

3.2.3 DEMOLIÇÕES

Nos cinco anos estudados, foram licenciadas 1.988 demolições no Município, abrangendo 128 bairros e 1.085 logradouros.

As licenças de demolição designam os imóveis atingidos como residencial, comercial, galpão, uso exclusivo, industrial, misto e outros. Das licenças, salvo poucas exceções, não consta a área a ser demolida.

Os imóveis residenciais respondem pela maioria das demolições totais, com 1.494 licenças, representando 75% de todas as emitidas nos cinco anos. Os comerciais 12%; os tipos restantes estão entre 1% a 5%.

O maior número de licenças de demolições emitidas em um ano ficou na faixa de 460, 23% do total dos cinco anos, e foi registrado em 2011 e em 2013. Nesses anos foi registrado, também, o maior número emitido do tipo residencial e comercial. Já o menor número de licenças de demolição emitidas foi em 2009, com 327 licenças.

A emissão de licenças de demolição do tipo residencial sempre foi, em todos os anos, maior na AP 4 e depois na AP 3. A do tipo comercial, maior na AP 2.

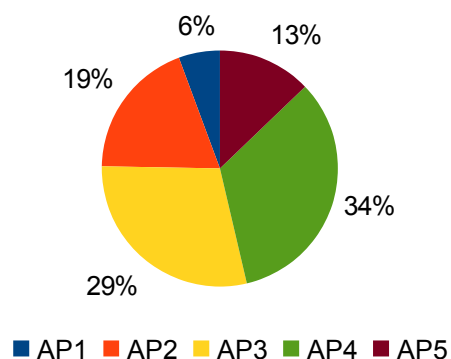
Na Área de Planejamento 1, 55% das licenças dos cinco anos somados foram emitidos no ano de 2012, impulsionadas, em sua maioria, pelas obras de requalificação urbana, que estão sendo implementadas na região da área portuária. Isso porque, só para os bairros de Santo Cristo, Caju, Gamboa e Centro foram emitidas 25 licenças do tipo galpão, das 29 em todo o período, e 15 comerciais, das 27 nos cinco anos estudados.

Já na Área de Planejamento 5 foram emitidas, praticamente, só licenças de demolições para o tipo residencial.

Segue o número de licenças emitidas em cada Área de Planejamento e gráfico com o percentual de cada AP nas licenças totais emitidas nos cinco anos.

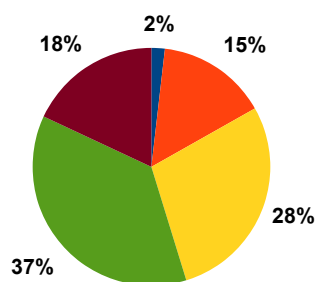
2009 – 2013	
AP s	nº lic demolição
Total	1988
AP1	112
AP2	379
AP3	576
AP4	666
AP5	255

Participação de Cada Área de Planejamento no Total das 1988 Demolições do Período 2009 - 2013



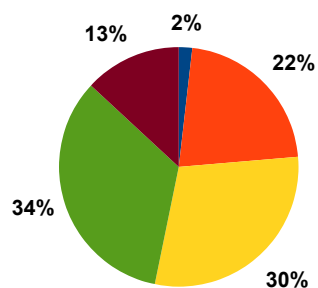
E a participação das Áreas de Planejamento em cada ano:

Demolições, por Área de Planejamento, segundo o ano - 2009



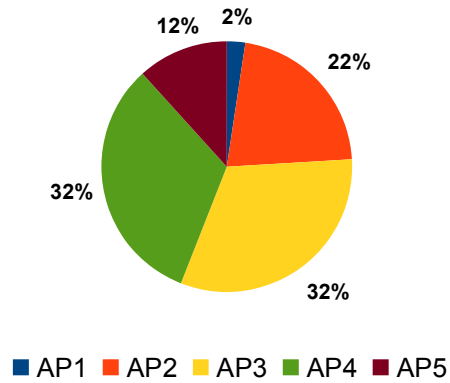
■ AP1 ■ AP2 ■ AP3 ■ AP4 ■ AP5

Demolições, por Área de Planejamento, segundo o ano - 2010

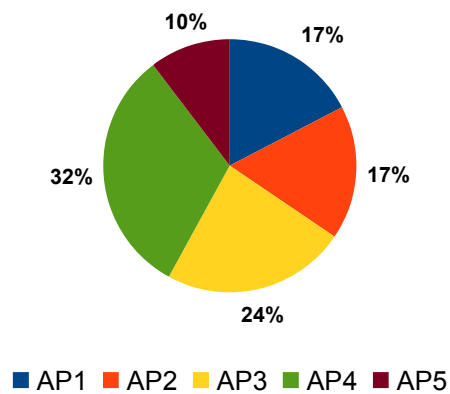


■ AP1 ■ AP2 ■ AP3 ■ AP4 ■ AP5

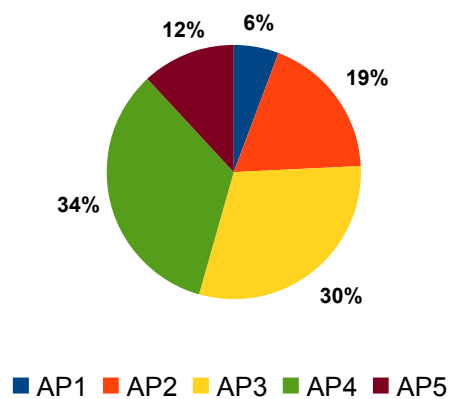
**Demolições por Área de Planejamento,
segundo o ano - 2011**



**Demolições por Área de Planejamento,
segundo o ano - 2012**

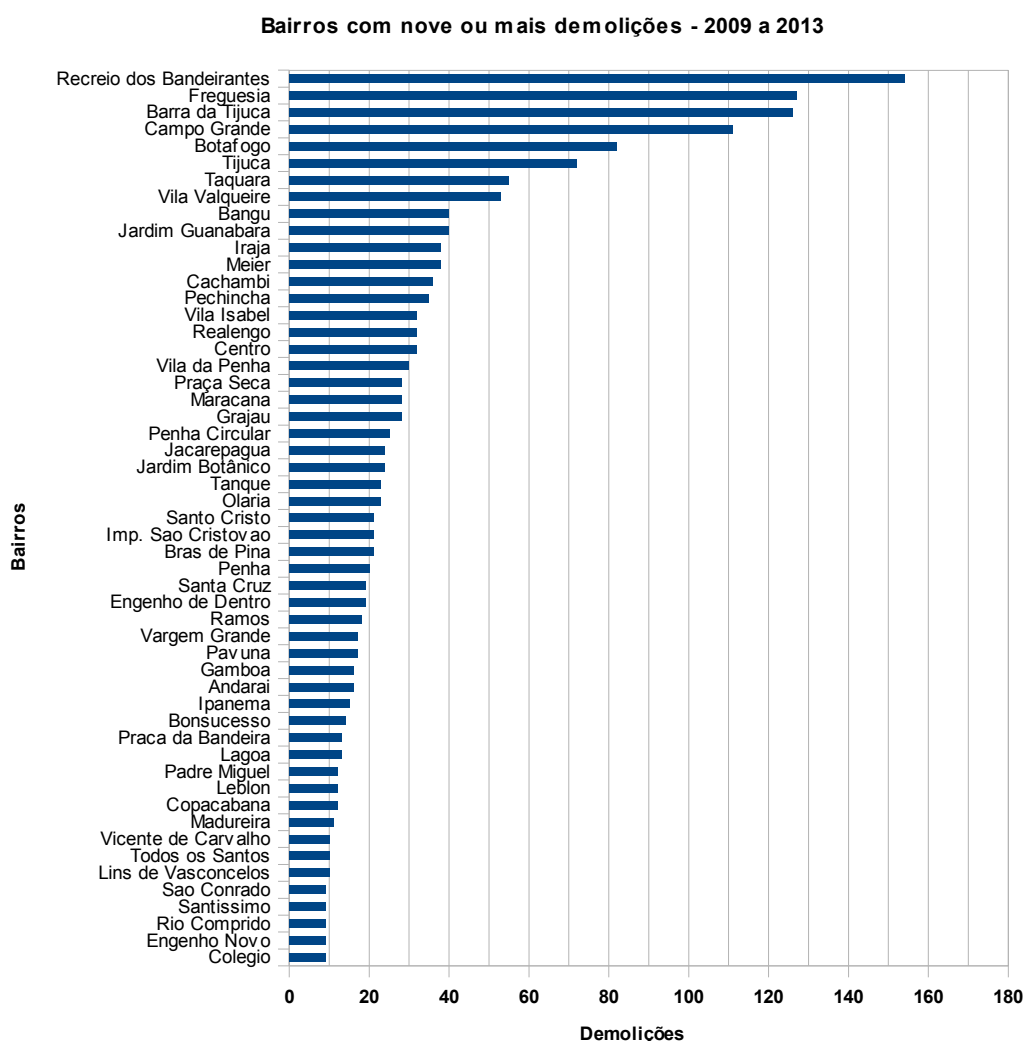


**Demolições por Área de Planejamento,
segundo o ano - 2013**



Os bairros com os maiores números de licenças de demolição, emitidas ao longo dos cinco anos, são o Recreio dos Bandeirantes, bairro atingido pela Transoeste, com 154 licenças, seguido da Freguesia, com 127, da Barra da Tijuca, com 126 e de Campo Grande, com 111. Fora desse patamar, Botafogo com 82, Tijuca com 72. Daí até 50 licenças, temos Taquara e Vila Valqueire, com 55 e 53, respectivamente. Só para fechar o ranking dos dez primeiros bairros, Jardim Guanabara e Bangu, ambos com 40 licenças no período.

Dos 128 bairros do Município, com emissão de licenças de demolição ao longo de todo o período, cinquenta e três apresentaram número acima de nove, vide o gráfico a seguir, somando 1.718 licenças e representando 86% das 1.988 totais.



Mas não pertence ao Recreio o logradouro com maior número de licenças para demolição e que surpreende pela alta emissão. Fica no bairro da Freguesia: 28 licenças para a Estrada dos Três Rios. Trata-se de quase o dobro em relação ao

segundo logradouro em emissão, a Rua Araguaia, com 15, e mais do dobro do quarto logradouro, a Estrada Pau Ferro, com 13, ambos nesse bairro também. Retrata o interesse para a construção de empreendimentos multifamiliares nos terrenos das edificações unifamiliares que se espalhavam por essa região há décadas, com grandes áreas e privilegiados pela arborização. Uma mudança significativa na intensidade de ocupação do solo resultado do aumento da densidade construída, mudança que, provavelmente, não é só visual na ambiência da região. No Recreio, a Avenida Genaro de Carvalho, com número expressivo de residências unifamiliares, representa o logradouro com maior número de licenças de demolição: 12. Mesmo número da Rua São João Batista, em Botafogo, demolições relativas a casas com endereços em sequência. Completando os dez logradouros com mais licenças, vem a Avenida General Guedes da Fontoura com 13, na Barra, mais precisamente no Jardim Oceânico; a Rua Barão com 13, na Praça Seca; a Rua Retiro dos Artistas com 11, no Pechincha; a Estrada do Monteiro, em Campo Grande e a Avenida Santa Cruz, em Realengo, ambos com 10 licenças de demolição.

A tabela a seguir mostra o número de licenças de demolição por uso, o respectivo percentual, distribuídas por ano, por AP dentro de cada ano e também o total nos cinco anos estudados.

Demolições por tipo e respectivo percentual, segundo as Áreas de Planejamento em cada ano do período – 2009 a 2013																			
Ano	Áreas de Planejamento	Demolição e percentual																	
		Total			Tipos														
		nº	no total dos 5 anos (%)	no total do ano (%)	residencial			comercial		galpão		uso excl.		industrial		misto		outros	
					nº	no total das AP s (%)	no total da AP no ano (%)	nº	no total das AP s (%)	nº	no total das AP s (%)	nº	no total das AP s (%)	nº	no total das AP s (%)	nº	no total das AP s (%)	nº	no total das AP s (%)
Total dos 5 anos		1 988	100	-	1 494	-	75	238	-	92	-	54	-	31	-	19	-	60	-
2009	Total	327	16	100	264	100	81	34	100	11	100	11	100	3	100	4	100	0	
	AP1	6		2	5		83			1		9							
	AP2	49	2	15	33	13	67	12	35	2	18	1	9	1	33				
	AP3	93	5	28	69	26	74	6	18	6	55	7	64	2	67	3	75		
	AP4	120	6	37	106	40	88	11	32	1	9	2	18						
	AP5	59	3	18	51	19	86	5	15	1	9	1	9			1	25		
2010	Total	389	20	100	309	100	16	43	100	18	100	8	100	7	100	3	100	1	100
	AP1	7		2	4		57			5		6							
	AP2	85	4	22	64	21	75	16	37	1	6	3	38			1	33		
	AP3	115	6	30	88	28	77	8	19	10	56	2	25	5	71	2	67		
	AP4	131	7	34	111	36	85	11	26	4	22	3	38	2	29				
	AP5	51	3	13	42	14	82	6	14	2	11							1	100
2011	Total	461	23	100	348	100	18	55	100	17	100	11	100	6	100	7	100	17	100
	AP1	11	1	2	6	2	55	1	2	1	6	1	9	1	17			1	6
	AP2	100	5	22	58	17	58	22	40	4	24	7	64	2	33	3	43	4	24
	AP3	147	7	32	110	32	75	16	29	11	65			2	33	3	43	5	29
	AP4	149	7	32	130	37	87	7	13	1	6	3	27			1	14	7	41
	AP5	54	3	12	44	13	81	9	16					1	17				
2012	Total	357	18	100	238	100	12	46	100	36	100	7	100	10	100	1	100	19	100
	AP1	62	3	17	6	3	10	15	33	25	69	2	29	2	20	1	100	11	58
	AP2	61	3	17	41	17	67	13	28	3	8	2	29	1	10			1	5
	AP3	84	4	24	66	28	79	8	17	4	11	1	14	3	30			2	11
	AP4	113	6	32	95	40	84	8	17	4	11	1	14	1	10			4	21
	AP5	37	2	10	30	13	81	2	4			1	14	3	30			1	5
2013	Total	454	23	100	335	100	17	60	100	10	100	17	100	5	100	4	100	23	100
	AP1	26	1	6	9	3	35	9	15	1	10	4	24			1	25	2	9
	AP2	84	4	19	41	12	49	15	25	6	60	8	47			2	50	12	52
	AP3	137	7	30	110	33	80	14	23	3	30	4	24	3	60	1	25	2	9
	AP4	153	8	34	132	39	86	13	22			1	6	2	40			5	22
	AP5	54	3	12	43	13	80	9	15									2	9
Fonte: SMU – Sistema de Licenciamento-SIS LIC																			

Fonte: SMU – Sistema de Licenciamento-SISLIC

Endereços com licença de construção

Para se saber quais endereços com licença de demolição já receberam licença de construção, foi feito o cruzamento entre os dois universos. Respeitamos, em ambos, a emissão no período estudado, de 2009 a 2013.

Escolheu-se, no entanto os endereços com área de construção licenciada de 800 m² ou mais.

Abaixo, a tabela mostra o número de licenças de construção e a respectiva área, que foram emitidos para cada uma das Áreas de Planejamento, com resultado total das APs, e com o parcial referente a cada tipo de licença de construção.

Número e área das licenças de construção com 800 m² ou mais, emitidas para os endereços com demolição, por tipo de uso e segundo as Áreas de Planejamento – 2009 a 2013

AP s	Licenças de construção																	
	Total		Tipos															
			uso exclusivo		residencial		comercial		misto		institucional		galpão		industrial		outros	
	nº	m²	nº	m²	nº	m²	nº	m²	nº	m²	nº	m²	nº	m²	nº	m²	nº	m²
Total	472	2 829 779	39	184 346	336	1 660 848	79	824 215	14	140 287	1	14 995	1	1 115	1	3 074	1	899
AP 1	16	295 414	3	6 312	1	2 158	9	257 795	2	14 154	1	14 995						
AP 2	86	432 531	15	68 898	57	267 819	6	42 446	8	53 368								
AP 3	104	739 948	10	10 862	79	479 884	13	209 686	1	38 400			1	1 115				
AP 4	219	981 510	8	49 270	171	641 597	36	253 204	3	34 366					1	3 074		
AP 5	47	380 377	3	49 004	28	269 390	15	61 084									1	899

Fonte: SMU – Sistema de Licenciamento – SISLIC

Lembrando que a tabela não trata de todas as licenças de construção no período mas apenas dos endereços onde houve pedido de construção significativa após demolição, é interessante notar como, no período estudado, a Área de Planejamento 3 se destacou nas licenças de construção para uso residencial, atrás só da AP 4 que sempre lidera nos resultados, e também no uso comercial, ficando no mesmo patamar da AP 4 e da AP 1, esta que tem sido objeto de interesse do mercado por conta das mudanças urbanísticas do Porto e arredores, que foram e ainda estão sendo implementadas.

Total de Demolições - 2009 a 2013

