



Autor: Eugênia Loureiro – arquiteta urbanista,
Equipe técnica: Maria Cristina Dias e Pedro de Barros Correia, arquitetos urbanistas

Análise da Área Total Licenciada para Construção - 1º Trimestre de 2007

O 1º trimestre de 2007 registrou uma área total licenciada para construção da ordem de 766 mil m², o que representa um crescimento de 34% em relação a igual período do ano passado, em torno de 564 mil m². Também houve aumento no número total de unidades licenciadas, em torno de 23%, no mesmo período. Essa questão será retomada neste relatório.

Tabela 1 – Área Total Licenciada 1º Trimestre 2007

Áreas de Planejamento	Área (m ²)	Edif	Unids	Nº Licenças
2007/2006 (%)	34,28	- 40,85	22,56	- 21,38
2007				
Total	765 905	514	4194	673
Área de Planejamento 1	8 229	6	7	21
Área de Planejamento 2	82 158	28	266	102
Área de Planejamento 3	130 636	214	605	241
Área de Planejamento 4	450 613	113	2105	163
Área de Planejamento 5	94 269	153	1211	146
2006				
Total	570 361	869	3422	856
Área de Planejamento 1	18 929	3	7	26
Área de Planejamento 2	31 272	17	50	101
Área de Planejamento 3	89 995	235	561	313
Área de Planejamento 4	355 639	373	1723	283
Área de Planejamento 5	74 775	240	1072	139

Fonte: SMU

Nota: O número de licenças corresponde às licenças que apresentaram área construída nova

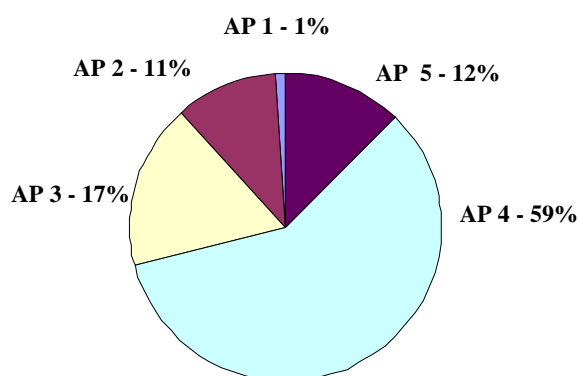
A Área de Planejamento 4 (Barra da Tijuca, Recreio dos Bandeirantes e Jacarepaguá) concentra a maior parte da área licenciada no 1º trimestre de 2007, seguida pela AP 3 (bairros ao longo das redes Central, Leopoldina e Linha 2 do Metrô), AP 5 (Zona Oeste), AP 2 (Zona Sul e região da Tijuca) e AP 1 (Área Central e Portuária). Observa-se nos gráficos abaixo uma pequena variação em relação aos resultados verificados no 1º trimestre de 2006.

Autor: Eugênia Loureiro – arquiteta urbanista,

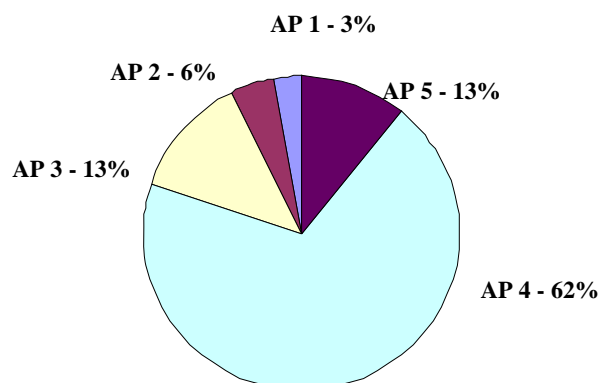
Equipe técnica: Maria Cristina Dias e Pedro de Barros Correia, arquitetos urbanistas

O maior destaque é a AP 2, que quase dobrou sua participação de 6% para 11%. A AP 4, apesar de ter experimentado uma pequena redução de 62% para 59%, segue sendo a região com maior quantidade de área licenciada, uma vez que reúne os dois fatores principais: área disponível para construção e população com renda elevada.

Distribuição da Área total Licenciada por AP - 1º trimestre 2007

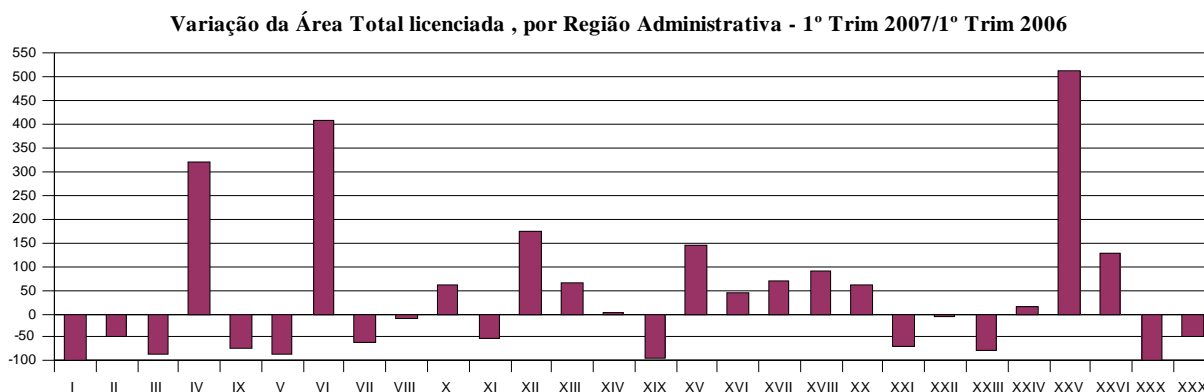


Distribuição da Área Total Licenciada por AP - 1º Trimestre 2006



Autor: Eugênia Loureiro – arquiteta urbanista,
Equipe técnica: Maria Cristina Dias e Pedro de Barros Correia, arquitetos urbanistas

No caso das Regiões Administrativas, o gráfico abaixo aponta como destaque a Pavuna, com um crescimento de 514% da área total licenciada entre o 1º trimestre de 2007 e igual período de 2006. Esse crescimento se verifica principalmente no uso não residencial e atividade de Armazenagem. Em seguida, observa-se crescimentos muito significativos nas Regiões Administrativas da Lagoa, 410%, Botafogo, 319%, Inhaúma, 175%, Irajá, 146% e Guaratiba, 127%.



Algumas Regiões Administrativas não apresentaram o mesmo desempenho promissor do 1º trimestre do ano anterior, como é o caso de Santa Cruz, que apresentou uma redução de 94% no total da área licenciada, e Vila Isabel, 74%.

No caso dos bairros, a tabela seguinte, organizada na forma de um *ranking*, apresenta os bairros por ordem decrescente de área total licenciada, segundo os resultados verificados no 1º trimestre de 2007 e a posição que ocupavam no 1º trimestre de 2006. Vemos que Jacarepaguá, Recreio e Barra da Tijuca se revezam nas três primeiras posições. Campo Grande se apresenta em 4º lugar seguido pela Freguesia e Botafogo. Este, que ocupava a 25ª posição no 1º trimestre de 2006, agora ocupa a 5ª.

Acontecem outras surpresas, como o bairro de Todos os Santos que estava em 116º e passou para 7º lugar, seguido pela Taquara, Pavuna, Bangu, Vila da Penha e Bento Ribeiro. Destacam-se ainda os bairros do Engenho de Dentro, que no 1º trimestre de 2006 apresentou-se na 54ª posição e agora encontra-se na 13ª, e Lagoa, que subiu da 111ª posição para a 14ª.

Autor: Eugênia Loureiro – arquiteta urbanista,
 Equipe técnica: Maria Cristina Dias e Pedro de Barros Correia, arquitetos urbanistas

Área Total Licenciada

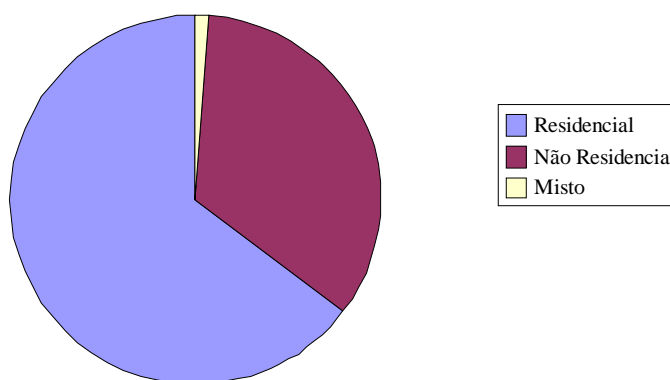
bairro	1º Trimestre 2007					1º Trimestre 2006				
	Área (m ²)	Edif	Unids	Nº Licenç as	Nº ordem	Área (m ²)	Edif	Unids	Nº Licenç as	Nº ordem
Jacarepaguá	155 063	16	398	15	1	54 952	21	28	14	3
Recreio	126 360	40	954	37	2	103 372	61	496	90	1
Barra da Tijuca	78 449	35	189	52	3	61 048	52	183	57	2
Campo Grande	72 512	75	992	76	4	36 608	120	547	62	5
Freguesia	63 677	13	450	15	5	40 462	19	330	23	4
Botafogo	47 549	15	162	17	6	3 130		1	11	25
Todos os Santos	13 195	2	96	3	7	97	0	1	2	116
Taquara	12 437	24	76	21	8	11 556	28	49	28	12
Pavuna	10 883	6	9	8	9	1 596	8	13	8	40
Bangu	10 504	18	117	21	10	4 634	18	30	19	20
Vila da Penha	10 050	6	68	7	11	2 468	6	23	10	31
Bento Ribeiro	9 743	11	20	14	12	2 959	16	31	16	26
Engenho Dentro	8 106	1	2	3	13	1 172	4	11	8	54
Lagoa	7 873	1	17	5	14	133			5	111
Jardim Guanabara	7 600	9	33	13	15	4 615	5	20	9	21
Leblon	7 561	2	18	12	16	1 969	1	5	10	35
Méier	7 348	2	9	7	17	10 351	5	84	6	14
Centro	5 942	2		12	18	11 862	2		6	11
Humaitá	5 688	1	29	3	19	324	1	1	2	91
Campinho	4 970	5	4	4	20	126	0	0	2	113
Bonsucesso	4 793	3		6	21	623	2	2	3	72
Coelho Neto	4 540	2		2	22	202	1	2	2	104
Freguesia (Ilha)	4 400	6	57	2	23	847	8	10	4	60
Anil	4 122	7	8	9	24	5 193	5	23	9	19
Laranjeiras	4 016	2	21	8	25	253			4	98
Tijuca	3 759	1	13	14	26	4 289	6	17	14	22
Vila Valqueire	3 729	8	19	12	27	15 313	37	100	22	8
Realengo	3 601	16	23	17	28	5 402	13	28	13	18
Ramos	3 557	9	12	13	29	843	2	7	7	61
Curicica	2 988	5	5	5	30	1 168	6	9	7	55
Marechal Hermes	2 830	14	25	17	31	738	2	2	4	66
Parque Anchieta	2 281	12	26	10	32	1 377	10	16	8	48
Irajá	2 077	7	7	13	33	1 403	7	10	11	47

Fonte: SMU

Autor: Eugênia Loureiro – arquiteta urbanista,
 Equipe técnica: Maria Cristina Dias e Pedro de Barros Correia, arquitetos urbanistas

Esta tabela é resultado do agrupamento dos 28 bairros que, no conjunto, são responsáveis por 90% do total da área licenciada no 1º trimestre de 2007. A partir desses bairros, foram elencadas as principais características da área licenciada e relacionadas em uma nova tabela que se segue mais adiante. Observa-se que 65% do total da área licenciada corresponde ao uso residencial, 34% ao uso não residencial e 1% ao uso misto.

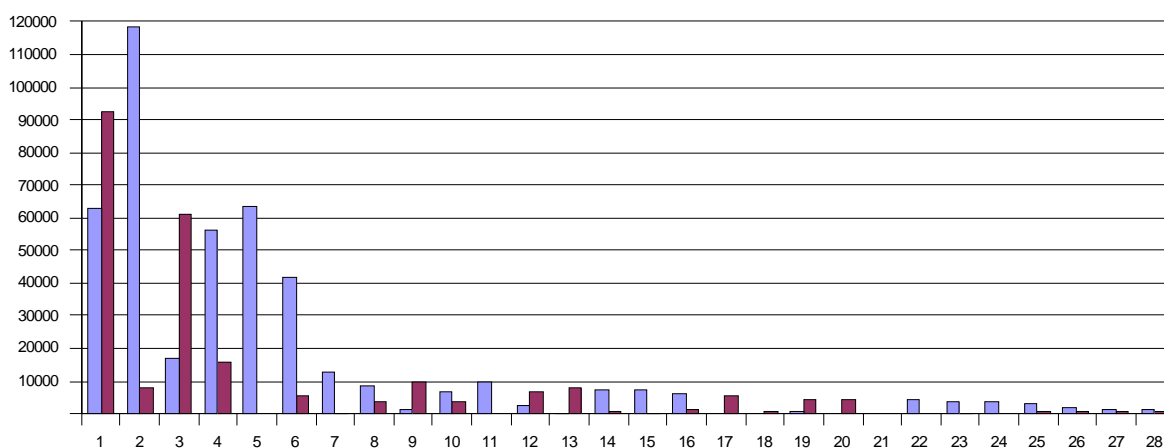
Distribuição Percentual do Total da Área Licenciada, conforme o uso, 1º Trimestre 2007



Fonte: SMU

Comparativo da Área Licenciada, segundo os bairros selecionados e conforme uso residencial e não residencial – 1º trimestre 2007

Fonte:SMU



Os bairros apresentam um perfil diferenciado. Em Jacarepaguá(1) e Barra da Tijuca(3), predominou o uso não residencial, no Recreio (2), Campo Grande (4) e Botafogo (6), predominou o uso residencial com folga. Já na Freguesia (5) e Todos os Santos, é praticamente só residencial.

Autor: Eugênia Loureiro – arquiteta urbanista,
Equipe técnica: Maria Cristina Dias e Pedro de Barros Correia, arquitetos urbanistas

Principais Características da Área Licenciada, segundo Bairros selecionados, 1º Trimestre 2007

Nº Ord	Bairros	Total		Uso Residencial				Área Total Não residencial (m²)	Área Total Uso Misto (m²)	
		Área (m²)	% acum.	Área total (m²)	Área Construção	Nº Unid	% acum			Área Média unid constr.(*)
	<i>Total Licenciado</i>	<i>765 905,13</i>	<i>100,00</i>			<i>4194</i>				
	SubTotal	690 022,85	90,09	443 508,33	429 964,70	3393	80,9	126,72	234 551,24	7 034,85
	1 Jacarepaguá	155 062,98	20,25	62 860,67	62 367,64	398	9,49	156,7	92 202,31	-
	2 Recreio	126 359,96	36,74	118 692,57	118 283,39	904	31,04	130,84	7 667,39	-
	3 Barra da Tijuca	78 449,45	46,99	17 078,24	14 654,81	31	31,78	472,74	61 280,55	90,66
	4 Campo Grande	72 511,72	56,45	56 262,12	55 552,90	847	51,98	65,59	15 623,60	626,00
	5 Freguesia	63 676,59	64,77	63 676,59	63 074,12	450	62,71	140,16	-	-
	6 Botafogo	47 549,25	70,98	41 993,80	41 536,40	162	66,57	256,4	5 555,45	-
	7 Todos os Santos	13 194,56	72,7	12 915,36	12 875,04	96	68,86	134,54	279,20	-
	8 Taquara	12 436,61	74,32	8 572,46	8 452,51	76	70,67	111,22	3 864,15	-
	9 Pavuna	10 883,15	75,74	1 209,25	1 139,70	9	70,89	126,63	9 673,90	-
	10 Bangu	10 504,29	77,12	6 984,64	5 987,69	108	73,46	55,44	3 519,65	-
	11 Vila da Penha	10 050,07	78,43	10 050,07	9 564,30	68	75,08	140,65	-	-
	12 Bento Ribeiro	9 742,89	79,7	2 575,32	1 017,33	12	75,37	84,78	6 751,42	416,15
	13 Engenho de Dentro	8 105,61	80,76	281,11	281,11	2	75,42	140,56	7 824,50	-
	14 Jardim Guanabara	7 599,78	81,75	7 186,08	6 384,35	27	76,06	236,46	413,70	-
	15 Leblon	7 561,00	82,74	7 533,02	6 675,79	19	76,51	351,36	27,98	-
	16 Méier	7 347,63	83,7	5 991,53	5 700,49	32	77,28	178,14	1 356,10	-
	17 Centro	5 941,68	84,47	-	-	-	77,28	-	5 634,91	306,77
	18 Humaitá	5 688,38	85,21	-	-	-	77,28	-	626,95	5 031,84
	19 Campinho	4 970,11	85,86	554,21	423,29	4	77,37	105,82	4 415,90	-
	20 Bonsucesso	4 792,86	86,49	-	-	-	77,37	-	4 554,16	-
	21 Coelho Neto	4 540,14	87,08				77,37			
	22 Freguesia (Ilha)	4 400,03	87,66	4 400,03	4 346,95	57	78,73	76,26	-	-
	23 Laranjeiras	4 016,30	88,18	3 654,19	3 575,59	21	79,23	170,27	362,11	-
	24 Vila Valqueire	3 729,06	88,67	3 524,73	2 963,99	19	79,69	156	-	204,33
	25 Realengo	3 601,21	89,14	3 022,87	2 203,36	20	80,16	110,17	578,34	-
	26 Marechal Hermes	2 830,03	89,51	1 882,44	968,77	12	80,45	80,73	947,59	-
	27 Parque Anchieta	2 281,00	89,81	1 370,77	1 370,77	13	80,76	105,44	551,13	359,10
	28 Irajá	2 076,51	90,08	1 236,26	564,41	6	80,9	94,07	840,25	-

Fonte: SMU

Notas:

(*) Área média bruta

É interessante também observar que, quanto ao número de unidades, os mesmos 28 bairros representam 81% e, destes, apenas 11 bairros concentram 75% do total de unidades licenciadas. Já no caso do total da área licenciada, 28 bairros representam 90%, 6 bairros representam 71% da área total licenciada, significando maior concentração do que no número de unidades licenciadas.



Autor: Eugênia Loureiro – arquiteta urbanista,

Equipe técnica: Maria Cristina Dias e Pedro de Barros Correia, arquitetos urbanistas

O crescimento em percentuais diferenciados entre a área total e o número de unidades licenciadas, conforme abordado inicialmente, parece apontar para uma característica do atual crescimento imobiliário onde são privilegiados empreendimentos com unidades maiores como na Barra da Tijuca (472m²) e Leblon (351m²), respectivamente na AP 4 e AP 2, em contraste com os licenciados em Campo Grande (65m²) e Bangu (55m²) na AP 5. Na AP 3, podemos dizer que predomina uma área em torno de 105m².

Conclusão

Agentes do mercado imobiliário apregoam a todo momento um futuro promissor, com mais oportunidades, redução de preços das unidades e, como consequência, uma ampliação do acesso das camadas mais populares à moradia com qualidade. Essa situação é consistente com um quadro caracterizado como de *boom* imobiliário, indicando a existência de liquidez crescente no mercado imobiliário, seja por conta do aperfeiçoamento do marco regulatório, das medidas do governo federal visando à aceleração do crescimento, seja pela captação de recursos por parte das empresas imobiliárias decorrentes da abertura de capital em bolsa de valores e outros fatores/indicadores macroeconômicos positivos.

No entanto, onde e como isso vai se materializar segue sendo uma tendência que os fatores aqui comentados confirmam, mas que uma observação mais de perto mostra que não deve ocorrer de forma linear, tampouco que seja inevitável ou que seja garantido que vá acontecer. A canalização desses investimentos para a concretização na melhoria das condições de vida da população carioca, de maneira ampla, a partir da diversificação dos investimentos da indústria da construção civil, parece depender também de condições objetivas favoráveis no âmbito local. Ou seja, as condições macroeconômicas sozinhas não são suficientes para que os agentes locais mudem seu modo de operar tradicional, “abandonando” o investimento mais tranquilo - direcionado aos segmentos mais abastados - voltando-se para uma maior diversificação.

Em que pese a existência de licenças para empreendimentos de renda média, estes ainda são limitados, considerados no conjunto da área total licenciada. A exceção é Jacarepaguá, que apresenta certa diversificação interna desses investimentos e, conseqüentemente, dos tipos de empreendimentos imobiliários. Algumas áreas da Região Administrativa de Jacarepaguá



Autor: Eugênia Loureiro – arquiteta urbanista,

Equipe técnica: Maria Cristina Dias e Pedro de Barros Correia, arquitetos urbanistas

apresentam população com renda equivalente a áreas da Área de Planejamento 3. À parte o fato de Jacarepaguá aparecer em muitos casos como uma continuidade da Barra da Tijuca, os bairros da AP 3, das regiões do Méier, Madureira, Irajá, Inhaúma e Ramos enfrentam muitos problemas no ambiente urbano que não acontecem em Jacarepaguá, como a presença de assentamentos de baixa renda de grandes dimensões com condições socioeconômicas precárias e situações de conflito e segurança pública que, de alguma forma, precisariam ser abordadas.

A proposta de revisão do Plano Diretor que se encontra na Câmara, apresenta diretrizes em suas políticas urbana e setoriais que podem ajudar a intervir nessa situação, sendo uma forma de “rebater” para o plano local as condições que se verificam no ambiente macroeconômico. Ao lado do aumento dos Índices de Aproveitamento de Área – IAT, propostos para determinadas áreas da região da AP 3, a revisão do Plano Diretor propõe a implantação de subzonas de moradia popular e uma política específica voltada para a regularização urbanística e fundiária. Um aumento de IAT como base de fomento ao mercado imobiliário pode ter um resultado aquém das possibilidades. Associado, porém, à implantação de subzonas de moradia popular para exercício de uma parceria público privada na produção de moradia e a projetos de regularização urbanística e fundiária de envergadura a partir de investimentos públicos, combinados com a implantação de áreas verdes e lazer poderiam, ao contrário, e de forma sinérgica, gerar resultados melhores, com maior sustentabilidade e no longo prazo.

A reunião da Macrofunção de Desenvolvimento Urbano realizada em fins de março apresentou condições favoráveis para uma convergência de projetos entre as diversas áreas de desenvolvimento urbano da administração municipal (Urbanismo, Meio Ambiente, Transportes, Habitação).

Seria possível talvez se conceber um “marco regulatório local” que tivesse como objetivo promover uma maior diversificação, articular medidas e um plano de iniciativas. Este estaria apoiado em uma legislação de uso do solo, resultante de uma atualização da legislação existente (conforme sugerido no relatório do 4º Trimestre de 2006) e poderia se viabilizar através de resoluções, decretos e projetos de lei, a partir de avaliações e debates realizados também no âmbito do Conselho Municipal de Política Urbana – Compur e do Legislativo.



Secretaria Municipal de Urbanismo
Coordenadoria de Planejamento Local

MAIO 2007

Autor: Eugênia Loureiro – arquiteta urbanista,
Equipe técnica: Maria Cristina Dias e Pedro de Barros Correia, arquitetos urbanistas

Área Total Licenciada, Número de Edificações, Número de Unidades e Número de Licenças, por Área de Planejamento, Regiões Administrativas e Bairros – 1º Trimestre 2007 / 1º Trimestre 2006

Áreas de Planejamento, Regiões Administrativas e Bairros	Área (m²)			Edificações		Unidades			Nº Licenças	
	2 007	2 006	%	2 007	2 006	2 007	2 006	%	2 007	2 006
<i>Total</i>	766 986	570 361	34	560	869	4 198	3 422	23	782	856
Área de Planejamento 1	8 229	18 671	- 56	6	3	7	8	-13	25	26
I Portuária		342	..				1	..		3
Gamboa	-	67	..	-	-	-	-	..	-	1
Santo Cristo	-	225	..	-	-	-	1	..	-	1
Saúde	-	51	..	-	-	-	-	..	-	1
II Centro	5 942	11 862	- 50	2	2			..	12	6
Centro	5 942	11 862	- 50	2	2	-	-	..	12	6
III Rio Comprido	32	263	- 88				4	..	2	2
Rio Comprido	32	263	- 88	-	-	-	4	..	2	2
VII São Cristóvão	1 451	3 517	- 59	2		2	1	100	7	8
Benfica	514	568	- 10	1	-	1	-	..	3	3
São Cristóvão	937	2 897	- 68	1	-	1	1	0	4	4
Vasco da Gama	-	51	..	-	-	-	-	..	-	1
XXI Paquetá	478	1 472	- 68	2		5	1	400	2	4
Paquetá	478	1 472	- 68	2	-	5	1	400	2	4
XXIII Santa Teresa	327	1 214	- 73		1		1	- 100	2	3
Santa Teresa	327	1 214	- 73	-	1	-	1	..	2	3
Área de Planejamento 2	82 158	31 281	163	28	17	266	50	432	102	107
IV Botafogo	58 155	13 873	319	20	5	213	18	1 083	34	26
Botafogo	47 549	3 130	1 419	15	-	162	1	16 100	17	11
Catete	746	-	..	1	-	-	-	..	2	-
Cosme Velho	65	253	- 74	1	2	1	2	- 50	1	3
Flamengo	89	2 045	- 96	-	1	-	14	..	3	4
Glória	-	7 867	..	-	1	-	-	..	-	2
Humaitá	5 688	324	1 656	1	1	29	1	2 800	3	2
Laranjeiras	4 016	253	1 485	2	-	21	-	..	8	4
V Copacabana	852	5 719	- 85	1					7	13
Copacabana	852	5 719	- 85	1	-	-	-	..	7	13
VI Lagoa	18 340	3 606	409	5	2	37	7	429	31	30
Gávea	120	111	8	-	-	-	-	..	2	1
Ipanema	968	382	153	-	-	-	-	..	8	7
Jardim Botânico	1 406	538	161	1	-	1	1	0	3	4
Lagoa	7 873	133	5 817	1	-	17	-	..	5	5
Leblon	7 561	1 969	284	2	1	18	5	260	12	10
São Conrado	412	473	- 13	1	1	1	1	0	1	3
VIII Tijuca	3 833	4 289	- 11	1	6	13	17	- 24	15	19
Alto da Boa Vista	74	-	..	-	-	-	-	..	1	-
Tijuca	3 759	4 289	- 12	1	6	13	17	- 24	14	19
IX Vila Isabel	979	3 794	- 74	1	4	3	8	- 63	15	19
Andaraí	205	209	- 2	1	-	1	-	..	4	4
Grajaú	187	541	- 65	-	1	-	3	..	4	6
Vila Isabel	492	2 913	- 83	-	3	2	4	- 50	6	6
Maracanã	94	131	- 29	-	-	-	1	..	1	3

Autor: Eugênia Loureiro – arquiteta urbanista,
Equipe técnica: Maria Cristina Dias e Pedro de Barros Correia, arquitetos urbanistas

Área Total Licenciada, Número de Edificações, Número de Unidades e Número de Licenças, por Área de Planejamento, Regiões Administrativas e Bairros – 1º Trimestre 2007 / 1º Trimestre 2006

Áreas de Planejamento, Regiões Administrativas e Bairros	Área (m²)			Edificações		Unidades			Nº Licenças	
	2 007	2 006	%	2 007	2 006	2 007	2 006	%	2 007	2 006
<i>Área de Planejamento 3</i>	130 635	89 996	45	214	235	605	561	8	302	313
X Ramos	9 831	6 125	61	17	11	17	47	- 64	26	21
Bonsucesso	4 793	623	669	3	2	-	2	..	6	3
Manguinhos	-	460	..	-	1	-	1	..	-	1
Olaria	1 482	4 199	- 65	5	6	5	37	- 86	7	10
Ramos	3 557	843	322	9	2	12	7	71	13	7
XI Penha	6 355	13 610	- 53	26	33	42	63	- 33	37	44
Brás de Pina	932	1 759	- 47	1	4	-	15	..	5	8
Cordovil	575	7 271	- 92	1	8	1	12	- 92	4	8
Jardim América	743	1 779	- 58	2	8	6	15	- 60	5	12
Parada de Lucas	576	-	..	5	-	10	-	..	2	-
Penha	2 039	678	201	6	4	14	5	180	12	6
Penha Circular	722	1 194	- 40	8	4	8	10	- 20	5	4
Vigário Geral	770	929	- 17	3	5	3	6	- 50	4	6
XII Inhaúma	3 964	1 379	187	9	7	19	19	..	14	12
Del Castilho	1 148	259	343	3	-	11	3	267	4	2
Engenho da Rainha	1 182	-	..	1	-	-	-	..	1	-
Higienópolis	447	365	..	3	-	5	3	..	3	3
Inhaúma	284	375	- 24	-	5	1	6	- 83	2	3
Maria da Graça	445	159	179	-	-	-	-	..	1	2
Tomás Coelho	284	221	29	1	2	1	7	- 86	2	2
Complexo do Alemão	174	-	..	1	-	1	-	..	1	-
XIII Méier	33 905	20 501	65	11	30	153	150	2	44	55
Abolição	210	306	- 32	-	1	-	8	..	3	1
Água Santa	-	152	..	-	-	-	1	..	-	2
Cachambi	181	102	77	-	-	1	-	..	2	2
Encantado	550	676	- 19	-	1	4	4	..	1	5
Engenho de Dentro	8 106	1 172	592	1	4	2	11	- 82	3	8
Engenho Novo	896	788	14	2	2	5	8	- 38	8	7
Jacaré	629	-	..	1	-	-	-	..	2	-
Lins Vasconcelos	118	45	162	-	-	-	-	..	2	1
Méier	7 348	10 351	- 29	2	5	33	84	- 61	7	6
Piedade	1 141	3 196	- 64	1	13	2	15	- 87	8	10
Pilares	1 002	1 624	- 38	2	3	10	15	- 33	3	4
Riachuelo	-	283	..	-	-	-	2	..	-	3
Rocha	121	183	- 34	-	-	-	-	..	1	3
Sampaio	-	1 525	..	-	1	-	1	..	-	1
São Francisco Xavier	411	-	..	-	-	-	-	..	1	-
Todos os Santos	13 195	97	13 448	2	-	96	1	9 500	3	2

Secretaria Municipal de Urbanismo
Coordenadoria de Planejamento Local

MAIO 2007

Autor: Eugênia Loureiro – arquiteta urbanista,
Equipe técnica: Maria Cristina Dias e Pedro de Barros Correia, arquitetos urbanistas

Área Total Licenciada, Número de Edificações, Número de Unidades e Número de Licenças, por Área de Planejamento, Regiões Administrativas e Bairros – 1º Trimestre 2007 / 1º Trimestre 2006

Áreas de Planejamento, Regiões Administrativas e Bairros	Área (m²)			Edificações		Unidades			Nº Licenças	
	2 007	2 006	%	2 007	2 006	2 007	2 006	%	2 007	2 006
XIV Madureira	22 992	22 766	1	51	51	92	106	- 13	72	75
Bento Ribeiro	9 743	2 959	229	11	16	20	31	- 35	14	16
Campinho	4 970	126	3 831	5	-	4	-	..	4	2
Cascadura	553	10 624	- 95	1	1	3	6	- 50	5	4
Cavalcanti	550	262	110	2	2	8	2	300	2	1
Engenheiro Leal	-	174	..	-	1	-	1	..	-	1
Honório Gurgel	-	723	..	-	5	-	9	..	-	4
Madureira	1 101	1 452	- 24	4	6	4	14	- 71	10	10
Marechal Hermes	2 830	738	284	14	2	25	2	1 150	17	4
Oswaldo Cruz	982	1 365	- 28	3	6	11	9	22	3	8
Quintino Bocaiúva	583	2 876	- 80	1	7	2	22	- 91	4	15
Rocha Miranda	1 128	805	40	7	3	12	8	50	8	6
Turiação	217	165	31	1	1	1	1	0	3	2
Vaz Lobo	336	498	- 33	2	1	2	1	100	2	2
XV Irajá	15 543	6 328	146	24	28	90	56	61	34	34
Vista Alegre	383	-	..	2	-	4	-	..	4	-
Vila da Penha	10 050	2 468	307	6	6	68	23	196	7	10
Vila Cosmos	1 249	564	121	5	2	8	2	300	5	2
Vicente de Carvalho	762	571	33	2	4	3	7	- 57	3	6
Irajá	2 077	1 403	48	7	7	7	10	- 30	13	11
Colégio	1 023	1 323	- 23	2	9	-	14	..	2	5
XX Ilha	16 657	10 470	59	27	22	113	45	151	35	29
Bancários	171	515	- 67	1	2	1	5	- 80	1	4
Cacuaia	120	655	- 82	-	3	1	3	- 67	1	3
Cocotá	236	-	..	1	-	1	-	..	1	-
Freguesia (Ilha)	4 400	847	420	6	8	57	10	470	2	4
Galeão	294	-	..	-	-	-	-	..	1	-
Jardim Carioca	1 079	2 773	- 61	4	1	4	2	100	5	2
Jardim Guanabara	7 600	4 615	65	9	5	33	20	65	13	9
Moneró	1 119	-	..	2	..	10	2	-
Pitangueiras	-	355	..	-	2	-	3	..	-	2
Portuguesa	737	-	..	1	-	3	-	..	3	-
Praia da Bandeira	38	-	..	-	-	-	-	..	2	-
Ribeira	424	-	..	1	-	1	-	..	1	-
Tauá	439	710	- 38	2	1	2	2	..	3	5
XXII Anchieta	5 719	6 031	- 5	39	38	69	52	33	28	28
Ricardo Albuquerque	827	1 665	- 50	8	17	12	20	- 40	5	8
Parque Anchieta	2 281	1 377	66	12	10	26	16	63	10	8
Guadalupe	865	1 511	- 43	5	4	6	8	- 25	5	6
Anchieta	1 746	1 477	18	14	7	25	8	213	8	6
XXV Pavuna	15 669	2 553	514	10	14	10	22	- 55	12	14
Pavuna	10 883	1 596	582	6	8	9	13	- 31	8	8
Coelho Neto	4 540	202	2 145	2	1	-	2	..	2	2
Barros Filho	46	-	..	1	-	-	-	..	1	-
Parque Columbia	-	754	..	-	5	-	7	..	-	4
Acari	200	-	..	1	-	1	-	..	1	-
XXX Maré		233	..		1		1	..		1
Maré	-	233	..	-	1	-	1	..	-	1

Autor: Eugênia Loureiro – arquiteta urbanista,
Equipe técnica: Maria Cristina Dias e Pedro de Barros Correia, arquitetos urbanistas

Área Total Licenciada, Número de Edificações, Número de Unidades e Número de Licenças, por Área de Planejamento, Regiões Administrativas e Bairros – 1º Trimestre 2007 / 1º Trimestre 2006

Áreas de Planejamento, Regiões Administrativas e Bairros	Área (m ²)			Edificações		Unidades			Nº Licenças	
	2 007	2 006	%	2 007	2 006	2 007	2 006	%	2 007	2 006
<i>Área de Planejamento 4</i>	<i>450 613</i>	<i>355 639</i>	<i>27</i>	<i>155</i>	<i>374</i>	<i>2 105</i>	<i>1 731</i>	<i>22</i>	<i>203</i>	<i>271</i>
XVI Jacarepaguá	243 170	167 728	45	76	142	959	912	5	87	125
Anil	4 122	5 193	- 21	7	5	8	23	- 65	9	9
Cidade de Deus	109	-	..	-	-	-	-	..	1	-
Curicica	2 988	1 168	156	5	6	5	9	- 44	5	7
Freguesia	63 677	40 462	57	13	19	450	330	36	15	23
Gardenia Azul	-	327	..	-	1	-	2	..	-	1
Jacarepaguá	155 063	54 952	182	16	21	398	28	1 321	15	14
Pechincha	646	25 704	- 97	2	9	2	226	- 99	8	8
Praça Seca	-	12 177	..	-	14	-	139	..	-	11
Tanque	400	876	- 54	1	2	1	6	- 83	1	2
Taquara	12 437	11 556	8	24	28	76	49	55	21	28
Vila Valqueire	3 729	15 313	- 76	8	37	19	100	- 81	12	22
XXIV Barra da Tijuca	207 443	187 911	10	79	232	1 146	819	40	116	146
Joá	32	426	- 93	-	1	-	1	..	22	1
Itanhangá	776	1 369	- 43	2	4	1	4	- 75	2	6
Barra da Tijuca	78 449	65 248	20	35	47	189	185	2	52	59
Recreio	126 360	106 056	19	40	67	954	502	90	37	76
Vargem Grande	1 514	-	..	-	-	-	-	..	1	-
Vargem Pequena	312	14 810	- 98	2	113	2	127	- 98	2	4
<i>Área de Planejamento 5</i>	<i>95 350</i>	<i>74 775</i>	<i>28</i>	<i>157</i>	<i>240</i>	<i>1 215</i>	<i>1 072</i>	<i>13</i>	<i>150</i>	<i>139</i>
XVII Bangu	12 265	7 181	71	31	27	130	41	217	31	29
Bangu	10 504	4 634	127	18	18	117	30	290	21	19
Padre Miguel	1 760	2 104	- 16	13	6	13	8	63	10	6
Senador Camará	-	444	..	-	3	-	3	..	-	4
XVIII Campo Grande	74 542	39 340	89	85	129	1 010	564	79	86	72
Campo Grande	72 512	36 608	98	75	120	992	547	81	76	62
Cosmos	301	1 013	- 70	2	5	1	10	- 90	2	5
Inhoaíba	826	457	81	4	1	6	1	500	5	1
Santíssimo	903	303	198	4	2	11	3	267	3	2
Senador Vasconcelos	-	959	..	-	1	-	3	..	-	2
XIX Santa Cruz	1 081	18 139	- 94	4	56	4	398	- 99	4	7
Santa Cruz	892	17 803	- 95	2	55	2	394	- 99	3	5
Paciência	189	335	- 43	2	1	2	4	- 50	1	2
XXVI Guaratiba	2 795	1 233	127	14	7	32	8	300	6	7
Guaratiba	1 253	1 233	2	9	7	12	8	50	3	7
Pedra de Guaratiba	1 542	-	..	5	-	20	-	..	3	-
XXX Realengo	4 667	8 882	- 47	23	21	39	61	- 36	23	24
Campo dos Afonsos	-	185	..	-	1	-	2	..	-	1
Jardim Sulacap	549	2 460	- 78	5	4	5	25	- 80	4	6
Magalhães Bastos	517	835	- 38	2	3	11	6	83	2	4
Realengo	3 601	5 402	- 33	16	13	23	28	- 18	17	13