



Loteamiento La Paloma



Dados da Cidade

TRÊS LAGOAS

325km de Campo Grande

660km da cidade de São

Paulo

População: **107.938**¹ habitantes

– 24,31 hab/hec

– 95% em zona urbana

– Taxa de Crescimento: **2,6% a.a.**

– 3ª cidade mais populosa do Estado do Mato Grosso do Sul

META: aumentar a densidade em 25% nos próximos 10 anos

Área³: **10,2 mil km²**

– 3% do Estado do Mato Grosso do Sul

– 11,3 habitantes/km²

PEA²: **63%** da população (54.280 habitantes)

IDHM²: **0,744** – Moderado

Renda Média Familiar: **R\$ 2.943**²

Empresas Atuantes: **3.115** unidades⁴

Pessoal Ocupado Assalariado: **33.105**⁴

Salário Médio Mensal: **3,2** salários mínimos





Dados da Cidade

PIB – Valor Adicionado ¹

| | Três Lagoas | MS | Brasil |
|--------------|-------------|------------|---------------|
| Agropecuária | 592.261 | 2.846.972 | 105.163.000 |
| Indústria | 3.073.486 | 3.178.558 | 539.315.998 |
| Serviços | 1.587.727 | 12.396.930 | 1.197.774.001 |

→ **R\$ 2,0 Bi** – 4ª posição no Estado

PIB *per capita*: **R\$ 59.241,77**

“É o centro do chamado “**Bolsão Sul-Mato-Grossense**”, região **rica em arrecadação de impostos** do Estado de Mato Grosso do Sul.”

Setor Industrial²:

- 65 empresas de **indústria de transformação** instaladas e ativas
- 11.685 **postos de trabalho** no parque industrial
- Geração líquida de 1.639 de **postos de trabalho** → 19,3% para **indústria**
- Novos postos de trabalho por conta dos **incentivos fiscais** estatuais e municipais, mais intensificado a partir de 2001

Trabalhadores por Segmento¹

| | 2013 |
|--------------|--------|
| Agropecuária | 4.025 |
| Comércio | 5.671 |
| Indústria | 18.361 |
| Serviços | 13.302 |

Relação Emprego por Empresa: **11,5**





Dados da Cidade

Números de Domicílios: **31.959**
– Crescimento de **42%** em 10 anos

Mercado e Transações Imobiliárias:

- 1º trimestre de 2016 → saldo positivo nas transações
- Mercado imobiliário de Três Lagoas teve uma média de crescimento de **16,5%** no trimestre (não considera dados do “Minha casa, minha vida”)
- Operação de **R\$ 100 mil a R\$ 200 mil** cresceram **56,6%** em março/16 → faixa concentra o **maior volume financeiro** de transações (**R\$ 7,1 milhões**)

Frota de Veículos: **78 mil**

1,5 veículo por habitante – quanto menor o valor, melhor o índice

13 **linhas de ônibus**

Preço Combustíveis (valores máximos e mínimos em 16 postos):

- Gasolina Comum: R\$ 3,49 – R\$ 3,79 (Var: 9%)
- Diesel não aditivado: R\$ 3,14 – R\$ 3,44 (Var: 10%)
- Diesel S-10: R\$ 3,24 – R\$ 3,53 (Var: 9%)
- Etanol: R\$ 2,59 – R\$ 3,38 (Var: 31%)

De forma geral, encontra-se uma **variação de 14%** nos preços de combustíveis.

Preços mais altos que os encontrados em SP → diferenciação de demanda por tamanho da frota e tributação





Dados da Cidade

Investimentos:

Entre 2005 e 2012: mais de **12 milhões de dólares** de investimentos privados na construção de grandes indústrias concentradas nas áreas de fabricação de papel e celulose e de metalurgia

2012: **1,05 milhões de reais** do BNDES pelo programa PROU-CA

2014: **25,6 milhões de reais** em 241 operações de crédito do Fundo Constitucional do Centro-Oeste (FCO – Banco do Brasil)

Balança Comercial:

- Entre 2004 e 2008: **déficit** de 35 milhões de dólares
- Em 2009: **347 milhões de dólares** em exportações → começo da unidade industrial da Fibria
- 2013: **superávit** de **184 milhões de dólares**
- 1T16: média mensal de exportações de 100 milhões de dólares → **superávit de 204 milhões de dólares** no trimestre

Produtos Exportados:

- Celulose (90%)
- Soja
- Refrigeradores

Países Destinos:

- China (31%)
- Itália (21%)
- Holanda (11%)
- EUA (7,1%)

Maior exportadora do MS
(61,7% do total do estado)





Dados da Cidade

A cidade oferece um **posicionamento geográfico estratégico** e infraestrutura intermodal composta por estradas, ferrovias e hidrovias, responsáveis pelo transporte até os principais polos de comercialização do país:

Terrestre: entre diversas rodovias, a BR-262, SP-300 (marechal Rondon) e BR-158 (trecho em duplicação) são as principais facilitadoras do escoamento da produção e de matérias primas.

Ferroviária: a malha ferroviária, hoje sob o domínio da América Latina Logística (ALL), percorre o trecho entre Corumbá –MS e Santos –SP, passando por Três Lagoas até o porto.

Hidroviária: Três Lagoas também é servida pela Hidrovia Tiête/Paraná, principal via de navegação entre as regiões Sudeste e Centro-Oeste.

A cidade é considerada um ponto logístico estratégico → **entrada do Estado de São Paulo** e confluências diretas com vários corredores de exportação importantes – SP, MS, MT e GO.





Dados da Cidade

De acordo com o art. 5º da Constituição Federal de 1988, o direito à habitação é peculiar a todo ser humano, sendo caracterizado como necessidade. O crescimento acelerado da cidade de Três Lagoas-MS, devido às grandes indústrias e também o amplo leque de cursos oferecidos pela Universidade Federal de Mato do Sul, que atrai muitos estudantes, contribuíram para o mercado imobiliário ficar atrativo na cidade.

Revista Livre de Sustentabilidade e Empreendedorismo, mai/ago, 2016

Em 2016 Três Lagoas ganhou 920 empresas

Houve crescimento de 55% em relação as empresas constituídas no ano passado

Hoje Mais. Dezembro/2016

Com a instalação de grandes indústrias na cidade de Três Lagoas/MS, muitas pessoas vieram para esta cidade em busca de oportunidade de trabalho, simultaneamente a demanda de moradias aumentou, em consequência viu-se a necessidade de criar loteamentos para construção de condomínios fechados verticais e horizontais e conjuntos habitacionais populares (ARANHA-SILVA, 2010).

Sobre temas do desenvolvimento: mercado imobiliário Três Lagoas exibe saldos positivos, resultantes do período econômico que o município se encontra, com expansão de grandes unidades industriais e com a chegada de novos empreendimentos, condicionantes do desenvolvimento econômico, uma situação atípica em relação a outras regiões do Brasil não apenas em movimentações de compra e venda no setor imobiliário, mas também na geração de empregos e novas oportunidades de negócios.

Minuto MS. Setembro/16





Impacto das indústrias

A implantação das indústrias de celulose Fibria e Eldorado e o início das obras da Fafen, que se concluída seria uma das maiores indústrias de fertilizantes do país, aqueceram de forma significativa o setor imobiliário local, com a vinda de trabalhadores, gerentes, executivos e operários contratados pela indústria.

A expansão das gigantes de celulose a partir do ano passado, deve reaquecer o setor. A previsão das próprias empresas é darem início ao funcionamento dos novos parques industriais até 2018. Para isso, muitos trabalhadores já voltaram a Três Lagoas para tocarem as obras. Em seguida, outra 'leva' de funcionários deve ser aproveitada nas indústrias e a expectativa com essa movimentação é a volta da procura por aluguéis e compras de imóveis.

"Sem dúvida a expectativa é boa. As unidades desocupadas vão custar os preços praticados hoje e eu acho que se as coisas continuarem como estão, as melhorias para o setor serão sentidas já a partir de junho ou julho deste ano", acredita o presidente da associação.

Expressão MS. Março/2016

Indústrias de celulose iniciam obras e mercado imobiliário volta a crescer em Três Lagoas (MS)

Celulose Online. Maio/2016





Dados da Cidade

Renda

Concentra uma média de renda significativamente **mais elevada** que todo o entorno da área urbanizada, variando a média de **renda domiciliar** nesse compartimento de **R\$ 880,01 a R\$1096,21**

Nos demais de **R\$ 440,01 a R\$880,00**





Dados da Cidade

Alfabetização

- Mais de 97% das pessoas com 10 anos ou mais são alfabetizadas
- Mais de 93% das pessoas com 10 anos ou mais são alfabetizadas
- Menos pessoas alfabetizadas





Dados da Cidade



Infraestrutura

Esgoto

Setores periféricos em que **menos de 10% dos domicílios** são atendidos por rede de esgoto.

As regiões da Lagoa Maior e da Vila Piloto, com a **melhor situação** da área urbana, apresentam apenas de **51 a 60% de domicílios** atendidos por esgotamento sanitário

Principal item de precariedade quanto à infraestrutura da cidade

Coleta de lixo e tratamento de água atendem 99% da cidade

Piora da situação





Dados da Cidade



Infraestrutura

Pavimentação

Mesmo nas regiões mais pavimentadas, a cobertura não passa de **81% de domicílios atendidos**

Indicador de precariedade dos domicílios

45,3% dos domicílios precários ou com alguma inadequação – falta de infraestrutura urbana, de unidade sanitária ou adensamento excessivo





Dados da Cidade



Sistema de Mobilidade Urbana

- Legenda**
- Equipamento
 - Futuro equipamento
 - Macro urbano
 - Praça
 - Área de Interesse Ambiental
 - - - Perímetro urbano
 - Hierarquização da vias**
 - Vias expressas/ trânsito rápido
 - Vias coletoras
 - - - Macro Anel Rodoviário (proj.)
 - Anel Ferroviário
 - Limite Estadual



