

1 – INTRODUÇÃO

Virou lugar-comum o uso da expressão “o Rio virou um canteiro de obras”, para descrever as transformações pelas quais vem passando a cidade nos últimos anos. De imediato, destaca-se o renascimento econômico a partir de 2005, representado pelos avanços e descobertas na produção do complexo de petróleo e gás sediado na cidade¹, passando pelos investimentos para a urbanização dos grandes complexos de favelas² até completar o quadro, em 2009, quando a cidade ganhou sediar os megaeventos – Copa 2014 e Olimpíadas 2016, para os quais há uma infraestrutura (legado) em construção e parte já entregue, em especial no setor de mobilidade urbana.

A Gerência de Informações Urbanísticas – U/CGPU/GIU, criada em 2012 a partir da Assessoria de mesmo nome, ligada à Coordenadoria Geral de Planejamento (CGPU), tem como atribuição o tratamento das informações da SMU para fins de subsídios ao planejamento urbano da cidade. A GIU também é gestora do aplicativo Legislação Bairro a Bairro e do GeoSisLic – Sistema de Geoprocessamento de Licenças e Atos de Fiscalização da SMU.

Este trabalho sobre a Evolução do Uso e da Ocupação do Solo, realizado pela GIU, tem por objetivo detalhar e qualificar o “canteiro de obras” que vem acontecendo na cidade sob o ponto de vista da área e das unidades licenciadas, e as correspondentes transformações ocorridas no uso e na ocupação do solo. Para isso foram consolidadas análises que vêm sendo realizadas desde 2005 e elaborados detalhamentos e cruzamentos das informações obtidas a partir dos registros administrativos da Secretaria Municipal de Urbanismo.

Para a análise da evolução da ocupação urbana recente na cidade o foco será o período de 2009 até 2013, quando foram licenciados mais de 26 milhões de m² e cerca de 200 mil unidades. Esse período concentra a preparação das instalações/equipamentos para a Copa e Olimpíadas e seu Legado, a aprovação de um conjunto de leis complementares com influência sobre o uso e a ocupação do solo,

¹ Exploração e produção de petróleo que culminou com a descoberta do pré-Sal em 2007;

² Em especial a Rocinha e o Complexo do Alemão

como a LC 101/09 para a revitalização da Zona Portuária, a LC 97/09 com parâmetros para implantação do Programa Minha Casa Minha Vida de habitação popular, além da LC 111/11 que aprovou o novo Plano Diretor da cidade.

Área licenciada total e por uso, total de edificações, total de unidades e total de unidades por tipo – 2009 – 2013															
Ano	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	indústria
Acumulado 2009 – 2013	26 411 684	15 078 557	10 063 159	1 269 968	16 683	199 759	161 903	6 606	6 199	149 098	37 856	30 765	6 092	929	70
2009	5 065 207	3 355 090	1 643 877	66 240	4 212	42 563	38 056	2 204	1 336	34 516	4 507	3 394	940	159	14
2010	4 900 691	3 048 676	1 679 117	172 898	3 327	45 154	40 404	1 185	1 067	38 152	4 750	3 275	1 312	154	9
2011	5 302 692	2 512 811	2 657 680	132 201	3 090	38 329	25 497	1 151	1 272	23 074	12 832	10 612	2 022	181	17
2012	5 192 019	3 128 806	1 795 170	268 043	3 200	34 879	26 184	1 190	1 446	23 548	8 695	7 721	745	203	26
2013	5 951 075	3 033 175	2 287 315	630 585	2 854	38 834	31 762	876	1 078	29 808	7 072	5 763	1 073	232	4
média	5 282 337	3 015 711	2 012 632	253 994	3 337	39 952	32 381	1 321	1 240	29 820	7 571	6 153	1 218	186	14

Fonte: SMU

O presente trabalho está dividido em 6 capítulos. O **Capítulo 2 - Antecedentes (1980 – 2013)**, a partir do enquadramento do período de 5 anos entre 2009 e 2013 em um contexto histórico mais amplo, visa a possibilidade de comparações entre períodos, de forma a apoiar a definição de aspectos distintos da evolução do uso e ocupação do solo na cidade. Abrange os resultados do licenciamento no período de 1980 até 2013.

No **Capítulo 3 – Visão Geral, Uso e Ocupação do Solo**, o ponto de partida, *Uso do Solo*, é a análise de imagens de satélite sobre a área urbanizada e não urbanizada da cidade no período 2009 a 2012. O segmento seguinte, *Visão Geral*, fornece tabelas, gráficos e mapas com os dados de Licenças e Habite-se, e aproveita-se para explorar um pouco mais as licenças de Demolições e Transformações de Uso e suas contribuições na identificação de resultados e tendências.

No **Capítulo 4 – Instrumentos Legais de ocupação do solo 2009 - 2013** são abordados os principais instrumentos legais, em sua maioria leis complementares, que possibilitaram as diversas intervenções físicas que estão transformando a cidade, para então abordar os resultados temáticos e/ou locais dessas iniciativas e transformações.

No **Capítulo 5 – Desdobramentos Temáticos, Locais e Por Uso**: são detalhados os resultados por temas como *Megaeventos*, *Áreas de Planejamento* e *Resultados por Uso*, onde é realizada uma análise mais aprofundada do uso residencial e não residencial.

E, por fim, no **Capítulo 6 – Conclusões e Perspectivas** estão esboçadas algumas tendências de desenvolvimento futuro da cidade e desenhadas perspectivas de desdobramento deste trabalho.