

Plano Diretor de SP leva mais moradias a bairros mais caros

Plano Diretor leva mais moradias para bairros caros de SP

Só 6% das novas habitações foram para os distritos mais baratos durante a vigência de regra que será mantida

DELTAFOILHA

Clayton Castelani, Daniel Mariani e Nicholas Pretto

SÃO PAULO Em quase uma década, o atual Plano Diretor de São Paulo produziu efeitos de longo prazo...



Entre regiões mais baratas, Cangaba (zona leste) tem poucos prédios, embora possua linha da CPTM

Os 25% dos distritos com metro quadrado mais valorizados tiveram crescimento de 46,6% de novas habitações no período. Na mesma proporção, os mais baratos apresentaram aumento de 5,6%...

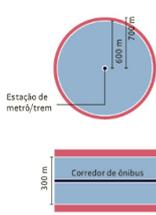
As famílias com renda de zero a seis e de seis a dez salários mínimos, respectivamente. Empreendimentos para essas categorias não pagam a taxa cobrada quando se constrói mais do que a área do terreno...

Construção residencial nos eixos previstos pelo Plano Diretor de 2014 se concentrou em distritos mais ricos

O que são os Eixos de Estruturação da Transformação Urbana (EETU)

São áreas próximas a corredores de ônibus, estações de trem e metrô, com um regime específico de construção...

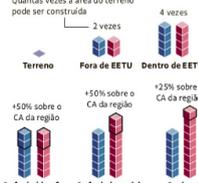
Plano Diretor vigente Proposta 2023



Nessas áreas, pode-se construir mais dentro do mesmo terreno do que em outras...

Plano Diretor vigente Proposta 2023

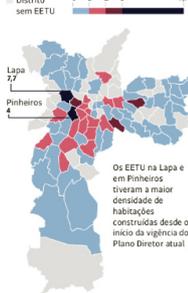
Coefficiente de aproveitamento (CA) Quantas vezes a área do terreno pode ser construída



Densidade de habitações novas dentro dos EETU desde 2014

Em habitações novas/mil m², por distrito

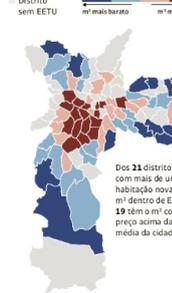
Distrito sem EETU 0 1 2 3 7,7



Distritos de acordo com o preço de venda de imóveis residenciais

Em R\$/m²

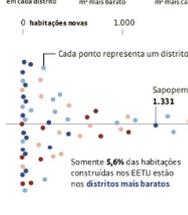
25% dos distritos m² mais barato m² mais caro



Habitações novas dentro dos EETU desde 2014

Número de residências novas de 2014 a 2023, por distrito

25% dos distritos m² mais barato m² mais caro



Mudança no ritmo de construção de habitações dentro das áreas dos EETU

Habitações novas em cada período, por distrito

Período de 2005 a 2014 Plano Diretor anterior

Período de 2014 a 2023 Plano Diretor atual



Observação: Os coeficientes de aproveitamento podem variar por zona de zoneamentos específicos, como em zonas exclusivamente residenciais ou regiões com operações urbanas...

Veículo: Impresso -> Jornal -> Jornal Folha de S. Paulo

Seção: Cotidiano Caderno: B Pagina: 1