



Análise da Área Total Licenciada para Construção - 1º Trimestre 2008.

No 1º trimestre de 2008, foram licenciadas 5.122 unidades, um crescimento de 59% em relação a igual período de 2007, com 3.214 unidades licenciadas. O comportamento da área total licenciada também foi expressivo: 974 mil m², um crescimento de 28% em relação ao 1º trimestre de 2007.

Áreas de Planejamento	Área (m ²)	Edificações	Unidades	Licenças
1º Trimestre 2008	973 729	526	5 122	683
AP 1	43 477	19	320	43
AP 2	66 118	19	202	93
AP 3	119 034	145	1 114	243
AP 4	542 257	147	2 203	168
AP 5	202 844	196	1 283	136
1º Trimestre 2007	765 905	514	3 214	673
AP 1	8 229	6	7	21
AP 2	82 158	28	266	102
AP 3	130 636	214	581	241
AP 4	450 613	113	1 149	163
AP 5	94 269	153	1 211	146
Variação % 2008/2007	27	2	59	1
AP 1	428	217	4 471	105
AP 2	- 20	- 32	- 24	- 9
AP 3	- 9	- 32	92	1
AP 4	20	30	92	3
AP 5	115	28	6	- 7

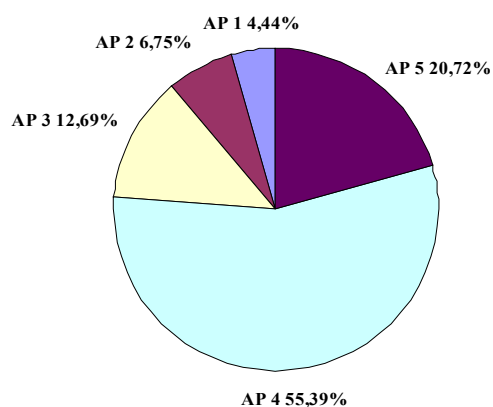
Fonte: Secretaria Municipal de Urbanismo

Na distribuição por Área de Planejamento, a AP 4 (Barra da Tijuca e Jacarepaguá) representou 55% do total da área licenciada e 43% do número total de unidades. Em relação à área total licenciada, a seguir vem a AP 5 (Zona Oeste) com 21%, AP 1 (Centro, Portuária, São Cristóvão, Rio Comprido, Santa Teresa e Paqueta), com 14%, AP 3 (Bairros da Central e Leopoldina, Ilha do Governador) com 13% e AP 2 (Lagoa, Copacabana, Botafogo, Tijuca e Vila Isabel) com 7%.

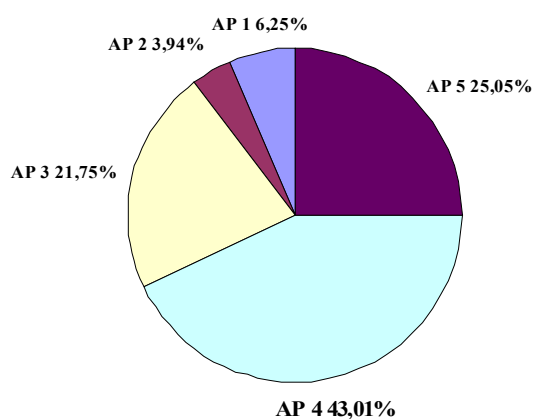


Quanto ao número de unidades, a AP 4 também vem na frente, ainda que em proporção menor que a da área licenciada: 43% (2.203 unidades), em seguida a AP 5 com 25% (1.283), AP 3 com 22% (1.114 unidades), AP 1 com 16% (320 unidades) e AP 2 com 4% (202 unidades).

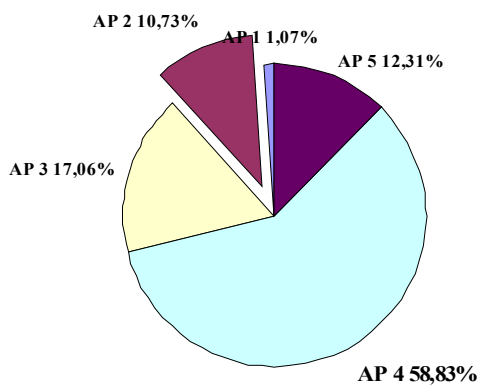
Área Total Licenciada por AP - 1º Trim 2008



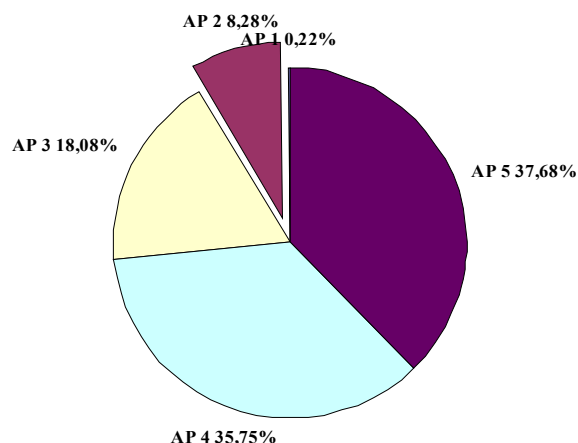
Número Unidades Licenciadas por AP - 1º Trim 2008



Àrea Total Licenciada por AP - 1º trim 2007



Número de Unidades licenciadas - 1º trim 2007



Destacam-se na AP 5 (Zona Oeste) as licenças de dois empreendimentos: um comercial, na Avenida Mal Fontenele (Jardim Sulacap), com 153 lojas e 74 mil m², e outro residencial, na Avenida Cesário de Melo (Cosmos), com 794 unidades residenciais distribuídas em 59 blocos e 43 mil m². Esses dois empreendimentos somam 58% do total de área licenciada e 74% do número total de unidades licenciadas na AP. Dois empreendimentos comerciais situados na Estrada do Mendanha (Campo Grande) somam 26 mil m² e outro industrial em Campo Grande, 6 mil m².



Na AP 1 dois empreendimentos comerciais foram responsáveis por 61% do total da área licenciada ou 27 mil m²: um prédio comercial na Avenida General Justo, com 14 mil m², e um imóvel residencial, licenciado com os benefícios da lei 40/99, no terreno de uma antiga fábrica de cerâmica ao lado da Mangueira, com cerca de 250 unidades e 12 mil m². Além desses dois exemplos, destacam-se ainda a sede do novo IML na Avenida Francisco Bicalho, dois prédios mistos na Rua da Carioca, uma iniciativa da SMH com 30 unidades, 4 lojas e 28 unidades residenciais e um prédio residencial na Gamboa com 50 unidades.

Na AP 3 o grande destaque é uma edificação em Cascadura, licenciada a partir do Dec. 1.321/77, com 4 blocos, 298 unidades e 27 mil m². Observa-se nessa AP uma maior dispersão dos empreendimentos. Ao todo, são 17 com área superior a mil m², que somam mais de 87 mil m² e 843 unidades licenciadas, respectivamente, 70% e 76% do total da AP. Além do já citado, merecem destaque: uma edificação com base no Decreto 1321/77 em Tomás Coelho, com cerca de 4,5 mil m² e 64 unidades; dois imóveis no Engenho da Rainha, que somam 160 unidades e área total de 9,5 mil m²; outro na Avenida Brás de Pina (Penha), com 42 unidades; outro no Engenho de Dentro, com 64 unidades; na Rua Aquidabã (Lins de Vasconcelos), com 48 unidades; e na Rua Fábio Luz (Méier), com 42 unidades; entre outros empreendimentos de menor porte.

Os destaques da AP 4 são: um empreendimento comercial com quase 120 mil m² e 81 boxes/armazéns empresariais na Via 8 (Jacarepaguá); e um grupamento misto de grande porte na Península com 526 unidades (360 unidades residenciais, uma loja e 168 salas comerciais), na Barra da Tijuca.

Equipe Técnica - Núcleo de Informações Urbanísticas da CGPU/CIU

Eugênia Vitória Camera Loureiro (coord.)

Maria Cristina Soares e Silva Dias

Pedro Renault de Barros Correia

Participação

Anderson Neves da Costa