



### **Análise da Área Total Licenciada para Construção - 2º Trimestre 2008.**

No 2º trimestre de 2008, foram licenciadas 7.901 unidades, um crescimento de 6,76% em relação a igual período de 2007, com 7.401 unidades licenciadas. O comportamento da área total licenciada também foi de expansão: 1,12 mil m<sup>2</sup>, um crescimento de 7,27% em relação ao 1º trimestre de 2007 quando foram licenciados 1,04 mil metros quadrados.

Os destaques foram as APs 3 e 5 que cresceram em termos do número de unidades respectivamente 205% e 18%. Quanto à área total licenciada as duas APs também apresentaram expansão, 189% e 45%, respectivamente.

### **Total da Área e Número de Unidades Licenciadas – 2º Trimestre 2008**

| Áreas de Planejamento         | Área total (m <sup>2</sup> ) | Edificações  | Unidades     | Licenças     |
|-------------------------------|------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| <b>2º Trimestre 2008</b>      | <b>1 119 562</b>             | <b>1 336</b> | <b>7 901</b> | <b>1 014</b> |
| <i>Área de Planejamento 1</i> | 10 603                       | 2            | 2            | 26           |
| <i>Área de Planejamento 2</i> | 32 616                       | 21           | 195          | 101          |
| <i>Área de Planejamento 3</i> | 298 173                      | 265          | 1895         | 375          |
| <i>Área de Planejamento 4</i> | 567 176                      | 371          | 3264         | 327          |
| <i>Área de Planejamento 5</i> | 210 994                      | 677          | 2545         | 185          |
| <b>2º Trimestre 2007</b>      | <b>1 043 680</b>             | <b>763</b>   | <b>7401</b>  | <b>847</b>   |
| <i>Área de Planejamento 1</i> | 63 108                       | 3            | 148          | 24           |
| <i>Área de Planejamento 2</i> | 111 810                      | 23           | 513          | 126          |
| <i>Área de Planejamento 3</i> | 103 015                      | 218          | 621          | 277          |
| <i>Área de Planejamento 4</i> | 620 776                      | 247          | 3966         | 250          |
| <i>Área de Planejamento 5</i> | 144 971                      | 272          | 2153         | 170          |
| <b>2008/2007 (%)</b>          | <b>7,27</b>                  | <b>75,1</b>  | <b>6,76</b>  | <b>19,72</b> |
| <i>Área de Planejamento 1</i> | -83,2                        | -33,33       | -98,65       | 8,33         |
| <i>Área de Planejamento 2</i> | -70,83                       | -8,7         | -61,99       | -19,84       |
| <i>Área de Planejamento 3</i> | 189,45                       | 21,56        | 205,15       | 35,38        |
| <i>Área de Planejamento 4</i> | -8,63                        | 50,2         | -17,7        | 30,8         |
| <i>Área de Planejamento 5</i> | 45,54                        | 148,9        | 18,21        | 8,82         |

Fonte: Secretaria Municipal de Urbanismo

**Total da Área e Número de Unidades Licenciadas – 2º Trim./1º Trim. 2008**

| Áreas de Planejamento         | Área total (m <sup>2</sup> ) | Edificações   | Unidades     | Licenças     |
|-------------------------------|------------------------------|---------------|--------------|--------------|
| <b>2º Trimestre 2008</b>      | <b>1 119 562</b>             | <b>1 336</b>  | <b>7 901</b> | <b>1 014</b> |
| <i>Área de Planejamento 1</i> | 10 603                       | 2             | 2            | 26           |
| <i>Área de Planejamento 2</i> | 32 616                       | 21            | 195          | 101          |
| <i>Área de Planejamento 3</i> | 298 173                      | 265           | 1895         | 375          |
| <i>Área de Planejamento 4</i> | 567 176                      | 371           | 3264         | 327          |
| <i>Área de Planejamento 5</i> | 210 994                      | 677           | 2545         | 185          |
| <b>1º Trimestre 2008</b>      | <b>973 729</b>               | <b>526</b>    | <b>5 122</b> | <b>683</b>   |
| <i>Área de Planejamento 1</i> | 43 477                       | 19            | 320          | 43           |
| <i>Área de Planejamento 2</i> | 66 118                       | 19            | 202          | 93           |
| <i>Área de Planejamento 3</i> | 119 034                      | 145           | 1 114        | 243          |
| <i>Área de Planejamento 4</i> | 542 257                      | 147           | 2 203        | 168          |
| <i>Área de Planejamento 5</i> | 202 844                      | 196           | 1 283        | 136          |
| <b>2008/2007 (%)</b>          | <b>14,98</b>                 | <b>153,99</b> | <b>54,26</b> | <b>48,46</b> |
| <i>Área de Planejamento 1</i> | -75,61                       | -89,47        | -99,38       | -39,53       |
| <i>Área de Planejamento 2</i> | -50,67                       | 10,53         | -3,47        | 8,6          |
| <i>Área de Planejamento 3</i> | 150,49                       | 82,76         | 70,11        | 54,32        |
| <i>Área de Planejamento 4</i> | 4,6                          | 152,38        | 48,16        | 94,64        |
| <i>Área de Planejamento 5</i> | 4,02                         | 245,41        | 98,36        | 36,03        |

Fonte: Secretaria Municipal de Urbanismo

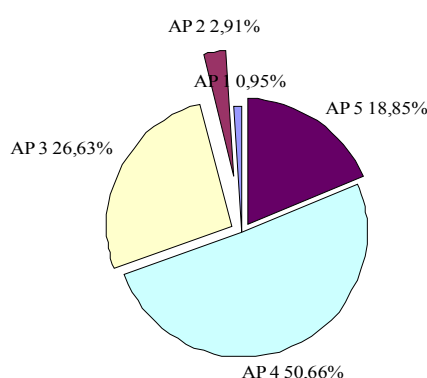
Quanto à área total licenciada e número de unidades, observa-se no 2º trimestre uma continuidade no crescimento em relação ao já observado no 1º trimestre: 15% e 54%, respectivamente.

### Uso Residencial

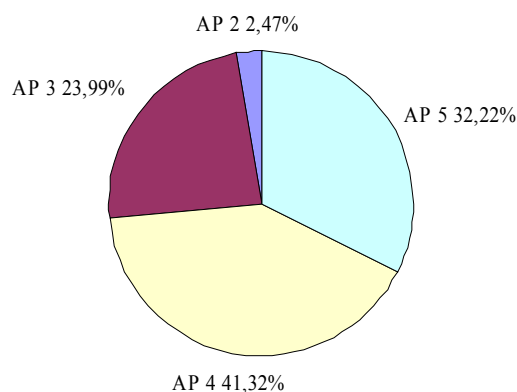
O elevado aumento no número de unidades licenciadas pode dizer respeito aos empreendimentos residenciais voltados para os segmentos da população de renda mais baixa, como aqueles contemplados pela Lei 40/99 e 1Dec.1321/77, cerca de 3.000 unidades licenciadas no trimestre. Esse aumento significativo no segmento pode ser também o responsável pelo aumento do número de edificações, uma vez que a Lei 40/99 permite apenas 4 pavimentos para construir no máximo 300 unidades (além dos limites quanto à projeção horizontal da edificação etc.) o que implica na construção de um número maior de edificações.

Por outro lado, essa questão aponta para uma tendência que pode ser mais duradoura de uma maior diversificação dos empreendimentos residenciais, em termos dos segmentos sociais atendidos, acompanhando também investimentos não residenciais. Isso é o que se observa com destaque nos resultados da AP 3 e AP 5.

**Área Total Licenciada por Área de Planejamento - 2º Trim. 2008**



**Unidades Licenciadas por Área de Planejamento - 2º Tri. 2008**

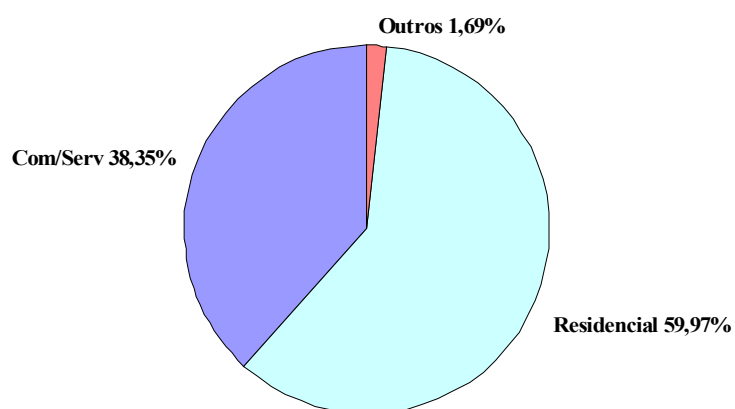


Nessa mesma linha, observa-se mais uma vez que a Área de Planejamento 4 não se apresenta de forma tão hegemônica na distribuição da área e número de unidades licenciadas no conjunto das APs. Já no 1º trimestre a AP 4 apresentou uma participação de 55% na área e 43% nas unidades licenciadas. Neste 2º trimestre sua participação foi ainda mais reduzida, 51% e 41%, respectivamente. Esses resultados contribuem para confirmar a hipótese de uma maior diversificação tanto na localização quanto nos segmentos sociais atendidos por esses empreendimentos.

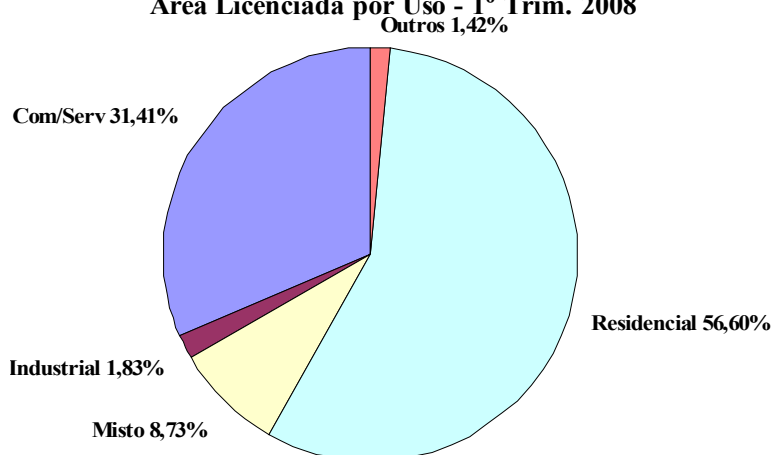
### Outros Usos - Comércio e Serviços

Em 2007, em termos absolutos, a área total licenciada para o uso de Comércio e Serviços foi de cerca de 731 mil metros quadrados. Em 2008, só nos dois primeiros trimestres foram licenciados mais de 1 milhão e cem mil metros quadrados, um crescimento significativo de 50%.

**Área Licenciada por Uso - 2º Trim. 2008**



**Área Licenciada por Uso - 1º Trim. 2008**



Quanto à participação do uso Comércio e Serviços, no total da área licenciada para todos os usos, também cresceu de 21% em 2007, para 31% no 1º trimestre e 38% no 2º trimestre de 2008, podendo significar além dos empregos no setor da construção, abertura significativa de oportunidades de trabalho em outros setores da atividade econômica.



**Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro**  
**Secretaria Municipal de Urbanismo**  
Coordenadoria Geral de Planejamento Urbano

5

agosto 2008