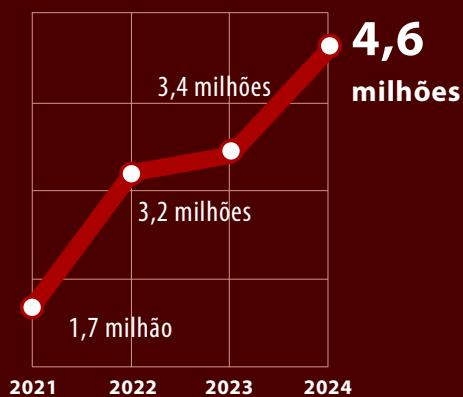




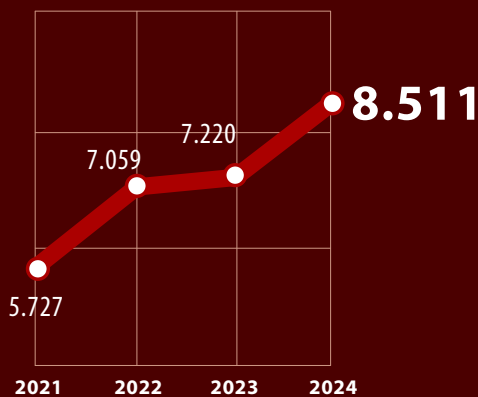
## Vale do Paraíba registra expansão imobiliária nos últimos quatro anos

Dados do Graprohab apontam crescimento sustentado de empreendimentos habitacionais legalizados entre 2021 e 2024 na Região Metropolitana do Vale do Paraíba e Litoral Norte, composta por 39 municípios. Neste período, foram mais de 13 milhões de metros quadrados de glebas certificadas para a implantação de quase 30 mil lotes/unidades habitacionais, distribuídos por 112 projetos habitacionais. São José dos Campos destacou-se como o município que mais atraiu novos empreendimentos. Págs. 2 a 5

Área de gleba (em m<sup>2</sup>)



Quantidade de lotes/uhs



Total de empreendimentos



### Veja quais são as principais falhas a serem evitadas no licenciamento habitacional

Levantamento realizado em 2024 mostra que 50% das causas de indeferimentos ou exigências técnicas nas análises de projetos habitacionais são de natureza burocrática. Saiba quais são as mais comuns nas págs. 6 a 9

### Graprohab realizou 5,7 mil procedimentos em 2024

Balço anual aponta que colegiado analisou 1,5 mil processos e emitiu 4,2 mil informações para órgãos públicos, prefeituras e demais interessados.

Pág.10



Integrantes do Graprohab em uma das 47 reuniões realizadas no ano passado



#### Você Sabia?

O que são condomínios contíguos  
Pág.12



#### Últimas Notícias

Equipe técnica de Itapeverica visita Graprohab  
Pág.12



#### Ponto de Vista

Prefeito de SJC analisa expansão no Vale do Paraíba  
Pág.13

# Mais de 13 milhões de m<sup>2</sup> de glebas licenciadas no Vale do Paraíba em 4 anos

Levantamento do Graprohab aponta a aprovação de 28,7 mil unidades habitacionais ou lotes na região em 112 condomínios e loteamentos entre 2021 e 2024



A Região Metropolitana do Vale do Paraíba e Litoral Norte, composta por 39 municípios, experimentou um crescimento robusto no licenciamento de empreendimentos habitacionais pelo Graprohab entre os anos de 2021 e 2024. O avanço ocorreu pela expansão das áreas de gleba certificadas, aumento no número de lotes/unidades habitacionais aprovados e uma maior quantidade de empreendimentos imobiliários.

Em todo o período pesquisado, foram aprovados 13 milhões de m<sup>2</sup> de glebas para a implantação de 28.517 unidades habitacionais/lotes distribuídos em 112 condomínios horizontais ou verticais e loteamentos. São José dos Campos destacou-se como o município com maior área aprovada, totalizando 3 milhões de m<sup>2</sup>, o que representa 23% do total aprovado na região (leia mais na seção Ponto de Vista). A cidade também foi a que mais atraiu novos empreendimentos – 32 no total, seguida de Taubaté (15) e Caçapava (11). Os dados completos do estudo estão nas tabelas e mapas publicados nas páginas seguintes.

“Além de maior acesso à moradia legalizada, a expansão consistente no número de lotes e unidades habitacionais licenciados reflete o fortalecimento da economia local, alavanca a geração de empregos na construção civil e contribui

para a melhoria da qualidade de vida na região”, analisa Lacir Balduino, presidente do Graprohab.

Outro indicador que demonstra o dinamismo do setor imobiliário pode ser medido pela quantidade de lotes/uhs aprovados, passando de 5.727 em 2021 para 8.511 em 2024, um aumento de 48,6%. São José do Campos segue na liderança neste quesito, com um total de 8.672 lotes/uhs certificados nestes 4 anos. Em seguida, aparecem Caçapava (4.036 lotes/uhs) e Taubaté (3.580 lotes/uhs). A quantidade de empreendimentos certificados também experimentou um crescimento na região, evoluindo de 27 projetos habitacionais em 2021 para 32 no ano passado.

Esse vigor do mercado imobiliário constatado pelo levantamento reflete o fortalecimento da região como um polo atrativo para investidores e construtoras, consolidando a expansão do setor. Sob vários ângulos, o Vale do Paraíba ostenta indicadores socioeconômicos proeminentes. Com uma população de 2,5 milhões de habitantes e grau de urbanização de 95%, a região responde por 5,6% de participação no PIB paulista e se beneficia da presença de complexo aeroespacial, polos tecnológicos e industriais, sólida infraestrutura viária e alto potencial turístico, ampliando sua diversidade econômica.

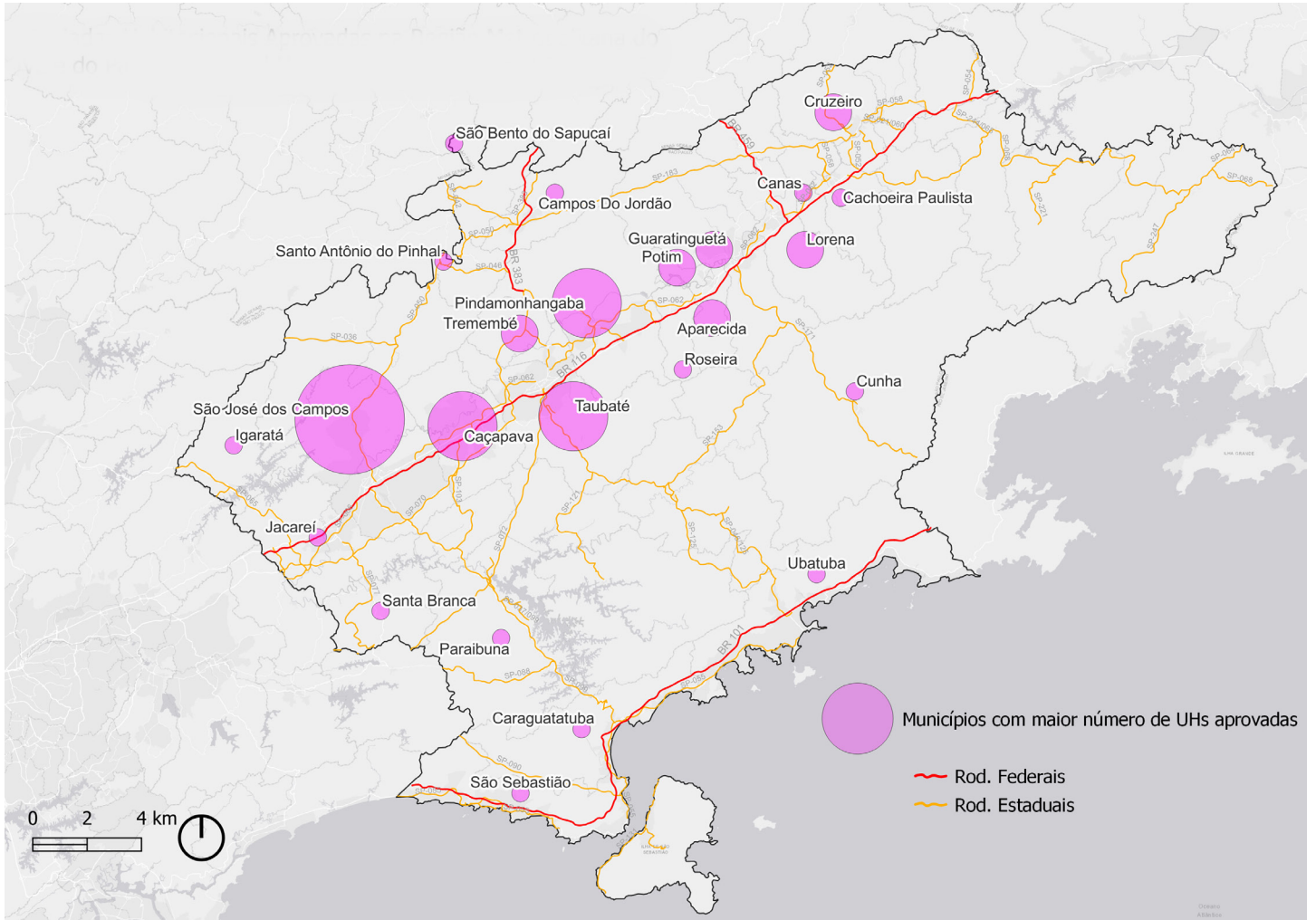
## Análise

A engenheira Maria Rita Singulano, presidente da Associação das Construtoras do Vale do Paraíba e Litoral Norte, aponta outras razões para o atual “boom” imobiliário. Segundo a especialista, a modernização da legislação municipal, com a aprovação do novo plano diretor e das leis de uso e ocupação do solo a partir de 2020 — especialmente em São José dos Campos —, trouxe maior segurança jurídica e agilidade na aprovação de novos empreendimentos na cidade.

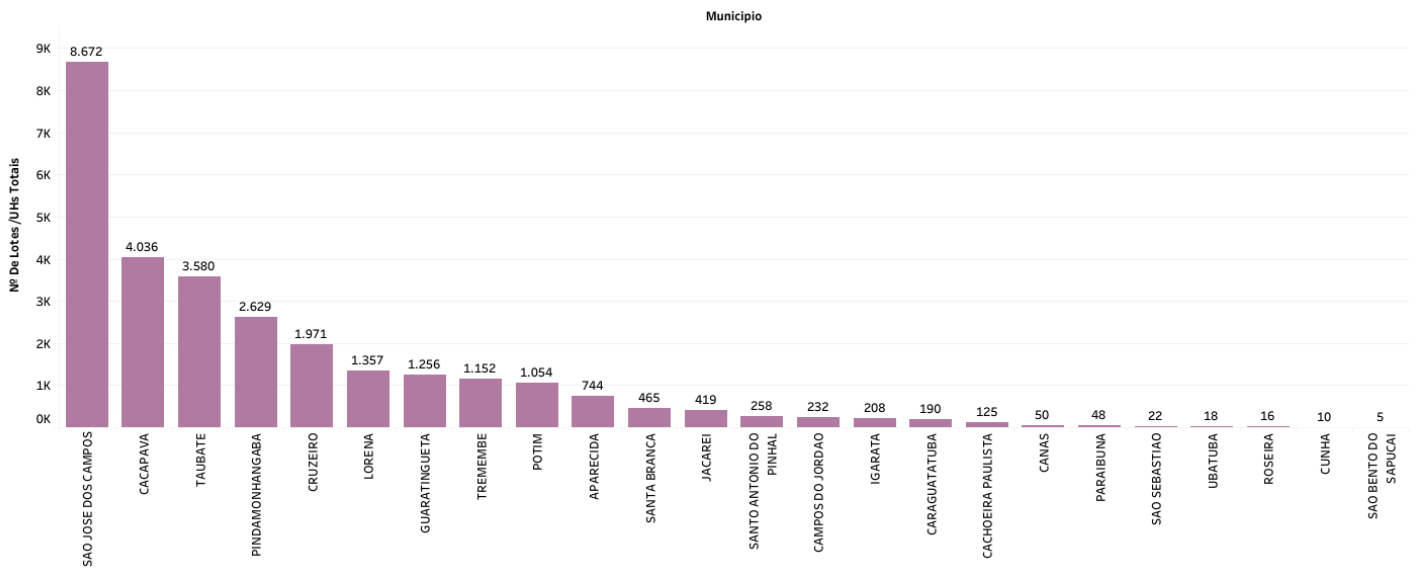
Outro fator determinante para a atração de investimentos na região, de acordo com Maria Rita, foi a modernização do Graprohab, com a atualização de sua legislação e a maior integração com as prefeituras, o que contribuiu para a desburocratização e a rapidez nos processos de aprovação.

A engenheira também destaca que o Vale permaneceu por muitos anos sem o lançamento de novos loteamentos, um cenário que começou a mudar a partir de 2020, com o ingresso de grandes empresas no setor imobiliário. Para ela, essa tendência deve se intensificar à medida que mais prefeituras aperfeiçoarem suas leis municipais, como é o caso de Jacareí.

# Mapa de aprovação de unidades habitacionais/lotes

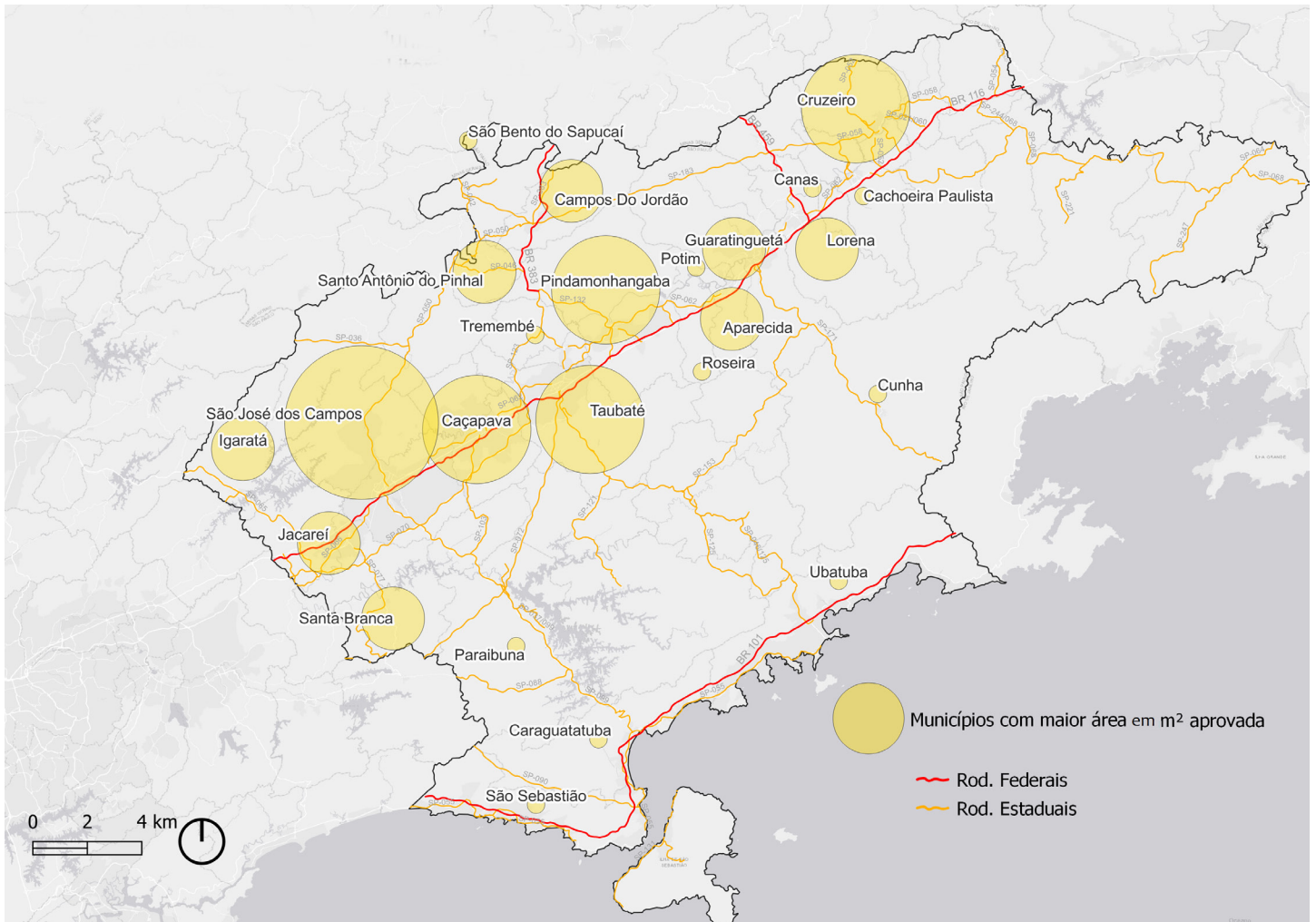


Distribuição de unidades habitacionais/lotes aprovados

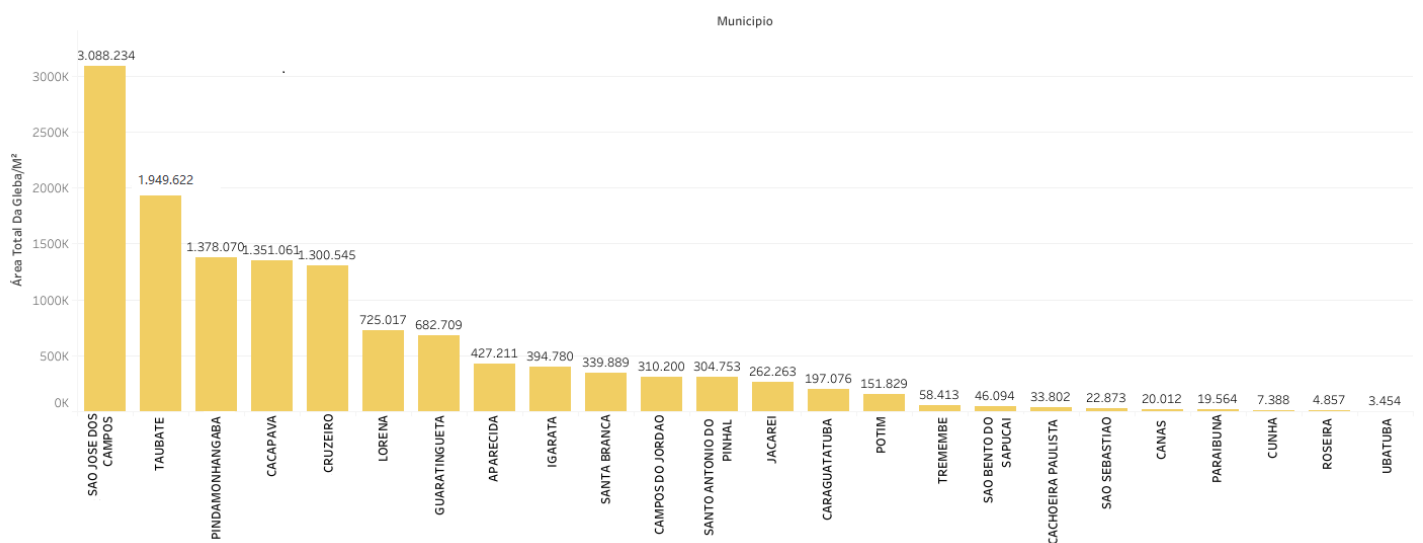


Os gráficos apresentam a localização e a quantidade total por município das aprovações de uhs/lotes ocorridas na Região Metropolitana do Vale do Paraíba e Litoral Norte entre 2021 e 2024

# Panorama da área de glebas aprovadas (m<sup>2</sup>) por município

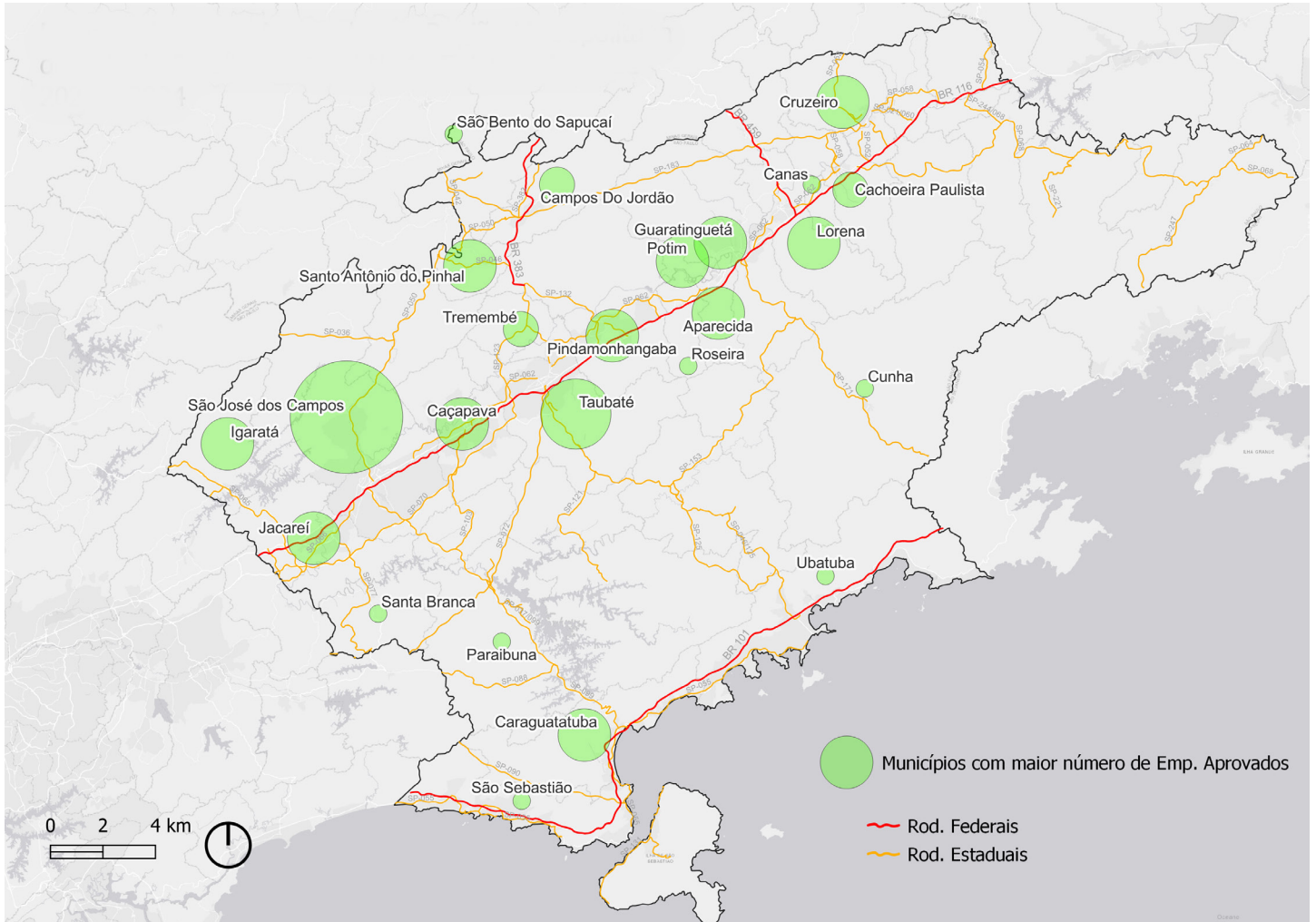


## Metragem total das glebas licenciadas por cidade

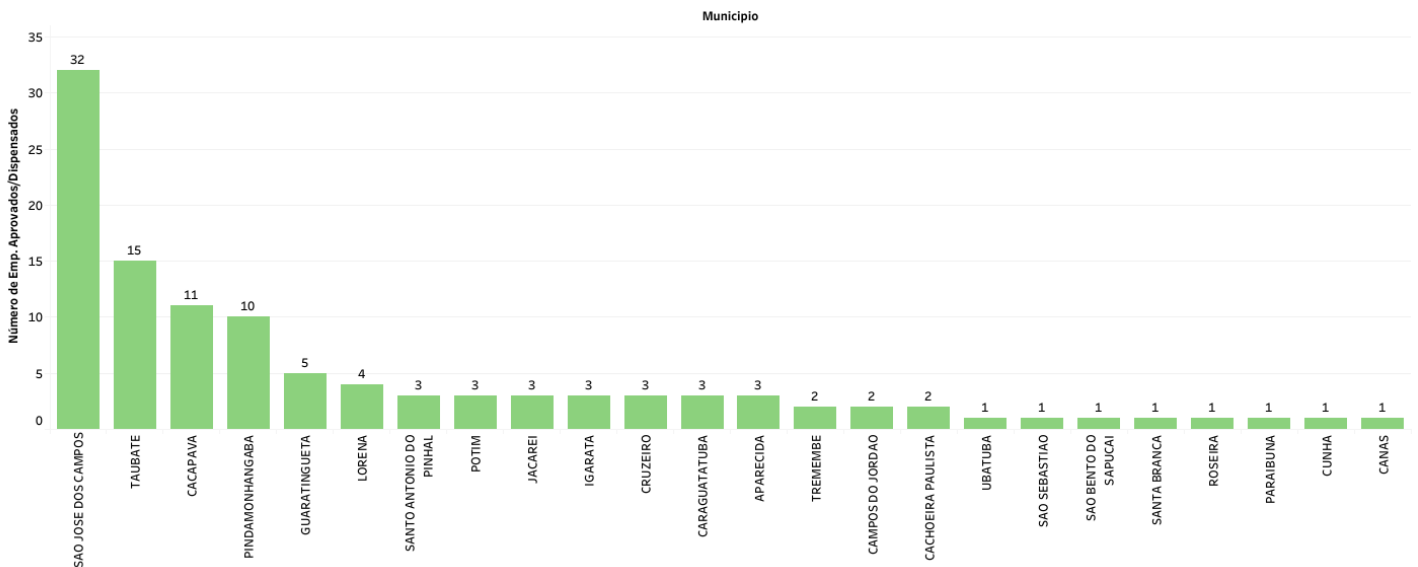


Os gráficos apresentam a distribuição total de glebas certificadas por município na Região Metropolitana do Vale do Paraíba e Litoral Norte, entre 2021 e 2024

# Mapa das cidades que tiveram empreendimentos aprovados



Quantidade de projetos habitacionais aprovados por cidade



Distribuição geográfica e quantitativa de empreendimentos licenciados na Região Metropolitana do Vale do Paraíba e Litoral Norte (2021–2024).

# Levantamento do Graprohhab destaca falhas evitáveis em projetos habitacionais

Estudo detalhado realizado em 2024 revelou que 50% das incorreções identificadas durante as análises habitacionais estão relacionadas a aspectos meramente formais

Um levantamento detalhado realizado pelo Graprohhab em 2024 identificou que 50% das causas de indeferimento ou exigências técnicas nas análises de projetos habitacionais são de caráter burocrático. Essas falhas, que poderiam ser facilmente evitadas pelos responsáveis na elaboração dos projetos de empreendimentos residenciais, foram classificadas na categoria de “Assuntos Gerais” na pesquisa. São incorreções que envolvem, principalmente, questões de natureza formal, como detalhado no quadro apresentado nas páginas seguintes.

“Essa pesquisa demonstra que um olhar mais atento por parte dos empreendedores e de suas equipes técnicas durante a elaboração dos documentos e plantas a serem protocolados poderia evitar ajustes desnecessários nos projetos”, afirma Lacir Baldusco, presidente do Graprohhab. “É fundamental que haja maior rigor na checagem de informações básicas e no cumprimento das diretrizes exigidas pelo Manual Graprohhab, pois isso não apenas reduz retrabalhos, como também acelera a tramitação dos processos e diminui custos desnecessários. Essa conscientização é um passo importante para a agilidade na aprovação e para o cumprimento das normas vigentes, promovendo eficiência em todo o processo”, completa.

Além de “Assuntos Gerais”, o levantamento classifica os temas que levam ao indeferimento ou ajustes técnicos em outras cinco categorias: projeto urbanístico, projeto de terraplenagem, projeto de drenagem, projeto de drenagem/terrapienagem e acesso controlado. O estudo também permite elaborar um ranking geral com a quantidade de vezes que cada um dos itens é citado ao longo das análises. Neste ano, o item mais citado – um total de 375 vezes – refere-se à “ausência de levantamento planialtimétrico completo” (ver quadro com os itens mais mencionados).



## 72

Esse é o número de ocorrências registradas, no âmbito do Projeto de Drenagem, em que as análises identificaram a ausência da indicação do “sentido de escoamento das águas pluviais nas vias e quadras” como principal motivo para indeferimentos ou exigências técnicas



## 375

É a quantidade de vezes que, no âmbito do Projeto de Terraplenagem, as análises apontaram como principal motivo de indeferimentos ou exigências técnicas a ausência de um “levantamento planialtimétrico completo, conforme exigido no Anexo 11, permitindo a conferência com a matrícula correspondente”



## 338

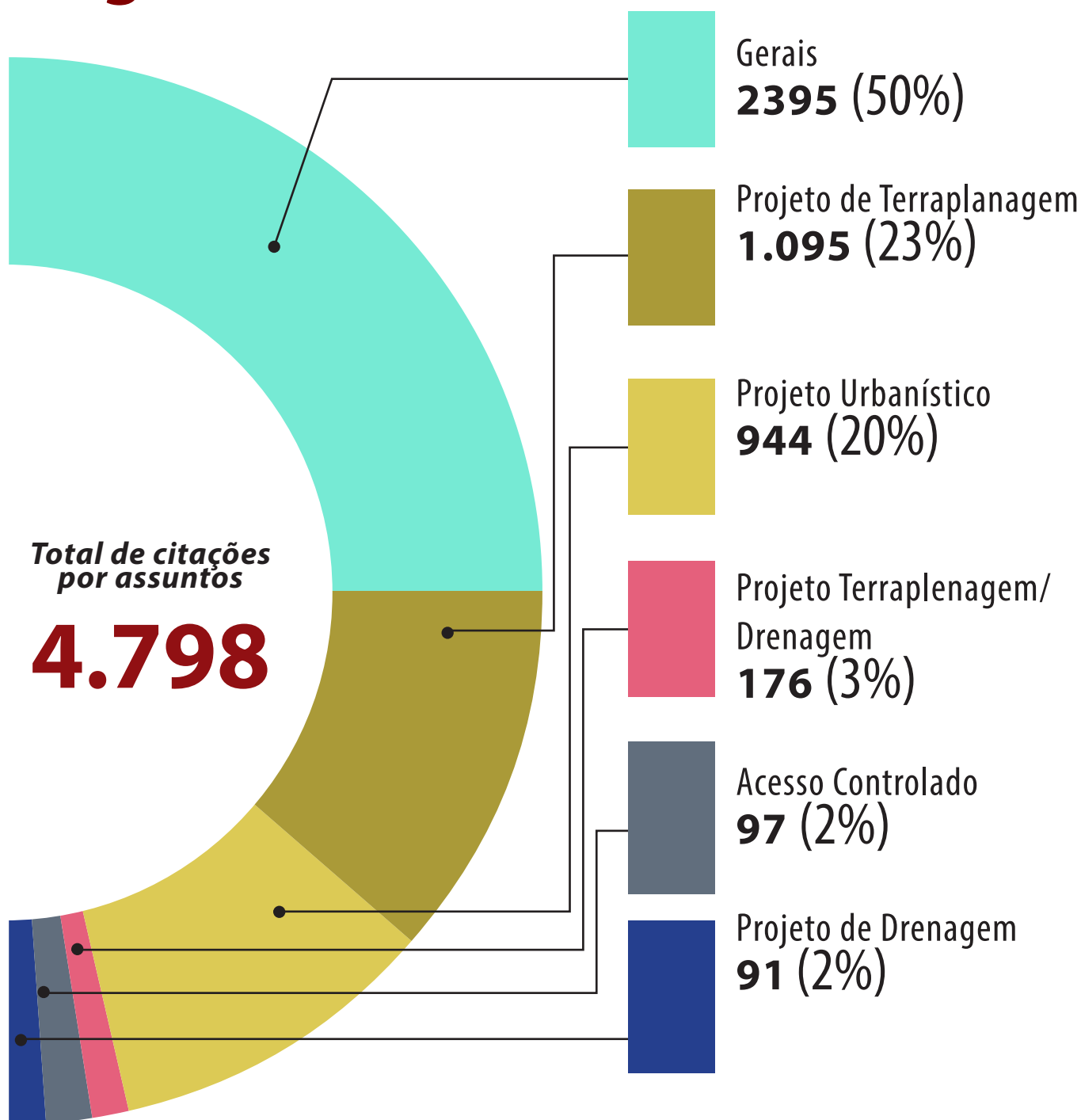
Esse é o total de citações que, nas análises realizadas no âmbito de Assuntos Gerais, foi identificado como principal motivo de indeferimentos ou exigências técnicas a falta de um “memorial descritivo e justificativo do loteamento, conforme previsto no Manual Graprohhab”



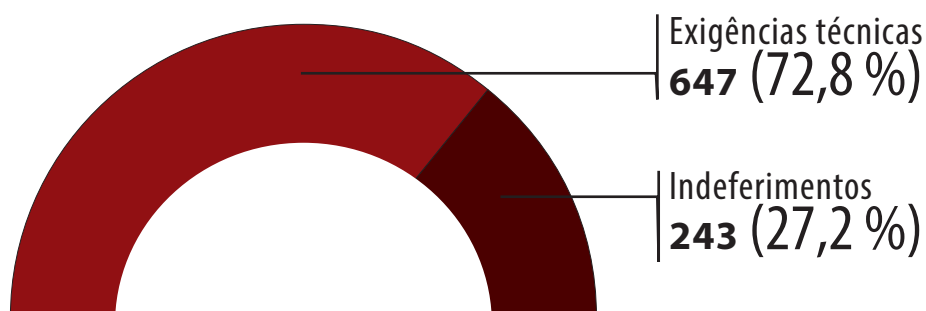
## 201

Esse é o número de menções registradas, no âmbito do Projeto Urbanístico, em que as análises apontaram como principal motivo de indeferimentos ou exigências técnicas a ausência da seguinte informação: “As faixas não edificáveis devem estar assinaladas em linha tracejada, na mesma cor das porções que atravessam, com a dimensão (largura) das faixas edificáveis”

# Causas para indeferimento e exigência técnica em 2024









## Resultado geral das análises












# 20 principais motivos para exigências técnicas ou rejeição de projetos

<b>Assuntos</b>	<b>Exigências</b>	<b>Vezes que os itens são citados</b>
<b>3 - Levantamento Planialtimétrico:</b>	Apresentar levantamento planialtimétrico completo de acordo com o determinado no Anexo 11, de maneira a ser possível sua conferência com a matrícula respectiva.	<b>375</b>
<b>1 - Memorial Descritivo e Justificativo do Empreendimento:</b>	Apresentar memorial descritivo e justificativo do loteamento nos termos do Manual do Grapohab.	<b>338</b>
<b>1- ARTou RRT:</b>	Apresentar ART ou RRT recolhida ao campo de atividades, apontando: tipologia – Elaboração; Atividade técnica – Levantamento; Natureza – topográfico ou planialtimétrico, incluindo o nº no carimbo do projeto.	<b>282</b>
<b>3 - Levantamento Planialtimétrico:</b>	Indicar a largura total das calçadas e leito carroçável das vias confrontantes (existentes ou projetadas).	<b>253</b>
<b>1- Arquivos SEI</b>	Melhorar a identificação dos arquivos inseridos na Plataforma SEI.	<b>234</b>
<b>2 - Faixa Non Aedificandi:</b>	As faixas não edificáveis devem estar assinaladas em linha tracejada e na mesma cor das porções que atravessam. Informar a dimensão (largura) de suas faixas não edificáveis.	<b>201</b>
<b>2- Quadro de áreas:</b>	Corrigir quadro de áreas.	<b>197</b>
<b>5 - Drenagem/Terraplenagem:</b>	Apresentar a certidão da prefeitura concordando com o sistema de drenagem proposto o qual será interligado no sistema já existente/Apresentar declaração assinada pelos proprietários da área afetada. Apresentar a certidão da prefeitura concordando com o sistema de drenagem proposto o qual será interligado no sistema já existente e apresentar declaração assinada pelos proprietários da área afetada/Quando taludes incidirem sobre imóveis de outras matrículas, deve ser apresentada documentação que comprove a concordância expressa de seus proprietários com o projeto de terraplenagem apresentado.	<b>176</b>



 <b>1-Gerais</b>	 <b>3- Projeto Terraplenagem</b>	 <b>5-Projeto Terraplenagem/Drenagem</b>
 <b>2- Projeto Urbanístico</b>	 <b>4-Projeto Drenagem</b>	 <b>6-Acesso Controlado</b>

<b>Assuntos</b>	<b>Exigências</b>	<b>Vezes que os itens são citados</b>	
<b>1 - Medidas perimétricas:</b>	Todas as porções propostas devem ser identificadas e possuir todas as medidas perimetrais.	<b>158</b>	
<b>1 - Matrícula:</b>	Apresentar a matrícula referente a área do empreendimento (atualização ou retificação) emitida no prazo máximo de 90 dias.	<b>156</b>	
<b>1 - Apresentação do projeto e representação gráfica:</b>	Todas as plantas a serem apresentadas devem estar dobradas de forma que o tamanho resultante seja o tamanho A4 da ABNT, com representação do norte, legendas, nomenclatura correta, escalas apropriadas e em situações favoráveis para leitura e entendimento, seguindo orientações do Manual do Grapohab.	<b>146</b>	
<b>1- Apresentação:</b>	Todas as assinaturas constantes em todos os documentos, planta, memoriais, croqui, etc. Devem estar devidamente identificadas e assinadas de próprio punho.	<b>133</b>	
<b>3 - Laudo geotécnico / geológico:</b>	Apresentar relatório geotécnico-geológico em que sejam apontadas as características do solo, os problemas esperados com a implantação das obras e respectivas recomendações para a sua prevenção, etc.	<b>133</b>	
<b>1 - Estaqueamento de vias/vielas:</b>	Representar o estaqueamento de todas as ruas (20 em 20 metros) em todas as plantas/projetos, certificando-se de que estejam compatíveis com o Projeto de Terraplanagem.	<b>126</b>	
<b>1 - Certidão municipal:</b>	Apresentar certidão Municipal numerada indicando quando se dará a implantação física da via que está precariamente aberta em terra.	<b>124</b>	
<b>2 - Projeto urbanístico:</b>	Adotar uma escala de cores que permita uma melhor leitura.	<b>116</b>	
<b>2 - Projeto urbanístico:</b>	Evidenciar o limite da gleba.	<b>116</b>	
<b>1 - Imagens de satélites:</b>	Apresentar imagem de satélite, atualizada, contendo a indicação da gleba onde se pretende implantar o loteamento.	<b>113</b>	
<b>3- Projeto urbanístico/ Taludes:</b>	Reapresentar a planta baixa do Projeto de Terraplenagem, usando como base a planta do Projeto Urbanístico, indicando com clareza a topografia resultante além de apresentar o traçado, na escala da planta, das cristas e saias dos taludes de corte e aterro.	<b>107</b>	

# Graprohab: mais de 5,7 mil procedimentos realizados em 2024



*Balanço anual aponta que colegiado reuniu-se em 47 ocasiões, analisou 1,5 mil processos e emitiu 4,2 mil informações para órgãos públicos, prefeituras e demais interessados*

Em 2024, o Graprohab destacou-se por sua intensa atuação, reunindo-se em 47 ocasiões e realizando 5.714 procedimentos. Entre as atividades realizadas, destacam-se a análise de 1.505 protocolos, manifestações de enquadramento (anteriormente chamadas de dispensa de análise), além de processos modificativos e substitutivos.

O órgão também emitiu 4.209 informações oficiais, atendendo ao Ministério Público, prefeituras e outros interessados. Esses números incluem atendimentos realizados por telefone e e-mail, evidenciando o compromisso do Graprohab com a transparência e o suporte eficiente às demandas públicas.

O relatório anual de 2024 incluiu as atividades realizadas pela Coordenadoria de Licenciamento de Operações e Controle Tecnológico (CLOCT), que integra o colegiado do Graprohab para analisar os projetos habitacionais. Durante o ano, o corpo técnico da coordenadoria analisou 1.656

processos, dos quais 575 foram novos e 1.081 estavam relacionados a exigências em andamento, além de emitir 1.317 informações técnicas relacionadas a processos e expedientes diversos. Ao todo, foram realizados 2.973 procedimentos.

O principal indicador de produtividade da CLOCT revela que, ao longo de 254 dias úteis, cada um dos seis técnicos realizou, em média, 1,95 procedimentos por dia útil.

**Inovações e avanços tecnológicos**

Para fomentar a transparência e a pesquisa, o Graprohab disponibiliza dados estatísticos e georreferenciados dos projetos submetidos ao colegiado. Os dados, consolidados em 31 de dezembro de 2024, estão acessíveis por meio de dashboards interativos, que oferecem um panorama detalhado dos empreendimentos aprovados e dispensados ao longo dos anos.

# Prefeitura de Franca assina termo de adesão ao Graprohab Integra

*O objetivo é reduzir o prazo de licenciamento dos empreendimentos habitacionais*



Secretário Marcelo Branco ao do lado prefeito de Franca, Alexandre Augusto Ferreira

O prefeito de Franca, Alexandre Augusto Ferreira, assinou, no dia 6 de fevereiro, o termo de adesão ao Graprohab Integra. Esse procedimento permite que projetos de loteamentos em análise prévia pelos órgãos municipais tramitem simultaneamente no Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais (Graprohab) na esfera estadual. O objetivo é reduzir o prazo de licenciamento dos empreendimentos habitacionais.

A cerimônia de assinatura contou com a presença do secretário de Desenvolvimento Urbano e Habitação, Marcelo Branco, e do presidente do Graprohab, Lacir Balduino. O secretário destacou que o Graprohab Integra é um importante aliado para acelerar a produtividade do setor da construção civil, o que traz impactos no déficit habitacional, uma vez que também fortalece de forma indireta os programas habitacionais da pasta em parceria com as empresas privadas. “O Graprohab Integra destrava algumas questões burocráticas e, conseqüentemente, permite o aumento da oferta de moradias para diferentes públicos. Isso, por si só, já é algo positivo, mas também há um ganho para as políticas públicas habitacionais. As modalidades de atendimento que temos com a iniciativa privada, que é o caso da Carta de Crédito Imobiliário, também terão redução de tempo para alcançar famílias que vão receber nossos subsídios para comprar casa própria”, frisou o chefe da pasta.

Lançado na atual gestão, o licenciamento simultâneo de loteamentos, condomínios e desdobramentos vem sendo gradualmente expandido em São Paulo e já conta com a adesão das prefeituras de


Campinas e Ribeirão Preto.

O novo processo harmoniza os procedimentos municipais e estaduais, permitindo que ambos analisem os projetos ao mesmo tempo. Dessa forma, o prazo para a emissão do licenciamento habitacional é reduzido, pois o empreendedor imobiliário não precisará aguardar a prefeitura emitir a Certidão de Conformidade de Análise Prévia para submeter o projeto ao colegiado estadual.

É importante destacar que, embora o Graprohab Integra agilize o processo, a tradicional Certidão de Conformidade (documento municipal) continuará sendo necessária para o registro do empreendimento. Caso haja alterações nas informações inicialmente apresentadas ao município, os empreendedores deverão submeter um projeto substitutivo ao Graprohab, garantindo a conformidade das mudanças com a legislação estadual e federal. Neste caso, serão analisadas pelo Graprohab apenas as alterações ao documento original, o que resulta em um processo de avaliação mais simples. Dessa forma, o tempo de tramitação no colegiado não se soma ao tempo total de tramitação na esfera municipal.

Para aderir ao Graprohab Integra, os municípios devem atender a requisitos específicos, como ter uma população superior a 200 mil habitantes, adotar um sistema descentralizado de aprovação com corpo técnico especializado em análise de projetos habitacionais, possuir um Plano Diretor em vigor e adotar legislação e práticas de análise compatíveis com o Decreto Estadual 66.960/2022, o Manual Graprohab e as notas técnicas emitidas pelo colegiado.

# Você sabia?



*Consideram-se “condomínios contíguos” dois ou mais condomínios implantados ou projetados sobre lotes que, cumulativamente, sejam confinantes e sejam de propriedade dos mesmos titulares/grupo econômico. Nesses casos, para evitar burla aos casos de obrigatoriedade de análise e aprovação pelo colegiado do Graprohab (art. 8º do D66960/22), será aplicada a Regra da Contiguidade, considerando os condomínios contíguos como um único empreendimento para fins de aplicação dos critérios de dispensa de tal análise (com consequente emissão de Declaração de Não Enquadramento).*

## ÚLTIMAS NOTÍCIAS

### Graprohab recebe equipe técnica da Prefeitura de Itapeccerica da Serra



Reunião do Graprohab com equipe técnica da Prefeitura de Itapeccerica da Serra

Em janeiro, uma equipe técnica da Prefeitura de Itapeccerica da Serra visitou a Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação (SDUH) do Estado de São Paulo para aprofundar o conhecimento sobre o funcionamento do Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais (Graprohab). A delegação, composta por membros das secretarias municipais de Planejamento e Meio Ambiente, Obras e Serviços, e Habitação, foi recebida pelo presidente do colegiado, Lacir Baldusco.

Durante o encontro de aproximadamente duas horas, Baldusco ofereceu uma visão abrangente das operações do Graprohab, enfatizando os procedimentos para aprovação e dispensa de projetos habitacionais, além de fornecer orientações para evitar exigências técnicas e indeferimentos recorrentes. Com o suporte das áreas de tecnologia da informação e jurídica, os participantes foram atualizados sobre os avanços propor-

nados pela implantação do Graprohab Digital, que digitalizou todo o processo de licenciamento habitacional no estado, eliminando a tramitação de processos em papel e conferindo mais transparência e eficiência ao sistema.

Além disso, foram discutidas as legislações pertinentes à implantação de empreendimentos habitacionais em áreas ambientalmente protegidas, como Áreas de Proteção Ambiental (APA) e Áreas de Proteção aos Mananciais (APM), conforme estabelecido no Manual Graprohab e demais normas técnicas.

Após a apresentação, Baldusco esclareceu diversas dúvidas dos presentes, proporcionando à equipe de Itapeccerica da Serra uma compreensão mais profunda dos processos envolvidos. Essa iniciativa visa estreitar futuras colaborações entre o município e o órgão estadual, promovendo o desenvolvimento urbano sustentável e alinhado às diretrizes ambientais vigentes.

#### Expediente

**graproh@b**  
GRUPO DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETOS HABITACIONAIS

Conselho Editorial: Lacir Baldusco (Presidente), Claudio Bernardes (Secovi), Caio Portugal (Aelo), Valter Caldana (Mackenzie), José Police Neto (SDUH), Luciane Mota Virgilio (Laboratório Arq. Futuro de Cidades do Insper), Miriam Fernanda Lopes Barros Moro (Graprohab), Celia Regina Poeta (Cetesb) e Isabela Carvalho Oliveira de Almeida.  
Produção de dados e mapeamento de gráficos: Ricardo Riquelme Guimarães e João Vittor de Moura Batista (Graprohab) - Jornalista Responsável: Marcelo David Pawel – MTb: 16143  
Concepção gráfica e design: Léo Diniz - Editoração eletrônica: Léo Diniz - Fotos: Divulgação



## PONTO DE VISTA

# *A expansão da atividade habitacional em São José dos Campos e no Vale do Paraíba*



Os dados apresentados nesta edição do Boletim Graprohab, referentes à atividade habitacional na Região Metropolitana do Vale do Paraíba e Litoral Norte entre 2021 e 2024, revelam um cenário de crescimento consistente e sustentável no setor imobiliário. Sob diversos aspectos, os indicadores apontam avanços significativos no volume de licenciamentos de empreendimentos, abrangendo tanto loteamentos quanto condomínios, refletindo a dinâmica econômica, a atratividade de investimentos e a qualidade de vida do município e da região.

Entre os resultados mais expressivos do estudo conduzido pelo Graprohab, destaca-se o aumento de 170% no total de glebas licenciadas, que saltou de 1,7 milhão de m<sup>2</sup> em 2021 para 4,6 milhões de m<sup>2</sup> em 2024. Como exemplo maior vemos nosso município de São José dos Campos, que registrou um crescimento impressionante, passando de 336,5 mil m<sup>2</sup> em 2022 para 1,9 milhão de m<sup>2</sup> em 2023, representando uma variação de 464,5%. Esse desempenho ressalta o protagonismo do município no cenário habitacional da região.

Outros indicadores, como o número de lotes e unidades habitacionais aprovados ao longo do período, também evidenciam uma expansão robusta. O ano de 2024, em especial, destacou-se como aquele com o maior número de empreendimentos aprovados, totalizando 32 projetos. Somente em São José dos Campos vimos saltar na média de 20 projetos de loteamentos analisados a cada ano para cerca de 80 no ano de 2024, além da manutenção pelos últimos anos da aprovação de 1 milhão de metros quadrados anuais que adicionam o ambiente construído da cidade, sendo que esses pujantes números ocorrem absolutamente alinhados a uma forte política pública inovadora em sustentabilidade ambiental, reconhecida pela ABNT nas 2 recertificações de nossa

cidade como Inteligente, resiliente e sustentável.

Esse cenário favorável é impulsionado por um conjunto de fatores socioeconômicos que tornam a região altamente atrativa para investimentos. A combinação de uma população expressiva, um PIB significativo (R\$ 176,2 bilhões, conforme a SEADE em 2023), e uma infraestrutura logística de destaque (com proximidade a importantes rodovias como a Dutra, Tamoios e Carvalho Pinto, além de portos e aeroportos próximos, com destaque também para o vibrante início de operações em carga e passageiros do aeroporto de SJC) aumenta ainda mais sua atratividade econômica.

A redução da pobreza também é um ponto crucial para a região. Dados do IBGE mostram que, em 2023, o Vale atingiu o menor índice de pobreza já registrado, resultado de políticas públicas e iniciativas privadas voltadas ao desenvolvimento social e econômico. Em nosso município acrescentamos ainda o sucesso da gestão inovadora na melhoria da segurança pública, hoje referência nacional, bem como nosso orgulho da cuidadosa zeladoria, mobilidade fluida e outros indicadores mais que atribuem a SJC forte destaque em atratividade de investimentos. Essa melhora contribui para aumentar o consumo interno e a qualidade de vida, criando um ciclo positivo que estimula ainda mais os investimentos.

Essa expansão urbana organizada, portanto, reflete a atratividade socioeconômica da região, caracterizada por um ambiente favorável à realização de novos investimentos, sustentado por uma infraestrutura robusta e em constante aprimoramento.

Por fim, destaca-se o papel fundamental do Estado como indutor desse crescimento, por meio de obras e investimentos estratégicos que têm contribuído para consolidar o potencial de desenvolvimento econômico e social da região.

**Anderson Farias - Prefeito de São José dos Campos**