

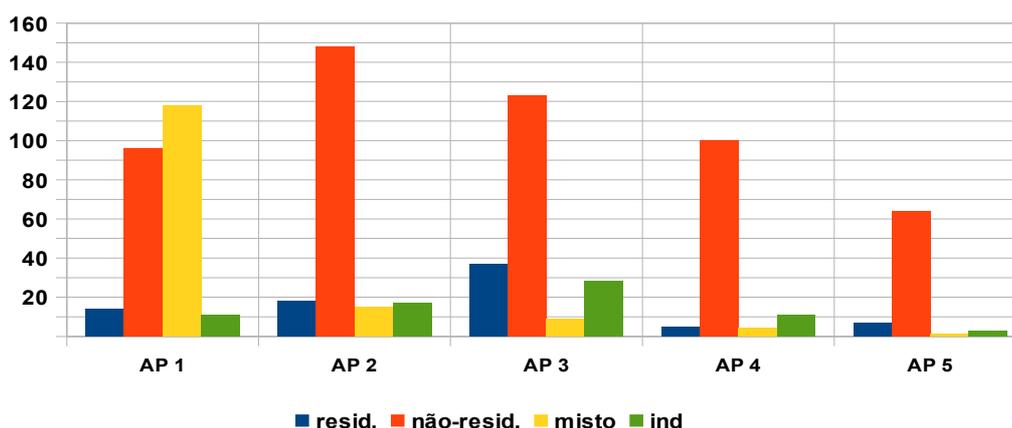
### 3.2.4 TRANSFORMAÇÃO DE USO

De 2009 a 2013, foram concedidas na Cidade o total de 829 licenças para transformação de uso, distribuídas por cento e seis bairros. Os pedidos de transformação para usos não-residenciais lideraram, com 531 licenças, depois para o uso misto, representando a metade, com 147. Para o uso residencial foram emitidas 81 licenças e para o industrial 70. Dos usos não-residenciais, 293 se enquadram como uso exclusivo.

No ranking geral, a Área de Planejamento 1 teve a maior emissão na soma dos cinco anos, com 239 pedidos, com destaque para o uso misto – 118 licenças emitidas. As AP 2 e 3 vêm em seguida com 198 e 197, respectivamente, a AP 4 com 120 e a AP 5 com 75. O uso não-residencial foi o mais procurado nestas quatro Áreas de Planejamento, representando 75%, 62%, 83% e 85%, em relação ao total de licenças emitidas em cada uma destas AP s, respectivamente.

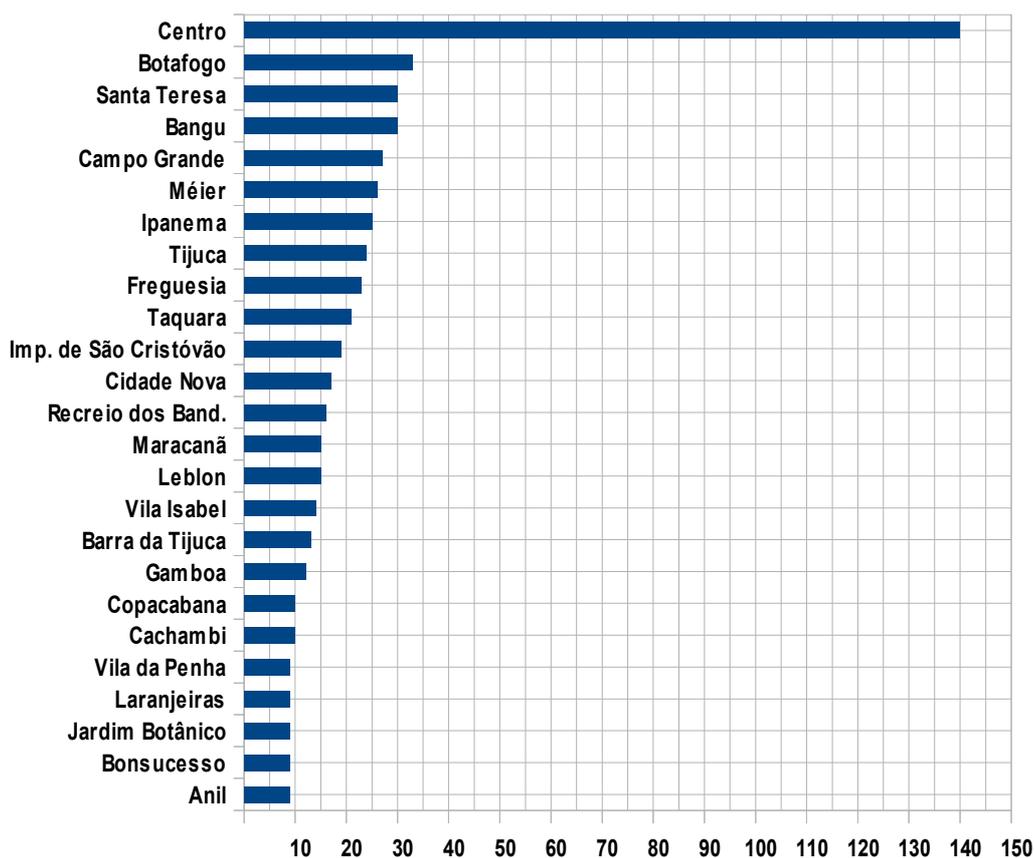
O gráfico abaixo mostra como ficaram as APs quanto à emissão das licenças de transformação, por uso.

Licenças de transformação de uso, por uso, segundo as Áreas de Planejamento - 2009 a 2013



Em gráfico de ranking dos bairros, vinte e cinco deles tiveram 9 ou mais licenças de transformação emitidas. O Centro lidera, muito à frente do segundo bairro, Botafogo, este seguido de perto pelos terceiros colocados, Santa Teresa e Cachambi. Vide a seguir a posição dos bairros.

**Ranking dos primeiros 25 bairros quanto ao número de licenças de transformação emitidas - 2009 a 2013**



As transformações de uso mais solicitadas foram para educação infantil, comércio atacadista, sede administrativa e ensino não seriado, com 70, 65, 46 e 44, respectivamente.

A educação infantil teve maior emissão no Recreio, com 9 licenças, seguido de Bangu, com 8 e a Barra da Tijuca com 6. A transformação para comércio atacadista se distribuiu por regiões diversas na cidade. As maiores emissões foram nos bairros de Santa Teresa, com 4 licenças e em Ipanema, no Maracanã, Méier e Cachambi, com três em cada bairro. Para sede administrativa o bairro da Tijuca emitiu 5 licenças e nos

bairros próximos, Maracanã e Vila Isabel, houve 3 emissões em cada. A Taquara teve a mesma procura que estes últimos. Para o ensino não seriado, o bairro do Recreio também teve a maior emissão, com 5 licenças, seguido de Campo Grande com 4.

No entanto, os bairros de Bangu, com total de 30 licenças e Campo Grande, com 27, respectivamente, foram o 3º e 5º colocados no ranking dos que registraram o maior número de licenças de transformação de uso, à frente do Recreio dos Bandeirantes.

A transformação de uso para a instalação de atividades voltadas para o turista, se concentraram em Santa Teresa e em Botafogo. Quanto à recepção, foram 35 licenças emitidas no total, sendo 27 para pousadas, hospedarias e hotéis, e 8 para pensionatos e albergues. Para Santa Teresa foram emitidas o maior número, 11 desse total, e para Botafogo 7 emissões desse tipo. Quanto a restaurantes, foram emitidas 5 licenças para Santa Teresa e três para Botafogo.

O bairro da Freguesia, que registrou número considerável de licenças de demolições, também ficou bem colocada no ranking de licenças de transformação de uso no mesmo período de cinco anos, assim como a Taquara. Aliás, os outros bairros da RA de Jacarepaguá – Vila Valqueire, Pechincha, Praça Seca e Jacarepaguá - estão entre os 42 primeiros colocados, mas abaixo de 10 licenças. E, praticamente, para uso não-residencial todos eles.

Na área central da cidade, objeto de fortes intervenções urbanísticas por conta dos eventos realizados e a realizar, a transformação de uso foi mais intensa. Só o bairro do Centro, o primeiro do ranking, registrou o total de 140 licenças de transformação de uso, muito a frente do segundo, Botafogo, com total de 33 emissões. E no Centro o uso mais procurado foi, disparado, o uso misto com 106 licenças de transformação; para o uso não residencial foram 27 licenças emitidas e dentre eles há 3 para hospedagem/hotel. Na região do Porto, no bairro da Gamboa, o número de licenças de transformação de uso foram ao todo 12, distribuídas igualmente pelos usos residenciais, não-residenciais e misto. O bairro da Saúde apresentou somente três pedidos para uso não-residencial. Já o bairro da Cidade Nova, no entorno, com 17 licenças no total, registrou também 2 licenças para uso industrial, além das duas para hospedagem/hotel e uma para educação infantil que estão entre as 14 licenças para uso não-residencial.

A distribuição dos diversos usos e sua intensidade é mostrada no mapa, que segue em anexo, *Licenças de Transformação de Uso – 2009 a 2013*.

Já os usos e as atividades, em número de licenças emitidas por Áreas de Planejamento, estão descritos na tabela que se segue.

Transformação de Uso – Número de licenças por uso e atividades, segundo as Área de Planejamento, Regiões Administrativas e Bairros – 2009 a 2013																															
Área de Planejamento	Nº de licenças																														
	Usos					Atividades																									
	Total	resid.	não-resid.	misto	ind.	educ. inf	sede administ.	clin. s/ intern.	casa de diversão/festas	templo religioso	pensionato/albergue	hosped./pousada/hotel	restaurante	armazenagem	ag. bancária	ensino médio	ensino não seriado	clin. c/ internação	venda autom.	roupas e acess.	clin. veterinária	mat médico – hospitalar	acad dança	associações	obj. decoração	posto	centro treino	clin. repouso	outros	centro cult. / museu	estacionamento
Total	829	81	531	147	70	70	46	23	12	10	8	27	17	6	5	8	44	5	2	4	1	1	3	4	1	2	28	3	2	65	
AP 1	239	14	96	118	11	5	7				3	15	7	2			1									1	1	7	2	12	
AP 2	198	18	148	15	17	11	20	10	5	3	5	10	8	1	3		10	1				1	1	2	3			12	1	15	
AP 3	197	37	123	9	28	20	7	9	5	7		1	2	2	2	3	15	1		2	4						1	5	2	25	
AP 4	120	5	100	4	11	22	9	3	1							3	11	1							1		4		11		
AP 5	75	7	64	1	3	12	3	1	1		1		1		2	7	2						1						2		

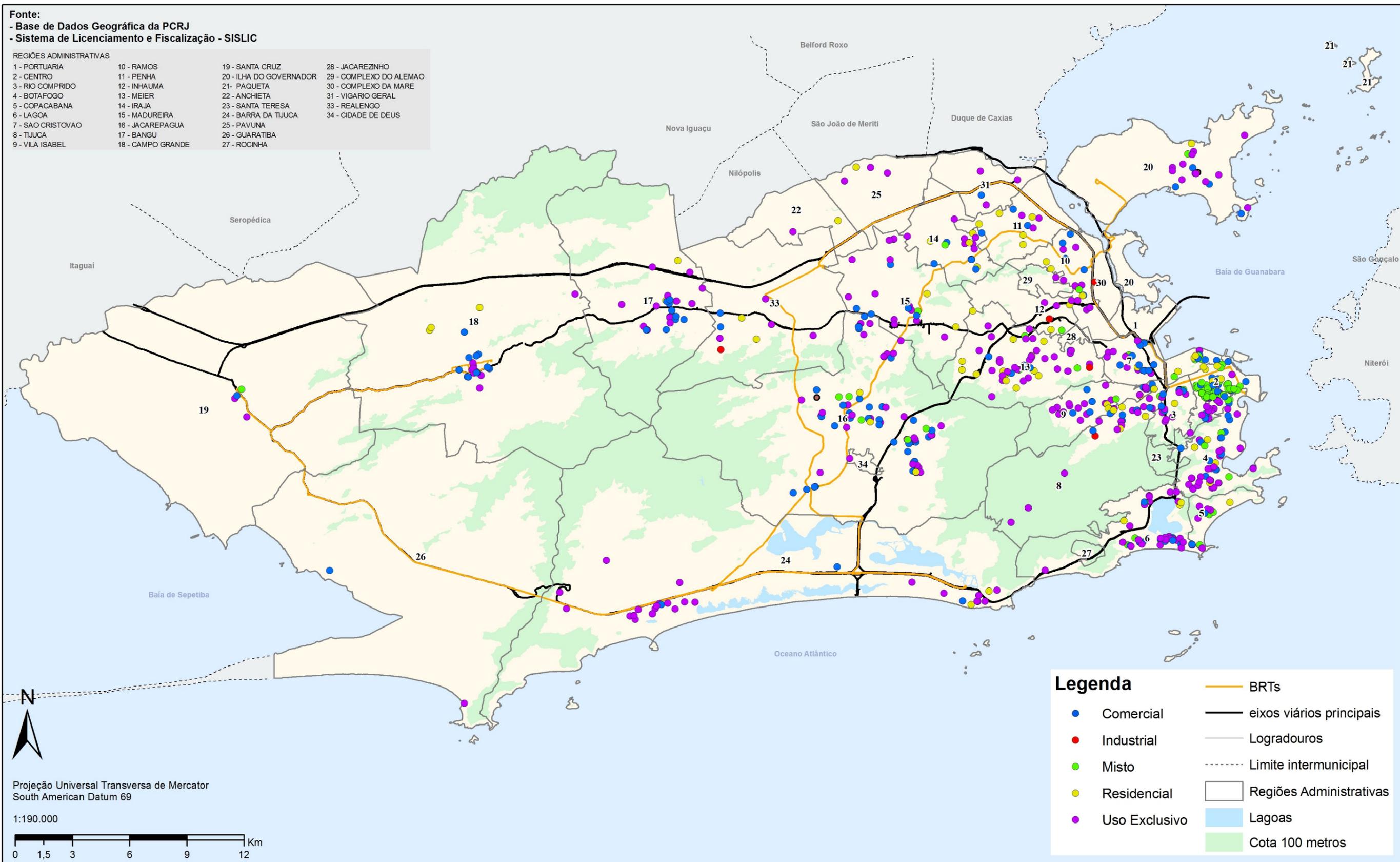
Fonte: Secretaria de Urbanismo – Sistema de Licenciamento-SISLIC

## Licenças de Transformação de Uso - 2009 a 2013

Fonte:  
- Base de Dados Geográfica da PCRJ  
- Sistema de Licenciamento e Fiscalização - SISLIC

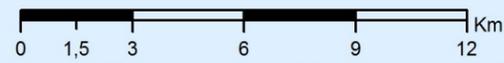
REGIÕES ADMINISTRATIVAS

1 - PORTUARIA	10 - RAMOS	19 - SANTA CRUZ	28 - JACAREZINHO
2 - CENTRO	11 - PENHA	20 - ILHA DO GOVERNADOR	29 - COMPLEXO DO ALEMAO
3 - RIO COMPRIDO	12 - INHAUMA	21- PAQUETA	30 - COMPLEXO DA MARE
4 - BOTAFOGO	13 - MEIER	22 - ANCHIETA	31 - VIGARIO GERAL
5 - COPACABANA	14 - IRAJA	23 - SANTA TERESA	33 - REALENGO
6 - LAGOA	15 - MADUREIRA	24 - BARRA DA TIJUCA	34 - CIDADE DE DEUS
7 - SAO CRISTOVAO	16 - JACAREPAGUA	25 - PAVUNA	
8 - TIJUCA	17 - BANGU	26 - GUARATIBA	
9 - VILA ISABEL	18 - CAMPO GRANDE	27 - ROCINHA	



Projeção Universal Transversa de Mercator  
South American Datum 69

1:190.000



**Legenda**

- Comercial
- Industrial
- Misto
- Residencial
- Uso Exclusivo
- BRTs
- eixos viários principais
- Logradouros
- Limite intermunicipal
- Regiões Administrativas
- Lagoas
- Cota 100 metros