Nota técnica - mudanças recentes na produção habitacional formal em São Paulo

Por Adriano Borges Costa e Evandro Luis

Em 27 de abril de 2024

Table of Contents

# 1 Fatores urbanos associados à produção imobiliária

## 1.1 Correlação entre densidade de unidades residenciais licenciadas e variáveis de fatores urbanos (empreendimentos entre 2013 e 2021 que seguem regramento anterior)

|  | ERM - Emprendimentos por km² | ERP - Emprendimentos por km² | ERM - UH's por km² | ERP - UH's por km² |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| percent\_solo\_disponivel | 0,087 | 0,311 | -0,158 | -0,021 |
| n\_empregos\_por\_km2 | 0,447 | -0,135 | 0,521 | 0,017 |
| n\_equipamentos\_por\_km2 | 0,045 | 0,094 | -0,008 | 0,102 |
| Distância ao CBD (km) | -0,465 | 0,112 | -0,472 | 0,018 |
| Densidade populacional (pop/km²) | 0,132 | -0,180 | 0,358 | 0,066 |
| Renda per capita (R$) | 0,487 | -0,209 | 0,440 | -0,060 |
| Domicílios com esgoto (%) | 0,390 | 0,077 | 0,291 | 0,028 |
| **Elaboração**: Laboratório Arq.Futuro - Insper | **Dados**: ABRAINC/Prefeitura de São Paulo | | | | |

## 1.2 Correlação entre densidade de unidades residenciais licenciadas e variáveis de fatores urbanos (empreendimentos entre 2013 e 2021 que seguem regramento atual)

|  | ERM - Emprendimentos por km² | ERP - Emprendimentos por km² | ERM - UH's por km² | ERP - UH's por km² |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| percent\_solo\_disponivel | -0,186 | 0,363 | -0,269 | 0,124 |
| n\_empregos\_por\_km2 | 0,615 | -0,094 | 0,672 | 0,032 |
| n\_equipamentos\_por\_km2 | -0,041 | 0,056 | -0,019 | 0,110 |
| Distância ao CBD (km) | -0,443 | -0,055 | -0,415 | -0,134 |
| Densidade populacional (pop/km²) | 0,303 | -0,213 | 0,465 | 0,132 |
| Renda per capita (R$) | 0,727 | -0,154 | 0,609 | -0,066 |
| Domicílios com esgoto (%) | 0,312 | 0,196 | 0,260 | 0,151 |
| **Elaboração**: Laboratório Arq.Futuro - Insper | **Dados**: ABRAINC/Prefeitura de São Paulo | | | | |