

## VICE-PRESIDÊNCIA DO INTERIOR

A vice-presidência do Interior desempenha um papel crucial no desenvolvimento do mercado imobiliário, atuando como catalizadora de avanços, promovendo debates e fornecendo orientação estratégica.

Sua presença fortalece o mercado, impulsiona a inovação e cria um ambiente propício para o crescimento sustentável, beneficiando tanto as organizações quanto os profissionais envolvidos.

Ao olharmos a retrospectiva de atuação da VP do Interior em 2023, destacam-se realizações significativas por meio de eventos, capacitações e iniciativas que contribuem para o avanço contínuo do setor.

Ao apontarmos para 2024, vislumbramos a busca incessante por um setor cada vez mais produtivo. A capacitação contínua dos profissionais manterá como o alicerce de um setor voltado para o progresso e o desenvolvimento. A VP do Interior buscará constantemente moldar um futuro em que a produtividade não será apenas uma meta, mas uma realidade palpável e transformadora

Frederico Climério Marcondes Cesar  
Vice-presidente do Interior

### Pesquisa do Mercado Imobiliário no Interior

Em 2023 tivemos 31 cidades pesquisadas, divulgadas trimestralmente.

**Lives realizadas:** 13/06, 12/09, 12/12/2023 e 27/02/2024

**Cidades Pesquisadas:** Araraquara, Barueri, Bauru, Campinas, Cotia, Diadema, Guarujá, Guarulhos, Hortolândia, Indaiatuba, Itu, Jundiaí, Mauá, Mogi das Cruzes, Osasco, Piracicaba, Praia Grande, Santana do Parnaíba, Santo André, Santos, São Bernardo do Campo, São Caetano do Sul, São Carlos, São José do Rio Preto, São José dos Campos, São Vicente, Sorocaba, Sumaré, Taubaté, Valinhos e Votorantim.

**Em 2024 a abrangência será ampliada de 31 para 41 cidades pesquisadas:** Araçatuba, Barretos, Boituva, Bragança Paulista, Caçapava, Franca, Marília, Presidente Prudente, Ribeirão Preto e Sertãozinho.

### VP do Interior em Números

A VP do Interior é composta por 6 Regionais (Bauru, Campinas, Santos, São José dos Campos e Sorocaba) e 2 representações (Jundiaí-Proempi e Grande ABC–Acigabc). Atuam nessas regionais/representações, de forma voluntária, 56 empresários.

### VP do Interior em Números

No final de 2023, a VP contabilizava em sua base **619 sócios e 48.627 representados**, e promoveu para este público (empresas/profissionais) 72 ações, com 3.794 participantes.

A vice-presidência teve ainda participação significativa na mídia: **40 entrevistas** solicitadas, **256 matérias publicadas/veiculadas**, **19.452 mil centímetros/coluna (Impresso e Internet)**, e exposição de 1h12min.

### Representações Locais, Comitês e Parcerias

Além de manter parcerias com entidades, o Secovi-SP é representado por membros das diretorias regionais em diversos colegiados.

#### Bauru

Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (Comdema) da Secretaria Municipal do Meio Ambiente de Bauru;

Conselho de Habitação do Município da Seplan - Secretaria Municipal de Planejamento de Bauru;

Conselho de Habitação do Município da Seplan - Secretaria Municipal de Planejamento de Bauru;

Plano Diretor de Bauru da Seplan - Secretaria Municipal de Planejamento de Bauru;

Conselho de Desenvolvimento Econômico, Sustentável e Estratégico de Bauru (Codese) (grupo formado por entidades representativas da cidade ligadas à Prefeitura Municipal de Bauru);

#### Santos

Parceria com a Assecob – Associação dos Empresários da Construção Civil da Baixada Santista;

CBH\_BS – Comitê da Bacia Hidrográfica de Santos;

CODIF – Comissão Consultiva do Código de Edificações de Santos;

#### Sorocaba

Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região – parceria para publicação de Hastas Públicas

Prefeitura Municipal de Sorocaba;

Conselho Consultivo de Desenvolvimento pela Agência Metropolitana de Sorocaba (Agem Sorocaba);

## Representações Locais, Comitês e Parcerias

### Sorocaba

CCD da Plataforma de Dados HIS qualificados do Estado de São Paulo;

### São José do Rio Preto

CPDD Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento

### Campinas

Comissão Permanente da Legislação Edilícia do Município de Campinas (CPLÉ), publicada em 2021 no Diário Oficial;

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano de Campinas;

Fundo de Apoio à População Sub-Habitação Urbana de Campinas (Fundap) da Secretaria Municipal de Habitação de Campinas;

Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente - Campinas (Comdema) da Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente de Campinas;

Conselho Gestor da Área de Proteção Ambiental do Campo Grande;

Conselho Municipal Urbano do Município de Paulínia – COMURB.

### Jundiaí – Representante Proempi

Associação dos Engenheiros de Jundiaí – Parceria com espaço para eventos;

Ciesp (Centro das Indústrias do Estado de São Paulo) Jundiaí;

Astra – parceria com espaço e equipamentos para eventos.

## Ações em Prol do Mercado

### Campinas:

- Requalificação da área central de Campinas e a legislação municipal;
- Outorga Onerosa e o alinhamento das entidades do setor imobiliário para a discussão deste assunto;
- Estudo e desenvolvimento do Caderno de Sugestões da Regional Secovi-SP em Campinas para a requalificação e urbanização da região do centro de Campinas;
- Estratégias e ações para realização de encontros com os candidatos a prefeito (apartidário) para o 2024.

### Sorocaba/Bauru:

- Revisão do Plano Diretor

### Santos:

- Reuniões em órgãos do Governo do Estado e Prefeituras Municipais contribuindo para discussões sobre Código de Edificações, Plano Diretor, Uso e ocupação do solo, nas regiões que compõem a Baixada Santista e invasão da maré na Orla de Santos

## Ações em Prol do Mercado

### São José dos Campos:

- CDMU Apresentação da minuta final do projeto de lei que propõe os ajustes da contrapartida financeira do Planejamento Urbano Sustentável instituída pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (Lei complementar n. 612, de 2018); Apresentação da minuta final do projeto de lei que propõe os ajustes de parâmetros urbanísticos da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (Lei Complementar n. 623, de 2019);
- Estudo de Mercado Imobiliário de São José dos Campos: evolução, preços praticados e capacidade de acesso.; Projeto Praça Verão (Linha Verde/Jd Morumbi) Recursos do FMDU; Áreas Verdes- Intervenção Urbanística/ Fator de Sustentabilidade da Outorga Onerosa;
- Sugestão de pauta da Conselheira Taciana Miranda - Área Verde Rua Antônio Aleixo da Silva; Consulta sobre legislação de ocupação e uso de Campos de Futebol; Revitalização de Vielhas do Bairro – Jd Satélite (adoção e viabilidade)
- Apresentação: São José Solar- Legislação; Atualização dos decretos que regulamentam a publicidade ao ar livre no Município; Desafetação de áreas públicas-Adequação Legislativa
- Apresentação: Projeto de Lei referente a ajustes do Código de Edificações, atual Lei Complementar n. 651, de 2022; Projeto de Lei que institui o Condomínio de Sítio de Recreio – SIR.; Minuta de Decreto que propõe atualização dos procedimentos relativos à concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir instituídos pelo Decreto n. 18.327, de 2019.
- PMSJC – Secretaria de Urbanismo e Sustentabilidade – estudos especializados e desenvolvimento de tecnologia aplicados a drenagem Sustentável na cidade de SJC
- CMDU – Pauta Apresentação da minuta de Decreto que regulamenta os artigos 183 a 191 da Lei Complementar n. 623, de 9 de outubro de 2019, Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, disciplinando o regramento dos Condomínios de Lotes no Município de São José dos Campos; Apresentação do Projeto do Receptivo do Parque Natural Municipal do Cerrado - espaço multiuso que concilia conservação e educação ambiental com acesso às práticas de cultura e lazer para comunidade
- PMSJC – Secretaria de Urbanismo e Sustentabilidade – 6/11/2023 - estudos especializados e desenvolvimento de tecnologia aplicados a drenagem sustentável na cidade de SJC

**Eventos Realizados em 2023****Sorocaba**

- Café da Manhã com Prefeito Rodrigo Manganhato – Super Refiz – 26/07/23
- Reunião com vereador Ítalo Moreira – Plano Diretor – 06/09/23
- Encontro Secovi-SP de Mercado Imobiliário de Sorocaba - Perspectivas do mercado imobiliário de Sorocaba e região – 03/10/23
- Café da Manhã com Imobiliárias - Apresentação dos serviços com equipe Secovi-SP 08/11/2023

**Santos**

- Seminário Jurídico - Questões relevantes nas áreas Trabalhista, Gestão Condominial e Locação de Imóveis – 23/03/23
- Ciclo de Palestras – Obrigações Fiscais Condominiais – 27/04/23
- Encontro de Mercado - Panorama do Mercado Imobiliário e a intenção de compra e venda nacional – 01/08/23
- Ciclo de Palestras - Multipropriedade Imobiliária como modelo de negócio – 21/11/23

**São José do Rio Preto**

- Encontro de Mercado Imobiliário – Desempenho do mercado imobiliário – 23/05/23

**Campinas**

- Encontro de Mercado Imobiliário (Piracicaba) – Estudo do Mercado e perspectivas para 2023 – 11/04/23
- Reunião da diretoria e associados da Regional de Campinas com o prefeito Dário Saadi – A Legislação municipal para empreender em Campinas e o Mercado Imobiliário – 25/05/23
- Ciclo de Palestras Secovi-SP de Gestão Condominial – AVCB e NBR 16-280 Conheçam as regras que impactam na gestão condominial – 20/06/23
- Ciclo de Palestras Secovi-SP “Dia do Administrador de Condomínios” – Novidades da Área Contábil para a Gestão Condominial – 10/08/23
- Encontro Secovi do Mercado Imobiliário de Campinas - Multipropriedades e as novas formas de consumo do mercado imobiliário – 14/09/23

**Bauru**

- Encontro Secovi-SP de Mercado Imobiliário - Perspectivas do Mercado Imobiliário em 2023 – 04/04/23
- Parceria – Workshop - Crédito Imobiliário para Cadeia Produtiva na Construção Civil – 09/08/23
- Ciclo de Palestras Secovi-SP - Onde e Como atuar no Mercado Imobiliário – 09/08/23
- Ciclo de Palestras Secovi-SP - Dados e Dinâmicas do Mercado Imobiliário em Bauru – 24/10/23
- Ciclo de Palestras Gestão Condominial - Segurança em Condomínios – 21/11/23

**Eventos Realizados em 2023****São José dos Campos**

- Ciclo de Gestão Condominial – Compliance em Condomínios – 25/04/23
- Ciclo de Palestras - Portal das Imobiliárias da EDP Energias e o Formulário Eletrônico para alteração de titularidade – 27/06/23
- Ciclo de Gestão Condominial – Assembleias gerais, construção de diálogos e mediação de conflitos – 03/08/23
- Encontro do Mercado Imobiliário – A criação do SERP, as alterações na Lei de Registros Públicos, de Incorporação e de Loteamento e seu impacto no mercado imobiliário (Lei 14.382/22), com a presença do vice-governador Felício Ramuth - 28/09/23
- Ciclo de Palestras - Panorama do Mercado Imobiliário de SJC e Região e estande no Secovi-SP na Constru São José - 21/10/23
- Encontro de Gestão Condominial - Stand-Up com Léo e Lucas: Vida de Síndico – 28/11/23

**ABC – Representante Acigabc**

- Ciclo de Gestão Condominial - Direito Condominial: um novo debate jurídico - 4/06/23
- Ciclo de Gestão Condominial - Workshop de Sustentabilidade e Energia Solar para Condomínios - 13/09/23
- Encontro de Mercado - Construindo o Grande ABC - 26/10/23
- Visita Técnica – Atlas Schindler Empreendimento Passeio Paulista – Tecnologia em Elevadores – 26/10/23

**Jundiaí – Representante Proempí**

- Ciclo de Gestão Condominial - Responsabilidade Civil do síndico – 25/04/23
- Ciclo de Gestão Condominial - Vizinhos: como lidar com eles? 29/06/23
- Ciclo de Palestras - Loteamentos com controle de acesso e condomínios de lotes – 02/08/23
- Ciclo de Palestras - Técnicas de vendas e negociação para o mercado imobiliário – 19/09/23
- Encontro de Gestão Condominial - Segurança em condomínios – 17/10/23
- Encontro de Mercado - Panorama do mercado imobiliário de Jundiaí e região e as perspectivas Econômicas para 2024 – 23/11/23

**2024**

A vice-presidência do Interior, apoiada pela sua diretoria, continuará planejando e aprimorando os temas pertinentes ao mercado imobiliário, por meio de eventos, parcerias e reuniões.