou menores, a criminalidade é baixa.

# 20 BONS MOTIVOS PARA VIVER EM SJRP



**5- Comércio:** as diversas opções em todos os ramos de atividades atraem gente da região interessada em preço baixo, novidade e qualidade. Há **quatro shoppings** em funcionamento e outro em construção; lojas de departamento e grandes supermercados espalhados pela cidade, além do Calçadão e lojas dos bairros

**6- Prestação de serviços:** assim como o comércio, o setor se destaca pela quantidade e qualidade de oferta. Juntos, foram responsáveis, em 2010, por R\$ **6,5 bilhões do PIB do município**. No ano passado, a prestação de serviços foi responsável por **47,4% dos empregos formais** na cidade, com 3.108 vagas.

**7- Empregos e oportunidades:** pesquisa da Fundação Getúlio Vargas (2009), coloca a cidade como a **18ª do País entre as melhores para a carreira**. Índices de desemprego baixos. Pelo Cadastro Geral de Empregados e Desempregados em outubro passado, a cidade ficou em 9º lugar no Estado entre os melhores saldos.

**8- Infraestrutura:** entre as maiores cidades brasileiras, Rio Preto é a **20ª com melhores condições de saneamento básico**, segundo estudo do Ministério das Cidades. A pesquisa aponta que 89% do esgoto são coletados e todo o volume recolhido é tratado. Asfalto e eletricidade também chegam a quase 100% do perímetro urbano.

# 20 BONS MOTIVOS PARA VIVER EM SJRP



**9- Facilidade de chegar e sair para outros pontos:** A **Rodoviária** tem linhas para cidades dentro ou fora do Estado. O **aeroporto** registrou movimento de 770.569 pessoas em 2012. Para os que preferem ou necessitam viajar de carro, **duas das maiores rodovias do Estado** (Washington Luís e BR-153) cortam a cidade.

**10- Mobilidade:** grandes avenidas cortam o Centro e bairros, facilitando o percurso. O trânsito, lento em boa parte das vias, promete melhorar com os investimentos municipais no **projeto de mobilidade urbana**, que vai acabar com o estacionamento em avenidas e criar corredores de ônibus, entre outras medidas.

**11- Grande com toques de pequena:** com serviços e **características de grande centro urbano**, Rio Preto não perde o jeito de Interior. A correria do Centro contrasta com a tranquilidade e calma de alguns pontos.

**12- Lazer e gastronomia:** a vida cultural é agitada. Casas noturnas e bares também são atrações durante toda a semana. Os setores de diversões e **gastronomia** evoluem com novas opções. Para as famílias, **clubes e parques** trazem ar puro e refrescam. Sem contar a **Represa Municipal**, que merece destaque à parte.

# 20 BONS MOTIVOS PARA VIVER EM SJRP



**13- Represa Municipal:** cartão-postal da cidade, a represa foi criada em 1955, formada por **três espelhos d'água**. Oferece 2,7 mil metros de **pista de caminhada**, equipamentos de ginástica e quiosques com água de coco gelada e petiscos. Ponto preferido para caminhadas ou passeios com a família

**14- Vida cultural:** são quatro opções de **cinema**, alguns deles com filmes em 3D. **Eventos e shows** em casas noturnas, festas e clubes; exposições e festivais gastronômicos; no **teatro**, os festivais Janeiro Brasileiro de Comédia, Teatro a R\$ 1,99 e o Festival Internacional de Teatro (FIT).

**15- Progresso da cidade:** o próximo passo deve ser o início de funcionamento do **Parque Tecnológico**, que vai criar empregos na área de tecnologia. Outro dado foi apresentado pela Fundação Sistema Estadual de Análise de Dados (Seade): **de cada dez famílias que vivem aqui, oito são de classe média ou alta.**

**16- Generosidade e voluntariado:** o Centro de Voluntariado de São Paulo calcula que Rio Preto tenha 17,7 mil pessoas ajudando alguma instituição, gratuitamente. Levantamento do **Diário**, no ano passado, com 20 instituições, mostrou que o riopretense doou R\$ 1 milhão entre novembro e dezembro.

## 20 BONS MOTIVOS PARA VIVER EM SJRP



**17- Boa para educar filhos:** educação de qualidade, hospitais que são referência em saúde, espaços para lazer, comércio pujante, boas oportunidades de emprego, qualidade de vida e índices relativamente baixos de criminalidade são motivos suficientes para tornar Rio Preto uma ótima opção para criar família.

**18- Moderna e bonita:** o progresso trouxe a **verticalização** da cidade e, com isso, construções imponentes surgem a todo instante. Elas chamam a atenção pela grandeza, mas também pela **beleza da arquitetura**. As ruas são largas, limpas e razoavelmente arborizadas.

**19- Qualidade de vida:** É a segunda melhor cidade do Brasil para se viver, segundo o Índice da Firjan de Desenvolvimento Municipal (IFDM) que analisa educação, saúde e emprego e renda. A cidade recebeu classificações altas. É a 5ª edição do índice e, com exceção de 2007, Rio Preto esteve entre as dez primeiras.

**20- Rio-pretenses são hospitaleiros:** por todos os motivos, é uma cidade com potencial para atrair muita gente vinda de outros lugares, para morar, estudar ou trabalhar. A estimativa é que, este ano, 4 mil pessoas migrem para cá. Isso só é possível pelas características de hospitalidade e acolhimento dos rio-pretenses.

- Começa a ser implantado este ano;
- Orçamento de R\$ 330 milhões e tempo de execução de 5 anos;
- O plano de mobilidade urbana consiste principalmente em:
  - Obras no terminal rodoviário vão permitir que os ônibus urbanos tenham mais rapidez;
  - Obras no viaduto da av. Ernesto Vetorasso;
  - Criação de faixa exclusiva de ônibus;
- Flexibilização do horário de trabalho apoiado por associações e sindicatos;

## **Território e População:**

Área = 431,3 km<sup>2</sup>

População Residente (2010) = 408.258

Densidade Demográfica (2010) = 947 habitantes/km<sup>2</sup>

Grau de urbanização (2010) = 93,93%

## **Habitação**

Domicílios particulares ocupados (2010) = 137.312

Média de moradores em domicílios particulares ocupados (2010) = 2,96

## **Economia**

PIB (2010) = R\$ 8,9 bilhões

PIB per Capita (2010) = R\$ 22.024

# **ESTUDO DE MERCADO IMOBILIÁRIO**

## **IMÓVEIS VERTICAIS NOVOS**

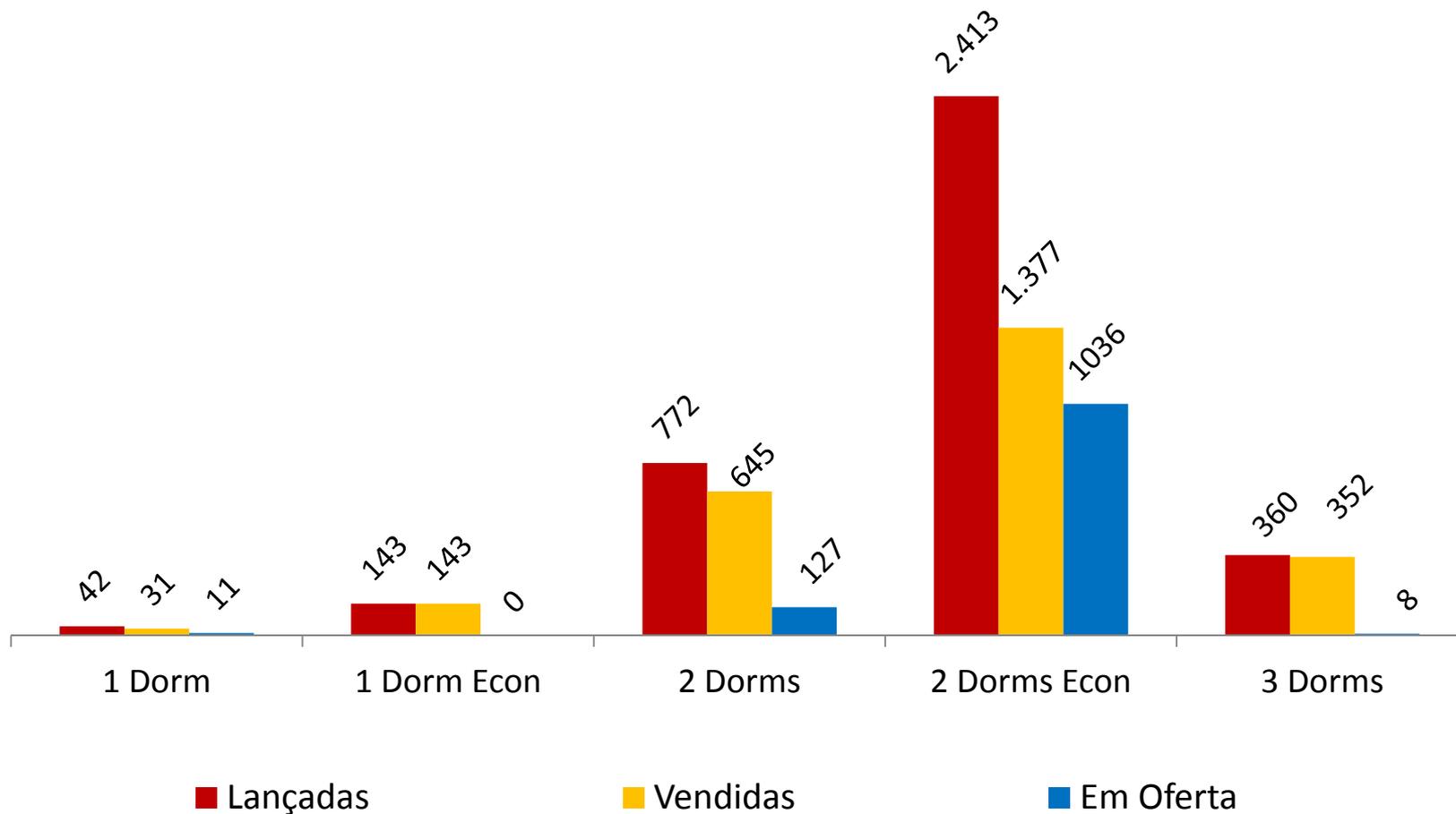
**MAIO/09 A MAIO/12**

# LANÇAMENTOS E VENDAS\* DE S. JOSÉ DO RIO PRETO



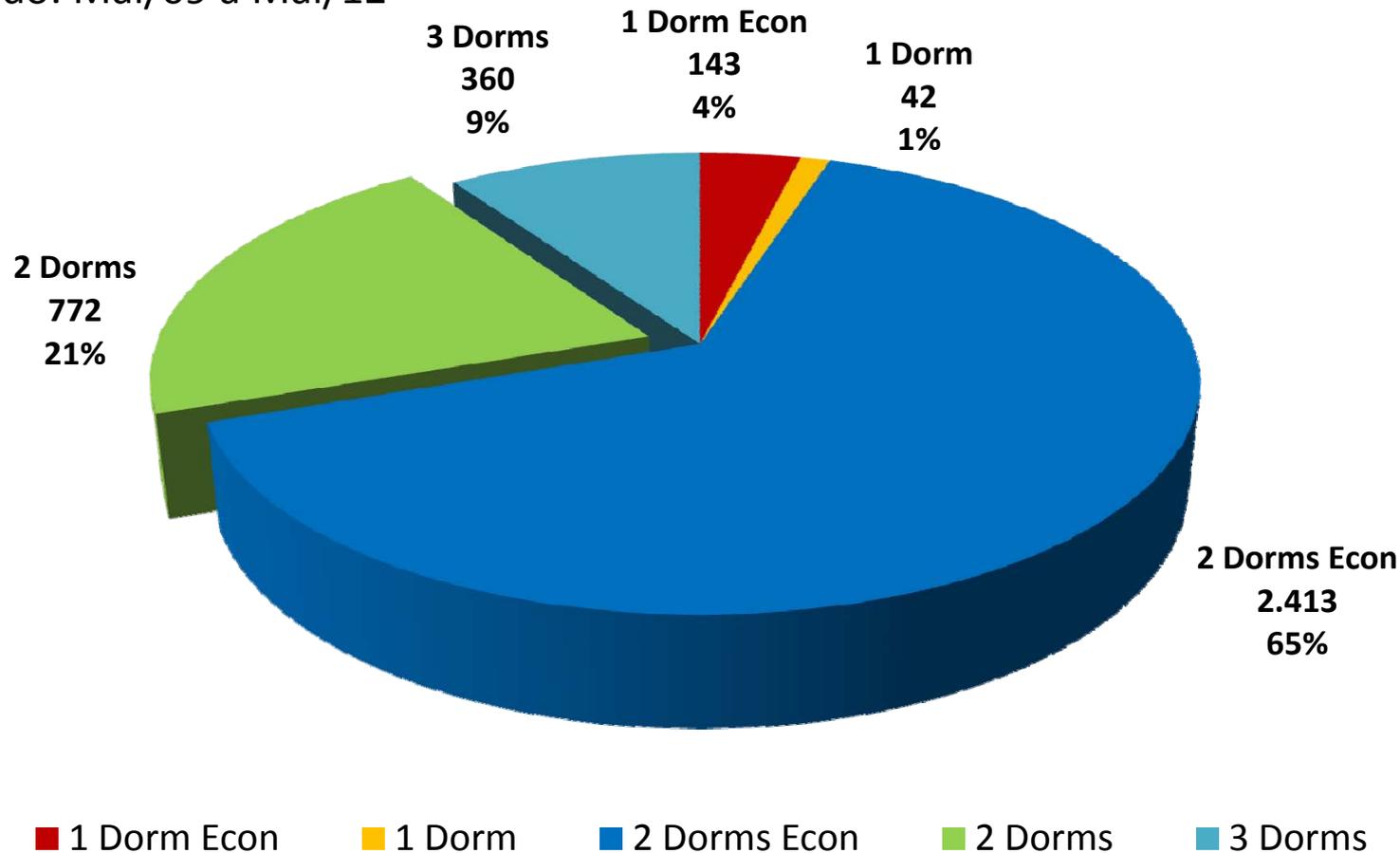
## Residenciais Novos Verticais por Dormitórios

Período: Mai/09 a Mai/12



## Participação nas Unidades Lançadas por Dormitórios

Período: Mai/09 a Mai/12

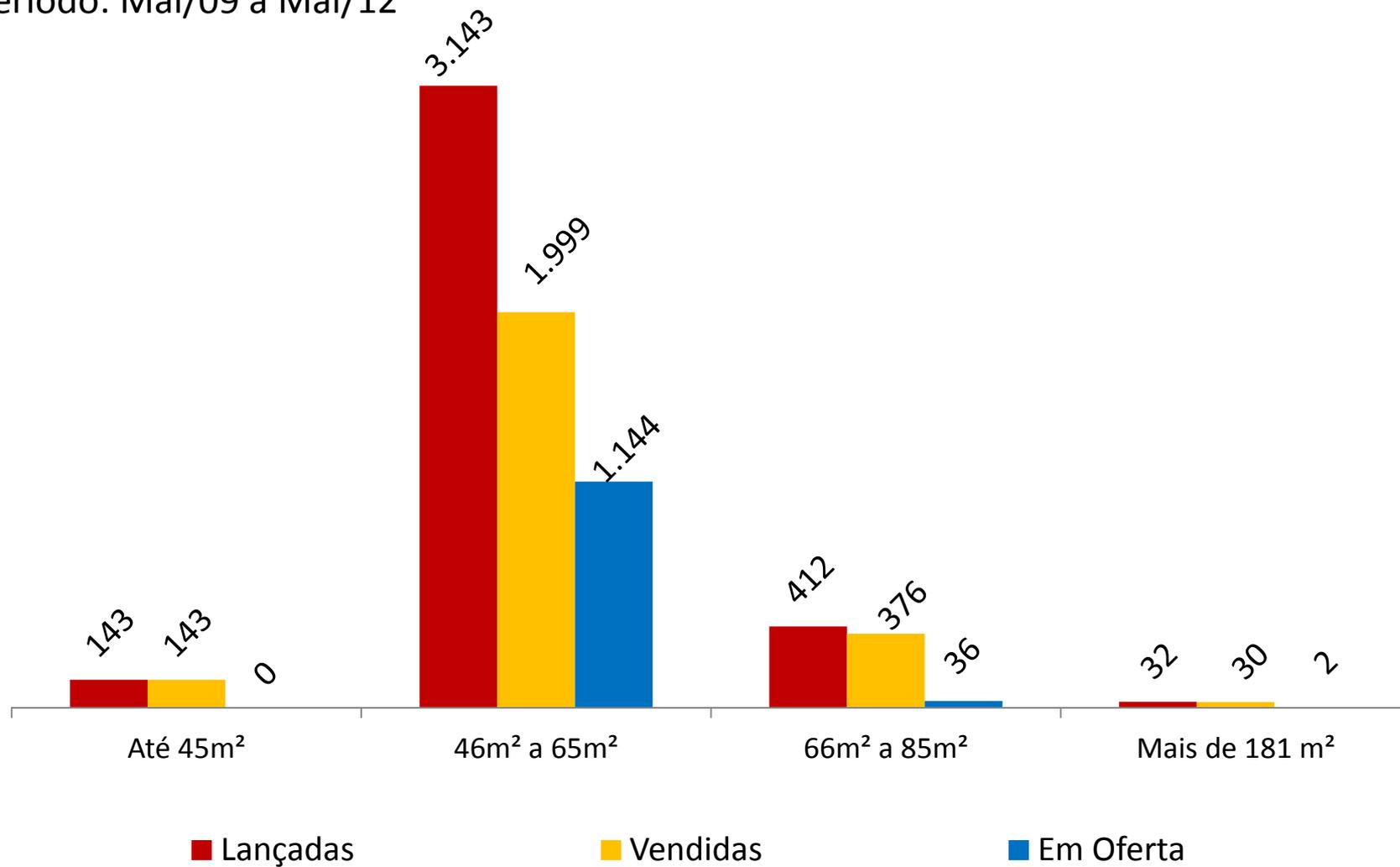


**Total: 3.730 unidades**

# SÃO JOSÉ DO RIO PRETO – RESIDENCIAIS VERTICAIS



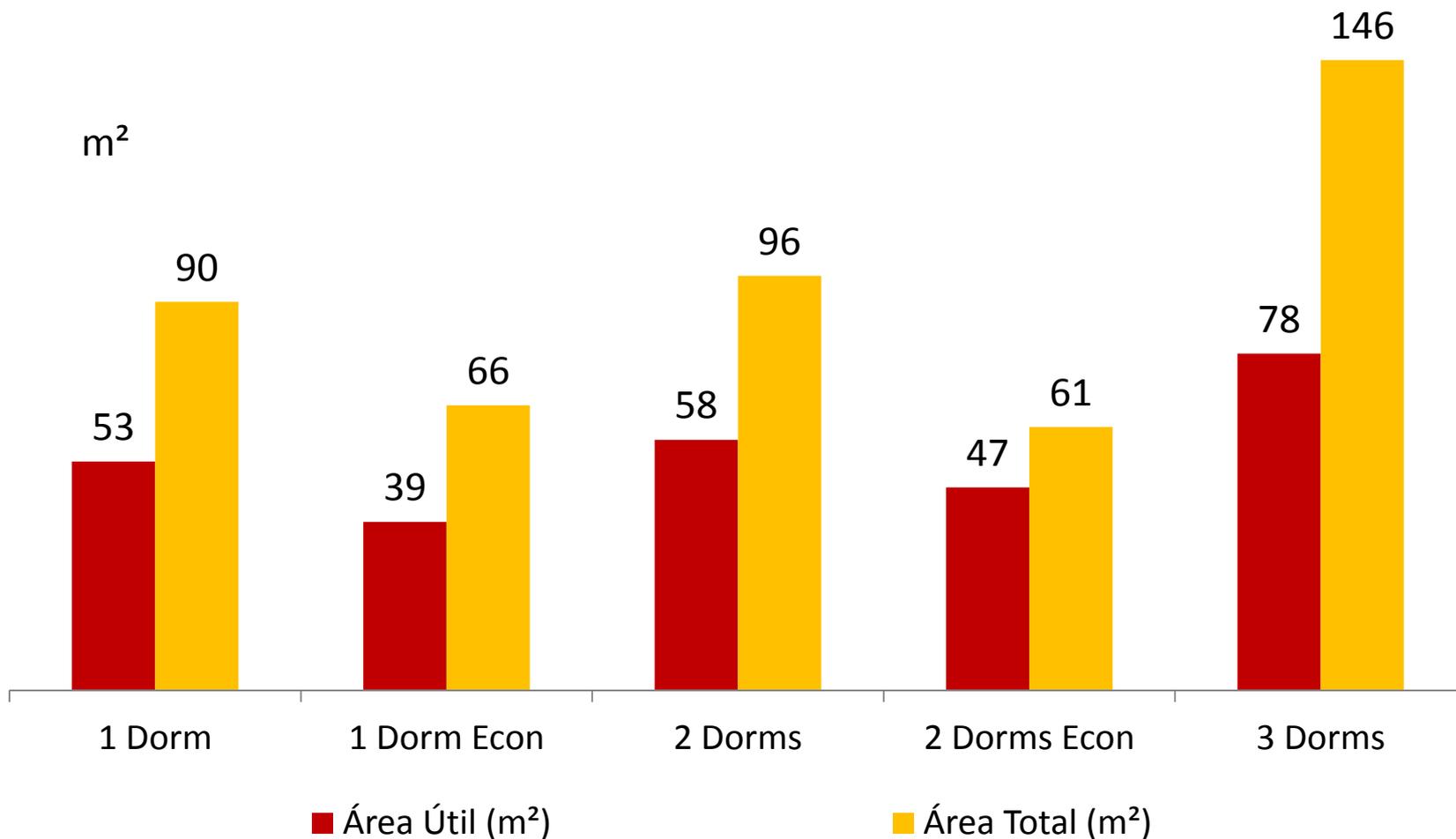
Performance de Vendas (Unidades)  
Período: Mai/09 a Mai/12



# SÃO JOSÉ DO RIO PRETO – RESIDENCIAIS VERTICAIS



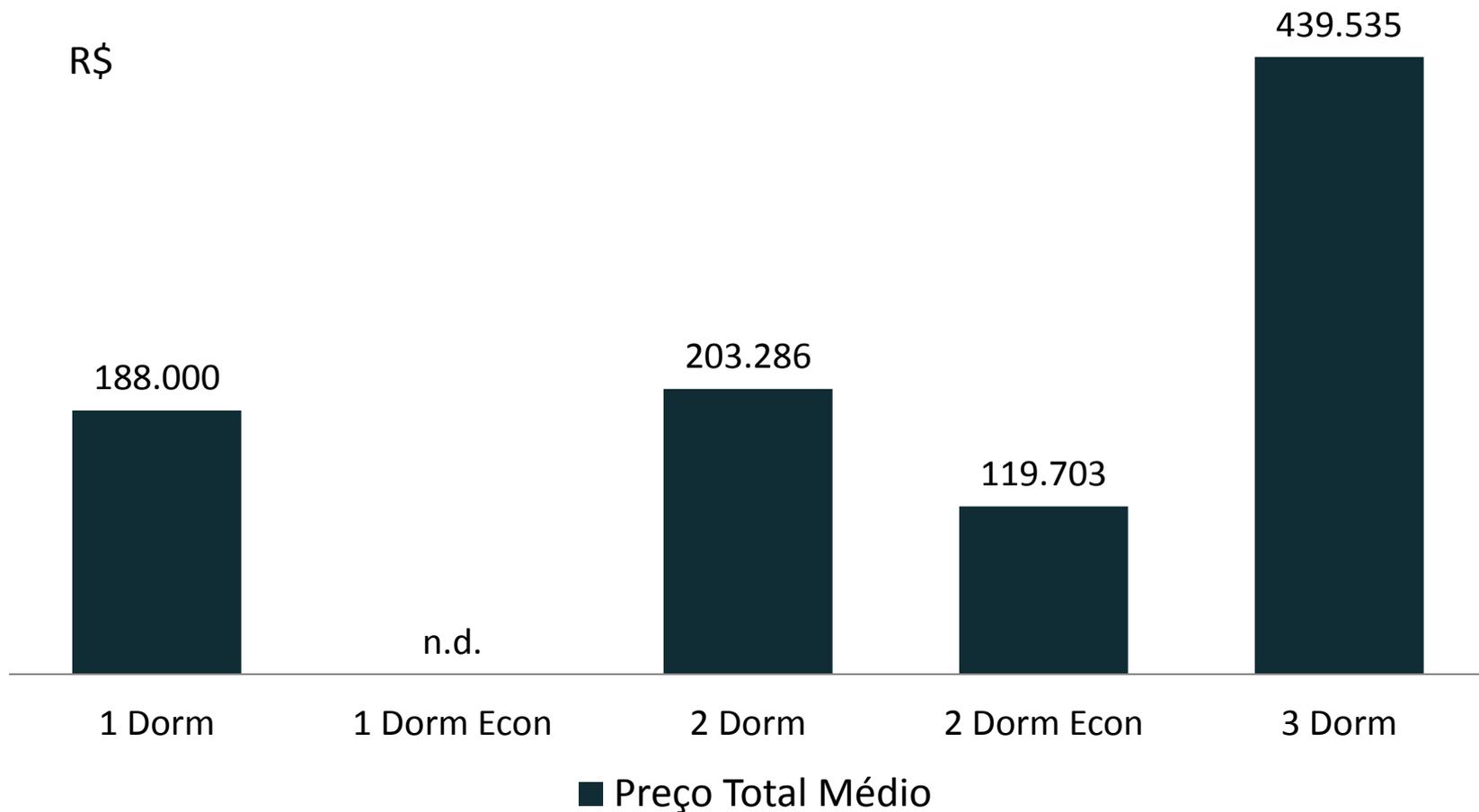
Áreas Médias – Privativa e Total  
Período: Mai/09 a Mai/12



# SÃO JOSÉ DO RIO PRETO – RESIDENCIAIS VERTICAIS



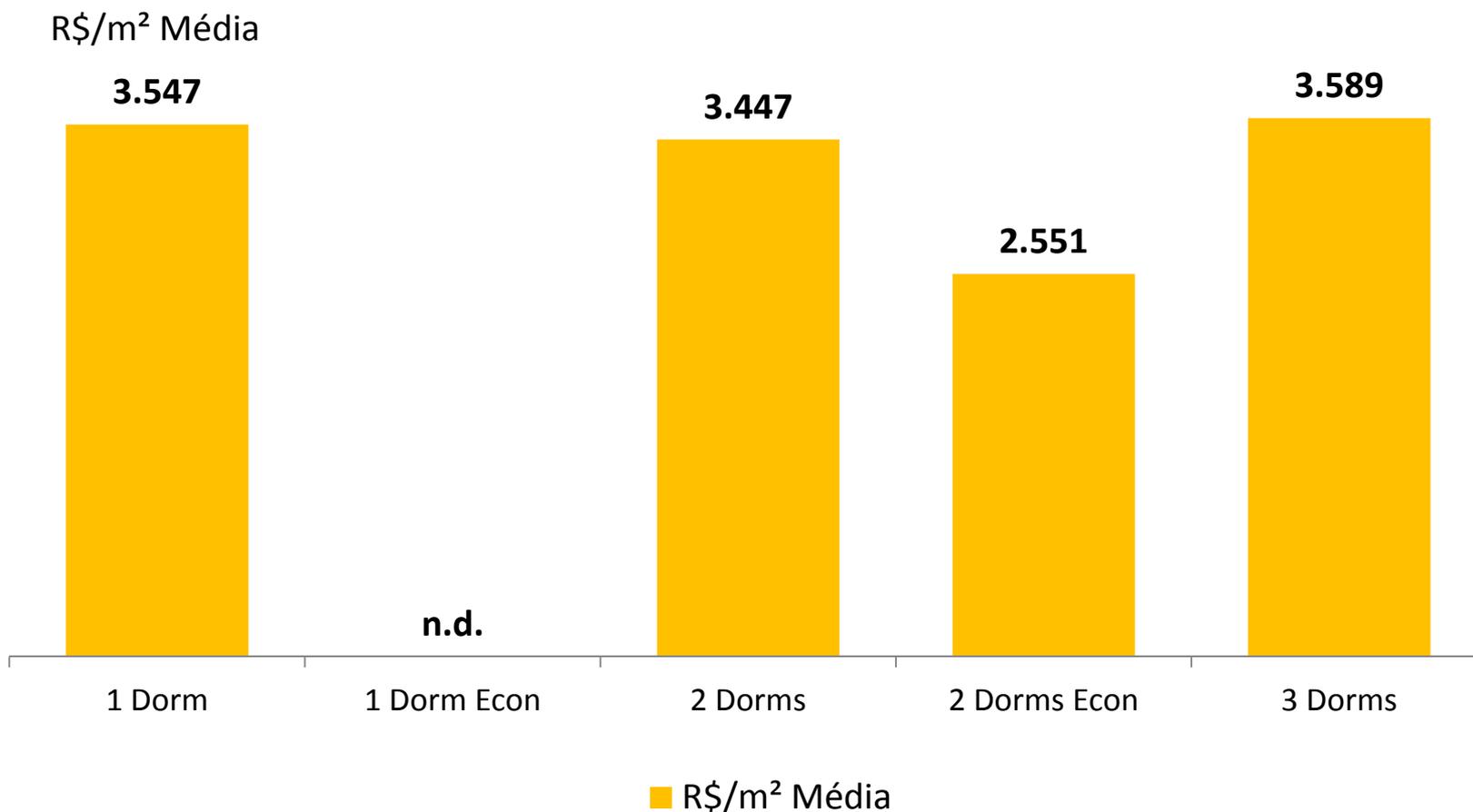
Preço Total Médio-Preço Fechado  
Período: Mai/09 a Mai/12



# SÃO JOSÉ DO RIO PRETO – RESIDENCIAIS VERTICAIS



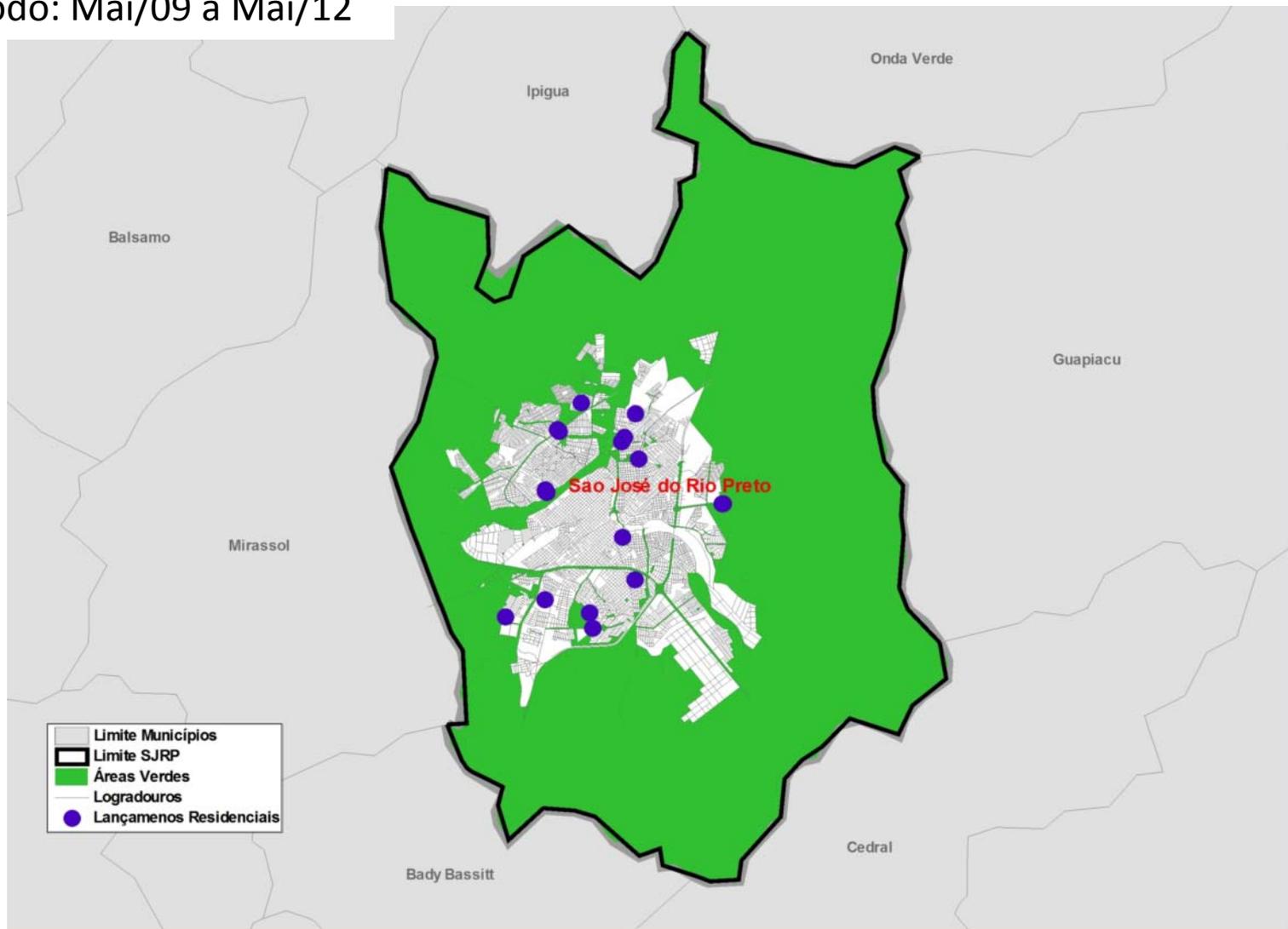
Análise por Produto - Preço Médio Fechado Nominal (Tabela) p/m<sup>2</sup> Privativa  
Período: Mai/09 a Mai/12



# S. JOSÉ DO RIO PRETO – LANÇAMENTOS RESIDENCIAIS

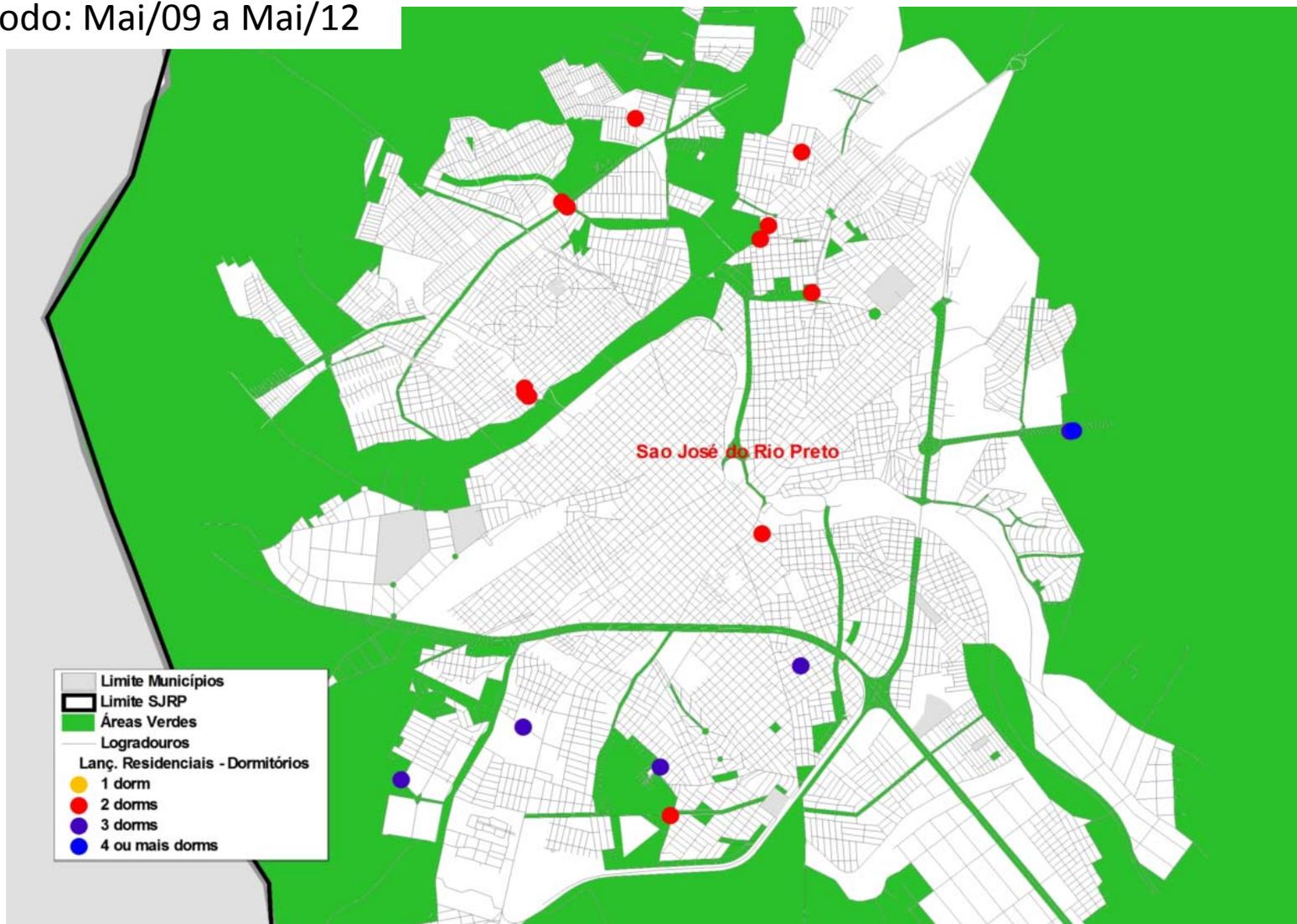


Período: Mai/09 a Mai/12



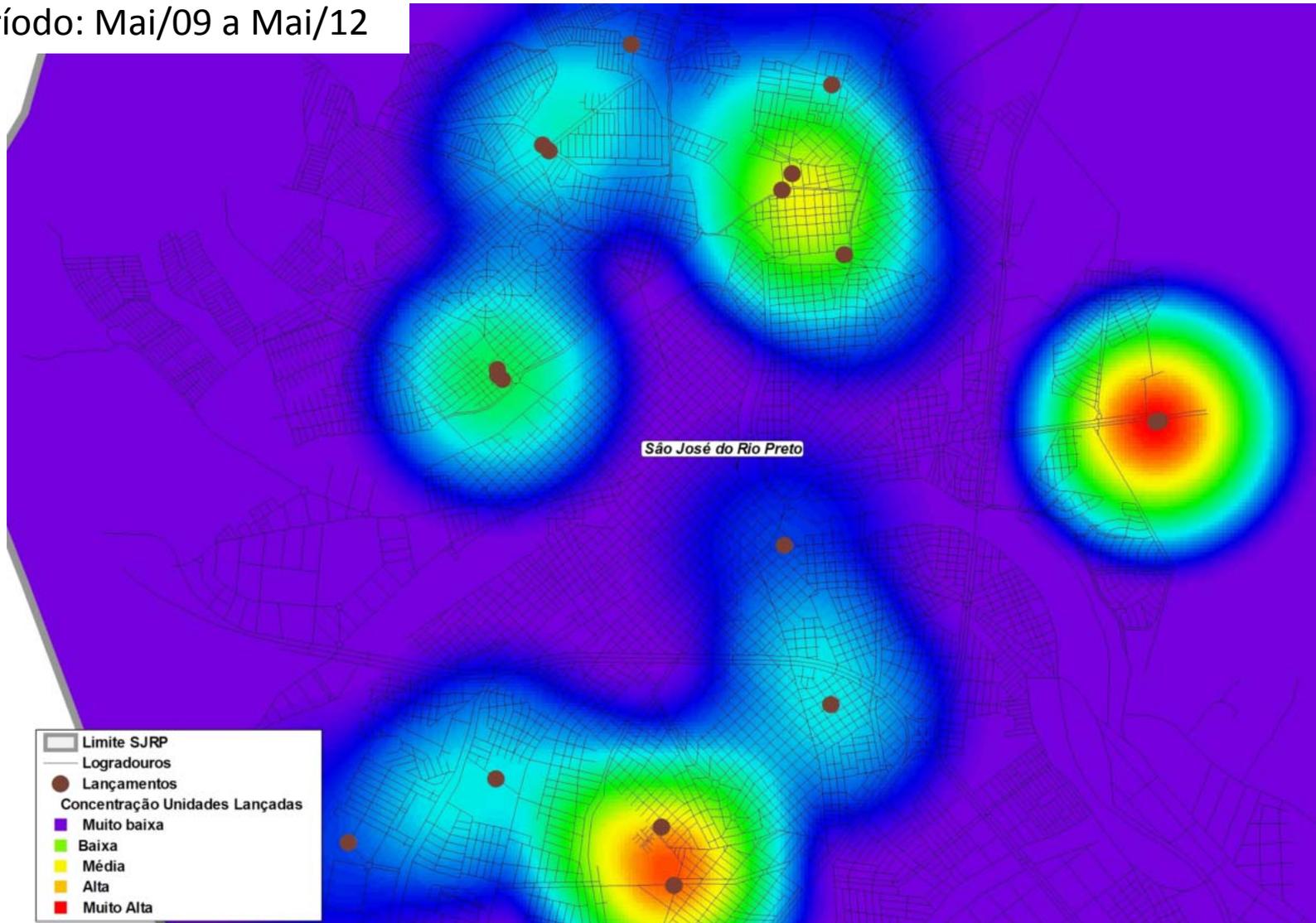
# S. JOSÉ DO RIO PRETO – LANÇAMENTOS POR DORMITÓRIOS

Período: Mai/09 a Mai/12



# S. JOSÉ DO RIO PRETO – CONCENTRAÇÃO DOS LANÇAMENTOS

Período: Mai/09 a Mai/12

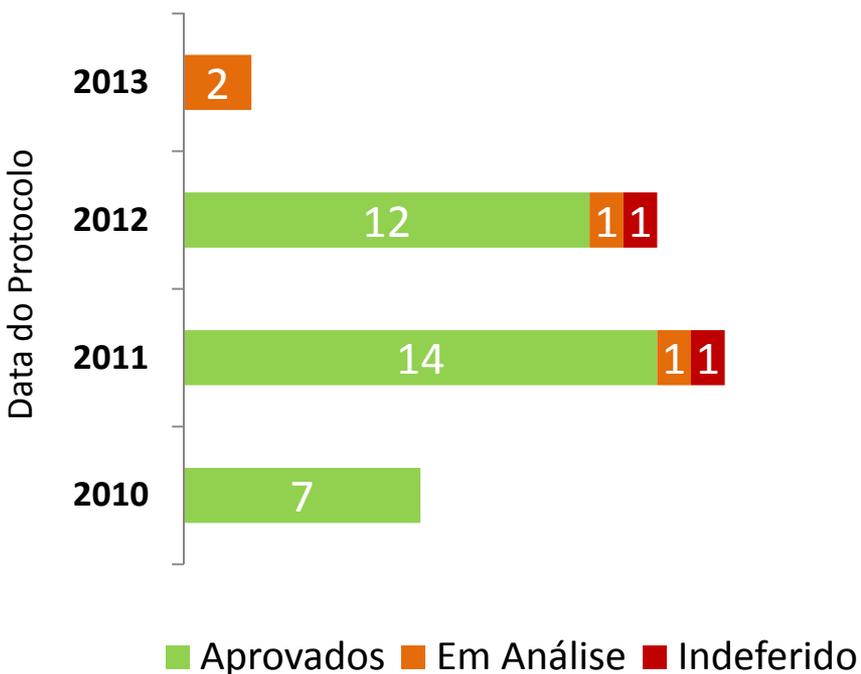


# S. JOSÉ DO RIO PRETO – PROJETOS DE LOTEAMENTOS

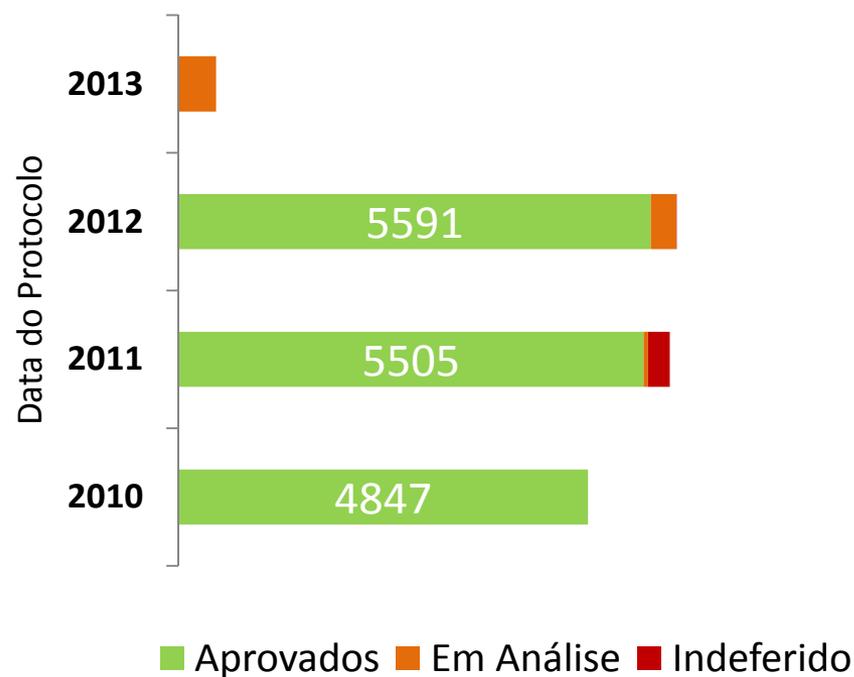


Período: Jul/10 a Mar/12

Total de projetos de Loteamento = 39



Total de Unidades (Lotes)



***MUITO OBRIGADO***

**JOAQUIM ANTÔNIO  
MENDONÇA DE RIBEIRO**

**[sjriopreto@secovi.com.br](mailto:sjriopreto@secovi.com.br)**