

Plano é área mais valorizada

Estudo indica quais os bairros e cidades com m² mais caro do Distrito Federal

O Plano Piloto apresenta o metro quadrado mais caro do Distrito Federal, custando, em média, R\$ 1.800. A constatação é de um estudo inédito realizado pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação (Seduh), divulgado ontem em palestra no auditório da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo (FAU) da Universidade de Brasília (UnB).

O Lago Sul aparece em segundo lugar da lista, com cada metro quadrado ao custo médio de R\$ 500. O Guará, com preços médios de R\$ 458 por metro quadrado, é a terceira área mais valorizada do Distrito Federal, deixando para trás bairros como o Lago Norte e o Sudoeste. Os técnicos da secretaria explicam que a valorização se deve ao tamanho dos terrenos do Guará, em média com 120 m² – menores que os de áreas consideradas mais nobres – além da maior proximidade com o Plano Piloto.

Coordenada pelo Banco Mundial e pelo Instituto de Pesquisas Econômicas Aplicadas (Ipea), a pesquisa identificou as principais tendências da expansão urbana.



Arquivo JB

POSIÇÃO Quadra do Plano Piloto: R\$ 1.800 o metro quadrado

Utilizando como método a associação de dados do censo e de pesquisas de mercado, o estudo foi realizado também em Recife e Curitiba. A intenção é fornecer subsídios à Secretaria para formular novas políticas públicas de ocupação da cidade.

Os pesquisadores observa-

ram também uma grande disparidade nos valores médios da terra, ou seja, a diferença entre o maior e o menor preço por m². O mais barato, a R\$ 3, está localizado em Águas Lindas (GO), enquanto o metro quadrado mais caro custa quase R\$ 3 mil, no Lago Sul. Segundo a

coordenadora do estudo, Denise Prudente, essa amplitude denuncia a segmentação habitacional de acordo com o poder aquisitivo no DF.

Outra constatação é a dificuldade enfrentada pela classe média com os problemas habitacionais no DF. O estudo constatou que já chega a 500 o número de condomínios irregulares ocupados pelas classes mais altas, enquanto os loteamentos em áreas mais pobres não passam de 50.

– Ao contrário de cidades como Curitiba e Recife, aqui as pessoas de baixíssima renda foram atendidas. A pressão maior é mesmo sobre a classe média – explica.

Prova disso é a proliferação dos condomínios em áreas como Sobradinho. De acordo com a coordenadora da pesquisa, o crescimento desses loteamentos aliado a obras de infraestrutura acabou resultando em uma grande valorização do bairro.

– Foi uma surpresa. O que se imaginava era uma alta maior dos preços dos terrenos em Taguatinga e Guará, devido ao crescimento de Águas Claras – diz.

CONCLUSÕES DO ESTUDO

O m² mais caro

- 1) Plano Piloto: R\$ 1.800
- 2) Lago Sul: R\$ 500
- 3) Guará: R\$ 458
- 4) Candangolândia: R\$ 395
- 5) Taguatinga: R\$ 234

Terrenos (medianos)

- 1) Lago Norte: 1.000 m²
- 2) Lago Sul: 800 m²
- 3) Taguatinga: 300 m²
- 4) Plano Piloto: 270 m²
- 5) Guará: 120 m²