

# Estudo calcula valor de terrenos

Estudo iniciado no ano passado pela Esalq/USP, e divulgado agora, calculou o valor do metro quadrado de terrenos de cinco bairros da cidade. **PÁGINA 3**

## Pesquisa inédita

Departamento de Economia da Esalq faz análise do valor do metro quadrado dos terrenos

**ADRIANA FEREZIM**

Da Gazeta de Piracicaba

adriana.ferezim@gazetadepiracicaba.com.br

O valor do metro quadrado de terrenos de cinco bairros localizados em diferentes regiões da cidade passou a ser analisado pelo Departamento de Economia, Administração e Sociologia da Escola Superior de Agricultura Luiz de Queiroz (Esalq/USP), que elaborou o Boletim do Mercado Imobiliário.

“O trabalho é inédito na cidade. Apenas as capitais costumam ter essa avaliação do mercado imobiliário”, afirmou o professor de economia da Esalq, Carlos José Cactano Bacha, coordenador do projeto.

A pesquisa teve início em setembro de 2015 e está sendo divulgada agora com a consolidação da metodologia e do período analisado. Neste ano, o estudo apontou uma redução do preço dos terrenos de alguns locais pesquisados.

“Iniciamos a pesquisa com terrenos urbanos nos bairros Terras de Piracicaba, Monte Alegre, Santa Cecília, Cecap e São Francisco. São regiões distintas e empreendimentos que atendem a todas as classes sociais”, informou.

Bacha ressaltou que essa análise mantém o acompanhamento mensal dos preços, descarta os valores mais altos e muito baixos (especulativos) e



Carlos Bacha e os alunos Maurício Chaim e Caroline Ganeo conversam sobre os dados apurados

faz o cálculo do valor médio do metro quadrado. “Isso não quer dizer que o valor médio que calculamos é aquele que o consumidor irá pagar pelo terreno, mas é uma forma a mais de informação aos cidadãos e para a análise do mercado”.

A análise é feita pelos alunos Maurício Antônio Chaim, 20 anos, estudante do 3º ano de

ciências econômicas e Caroline Ganeo, 18 anos, aluna do 1º ano desse curso.

Nessa primeira etapa estão sendo analisados e processados os preços dos terrenos. A próxima fase incluirá apartamentos e com a possibilidade de ser realizada em outras cidades da região.

Os estudantes fazem esse estágio sem remuneração. Nessa

pesquisa eles obtêm conhecimento prático na coleta de dados, no processamento e no cálculo das planilhas. “Aprendem, principalmente, a analisar as informações do que está acontecendo com o mercado, o que os credencia a atuar em todos os setores da economia, inclusive como consultores do mercado imobiliário”, comentou.

**ANÁLISE**

Chaim afirmou que os valores dos terrenos acumulam queda de 5,8% no Terras de Piracicaba de fevereiro a maio deste ano e houve aumento de 1,8% no Monte Alegre. “O preço no Terras foi elevado pelo lançamento de um novo empreendimento no início do ano, mas os demais terrenos tiveram os valores reduzidos, o que causou a queda do preço médio do bairro. Já a pequena alta identificada no Monte Alegre ficou abaixo da inflação acumulada do período, que foi de 2,7%. Santa Cecília também apresentou queda no período. Os demais bairros analisados tiveram aumento”, explicou.

Na pesquisa, o preço médio apurado do metro quadrado de um terreno no Terras custava R\$ 1.286,06 em fevereiro e passou para R\$ 1.211,35, em maio deste ano; no Monte Alegre, passou de R\$ 804,02 para R\$ 818,67 no mesmo período. Cecap (de R\$ 535,93 para R\$ 544,02 entre fevereiro e maio); São Francisco (de R\$ 645,11 para R\$ 658,27); e Santa Cecília (de R\$ 679,93 para 654,34) no mesmo período. “Esses bairros estão em etapas distintas de desenvolvimento”, afirmou o estudante.

As informações do Boletim do Mercado Imobiliário podem ser consultadas no site [www.pecege.org.br](http://www.pecege.org.br).

