



Coordenadoria Geral de Planejamento Urbano –
CGPU

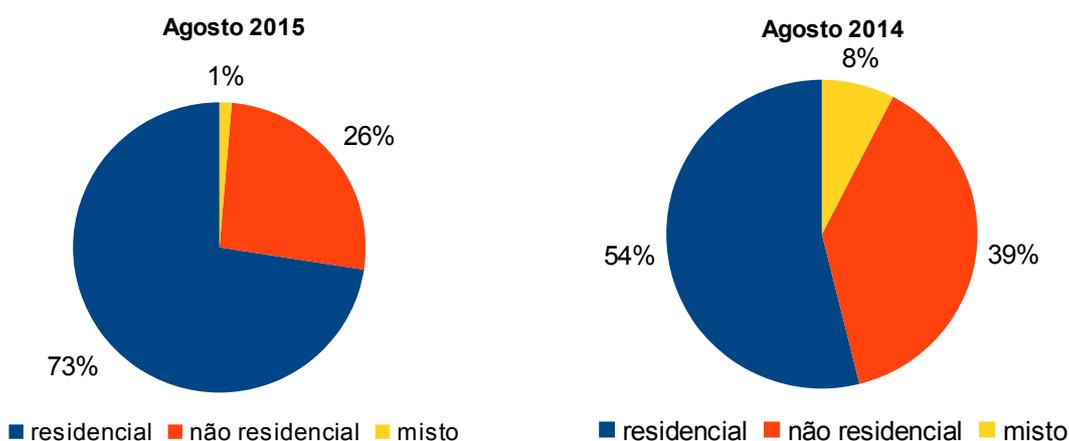
Gerência de Informações Urbanísticas - GIU
setembro 2015

Resultados Licenciamento Agosto 2015 (preliminar)

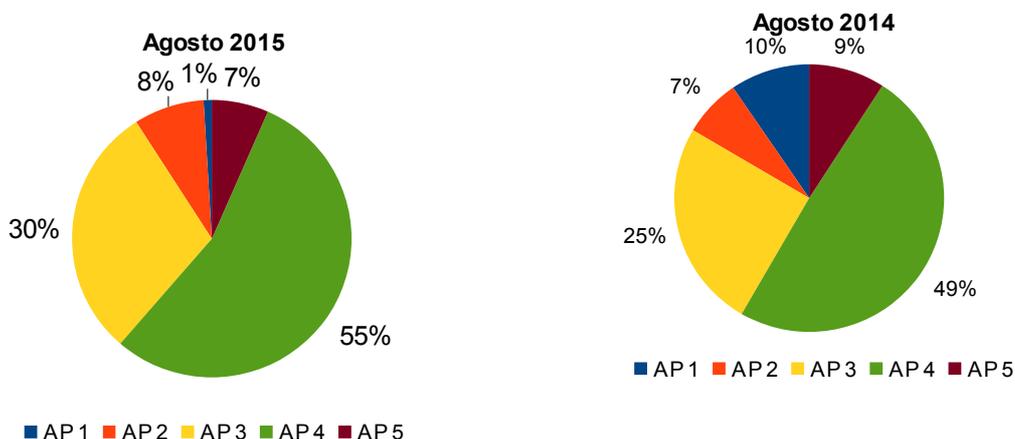
Em agosto, foram registrados 347 mil m² de área total licenciada, um crescimento de **4%** em relação a agosto de 2014, quando foram licenciados 334 mil m². No entanto, o número de unidades licenciadas no período caiu **-20%**, licenciando um total de 2.271 unidades, em comparação com 2.828 unidades em agosto de 2014.

O uso residencial licenciou 67% da área total, e o uso não residencial representou 31% e o uso misto 1%. Situação inversa à situação registrada em julho 2015, conforme os gráficos abaixo que ilustram a comparação:

Distribuição da Área (m²) total Licenciada por Uso



Distribuição da Área (m²) Licenciada por Área de Planejamento



Área licenciada total e por uso, total de edificações, total de unidades e total de unidades por tipo, por Área de Planejamento, Regiões Administrativas e Bairros – Agosto 2015

Área de Planejamento	Área total (m²)	Área por uso (m²)			Total de edif.	Total unid.	Nº de unidades por tipo								
		residencial	não residencial	misto			residencial				não residencial				
							total	uni	bi	multi	total	salas	lojas	uso exclusivo	industrial
Total Agosto 2015	346 615	251 448	90 508	4 658	189	2 271	2 184	82	100	2 002	87	44	18	25	0
Área de Planejamento 1	3 318	1 259	2 059	0	4	4	4	4	0	0	0	0	0	0	0
Área de Planejamento 2	28 200	6 452	17 278	4 469	6	50	45	2	0	43	5	0	5	0	0
Área de Planejamento 3	102 508	74 055	28 453	0	50	1 107	1 052	17	24	1 011	55	44	2	9	0
Área de Planejamento 4	189 810	154 090	35 530	190	63	979	969	24	22	923	10	0	0	10	0
Área de Planejamento 5	22 780	15 591	7 188	0	66	131	114	35	54	25	17	0	11	6	0
Total Agosto 2014	333 546	179 752	128 598	25 196	214	2 828	1 914	65	62	1 787	914	853	43	18	0
Área de Planejamento 1	31 793	656	31 066	71	3	172	0	0	0	0	172	164	8	0	0
Área de Planejamento 2	23 289	6 720	7 015	9 554	10	98	61	2	2	57	37	22	13	2	0
Área de Planejamento 3	83 879	35 352	32 998	15 528	64	674	626	10	20	596	48	27	9	12	0
Área de Planejamento 4	164 151	110 389	53 719	43	82	1 511	858	33	12	813	653	640	11	2	0
Área de Planejamento 5	30 435	26 635	3 800	0	55	373	369	20	28	321	4	0	2	2	0
Agosto 2015/Agosto 2014 (%)	3,92	39,89	-29,62	-81,51	-11,68	-19,70	14,11	26,15	61,29	12,03	-90,48	-94,84	-58,14	38,89	-
Área de Planejamento 1	-89,56	91,98	-93,37	-100,00	33,33	-97,67	-	-	-	-	-100,00	-100,00	-100,00	-	-
Área de Planejamento 2	21,09	-3,97	146,30	-53,23	-40,00	-48,98	-26,23	0,00	-100,00	-24,56	-86,49	-100,00	-61,54	-100,00	-
Área de Planejamento 3	22,21	109,48	-13,78	-100,00	-21,88	64,24	68,05	70,00	20,00	69,63	14,58	62,96	-77,78	-25,00	-
Área de Planejamento 4	15,63	39,59	-33,86	342,07	-23,17	-35,21	12,94	-27,27	83,33	13,53	-98,47	-100,00	-100,00	400,00	-
Área de Planejamento 5	-25,15	-41,46	89,19	-	20,00	-64,88	-69,11	75,00	92,86	-92,21	325,00	-	450,00	200,00	-

Fonte: SMU

O total de unidades licenciadas sofreu uma queda de 20% em agosto e esse resultado se deveu basicamente ao uso e tipologias não residenciais. Para se ter uma ideia o total de unidades não residenciais caiu 90% no comparativo com agosto de 2014. A única tipologia não residencial que apresentou crescimento foi o uso exclusivo com 39% de acréscimo.

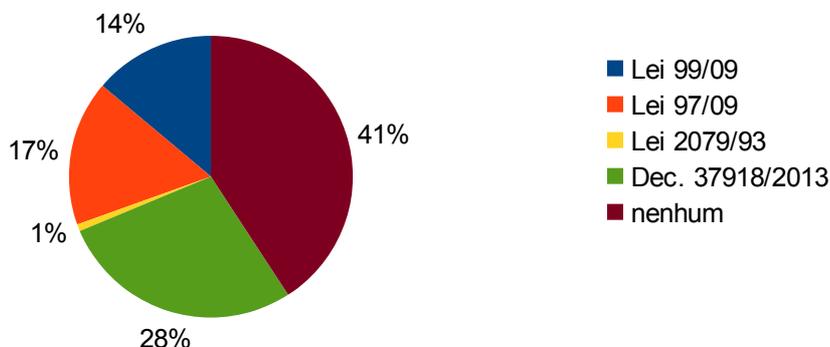
Do total licenças concedidas, as legalizações representam 12% do total. São legalizações fora de Áreas de Especial Interesse Social - AEIS. Mas se o percentual parece pouco, em termos de área construída legalizada representam mais de 41 mil m², só no mês de agosto de 2015.

	Área total licenciada por tipo, por área de planejamento – Agosto 2015				
	Total	Licenças	Legalizações	% total	% na AP
Total	346 614,7	305 686,8	40 927,9	100,0	11,8
AP 1	3 317,7	1 550,3	1 767,4	4,3	53,3
AP 2	28 199,6	20 548,7	7 650,9	18,7	27,1
AP 3	102 508,0	91 103,2	11 404,8	27,9	11,1
AP 4	190 606,9	181 310,7	9 296,2	22,7	4,9
AP 5	21 982,6	11 174,0	10 808,6	26,4	49,2

Fonte: SMU

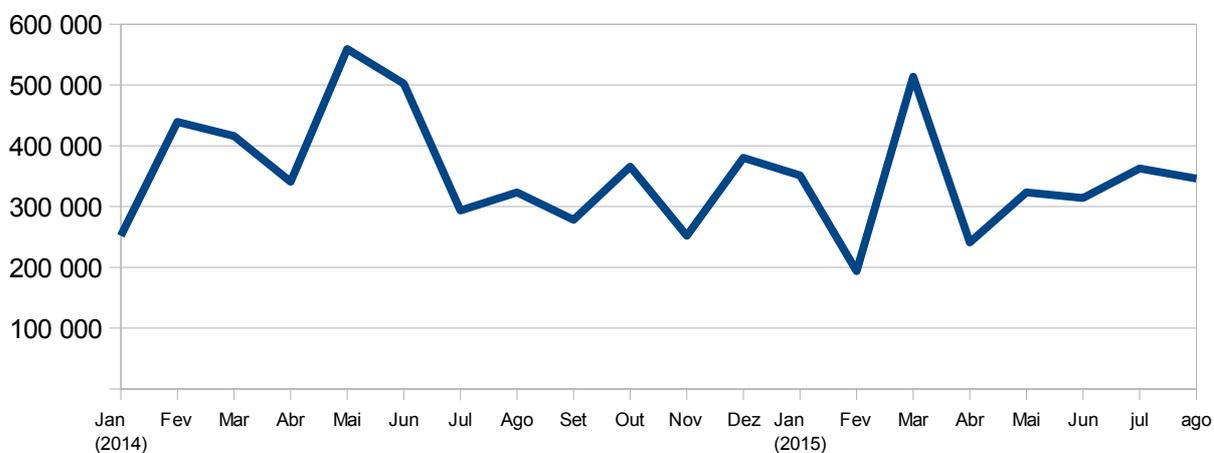
Observa-se no gráfico abaixo que apenas 41% área total licenciada não fez uso de benefícios de legislação especial.

Distribuição da área total licenciada segundo legislação especial - agosto 2015

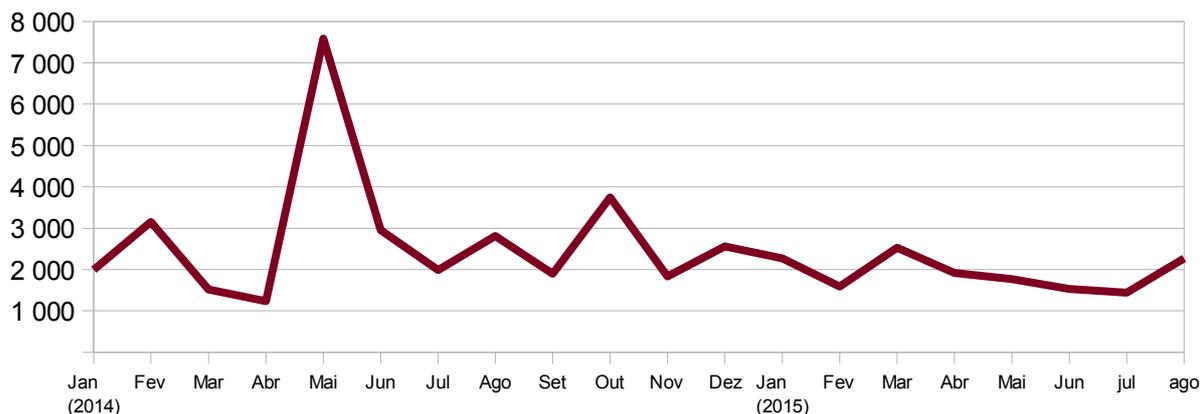


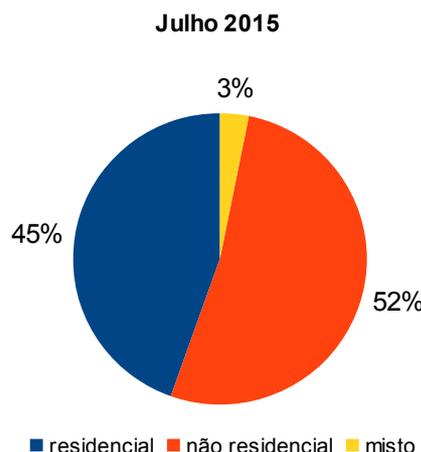
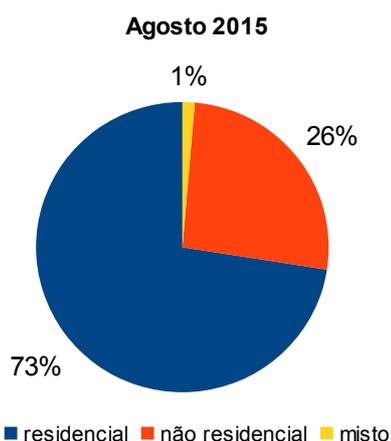
Observa-se nos gráficos abaixo que a área licenciada apresenta queda em relação ao mês anterior. No caso das unidades a situação se mostra o oposto: depois de amargar 5 meses de números decrescentes, o número de unidades licenciadas volta a subir.

Evolução da Área Total Licenciada Mensal - Janeiro 2014 - Agosto 2015



Evolução do Total Mensal de Unidades Licenciadas - Janeiro 2014 - Agosto 2015





Nos gráficos acima observa-se comportamentos opostos no comparativo da distribuição da área total licenciada por uso entre os meses de agosto e julho de 2015. Enquanto em agosto o uso residencial representou 73%, em julho foi de apenas 45%.

Total em 2015 - Acumulado no ano até agosto

Área licenciada total e por uso, total de edificações, total de unidades e total de unidades por tipo, por Área de Planejamento, Regiões Administrativas e Bairros – até Agosto 2015															
Área de Planejamento	Área total (m²)	Área por uso (m²)			Total de edificações	Total unidades	Nº de unidades por tipo								
		residencial	não residencial	misto			residencial				não residencial				
							total	uni	bi	multi	total	salas	lojas	uso exclusivo	industrial
Total até agosto 2015	2 646 213	1 102 003	1 136 268	407 942	1 436	15 320	12 652	544	752	11 356	2 668	1 648	881	133	6
Área de Planejamento 1	366 172	33 587	228 276	104 310	31	1 670	1 277	9	2	1 266	393	300	86	7	0
Área de Planejamento 2	161 023	87 133	56 390	17 501	62	614	580	15	6	559	34	11	10	13	0
Área de Planejamento 3	509 201	291 370	191 626	26 205	347	3 886	3 756	136	144	3 476	130	48	42	39	1
Área de Planejamento 4	1 187 812	504 085	424 173	259 554	435	6 408	4 425	173	186	4 066	1 983	1 237	707	36	3
Área de Planejamento 5	422 004	185 829	235 802	373	561	2 742	2 614	211	414	1 989	128	52	36	38	2
Acumulado até agosto 2014	3 136 044	1 614 986	1 305 036	216 022	1 911	23 248	18 743	499	698	17 546	4 505	3 665	689	145	6
Área de Planejamento 1	333 400	44 934	278 724	9 742	30	911	484	7	0	477	427	357	59	11	0
Área de Planejamento 2	202 553	102 132	89 898	10 523	71	723	610	15	4	591	113	78	20	15	0
Área de Planejamento 3	563 663	365 374	158 976	39 314	445	5 540	4 842	145	148	4 549	698	593	65	39	1
Área de Planejamento 4	1 361 902	840 204	365 400	156 299	770	12 424	9 547	179	210	9 158	2 877	2 343	492	39	3
Área de Planejamento 5	674 525	262 343	412 039	144	595	3 650	3 260	153	336	2 771	390	294	53	41	2
Acum. 2015 / acum. 2014 (%)	-15,62	-31,76	-12,93	88,84	-24,86	-34,10	-32,50	9,02	7,74	-35,28	-40,78	-55,03	27,87	-8,28	0,00
Área de Planejamento 1	9,83	-25,25	-18,10	970,70	3,33	83,32	163,84	28,57	-	165,41	-7,96	-15,97	45,76	-36,36	-
Área de Planejamento 2	-20,50	-14,69	-37,27	66,31	-12,68	-15,08	-4,92	0,00	50,00	-5,41	-69,91	-85,90	-50,00	-13,33	-
Área de Planejamento 3	-9,66	-20,25	20,54	-33,35	-22,02	-29,86	-22,43	-6,21	-2,70	-23,59	-81,38	-91,91	-35,38	0,00	0,00
Área de Planejamento 4	-12,78	-40,00	16,08	66,06	-43,51	-48,42	-53,65	-3,35	-11,43	-55,60	-31,07	-47,20	43,70	-7,69	0,00
Área de Planejamento 5	-37,44	-29,17	-42,77	159,29	-5,71	-24,88	-19,82	37,91	23,21	-28,22	-67,18	-82,31	-32,08	-7,32	0,00

Fonte:SMU

Como se pode observar pela tabela acima o resultado da área total licenciada no acumulado até agosto de 2015 é **-16%** menor que o resultado do mesmo período em 2014. No caso do total de unidades também há uma queda, mas de **-34%**. São quedas

menores que as observadas no acumulado até julho, mostrando alguma recuperação.

Em termos de área licenciada, a área licenciada para uso misto foi a única que obteve resultado positivo, com um crescimento de mais de 89%, passando de 216 mil m² no período em 2014, para 408 mil m² de janeiro a agosto de 2015.

Quando se trata do resultado do total de unidades, em termos absolutos o destaque é o residencial multifamiliar, com 11.356 unidades licenciadas, apesar da queda de **-35%**, na comparação com o mesmo período de 2014 quando foram licenciadas 17.546 unidades. O destaque na tipologia não residencial multi é a tipologia lojas com crescimento de 28%, quando foram licenciadas 881 lojas, contra 689 no acumulado até agosto até 2014.

Gerência de Informações Urbanísticas

U/CGPU/GIU

Eugênia Loureiro

Gerente