



Coordenadoria Geral de Planejamento Urbano – CGPU

Assessoria de Informações Urbanísticas - AIU
setembro 2011

Resultados do Licenciamento Agosto 2011

Como se observa na **Tabela 1** houve um decréscimo de 28% na área total licenciada no comparativo entre agosto de 2011 e agosto de 2010. Em termos absolutos a AP 4 participou com 63% do total da área total licenciada.

No caso do total de unidades licenciadas a queda foi ainda maior: 45%. Contudo o decréscimo no número de unidades se apresentou de forma diferenciada para as unidades residenciais e não residenciais.

O total de unidades residenciais licenciadas caiu 58%, ao passo que o total das não residenciais cresceu 188%, em especial, as lojas que cresceram 337%.

As unidades não residenciais se concentraram nas APs 4 e 5, cerca de metade em cada uma.

No caso das unidades residenciais, os destaques quanto ao crescimento ficaram com a AP 1 e a AP 4. Mas em termos absolutos prevaleceu a AP 4 com 2.036 unidades residenciais. 94% dessas unidades se concentraram em 7 empreendimentos o maior deles no Recreio dos Bandeirantes, na Rua Benvindo de Novaes, com 870 unidades. Dois empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida, em Jacarepaguá, totalizaram 635 unidades, respectivamente, na Praça Seca na rua Florianópolis, 195 unidades e Taquara, na etr do Boiúna, com 440 unidades. Outros quatro empreendimentos situados nos bairros do Pechincha, Praça Seca e Freguesia totalizaram mais 355 unidades.

No caso da AP 1, prevaleceu o atendimento a demandas da habitação popular: uma reforma com transformação de uso na Av. Mem de Sá, com 34 unidades e 2 empreendimentos do PMCMV, respectivamente no Vasco da Gama com 20 unidades e uma reconstrução de prédio misto na Lapa com 6 unidades.

Mais adiante, apresentamos as **Tabelas 2 e 3**, respectivamente, comparativo com julho deste ano e o acumulado neste ano no comparativo com o mesmo período do ano passado.

Tabela 1 – Área total, total de edificações, total de unidades e total de unidades por tipo, por Área de Planejamento, Regiões Administrativas e Bairros – Agosto 2011/ Agosto 2010

Áreas de Planejamento	Área total (m²)	Total de edificações	Total unidades	Nº de unidades por tipo								
				Residencial				Não Residencial				
				total	uni	bi	multi	total	salas	lojas	u.excl	ind.
Total Agosto 2011	414 368	290	3798	2812	85	138	2589	986	796	175	15	0
Área de Planejamento 1	20 494	7	70	67	1	0	66	3	0	1	2	0
Área de Planejamento 2	31 406	12	157	124	3	2	119	33	31	1	1	0
Área de Planejamento 3	44 110	52	229	132	20	29	83	97	79	12	6	0
Área de Planejamento 4	262 882	105	2471	2036	30	36	1970	435	286	146	3	0
Área de Planejamento 5	55 477	114	871	453	31	71	351	418	400	15	3	0
Total agosto 2010	577 590	548	6955	6693	175	173	6346	342	291	40	11	0
Área de Planejamento 1	29 063	6	43	22	0	0	22	21	6	13	2	0
Área de Planejamento 2	63 272	13	255	251	4	1	246	6	0	5	1	0
Área de Planejamento 3	44 055	55	498	490	24	23	444	8	0	4	4	0
Área de Planejamento 4	195 686	73	1083	797	31	59	707	286	271	13	2	0
Área de Planejamento 5	245 515	401	5076	5133	116	90	4927	21	14	5	2	0
Ago. 2011/Ago. 2010 (%)	-28,26	-47,08	-45,39	-57,99	-51,43	-20,23	-59,20	188,30	173,54	337,50	36,36	-
Área de Planejamento 1	-29,48	16,67	62,79	204,55	-	-	200,00	-85,71	-100,00	-92,31	0,00	-
Área de Planejamento 2	-50,36	-7,69	-38,43	-50,60	-25,00	100,00	-51,63	450,00	-	-80,00	0,00	-
Área de Planejamento 3	0,12	-5,45	-54,02	-73,06	-16,67	26,09	-81,31	1.112,50	-	200,00	50,00	-
Área de Planejamento 4	34,34	43,84	128,16	155,46	-3,23	-38,98	178,64	52,10	5,54	1.023,08	50,00	-
Área de Planejamento 5	-77,40	-71,57	-82,84	-91,17	-73,28	-21,11	-92,88	1.890,48	2.757,14	200,00	50,00	-

Fonte: SMU

Como se pode observar na Tabela 2, abaixo, houve variação positiva entre julho e agosto deste ano. A área total licenciada cresceu 10,5% e o total de unidades, 88%.

Seguindo uma tendência geral que se observou no 1º semestre, o destaque é o crescimento do licenciamento de unidades não residenciais.

Em termos absolutos, foi o número total de unidades licenciadas que apresentou o melhor resultado, 3.798 unidades residenciais contra 986 não residenciais.

Tabela 2 – Área total, total de edificações, total de unidades e total de unidades por tipo, por Área de Planejamento, Regiões Administrativas e Bairros – Agosto 2011/ Julho 2011												
Áreas de Planejamento	Área total (m ²)	Total de edificações	Total unidades	Nº de unidades por tipo								
				Residencial				Não Residencial				
				total	uni	bi	multi	total	salas	lojas	u.excl.	ind.
Total Agosto 2011	414 368	290	3798	2812	85	138	2589	986	796	175	15	0
Área de Planejamento 1	20 494	7	70	67	1	0	66	3	0	1	2	0
Área de Planejamento 2	31 406	12	157	124	3	2	119	33	31	1	1	0
Área de Planejamento 3	44 110	52	229	132	20	29	83	97	79	12	6	0
Área de Planejamento 4	262 882	105	2471	2036	30	36	1970	435	286	146	3	0
Área de Planejamento 5	55 477	114	871	453	31	71	351	418	400	15	3	0
Total Julho 2011	375 021	364	2022	1946	136	105	1705	76	26	20	28	2
Área de Planejamento 1	13 503	6	11	10	4	1	5	1	0	0	1	0
Área de Planejamento 2	21 367	9	68	60	2	0	58	8	0	6	2	0
Área de Planejamento 3	131 763	58	211	195	22	26	147	16	4	3	7	2
Área de Planejamento 4	102 058	167	412	371	66	49	256	41	22	11	8	0
Área de Planejamento 5	106 329	124	1320	1310	42	29	1239	10	0	0	10	0
Ago. 2011/Jul. 2011 (%)	10,49	-20,33	87,83	44,50	-37,50	31,43	51,85	1.197,37	2.961,54	775,00	-46,43	-100,00
Área de Planejamento 1	51,77	16,67	536,36	570,00	-75,00	-100,00	1.220,00	200,00	-	-	100,00	-
Área de Planejamento 2	46,98	33,33	130,88	106,67	50,00	-	105,17	312,50	-	-83,33	-50,00	-
Área de Planejamento 3	-66,52	-10,34	8,53	-32,31	-9,09	11,54	-43,54	506,25	1.875,00	300,00	-14,29	-100,00
Área de Planejamento 4	157,58	-37,13	499,76	448,79	-54,55	-26,53	669,53	960,98	1.200,00	1.227,27	-62,50	-
Área de Planejamento 5	-47,83	-8,06	-34,02	-65,42	-26,19	144,83	-71,67	4.080,00	-	-	-70,00	-

Fonte: SMU

No acumulado, até agosto deste ano foram licenciados 16,74% mais metros quadrados que no mesmo período do ano passado. Com destaque para a AP 1 com 444% de crescimento.

Contudo, quanto ao número de unidades houve uma pequena queda de 1,21%, que se refere bem às unidades residenciais.

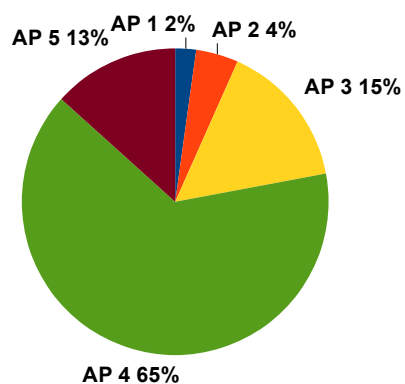
De fato, ao se observar a Tabela 3, abaixo, verificamos quedas significativas no número de unidades residenciais licenciadas nas APs 5 e 3.

No que tange às unidades não residenciais os resultados foram positivos para todas as APs.

Em termos de crescimento destacam-se as APs, 3, 2 e 1, nesta ordem. Em termos absolutos o destaque é para AP 4 que licenciou 64% do total de unidades não residenciais, no período.

Quando se observa as unidades residenciais, o resultado é melhor distribuído, AP 4 com 40%, 29% na AP 5 e 24% na AP 3.

Distribuição da àrea Total Licenciada por AP - jan-ago 2011



Distribuição do número total de unidades licenciadas por AP - jan -ago 2011

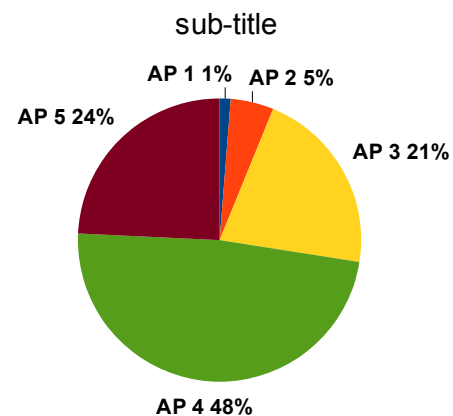


Tabela 3 – Área total, total de edificações, total de unidades e total de unidades por tipo, por Área de Planejamento, Regiões Administrativas e Bairros – no Acumulado (1º semestre + julho + agosto) 2011/Acumulado (1º semestre + julho + agosto) 2010												
Áreas de Planejamento	Área total (m²)	Total edificações	Total Unidades	Nº de unidades por tipo								
				Residencial				Não residencial				
				total	uni	bi	multi	total	salas	lojas	uso exc	ind.
Acumulado (1º semestre + julho + agosto) 2011	3 382 696	2 170	26 241	17 783	822	843	16 118	8 512	6 925	1 448	126	13
Área de Planejamento 1	377 178	33	332	145	6	1	138	187	150	30	5	2
Área de Planejamento 2	225 378	96	1 293	914	25	7	882	381	350	18	13	-
Área de Planejamento 3	632 053	436	5 582	4 274	157	183	3 934	1 310	1 155	109	40	6
Área de Planejamento 4	1 599 346	907	12 666	7 216	409	345	6 462	5 499	4 492	971	33	3
Área de Planejamento 5	548 742	698	6 368	5 234	225	307	4 702	1 135	778	320	35	2
Acumulado (1º semestre + julho + agosto) 2010	2 897 535	2 078	26 562	23 265	871	619	21 960	3 423	2 708	619	92	5
Área de Planejamento 1	69 343	26	139	111	2	1	108	29	6	15	8	-
Área de Planejamento 2	198 220	66	702	660	15	10	635	45	16	15	15	-
Área de Planejamento 3	580 192	474	5 472	5 319	142	171	5 014	150	61	58	29	2
Área de Planejamento 4	1 347 461	486	7 981	5 193	395	229	4 746	2 789	2 274	497	17	1
Área de Planejamento 5	702 319	1 026	12 268	11 982	317	208	11 457	410	351	34	23	2
Acumulado 2011 /Acumulado 2010 (%)	16,74	4,43	-1,21	-23,56	-5,63	36,19	-26,60	148,67	155,72	133,93	36,96	160,00
Área de Planejamento 1	443,93	26,92	138,85	30,63	200,00	0,00	27,78	544,83	2.400,00	100,00	-37,50	-
Área de Planejamento 2	13,70	45,45	84,19	38,48	66,67	-30,00	38,90	746,67	2.087,50	20,00	-13,33	-
Área de Planejamento 3	8,94	-8,02	2,01	-19,65	10,56	7,02	-21,54	773,33	1.793,44	87,93	37,93	200,00
Área de Planejamento 4	18,69	86,63	58,70	38,96	3,54	50,66	36,16	97,17	97,54	95,37	94,12	200,00
Área de Planejamento 5	-21,87	-31,97	-48,09	-56,32	-29,02	47,60	-58,96	176,83	121,65	841,18	52,17	0,00

Fonte: SMU

Assessoria de Informações Urbanísticas - U/CGPU/AIU

Eugênia Vitória C Loureiro

Felipe Siqueira

Maria Cristina Dias

Pedro Renault