

Coordenadoria Geral de Planejamento Urbano – CGPU

Núcleo de Indicadores Urbanos - NIU
abril 2009

RELATÓRIO: LICENÇAS E HABITE-SE CONCEDIDOS NO 1º TRIMESTRE DE 2009

Resultados quanto à Área Total e Número de Unidades Licenciadas ¹

*Além de crescimento na área total licenciada,
aumenta o grau de diversificação regional
e a participação do uso não residencial.*

O 1º Trimestre de 2009 registrou crescimento de cerca de 12% na área total licenciada, em relação a igual período de 2008, ano considerado excelente para o setor da construção civil. Quanto ao número de unidades o crescimento registrado foi de quase 6% ou 5.421 unidades em relação ao 1º trimestre de 2008.

¹ Os dados divulgados em 31/03 eram preliminares. Os dados ora divulgados passaram por revisão e são definitivos.

Área total, e número de unidades licenciadas por Área de Planejamento - 1º Trim 2009 / 1º Trim 2008

Áreas de Planejamento	Área (m²)	Edificações	Unidades	Nº Licenças
Total 1º trimestre 2009	1 087 716	722	5 421	758
Área de Planejamento 1	163 279	11	70	33
Área de Planejamento 2	87 673	21	428	90
Área de Planejamento 3	317 303	165	1 604	246
Área de Planejamento 4	366 667	205	2 353	193
Área de Planejamento 5	152 793	320	966	196
Total 1º trimestre 2008	973 729	526	5 122	675
Área de Planejamento 1	43 476	19	320	42
Área de Planejamento 2	66 119	19	202	100
Área de Planejamento 3	119 034	145	1 114	241
Área de Planejamento 4	542 257	147	2 203	156
Área de Planejamento 5	202 844	196	1 283	136
1º Trim 2009 / 1º Trim 2008 (%)	11,71	37,26	5,84	12,30
Área de Planejamento 1	275,56	-42,11	-78,13	-21,43
Área de Planejamento 2	32,60	10,53	111,88	-10,00
Área de Planejamento 3	166,57	13,79	43,99	2,07
Área de Planejamento 4	-32,38	39,46	6,81	23,72
Área de Planejamento 5	-24,67	63,27	-24,71	44,12

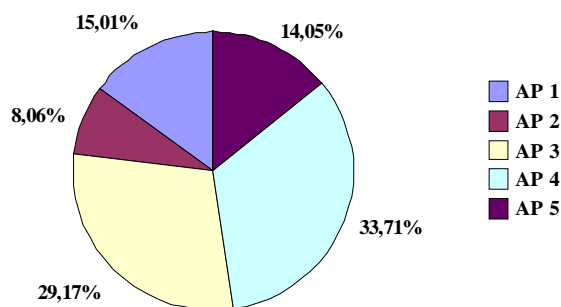
Fonte: SMU

Em termos absolutos, destaca-se a AP 4 com 366 mil m² licenciados, seguida de perto pela AP 3 com 317 mil m². Em termos do número de unidades também a AP 4 aparece em primeiro lugar com 2.353 unidades, 7% a mais que no mesmo período de 2009.

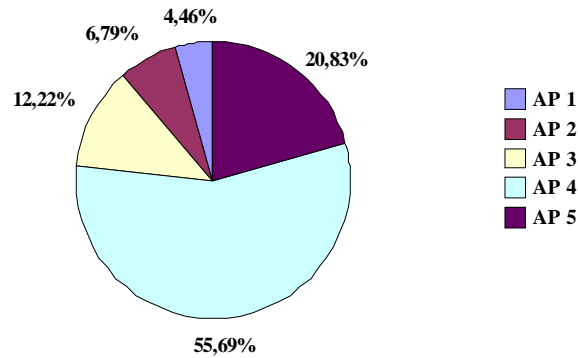
Os destaques nesse crescimento do 1º Trim de 2009 são a Área de Planejamento 1 (276%), correspondendo ao licenciamento de estabelecimentos hospitalares no bairro de São Cristóvão, entre eles o Instituto Nacional de Traumatologia e Ortopedia, na antiga sede do Jornal do Brasil e a AP 3 (167%), por conta da ampliação do shopping Nova América.

Diversificação na distribuição da área e do número de unidades licenciadas por AP

Distribuição da área total licenciada por AP - 1º Trim 2009



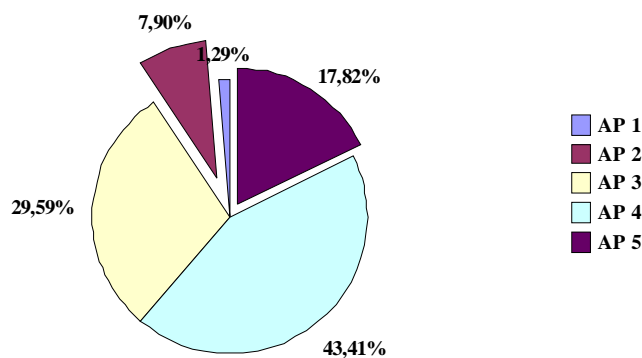
Distribuição da área total licenciada por AP - 1º Trim 2008



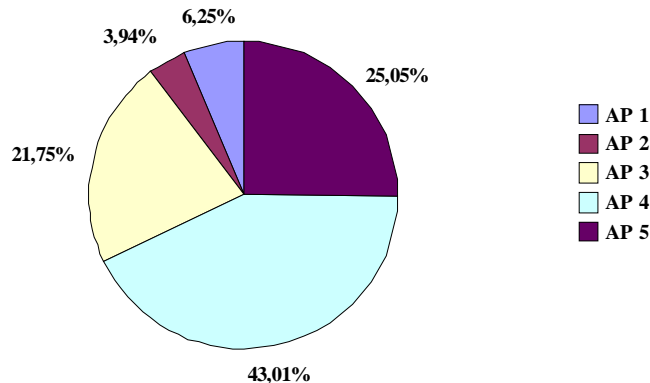
É interessante observar nos gráficos acima o aumento da diversificação da área total licenciada, em relação às áreas de planejamento: enquanto no 1º trim de 2008 a AP 4 ainda apresentava o maioria da área licenciada (56%), no 1º trim de 2009, essa participação cai para 34%.

No caso do número de unidades, a participação da AP 4 é equivalente nos dois períodos, em torno de 43%. Chama a atenção o aumento da participação da AP 3 de cerca de 22% no 1º Trim de 2008 para quase 30% no mesmo período em 2009, conforme os gráficos abaixo.

Distribuição do total de unidades licenciadas por AP - 1º Trim 2009



Distribuição do total de unidades licenciadas por AP - 1º Trim 2008



Cresce a participação do uso não residencial no total da área licenciada no 1º Trim de 2009 em relação ao 1º Trim de 2008

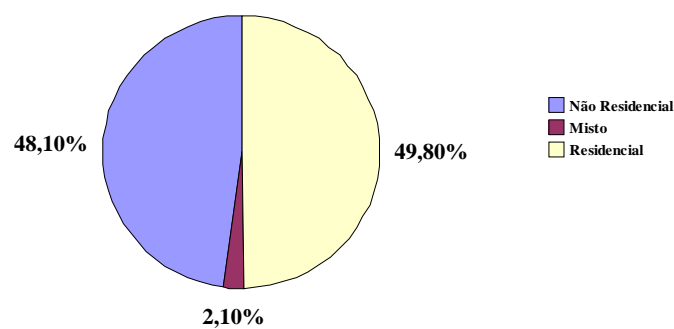
As tabelas e gráficos abaixo tratam da área total e número de unidades por uso e tipologia. No 1º Trimestre de 2009 a distribuição da área licenciada foi de 50% para o uso residencial e 48% para o não residencial. O uso misto ficou com apenas 2%. Já no período anterior, 1º trimestre de 2008, a proporção na distribuição da área licenciada era diferente: 57% para o uso residencial, 34% para o uso não residencial e quase 10% para o uso misto.

Área total e número de unidades licenciadas por uso e tipo de unidade – 1º Trim 2009

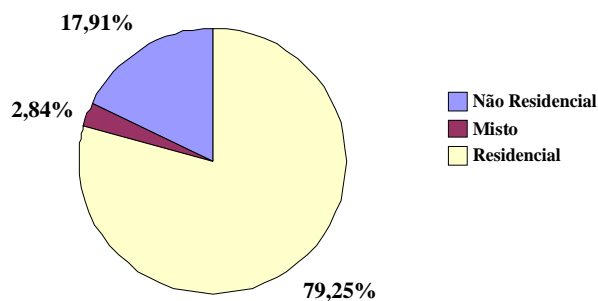
Usos	Total Edif	Unidades por tipo											Área total (m²)
		Total	Residencial				Não Residencial						
			Total	Uni	Bi	Multi	Total	Salas	Lojas	Uso exclusivo	Industrial		
Total 1º trim 2009	722	5421	4424	434	257	3733	997	763	201	30	3	1 087 716	
Não Residencial	58	971	3	0	0	3	968	763	173	29	3	523 194	
Comercial	24	941	0	0	0	0	941	762	173	6	0	308 068	
Industrial	2	2	0	0	0	0	2	0	0	0	2	2 983	
Institucional	1	1	0	0	0	0	1	0	0	1	0	35 705	
Serviços	27	23	0	0	0	0	23	0	0	22	1	117 014	
TransfUso	4	4	3	0	0	3	1	1	0	0	0	59 426	
Misto	14	154	125	1	6	118	29	0	28	1	0	22 882	
Residencial	650	4296	4296	433	251	3612	0	0	0	0	0	541 640	
Bifamiliar	118	255	255	6	249	0	0	0	0	0	0	28 126	
Multifamiliar	105	3614	3614	0	2	3612	0	0	0	0	0	435 136	
Unifamiliar	427	427	427	427	0	0	0	0	0	0	0	78 378	

Fonte: SMU

Distribuição da Área total por Uso - 1º Trimestre 2009



Distribuição do Total de Unidades Licenciadas por Uso - 1º Trim 2009

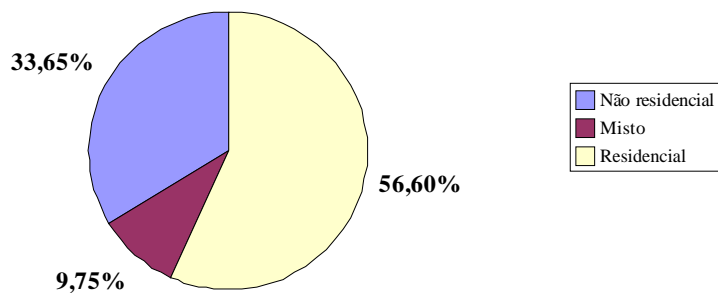


Área total e número de unidades licenciadas por uso e tipologia das unidades - 1º Trim 2008

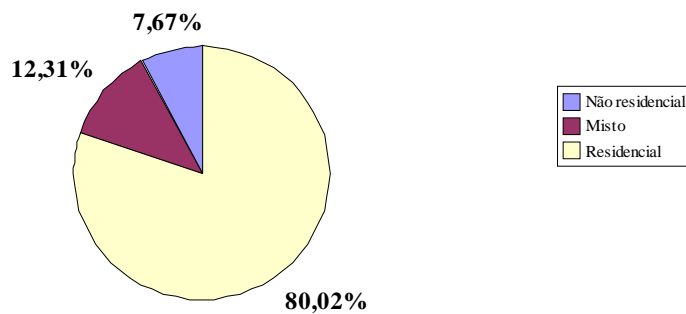
Usos	Total Edif	Unidades										Área (m²)
		Total	Residencial			Não residencial						
			Total	Uni	Bi	Multi	Total	Salas	Lojas	Uso exclusivo	Industrial	
Total 1º Trimestre	534	5761	5470	206	132	5132	291	57	212	22	0	973729,42
Não residencial	49	442	364	1	1	362	79	27	30	22	0	327637,8
Comercial	33	420	360	1	0	359	60	25	28	7	0	266290,92
Industrial	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	21401,94
Institucional	1	1	0	0	0	0	1	0	0	1	0	6205,37
Serviços	13	13	0	0	0	0	13	0	0	13	0	29673,4
Transf uso	1	8	4	0	1	3	5	2	2	1	0	4066,17
Misto	13	709	497	0	1	496	212	30	182	0	0	94918,21
Residencial	472	4610	4609	205	130	4274	0	0	0	0	0	551173,41
Bifamiliar	50	124	124	16	104	4	0	0	0	0	0	17454,46
Multifamiliar	226	4288	4288	9	20	4259	0	0	0	0	0	484236,62
Unifamiliar	196	198	197	180	6	11	0	0	0	0	0	49482,33

Fonte: SMU

Distribuição da Área Total Licenciada por Uso - 1º Trimestre 2008



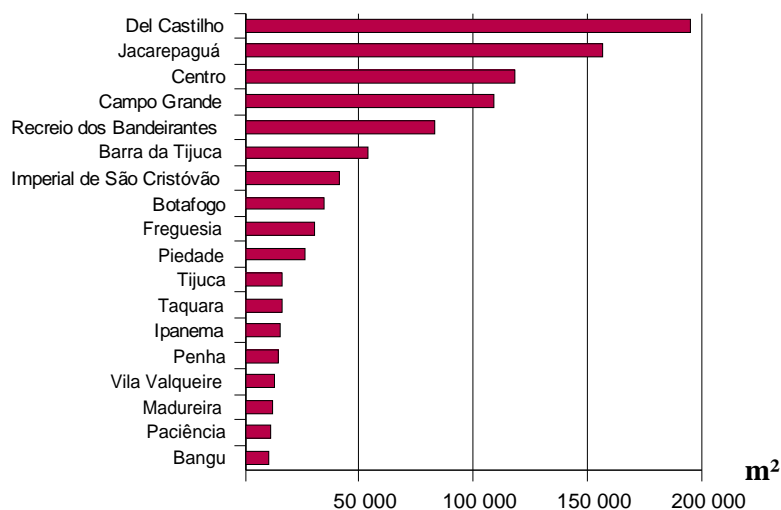
Número de Unidades Licenciadas por Uso - 1º Trimestre 2008



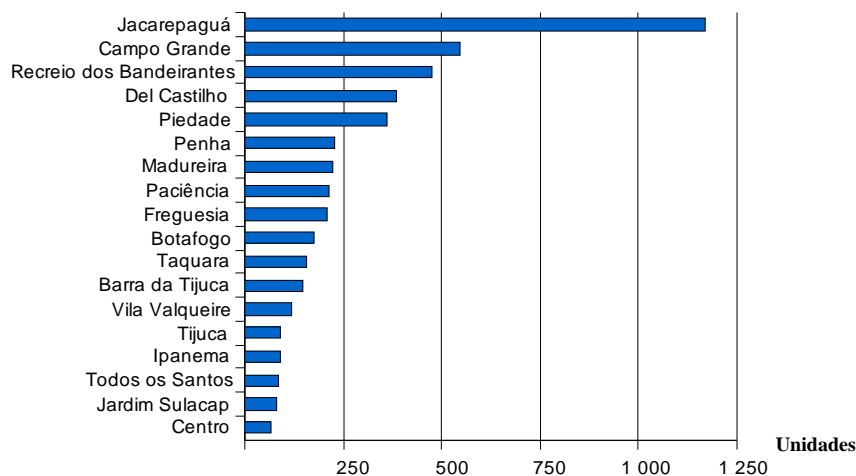
BAIRROS

Segundo uma visão analítica que contemple indicadores de área total e unidades licenciadas por bairro, é possível observar os que concentraram as opções do mercado imobiliário no 1º Trim de 2009, destacando-se Jacarepaguá e Campo Grande que apresentaram ao mesmo tempo maior área e número de unidades.

Bairros com área total licenciada acima de 10.000m² – 1º Trim 2009



Bairros com número de unidades licenciadas acima de 100 – 1º Trim 2009



Em termos de área total licenciada, Del Castilho, Jacarepaguá, Centro e Campo Grande juntos somaram mais de 53% do total.

Quanto ao número de unidades, Jacarepaguá, Campo Grande, Recreio dos Bandeirantes, Del Castilho e Piedade perfizeram 54%.

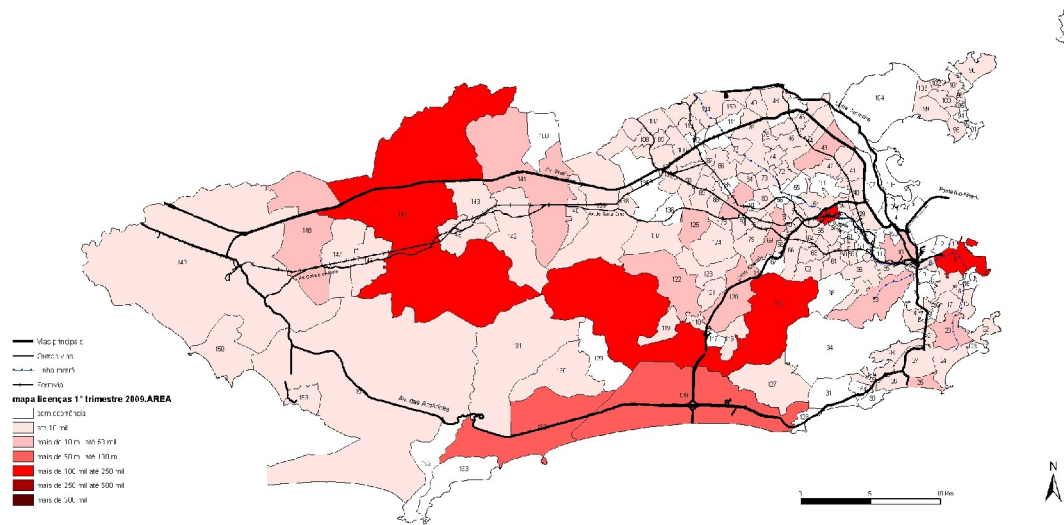
Mais informações podem ser examinadas no quadro abaixo:

Distribuição percentual e acumulada da área total e número de unidades, por seleção de bairros – 1º Trim 2009

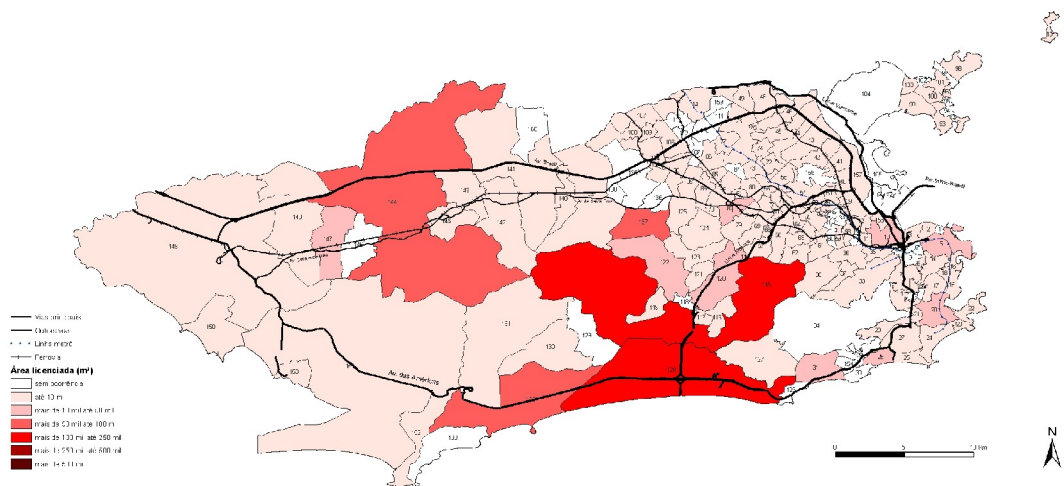
Bairros	Área (m ²)	%	Bairros	Nº Unidades	%
Total 1º trimestre 2009	1 087 716	98,25	Total 1º trimestre 2	5 421	98,6
Del Castilho	195 553	17,98	Jacarepaguá	1 170	21,58
Jacarepaguá	156 480	32,36	Campo Grande	545	31,64
Centro	118 395	43,25	Recreio dos Bandeiras	474	40,38
Campo Grande	109 057	53,28	Del Castilho	384	47,46
Recreio dos Bandeirantes	83 277	60,93	Piedade	360	54,1
Barra da Tijuca	53 913	65,89	Penha	227	58,29
Imperial de São Cristóvão	40 996	69,66	Madureira	224	62,42
Botafogo	34 461	72,83	Paciência	213	66,35
Freguesia	30 561	75,63	Freguesia	208	70,19
Piedade	26 586	78,08	Botafogo	175	73,42
Tijuca	15 991	79,55	Taquara	157	76,31
Taquara	15 927	81,01	Barra da Tijuca	147	79,03
Ipanema	15 257	82,42	Vila Valqueire	116	81,17
Penha	14 594	83,76	Tijuca	90	82,83
Vila Valqueire	12 706	84,93	Ipanema	89	84,47
Madureira	12 160	86,04	Todos os Santos	82	85,98
Paciência	11 390	87,09	Jardim Sulacap	80	87,46
Bangu	10 117	88,02	Centro	65	88,66
Todos os Santos	9 945	88,94	Brás de Pina	37	89,34
Jardim Sulacap	7 318	89,61	Gávea	34	89,96
Gávea	6 114	90,17	Vargem Grande	31	90,54
Laranjeiras	5 911	90,71	Bangu	29	91,07
Curicica	5 393	91,21	Guaratiba	25	91,53
Lins de Vasconcelos	4 760	91,65	Vila da Penha	24	91,98
Jardim Guanabara	4 471	92,06	Lins de Vasconcelos	24	92,42
Copacabana	4 357	92,46	Bento Ribeiro	22	92,82
Guaratiba	4 192	92,84	Inhoaíba	22	93,23
Cordovil	4 174	93,23	Jardim Guanabara	20	93,6
Irajá	3 752	93,57	Laranjeiras	19	93,95
Bento Ribeiro	3 673	93,91	Irajá	19	94,3
Brás de Pina	3 621	94,24	Marechal Hermes	17	94,61
Vila da Penha	3 460	94,56	Parque Anchieta	14	94,87
Vargem Grande	3 075	94,84	Copacabana	14	95,13
Freguesia (Ilha)	2 418	95,07	Cascadura	13	95,37
Pavuna	1 917	95,24	Curicica	12	95,59
Deodoro	1 849	95,41	Oswaldo Cruz	12	95,81
Maracanã	1 761	95,57	Cordovil	12	96,03
Santa Teresa	1 734	95,73	Freguesia (Ilha)	12	96,26
Oswaldo Cruz	1 722	95,89	Santa Cruz	11	96,46
Realengo	1 607	96,04	Pechincha	11	96,66
Marechal Hermes	1 601	96,19	Tauá	11	96,86
Cidade Nova	1 590	96,33	Rocha Miranda	11	97,07
Parque Anchieta	1 508	96,47	Magalhães Bastos	11	97,27
Pechincha	1 492	96,61	Engenho Novo	10	97,45
Inhoaíba	1 348	96,73	Praça Seca	10	97,64
Parque Columbia	1 345	96,86	Realengo	10	97,82
Leblon	1 341	96,98	Padre Miguel	8	97,97
Santa Cruz	1 304	97,1	Pavuna	8	98,12
Padre Miguel	1 304	97,22	Santíssimo	6	98,23
Riachuelo	1 161	97,33	Parque Columbia	4	98,3
Tauá	1 146	97,43	Ricardo de Albuquerque	3	98,36
Santíssimo	1 080	97,53	Itanhangá	2	98,4
Portuguesa	1 040	97,63	Leblon	2	98,43
Itanhangá	1 032	97,72	Cidade Nova	2	98,47
Cascadura	1 020	97,82	Portuguesa	2	98,51
Ricardo de Albuquerque	1 013	97,91	Santa Teresa	2	98,54
Magalhães Bastos	984	98	Imperial de São Crist	1	98,56
Praça Seca	974	98,09	Maracanã	1	98,58
Rocha Miranda	897	98,17	Riachuelo	1	98,6
Engenho Novo	875	98,25	Deodoro		98,6

Fonte: SMU

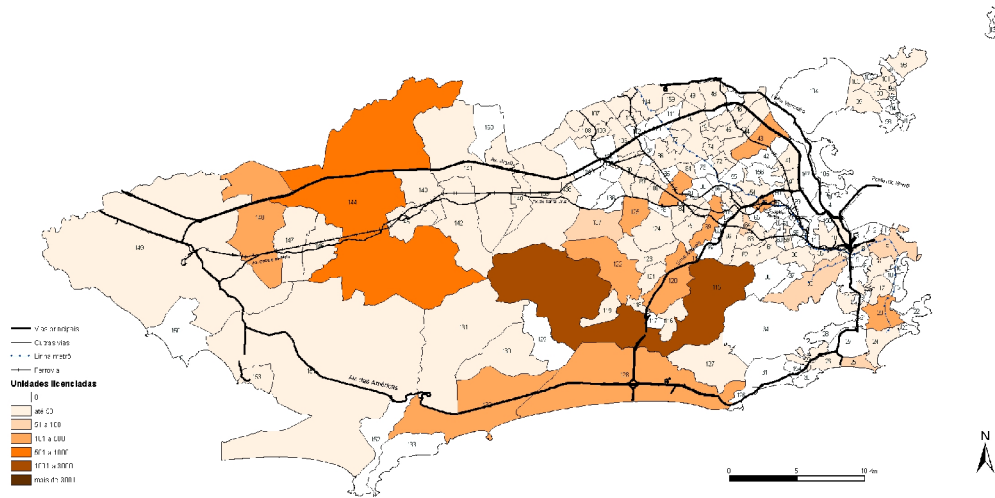
Área total licenciada por bairro – 1º Trim 2009



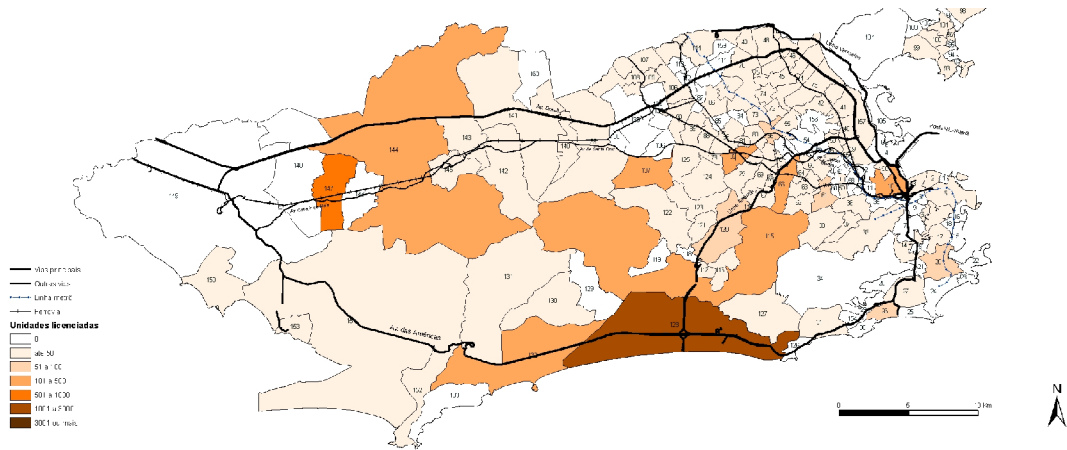
Área total licenciada por bairro – 1º Trim 2008



Número de unidades licenciadas por Bairro – 1º Trim 2009



Número de unidades licenciadas por Bairro – 1º Trim 2008



Resultados quanto à Área Total e Número de Unidades que receberam *Habite-se*

No primeiro trimestre de 2009, a área total com concessão de Habite-se foi de 625.642 m², resultado um pouco abaixo do apresentado no primeiro trimestre de 2008 (637.694 m²), significando uma queda de 2%. Já quanto ao total de unidades, 3.862, observa-se uma queda razoável, de 31%, em relação a igual período de 2008 (5.583). O número de edificações totais também teve redução, próximo aos 6%. Somente o número de certidões foi maior do que no ano passado.

Habite-se – Dados totais e taxa de crescimento – 1º trimestre 2009/1º trimestre 2008

Áreas de Planejamento	Área (m ²)	Edificações	Unidades	Certidões
1º trimestre/2009	625 642	566	3 862	380
Área de Planejamento 1	79 694	4	666	5
Área de Planejamento 2	22 952	12	112	13
Área de Planejamento 3	56 276	124	240	118
Área de Planejamento 4	420 514	207	2 221	146
Área de Planejamento 5	46 206	219	623	98
1º trimestre/2008	637 694	601	5 583	350
Área de Planejamento 1	699	1		1
Área de Planejamento 2	59 174	18	386	20
Área de Planejamento 3	57 738	143	456	125
Área de Planejamento 4	425 994	133	3 101	101
Área de Planejamento 5	94 090	306	1 640	103
1º trim 2009/1º trim 2008 (%)	-1,9	-5,8	-30,8	8,6
Área de Planejamento 1	11307,8	300,0	-	400,0
Área de Planejamento 2	-61,2	-33,3	-71,0	-35,0
Área de Planejamento 3	-2,5	-13,3	-47,4	-5,6
Área de Planejamento 4	-1,3	55,6	-28,4	44,6
Área de Planejamento 5	-50,9	-28,4	-62,0	-4,9

Fonte - SMU

Em números totais, quando analisamos por Área de Planejamento, fica evidente que o resultado positivo da AP1, de 11.308%, foi o maior responsável pela manutenção do patamar das áreas concedidas, na comparação dos dois períodos. E isso se deve apenas ao *Cores da Lapa*, empreendimento de lojas e apartamentos na Rua do Riachuelo, de quase 75.000 m², cujas 657 unidades receberam Habite-se agora. Em contrapartida, as AP 2 e 5 foram as que apresentaram os piores resultados, tanto em área como em unidades concedidas, ultrapassando a primeira os 60% negativos. Os resultados e taxas de crescimento são apresentados por Área de Planejamento, na tabela acima.

As áreas residenciais totalizaram 466.277 m2, contando também as que pertencem a imóveis mistos, e representam 75% da área total com concessão de Habite-se. As 3.467 unidades residenciais, também incluindo as de imóveis mistos, representam 90% do total concedido.

Na tabela abaixo, são mostrados os resultados dos trimestres dos dois anos e a taxa de crescimento de 2009, quanto aos totais concedidos em área e em unidades em relação aos usos.

Habite-se - Totais concedidos por uso - 1º trimestre 2009/1º trimestre 2008

Item	Totais Gerais	Residencial				Comerc.	Serv.	Misto		Indust.
		Total	uni	bi	multi			resid	não resid	
Áreas (m²) 2009	625 642	360 067	52 203	56 238	251 626	29 466	102 238	106 210	25 415	2 246
Unidades 2009	3 862	2 796	296	144	2 356	80	2	667	315	2
Áreas (m²) 2008	637 694	621 469	50 688	65 735	505 045	10 494	5 060	315	313	45
Unidades 2008	5583	5456	267	178	5011	119	0	3	5	0
(m²) 2009 / (m²) 2008 (%)	-2	-42	3	-14	-50	181	1921	33630	8027	4948
Unid 2009 / Unid 2008 (%)	-31	-49	11	-19	-53	-33	-	22133	6200	-

Fonte: SMU

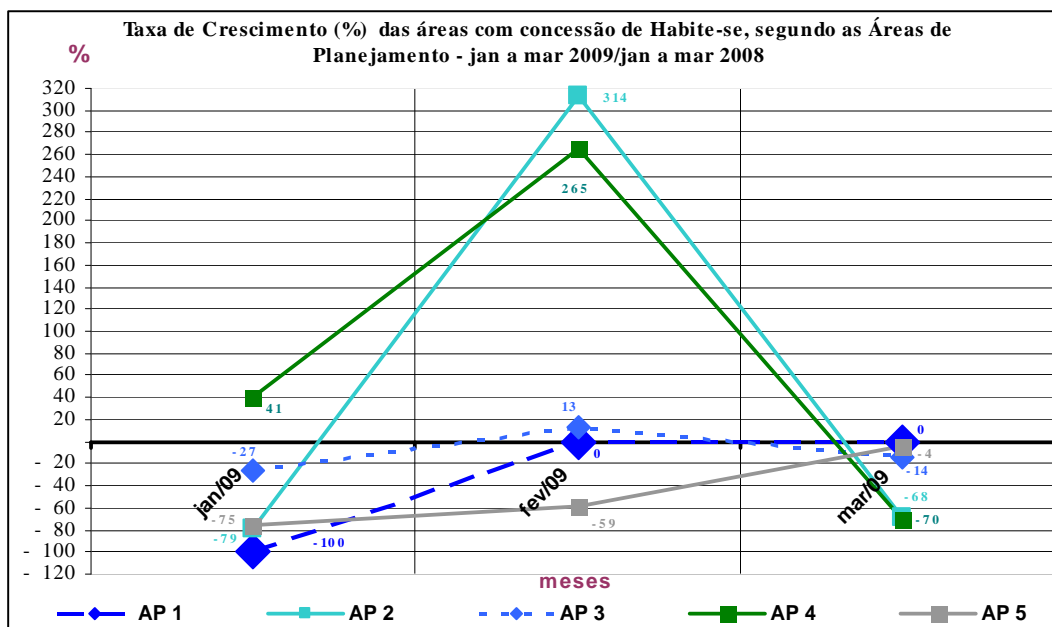
Os resultados das Áreas de Planejamento quanto às áreas e unidades são mostrados nas tabelas abaixo conforme o uso.

Habite-se - Áreas e Unidades concedidos por uso e Áreas de Planejamento - 1º trimestre 2009

Item	Áreas de Planejamento	Totais Gerais	Residencial				Comerc.	Serv.	Misto		Indust.
			Total	uni	bi	multi			resid	não resid	
Áreas (m²)	AP 1	79 694					3 702		52 029	23 963	
	AP 2	22 952	17 548	1 149		16 399			5 158	246	
	AP 3	56 276	19 526	8 810	4 678	6 037	10 914	24 869	474	198	296
	AP 4	420 514	280 016	31 549	46 310	202 156	14 645	76 280	48 021	496	1 056
	AP 5	46 206	42 977	10 694	5 250	27 033	206	1 089	528	512	895
Unidades	AP 1	666	0	0	0	0	6	0	368	292	0
	AP 2	112	77	4	0	73	0	0	28	7	0
	AP 3	240	200	86	41	73	31	1	6	2	0
	AP 4	2221	1913	101	48	1764	40	1	260	5	2
	AP 5	623	606	105	55	446	3	0	5	9	0

Fonte: SMU

Apresentamos abaixo, em forma de gráfico, as taxas de crescimento de cada Área de Planejamento, já em percentuais. Trata-se da comparação em área concedida a cada mês, com o seu respectivo período de 2008. Destaca-se o resultado positivo de fevereiro em todas as AP's, como também a queda acentuada de março, com exceção da AP 1, que manteve seus patamares por conta do empreendimento citado acima, com habite-se concedido parte em fevereiro e parte em março.



Apresentamos a seguir os dados mapeados sobre área total e número de unidades que receberam *Habite-se* no 1º Trimestre de 2009. Para melhor visualização consulte os mapas no arquivo em anexo.

NÚCLEO DE INDICADORES URBANOS

Eugênia Loureiro (coord.)

Equipe Técnica

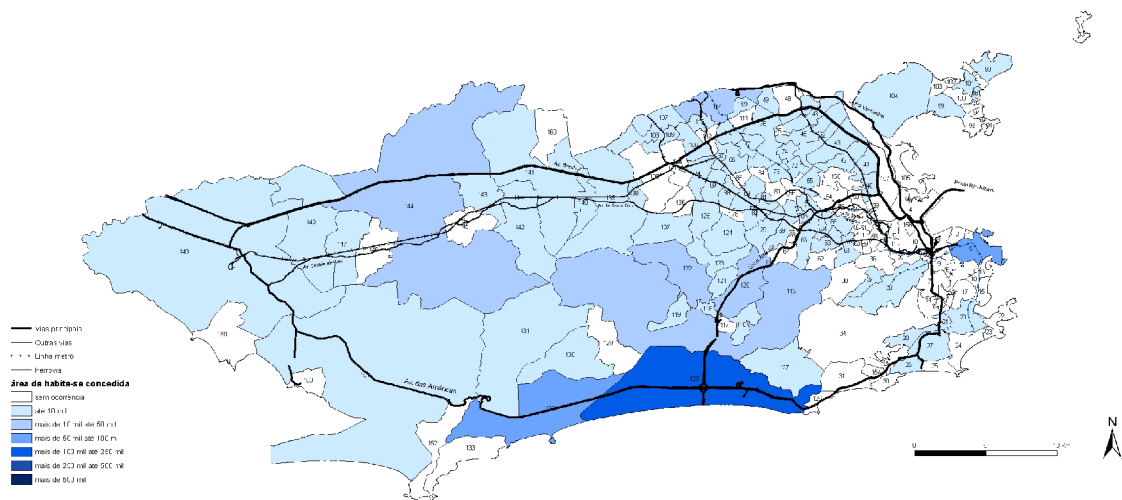
Maria Cristina Dias

Pedro Renault de Barros Correia

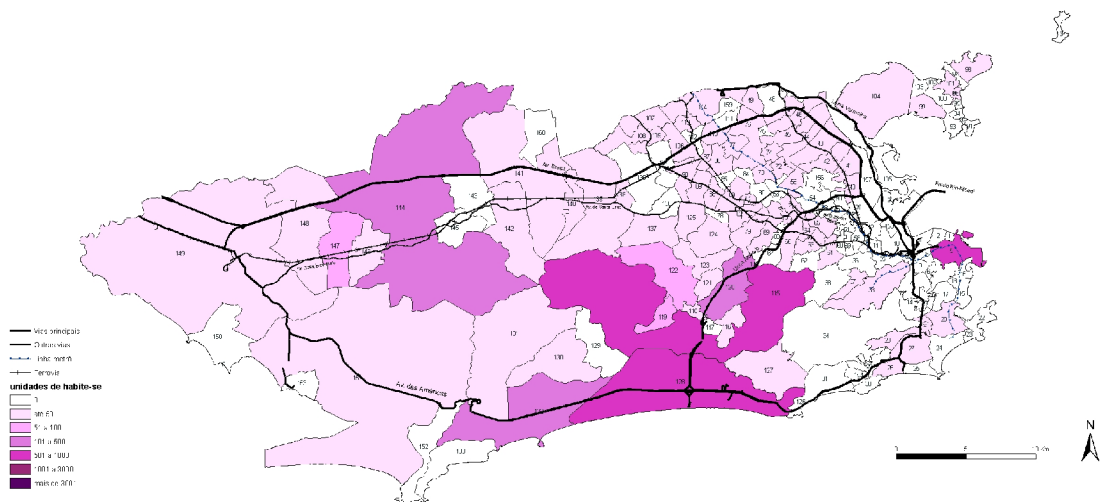
Participação

Anderson Costa

Área total que recebeu Habite-se por bairro – 1º Trim 2009



Número de unidades que receberam Habite-se por bairro – 1º Trim 2008



This document was created with Win2PDF available at <http://www.win2pdf.com>.
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.
This page will not be added after purchasing Win2PDF.