



**PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO**

PREFEITO  
*CÉSAR MAIA*

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE URBANISMO  
*AUGUSTO IVAN DE FREITAS PINHEIRO*

## **RELATÓRIO SOBRE O LICENCIAMENTO DE CONSTRUÇÕES NO ANO DE 2005**

Técnicos Responsáveis:

*Rose Compans*

*Claudia de Melo Curi*

Assessoras U/GAB

Abril de 2006

## **1. APRESENTAÇÃO**

O objetivo do presente trabalho é o de sistematizar as informações relativas ao licenciamento de construções prediais no primeiro semestre de 2005 no Município do Rio de Janeiro, com base nos registros administrativos da Secretaria Municipal de Urbanismo (SMU) concernentes à concessão de alvarás e de habite-se, a fim de analisar o desempenho da produção imobiliária formal comparativamente aos dos anos anteriores.

Além disso, o relatório inclui também as estatísticas referentes à legalização das edificações em assentamentos informais, sejam favelas ou loteamentos irregulares e clandestinos, atividade que vem sendo desenvolvida desde 2004, através da Coordenadoria de Regularização Urbanística (CRU), as quais, por razões técnicas não puderam constar do relatório do ano passado.

## **2. O DESEMPENHO DO SETOR IMOBILIÁRIO NOS ÚLTIMOS SEIS ANOS**

Uma expressiva expansão marcou o desempenho da atividade imobiliária na cidade do Rio de Janeiro no ano passado. A área total licenciada para novas edificações, equivalente a 3.007.055,59 m<sup>2</sup>, foi cerca de 32% superior ao registrado no ano de 2004, e o melhor resultado dos últimos seis anos, como se observa na Tabela 1.

Este crescimento pôde ser percebido em quase todas as regiões, em particular nas zonas sul e oeste, onde se verificou um aumento de aproximadamente 120% na área licenciada em relação ao ano anterior. A região central também assistiu um significativo aquecimento do mercado, puxado por lançamentos imobiliários residenciais e comerciais nos bairros do Centro e da Cidade Nova, representando uma elevação de cerca de 80% da área licenciada na comparação com 2004. Contudo, ao analisarmos o crescimento em números absolutos, foi novamente na Baixada de Jacarepaguá onde se deu a maior contribuição para alcançar o índice anunciado, especialmente nas regiões da Barra da Tijuca e de Jacarepaguá.

Acredita-se que os fatores determinantes deste fenômeno foram, sem dúvida, os investimentos públicos e privados relacionados aos Jogos Pan-Americanos, os financiamentos da Caixa Econômica Federal para moradia popular através do Programa de Arrendamento Residencial (PAR) – responsáveis pelo aumento de 396% da área licenciada na região de Santa Cruz -, e o cenário macroeconômico nacional favorável, que influenciaram sobremaneira a decisão de investir dos empreendedores imobiliários, decisão que se refletiu não apenas no reaquecimento do mercado residencial na zona sul da cidade, como também pela retomada do investimento industrial na cidade, previsto de ser realizado pela Empresa Michelin, no bairro de Guaratiba, e por grandes empreendimentos comerciais distribuídos pela cidade.

Não obstante, alguns investimentos públicos não vinculados aos Jogos Pan-Americanos igualmente se destacaram em 2005, contribuindo para o bom desempenho da construção civil, em especial a Cidade da Música, na Barra da Tijuca, uma escola do Serviço Social do Comércio, em Jacarepaguá, e a Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, na Praça XV.

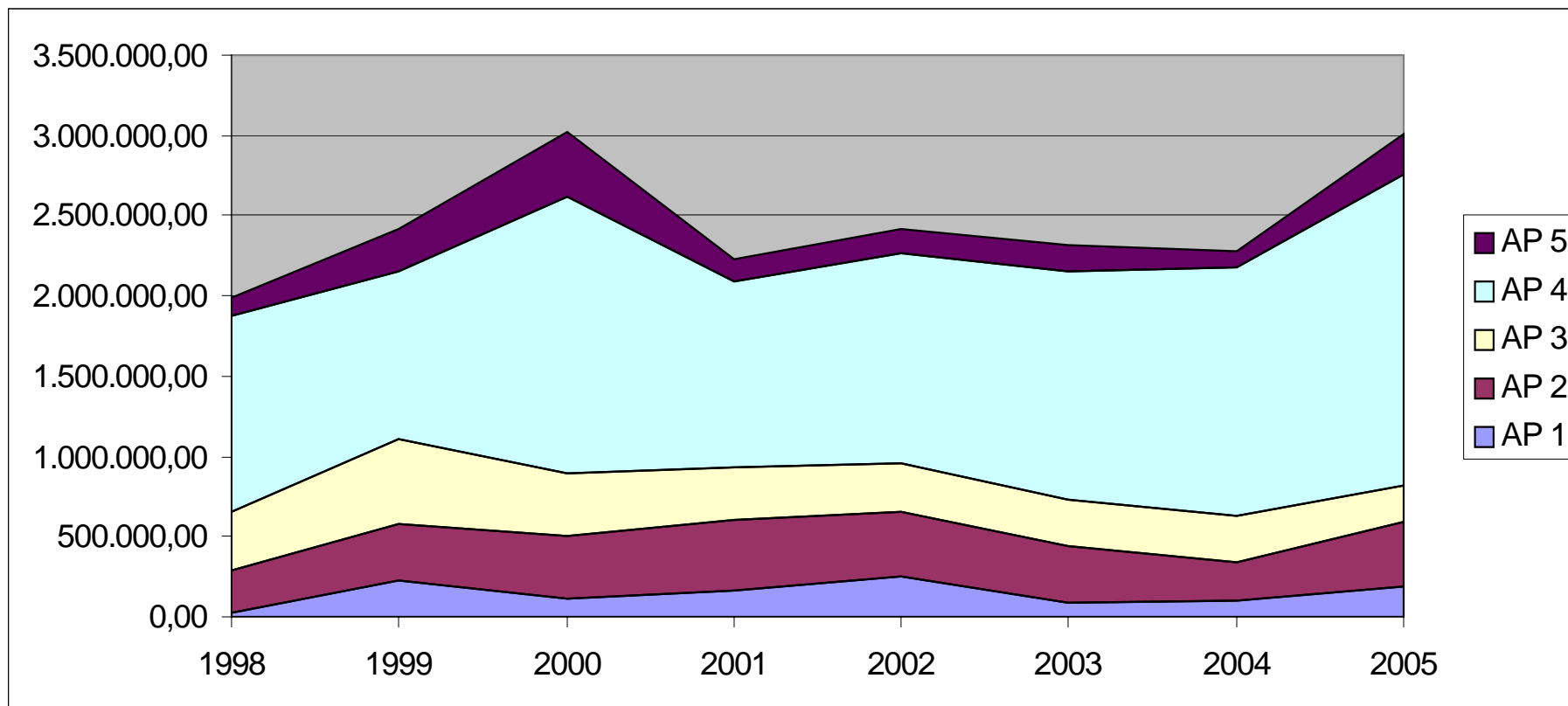
Tabela 1 – Área de construção nova licenciada, por GLF e DLF - 1998/2005

GLF/DLF	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	variação 2004-2005
1ª GLF - Centro	30.210,85	232.711,57	107.793,97	161.846,40	258.056,05	91.278,53	106.646,94	191.579,28	79,6%
2ª GLF - Botafogo	53.381,74	93.683,82	175.615,04	204.437,58	152.883,52	161.028,55	96.028,77	209.111,17	117,8%
3ª GLF - Méier	101.146,33	116.816,78	181.925,94	128.031,23	91.611,58	122.850,88	116.683,95	82.829,48	-29,0%
4ª GLF - Barra	585.500,59	393.745,58	740.414,74	520.117,70	364.867,41	706.193,63	569.651,38	850.353,99	49,3%
5ª GLF - C. Grande	51.897,98	130.788,63	279.211,51	82.189,67	121.124,84	94.482,37	83.830,03	172.696,06	106,0%
1º DLF - Lagoa	82.148,66	103.349,44	159.191,01	118.114,65	152.927,27	98.417,73	64.509,67	138.959,20	115,4%
2º DLF - Tijuca	119.651,35	164.282,88	55.040,71	117.325,04	95.401,18	86.583,77	67.160,97	55.840,85	-16,9%
3º DLF - Madureira	16.962,27	224.495,29	19.850,90	28.928,49	32.830,79	15.605,11	29.217,88	11.771,94	-59,7%
4º DLF - Ramos	28.238,17	31.747,89	57.182,68	37.241,71	29.071,84	74.795,27	60.137,61	52.339,95	-13,0%
5º DLF - Ilha	61.391,32	48.602,48	76.485,73	57.421,15	60.613,22	39.298,01	34.666,08	37.908,38	9,4%
6º DLF - Irajá	159.485,90	98.203,99	60.988,93	77.293,27	83.932,75	35.259,19	55.696,41	32.259,48	-42,1%
7º DLF - Jacarepaguá	304.388,19	290.107,95	438.892,92	321.945,58	322.611,43	391.044,42	438.211,31	659.886,17	50,6
8º DLF - Recreio	337.767,17	363.480,25	550.900,77	322.221,89	615.088,96	330.265,41	533.692,21	437.116,52	-18,1%
9º DLF - Bangu	49.592,85	70.505,32	93.999,69	36.172,08	8.468,76	17.821,68	15.026,09	8.017,96	-46,6%
10º DLF - Santa Cruz	12.531,76	70.692,08	26.405,74	16.410,99	29.786,20	46.924,16	13.381,56	66.385,16	396,1%
<b>TOTAL</b>	<b>1.994.295,13</b>	<b>2.433.213,95</b>	<b>3.023.900,28</b>	<b>2.229.697,43</b>	<b>2.419.275,80</b>	<b>2.311.848,71</b>	<b>2.284.540,86</b>	<b>3.007.055,59</b>	<b>31,6%</b>

Tabela 2 - Área de construção nova licenciada, por Área de Planejamento - 1998/2005

Uso	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	variação 2004-2005
AP 1	30.210,85	222.865,36	107.793,97	161.846,40	258.056,05	91.278,53	106.646,94	191.579,28	79,63%
AP 2	255.181,75	361.316,14	389.846,76	439.877,27	401.211,97	346.030,05	227.699,41	403.911,22	77,38%
AP 3	367.223,99	519.866,43	396.434,18	328.915,85	298.060,18	287.808,46	296.401,93	217.109,23	-26,75%
AP 4	1.227.655,95	1.047.333,78	1.730.208,43	1.164.285,17	1.302.567,80	1.427.503,46	1.541.554,90	1.947.356,68	26,32%
AP 5	114.022,59	271.986,03	399.616,94	134.772,74	159.379,80	159.228,21	112.237,68	247.099,18	120,15%
<b>TOTAL</b>	<b>1.994.295,13</b>	<b>2.423.367,74</b>	<b>3.023.900,28</b>	<b>2.229.697,43</b>	<b>2.419.275,80</b>	<b>2.311.848,71</b>	<b>2.284.540,86</b>	<b>3.007.055,59</b>	<b>31,62%</b>

**GRÁFICO 1 – ÁREA DE CONSTRUÇÃO LICENCIADA PARA NOVAS EDIFICAÇÕES – 1998/2005**



### 3. AS NOVAS OPORTUNIDADES DO MERCADO IMOBILIÁRIO

Apesar de a região da Baixada de Jacarepaguá seguir como principal vetor de expansão do mercado imobiliário formal, mantendo sua contribuição para a área total licenciada no Município no patamar acima de 60%, análise mais meticulosa indica maior diversificação locacional dos investimentos com a (re)descoberta de áreas ainda com grande potencial de crescimento ou de renovação urbana, tais como os bairros do Catete, Centro, Cidade Nova, Santa Cruz e São Conrado.

Na Área de Planejamento 1 (AP 1), dois grandes empreendimentos comerciais situados na Av. Chile e na Cidade Nova, aliados à extensão do Tribunal de Justiça (Fórum) e ao lançamento do Projeto Cores da Lapa – Rua do Riachuelo -, somaram mais de 78 mil m<sup>2</sup>, correspondendo a 94% da área total licenciada na região. Em função destes, a região apresentou um crescimento de 80% no tocante à área licenciada na comparação com o ano de 2004, e os bairros do Centro e da Cidade Nova se situaram entre os que mais licenciaram em 2005, ocupando, respectivamente, a 4<sup>a</sup> e a 12<sup>a</sup> posição no ranking, como mostra a Tabela 13.

Na Área de Planejamento 2, em que pese o aumento de 34% na área licenciada no bairro de Botafogo, o destaque na retomada da dinâmica de crescimento da atividade imobiliária na zona sul – evidenciada pelo acréscimo de 116,8% da área de construção em relação ao ano de 2004 -foi o lançamento do empreendimento residencial Quartier Carioca, no Catete, além de outros dois grandes empreendimentos de igual natureza e de um shopping-center , ambos em São Conrado. O impacto destes quatro empreendimentos na desempenho da atividade imobiliária observada na região pode ser traduzido no fato de que os seus 200 mil m<sup>2</sup> somados equivaleram a cerca de 60% do total da área licenciada na zona sul no ano de 2005. Devido aos mesmos, os bairros do Catete e de São Conrado ocuparam respectivamente a 6<sup>a</sup> e a 8<sup>a</sup> posição em termos de licenciamento, superando os bairros de Botafogo e do Leblon, que tradicionalmente eram os mais dinâmicos da região, sob o ponto de vista do aspecto analisado .

Ainda na AP2, a região da Tijuca confirmou a tendência de queda na área licenciada que já vinha se configurando desde 2001, muito provavelmente pelo fato de como as demais partes desta AP, já estar em fase final de consolidação e admitindo-se, ainda, o problema da violência urbana. A retração de quase 17% na área das novas construções só não foi maior graças a um único grande empreendimento licenciado ano passado no 2º DLF, um galpão destinado a armazenagem, com 14,5 mil m<sup>2</sup>, localizado na Praça da Bandeira.

Na Área de Planejamento 3, também se verificou um declínio da atratividade para novos investimentos imobiliários, à única exceção da XX RA – Ilha do Governador, que apresentou um crescimento de cerca de 10% da área licenciada com relação ao ano de 2004. Contudo, esta base de comparação se constituiu no pior desempenho da atividade imobiliária na região se comparado aos sete anos anteriores. Nos demais Departamentos de Licenciamento e Fiscalização localizados na AP 3, a área de construção licenciada para novas edificações no ano 2005 representou o pior desempenho dos últimos sete anos.

Um dado que chama a atenção na análise do licenciamento da AP 3 é a profusão de pequenos empreendimentos residenciais destinados aos segmentos de renda média baixa – com os favores das leis 1321/77, 2079/93 e 40/99 (Projeto PAR) - podendo indicar uma

maior diversificação do mercado imobiliário. Ao todo, foram 22 empreendimentos desta natureza, que somaram 35.869,12 m<sup>2</sup> de área de construção e 459 unidades residenciais, nada menos do que 45% do total de unidades residenciais aprovadas nesta macroregião no ano passado, como se pode notar nas Tabelas 3 e 5, em anexo.

Mas, tal fenômeno não foi privilégio da AP 3. De forma ainda mais acentuada se verificou na Área de Planejamento 5, onde foram 15 os grupamentos residenciais voltados para as camadas populares que se beneficiaram das leis acima citadas, totalizando 73.983,13 m<sup>2</sup> de área de construção e 1.626 unidades imobiliárias. Isso significou 60% da área licenciada para o uso residencial na região e 64% das unidades. Somente no bairro de Santa Cruz, se localizaram 5 grandes empreendimentos residenciais financiados com recursos do Programa de Assentamento Residencial (PAR), da Caixa Econômica Federal, que, juntos somaram cerca de 48 mil m<sup>2</sup> de área de construção e 1.084 unidades. Além de outros investimentos residenciais expressivos nos bairros de Cosmos e Campo Grande, contribuiu sobremaneira para o crescimento de 120% observado na área licenciada na AP 5 em relação ao ano anterior, a aprovação de uma planta industrial de mais de 100 mil m<sup>2</sup> no bairro de Guaratiba. Com respeito à região de Campo Grande, embora sem indicadores mais precisos, admite-se que aprovação do PEU de Campo Grande tenha sua parcela de responsabilidade no dinamismo desta Área de Planejamento.

Embora a contribuição da Baixada de Jacarepaguá - Área de Planejamento 4 - para o total da área licenciada no Município tenha caído um pouco em relação ao ano de 2004 - de 68% para 65% -, esta continua extremamente alta, indicando uma forte concentração de investimentos privados em uma região carente de infra-estrutura urbana. As regiões da Barra da Tijuca e de Jacarepaguá tiveram um crescimento de 50% na área de construção licenciada na comparação com o ano anterior, enquanto na região do Recreio dos Bandeirantes este mesmo indicador sofreu uma redução de 18%. A realização dos Jogos Pan-Americanos - resultando na construção da Vila Pan-Americana e na expectativa de valorização ainda maior da região - aliado ao prosseguimento da execução de grandes projetos residenciais como o Península Green, foram os fatores responsáveis por este resultado (esta performance), bem como, o recém-aprovado Projeto de Estruturação da Taquera

A participação dos grandes empreendimentos – considerados aqueles com área superior a 10.000 m<sup>2</sup> – no total da área de construção licenciada na AP 4, dá bem a dimensão do porte de incorporação que predomina nos lançamentos imobiliários da região. Juntos, estes empreendimentos somaram em 2005 mais do que 1,3 milhão de m<sup>2</sup>, correspondendo a 86% da área licenciada total na Área de Planejamento 4, e a 45% de tudo o que foi licenciado no Município. Somente na região abrangida pela 4<sup>a</sup> GLF (Barra da Tijuca) os grandes empreendimentos foram responsáveis por 86% do total da área de construção licenciada no ano passado.

#### **4. COMÉRCIO E SERVIÇOS**

Os investimentos comerciais e no setor de serviços acompanharam a trajetória de alta do mercado imobiliário, apresentando um crescimento de 38% na área licenciada para novas construções e acréscimos, que passou de cerca de 664 mil m<sup>2</sup>, no ano de 2004, para cerca de 915 mil m<sup>2</sup>, em 2005, como se pode constatar nas Tabelas 3 e 6. Não obstante ao fato de que a macroregião da AP 4 se consubstancie como localização preferencial deste

tipo de investimento – com 44% da área total licenciada no Município -, cabe ressaltar aqui que a região abrangida pelo 1º DLF (Lagoa) também se destaca neste cenário. Com mais de 188 mil m2 de área comercial nova licenciada, esta região deixou para trás outras consideradas mais tradicionais como Centro (1ª GLF) e Botafogo (2ª GLF) na preferência dos investidores. Contribuiu sobremaneira para este excepcional desempenho a aprovação do shopping-center do Clube de Regatas do Flamengo – licenciado como acréscimo –, com seus 139 mil m2, situado no bairro da Lagoa.

## **5. A REGULARIZAÇÃO URBANÍSTICA NAS AEIS**

O trabalho da Coordenadoria de Regularização Urbanística (U/CRU) no sentido da legalização de edificações existentes nas Áreas de Especial Interesse Social (AEIS) – tanto em favelas, como em loteamentos irregulares – vem apresentando resultados. No ano de 2005, foram 549 edificações legalizadas, distribuídas em todas as Áreas de Planejamento – à exceção da AP 2 -, que somaram 67.144,26 m2, como se observa na Tabela 9. Para se ter uma idéia de grandeza, tal metragem quadrada foi superior ao total da área licenciada no 9º DLF (Bangu), que abrange a XVIII e a XXXIII RA, incluindo aí construções novas, acréscimos de área, legalização de edificações existentes e legalização de acréscimo, que alcançou pouco mais que 63 mil m2.

## **6. HABITE-SE`s CONCEDIDOS**

Houve um aumento substantivo na área de construção e no número de unidades que receberam habite-se no ano de 2005, em relação ao ano anterior. No que tange à área de construção total de 2.017.758,54 m2, tal crescimento foi da ordem de 13%. Já no que concerne ao número de unidades que receberam habite-se – 14.493 -, a elevação representou 21% a mais do verificado em 2004. Como não houve uma variação significativa na área total licenciada no Município nos últimos quatro anos anteriores, pode-se formular a hipótese de que este aumento do número de unidades que receberam habite-se esteja relacionado a uma melhora no trabalho de fiscalização de obras da Secretaria Municipal de Urbanismo.

## **ANEXOS**

Tabela 3 - Alvarás de construção, por área das edificações - 2005

GLF/DLF	Residencial	Comercial	Misto	Industrial	Serviço <sup>(1)</sup>	TOTAL
1ª GLF - Centro	1.366,22	79.381,43	81.820,87	926,00	28.084,76	<b>191.579,28</b>
2ª GLF - Botafogo	59.055,64	10.050,81	129.985,15		10.019,57	<b>209.111,17</b>
3ª GLF - Méier	37.155,52	31.848,02			13.825,94	<b>82.829,48</b>
4ª GLF - Barra	561.912,01	177.546,25	47.875,12		63.020,61	<b>850.353,99</b>
5ª GLF - C. Grande	57.060,65	12.633,30	901,43	102.100,68		<b>172.696,06</b>
1º DLF - Lagoa	82.013,40	36.778,84	16.601,22		3.565,74	<b>138.959,20</b>
2º DLF - Tijuca	23.653,32	22.524,30			9.663,23	<b>55.840,85</b>
3º DLF - Madureira	9.823,65	177,75	554,10		1.216,44	<b>11.771,94</b>
4º DLF - Ramos	24.940,90	11.166,20			16.232,85	<b>52.339,95</b>
5º DLF - Ilha	33.645,84	2.458,16			1.804,38	<b>37.908,38</b>
6º DLF - Irajá	18.665,21	12.672,44	381,48		540,35	<b>32.259,48</b>
7º DLF - Jacarepaguá	572.494,49	36.648,29		1.178,81	49.564,58	<b>659.886,17</b>
8º DLF - Recreio	409.704,87	24.513,56			2.898,09	<b>437.116,52</b>
9º DLF - Bangu	6.523,00	992,96			502,00	<b>8.017,96</b>
10º DLF - Santa Cruz	63.843,61	2.319,55			222,00	<b>66.385,16</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1.961.858,33</b>	<b>461.711,86</b>	<b>278.119,37</b>	<b>104.205,49</b>	<b>201.160,54</b>	<b>3.007.055,59</b>

Nota: (1) Inclui edificações destinadas ao uso escolar, institucional, religioso, hospitalar e hoteleiro.

Tabela 4 - Alvarás de construção, por número de edificações - 2005

GLF/DLF	Residencial				Comercial	Misto	Industrial	Serviço <sup>(1)</sup>	TOTAL
	uni	bi	multi	total					
1ª GLF - Centro	2		1	<b>3</b>	8	3	1	3	<b>18</b>
2ª GLF - Botafogo	2	2	12	<b>16</b>	3	10		3	<b>32</b>
3ª GLF - Méier	6	1	18	<b>25</b>	8			1	<b>34</b>
4ª GLF - Barra	121	13	40	<b>174</b>	21	2		5	<b>202</b>
5ª GLF - C. Grande	158	135	71	<b>364</b>	8	2	1		<b>375</b>
1º DLF - Lagoa	6		18	<b>24</b>	6	11		2	<b>43</b>
2º DLF - Tijuca	1	1	9	<b>11</b>	6			2	<b>19</b>
3º DLF - Madureira	2		11	<b>13</b>	1	1		2	<b>17</b>
4º DLF - Ramos	2		15	<b>17</b>	9			7	<b>33</b>
5º DLF - Ilha	2	1	16	<b>19</b>	1			3	<b>23</b>
6º DLF - Irajá	4	1	15	<b>20</b>	3	2		1	<b>26</b>
7º DLF - Jacarepaguá	56	40	112	<b>208</b>	12		1	5	<b>226</b>
8º DLF - Recreio	115	41	174	<b>330</b>	8			2	<b>340</b>
9º DLF - Bangu	132	2		<b>134</b>	4			2	<b>140</b>
10º DLF - Santa Cruz		3	123	<b>126</b>	3			1	<b>130</b>
<b>TOTAL</b>	<b>609</b>	<b>240</b>	<b>635</b>	<b>1.484</b>	<b>101</b>	<b>31</b>	<b>3</b>	<b>39</b>	<b>1.658</b>

Nota: (1) Inclui edificações destinadas ao uso escolar, institucional, religioso, hospitalar e hoteleiro.

Tabela 5 - Alvarás de construção, por número de unidades - 2005

GLF/DLF	Residencial					Comercial	Industrial	Serviço (1)	TOTAL
	uni	bi	multi	mista	Total				
1ª GLF - Centro	2		10	742	754	78	1	3	836
2ª GLF - Botafogo	2	4	305	945	1.256	22		3	1.281
3ª GLF - Méier	6	2	273		281	333		1	615
4ª GLF - Barra	121	26	1.740	256	2.143	966		5	3.114
5ª GLF - C. Grande	158	270	594	8	1.030	55	1		1.086
1º DLF - Lagoa	6		392	57	455	28		2	485
2º DLF - Tijuca	1	2	158		161	84		2	247
3º DLF - Madureira	2		115	4	121	2		2	121
4º DLF - Ramos	2		304		306	15		7	328
5º DLF - Ilha	2	2	180		184	1		3	188
6º DLF - Irajá	4	2	134	4	144	6		1	151
7º DLF - Jacarepaguá	56	80	4.417		4.553	283	1	5	4.842
8º DLF - Recreio	115	82	2.465		2.662	79		2	2.743
9º DLF - Bangu	132	4			136	14		2	152
10º DLF - Santa Cruz		6	1.383		1.389	3		1	1.393
<b>TOTAL</b>	<b>609</b>	<b>480</b>	<b>12.470</b>	<b>2.016</b>	<b>13.559</b>	<b>1.969</b>	<b>3</b>	<b>39</b>	<b>17.586</b>

Nota: (1) Inclui edificações destinadas ao uso escolar, institucional, religioso, hospitalar e hoteleiro.

Tabela 6 - Alvarás de modificação de projeto aprovado c/ acréscimo de área - 2005

GLF/DLF	Residencial	Comercial	Misto	Industrial	Serviço (1)	TOTAL
1ª GLF - Centro	628,94	6.073,39	20,84		14.994,64	21.717,81
2ª GLF - Botafogo	1.852,98	426,58	678,71		2.974,27	5.932,54
3ª GLF - Méier	1.173,77	6.783,12	235,65	176,15	11.515,05	19.883,74
4ª GLF - Barra	11.397,03	5.773,73			25.360,91	42.531,67
5ª GLF - C. Grande	1.858,27					1.858,27
1º DLF - Lagoa	3.588,72	145.132,39	23,86		2.997,29	151.742,26
2º DLF - Tijuca	380,31	941,29			781,35	2.102,95
3º DLF - Madureira	657,28	219,79			605,71	1.482,78
4º DLF - Ramos	421,63	2.690,00		487,13	2.775,90	6.374,66
5º DLF - Ilha	272,86	140,73			247,70	661,29
6º DLF - Irajá	827,49	11.389,46			24,40	12.241,35
7º DLF - Jacarepaguá	8.292,67	7.267,92	736,42	6.021,85	992,12	23.310,98
8º DLF - Recreio	3.587,95	944,63		11.570,62	696,04	16.799,24
9º DLF - Bangu	166,80	413,50				580,30
10º DLF - Santa Cruz		438,00				438,00
<b>TOTAL</b>	<b>35.106,70</b>	<b>188.634,53</b>	<b>1.695,48</b>	<b>18.255,75</b>	<b>63.965,38</b>	<b>307.657,84</b>

Nota: (1) Inclui edificações destinadas ao uso escolar, institucional, religioso, hospitalar e hoteleiro.

Tabela 7 - Alvarás de legalização de edificações existentes, por área de construção - 2005

GLF/DLF	Residencial	Comercial	Misto	Industrial	Serviço (1)	TOTAL
1ª GLF - Centro	2.261,72	6.448,21	499,00		142,84	<b>9.351,77</b>
2ª GLF - Botafogo	896,56					<b>896,56</b>
3ª GLF - Méier	5.102,31					<b>5.102,31</b>
4ª GLF - Barra	8.070,67	3.732,70				<b>11.803,37</b>
5ª GLF - C. Grande	32.783,09	5.716,65	3.746,69		4.666,17	<b>46.912,60</b>
1º DLF - Lagoa						<b>0,00</b>
2º DLF - Tijuca	1.458,48	708,22				<b>2.166,70</b>
3º DLF - Madureira	35.256,99	3.129,65	1.968,95		6.211,86	<b>46.567,45</b>
4º DLF - Ramos	18.900,08	788,29	768,29	316,99	2.910,60	<b>23.684,25</b>
5º DLF - Ilha	7.409,77	5.238,94	768,60			<b>13.417,31</b>
6º DLF - Irajá	30.314,65	701,94	2.866,66	227,17	3.722,37	<b>37.832,79</b>
7º DLF - Jacarepaguá	58.603,48	5.870,84	3.607,60	1.305,38	5.430,12	<b>74.817,42</b>
8º DLF - Recreio	7.717,28	2.534,84				<b>10.252,12</b>
9º DLF - Bangu	33.576,20	4.279,07	2.568,19	6.435,06	2.295,31	<b>49.153,83</b>
10º DLF - Santa Cruz	2.660,25		323,54		288,60	<b>3.272,39</b>
<b>TOTAL</b>	<b>245.011,53</b>	<b>39.149,35</b>	<b>17.117,52</b>	<b>8.284,60</b>	<b>25.667,87</b>	<b>335.230,87</b>

Nota: (1) Inclui edificações destinadas ao uso escolar, institucional, religioso, hospitalar e hoteleiro.

Tabela 8 - Alvarás de legalização de modificação de projeto aprovado c/ acréscimo de área - 2005

GLF/DLF	Residencial	Comercial	Misto	Industrial	Serviço (1)	TOTAL
1ª GLF - Centro	3.216,89	1.931,05	606,92		1.198,52	<b>6.953,38</b>
2ª GLF - Botafogo	2.085,39	908,73	695,65		3.019,83	<b>6.709,60</b>
3ª GLF - Méier	9.347,62	1.687,60	1.955,75	195,68	863,71	<b>14.050,36</b>
4ª GLF - Barra	4.102,52	2.760,57			114,42	<b>6.977,51</b>
5ª GLF - C. Grande	4.198,50	198,07	1.013,77		1.175,37	<b>6.585,71</b>
1º DLF - Lagoa	2.431,51	2.382,73	75,60		173,04	<b>5.062,88</b>
2º DLF - Tijuca	2.928,47	5.025,83	80,41		2.057,62	<b>10.092,33</b>
3º DLF - Madureira	18712,28	3.144,80	2.096,97		2.885,59	<b>26.839,64</b>
4º DLF - Ramos	17.302,84	3.241,18	2.062,07	7.667,21	1.516,44	<b>31.789,74</b>
5º DLF - Ilha	8.723,26	2.086,75	759,77		5.580,48	<b>17.150,26</b>
6º DLF - Irajá	10.395,21	71.599,03	677,46	36.428,18	3.519,74	<b>122.619,62</b>
7º DLF - Jacarepaguá	10.199,49	2.330,38	923,41	2.808,41	3.036,23	<b>19.297,92</b>
8º DLF - Recreio	3.448,04	1.977,68		425,62	200,03	<b>6.051,37</b>
9º DLF - Bangu	6.912,53		634,20		49,48	<b>7.596,21</b>
10º DLF - Santa Cruz	229,92			8.184,95		<b>8.414,87</b>
<b>TOTAL</b>	<b>104.234,47</b>	<b>99.274,40</b>	<b>11.581,98</b>	<b>55.710,05</b>	<b>25.390,50</b>	<b>296.191,40</b>

Notas: (1) Inclui edificações destinadas ao uso hospitalar, hoteleiro, escolar, institucional e religioso.

Tabela 9 - Alvarás de legalização de edificações em assentamentos informais, por RA - 2005

<b>REGIÃO ADMINISTRATIVA</b>	<b>Residencial</b>	<b>Comercial</b>	<b>Misto</b>	<b>Industrial</b>	<b>Serviço</b>	<b>TOTAL</b>
I,II,III,VII,XXI,XXIII	27.398,13	178,20	681,79		54,45	<b>28.312,57</b>
IV,V						<b>0,00</b>
XIII,XXVIII						<b>0,00</b>
XXIV (parte)						<b>0,00</b>
XVII,XXVI	3.619,99		571,86			<b>4.191,85</b>
VI,XXVII						<b>0,00</b>
VIII,IX						<b>0,00</b>
XV	164,22					<b>164,22</b>
X,XI,XII,XXIX,XXX	538,29					<b>538,29</b>
XX						<b>0,00</b>
XIV,XXII,XXV	20.624,31		1.342,99			<b>21.967,30</b>
XVI,XXXIV	6.354,24		222,84		24,48	<b>6.601,56</b>
XXIV (parte)						<b>0,00</b>
XVIII,XXXIII	4.721,10				647,37	<b>5.368,47</b>
XIX						<b>0,00</b>
<b>TOTAL</b>	<b>63.420,28</b>	<b>178,20</b>	<b>2.819,48</b>	<b>0,00</b>	<b>726,30</b>	<b>67.144,26</b>

Tabela 10 - Total de alvarás concedidos pela Secretaria Municipal de Urbanismo, por tipo de licença - 2005

<b>GLF/DLF</b>	<b>Construção</b>	<b>Modificação c/ acréscimo</b>	<b>Legalização de edificações</b>	<b>Legalização de acréscimo</b>	<b>Outros tipos de licença <sup>(1)</sup></b>	<b>TOTAL</b>
1ª GLF - Centro	18	36	11	61	655	<b>781</b>
2ª GLF - Botafogo	25	48	3	89	572	<b>737</b>
3ª GLF - Méier	28	24	23	147	291	<b>513</b>
4ª GLF - Barra	176	44	23	65	369	<b>677</b>
5ª GLF - C. Grande	64	7	217	59	182	<b>529</b>
1º DLF - Lagoa	32	55		68	438	<b>593</b>
2º DLF - Tijuca	19	18	10	77	298	<b>422</b>
3º DLF - Madureira	13	8	175	182	106	<b>484</b>
4º DLF - Ramos	28	13	94	206	179	<b>520</b>
5º DLF - Ilha	23	11	34	88	163	<b>319</b>
6º DLF - Irajá	22	12	162	133	120	<b>449</b>
7º DLF - Jacarepaguá	144	45	219	113	502	<b>1.023</b>
8º DLF - Recreio	175	21	22	39	449	<b>706</b>
9º DLF - Bangu	13	4	163	66	94	<b>340</b>
10º DLF - Santa Cruz	13	1	17	5	437	<b>473</b>
U/CRU <sup>(2)</sup>			549			<b>549</b>
U/DVE <sup>(3)</sup>					81	<b>81</b>
<b>TOTAL</b>	<b>793</b>	<b>347</b>	<b>1.722</b>	<b>1.398</b>	<b>4.936</b>	<b>9.196</b>

Notas: (1) Incluem: reforma (837); instalação comercial (83); transformação de uso (100); demolição (478); outras obras (162); obras diversas grátis (180); urbanização (38); remembramento e desmembramento (228); reformas estruturais (81); prorrogação e atualização de licença (2.749)

(2) Coordenadoria de Regularização Urbanística

(3) Departamento de Vistoria Estrutural

Tabela 11 - Habite-se concedidos, por área de construção - 2005

GLF/DLF	Residencial	Comercial	Misto	Industrial	Serviço (1)	TOTAL
1ª GLF - Centro	3.506,83	640,22	1.724,19		6.927,76	<b>12.799,00</b>
2ª GLF - Botafogo	40.579,37	6.868,82	61.560,72		13.778,61	<b>122.787,52</b>
3ª GLF - Méier	86.882,57	1.218,29	4.517,51		24.296,62	<b>116.914,99</b>
4ª GLF - Barra	364.097,63	58.329,90			109,72	<b>422.537,25</b>
5ª GLF - C. Grande	96.706,70	2.797,19	2.366,45		5.444,70	<b>107.315,04</b>
1º DLF - Lagoa	128.314,04	6.719,13	9.199,92		2.942,31	<b>147.175,40</b>
2º DLF - Tijuca	31.545,31	306,85			851,60	<b>32.703,76</b>
3º DLF - Madureira	36.236,53	6.775,73	3.405,46	789,48	6.501,66	<b>53.708,86</b>
4º DLF - Ramos	45.085,99	2.044,84	2.641,88	586,23	3.979,96	<b>54.338,90</b>
5º DLF - Ilha	76.820,96	260,55	219,50		577,38	<b>77.878,39</b>
6º DLF - Irajá	83.416,03	11.241,10	6.630,36	3.992,66	2.842,86	<b>108.123,01</b>
7º DLF - Jacarepaguá	327.339,09	14.639,19	2.452,99	864,72	11.928,97	<b>357.224,96</b>
8º DLF - Recreio	315.476,33	16.748,10			2.315,31	<b>334.539,74</b>
9º DLF - Bangu	43.409,33	12.440,03	2.331,89		675,18	<b>58.856,43</b>
10º DLF - Santa Cruz	10.399,40				455,89	<b>10.855,29</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1.689.816,11</b>	<b>141.029,94</b>	<b>97.050,87</b>	<b>6.233,09</b>	<b>83.628,53</b>	<b>2.017.758,54</b>

Notas: (1) Inclui edificações destinadas ao uso hospitalar, hoteleiro, escolar, institucional e religioso.

Tabela 12 - Habite-se concedidos, por número de unidades - 2005

GLF/DLF	Residencial					Comercial/ Serviços <sup>(1)</sup>	Industrial	TOTAL	
	uni	bi	multi	mista	apart				Total
1ª GLF - Centro	1	10	36	21		68	19	<b>87</b>	
2ª GLF - Botafogo	3	2	208	287	36	536	137	<b>673</b>	
3ª GLF - Méier	46	22	690	16		774	18	<b>792</b>	
4ª GLF - Barra	85	12	1.745			1.842	144	<b>1.986</b>	
5ª GLF - C. Grande	149	50	1.379	17		1.595	22	<b>1.617</b>	
1º DLF - Lagoa	10		435	54		499	34	<b>533</b>	
2º DLF - Tijuca	11	12	190			213	6	<b>219</b>	
3º DLF - Madureira	87	78	198	36		399	45	<b>446</b>	
4º DLF - Ramos	106	82	269	16		473	40	<b>514</b>	
5º DLF - Ilha	38	28	361	3		430	6	<b>436</b>	
6º DLF - Irajá	88	108	1.126	35		1.357	45	<b>1.403</b>	
7º DLF - Jacarepaguá	159	88	2.569	22		2.838	66	<b>2.907</b>	
8º DLF - Recreio	34	28	1.653		237	1.952	140	<b>2.092</b>	
9º DLF - Bangu	70	68	380	16		534	75	<b>609</b>	
10º DLF - Santa Cruz	9	6	163			178	1	<b>179</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>896</b>	<b>594</b>	<b>11.402</b>	<b>523</b>	<b>273</b>	<b>13.688</b>	<b>798</b>	<b>7</b>	<b>14.493</b>

Nota: (1) Inclui edificações destinadas ao uso comercial, hospitalar, hoteleiro, escolar, institucional e religioso.

Tabela 13 - Habite-se concedidos em assentamentos informais, por área das edificações - 2005

<b>REGIÃO ADMINISTRATIVA</b>	<b>Residencial</b>	<b>Comercial</b>	<b>Misto</b>	<b>Industrial</b>	<b>Serviço<sup>(1)</sup></b>	<b>TOTAL</b>
I,II,III,VII,XXI,XXIII	32.096,09	178,20	681,79		54,45	<b>33.010,53</b>
IV,V						<b>0,00</b>
XIII,XXVIII						<b>0,00</b>
XXIV (parte)						<b>0,00</b>
XVII,XXVI						<b>0,00</b>
VI,XXVII						<b>0,00</b>
VIII,IX						<b>0,00</b>
XV						<b>0,00</b>
X,XI,XII,XXIX,XXX						<b>0,00</b>
XX						<b>0,00</b>
XIV,XXII,XXV	5.749,03					<b>5.749,03</b>
XVI,XXXIV	650,99					<b>650,99</b>
XXIV (parte)						<b>0,00</b>
XVIII,XXXIII						<b>0,00</b>
XIX						<b>0,00</b>
<b>TOTAL</b>	<b>38.496,11</b>	<b>178,20</b>	<b>681,79</b>	<b>0,00</b>	<b>54,45</b>	<b>39.410,55</b>

Notas: (1) Inclui edificações destinadas ao uso hospitalar, escolar, institucional e religioso.

Tabela 14 - Habite-se concedidos em assentamentos irregulares, por número de unidades - 2005

<b>REGIÃO ADMINISTRATIVA</b>	<b>Residencial</b>					<b>Comercial/Serviços<sup>(1)</sup></b>	<b>TOTAL</b>
	<b>uni</b>	<b>bi</b>	<b>multi</b>	<b>mista</b>	<b>Total</b>		
I,II,III,VII,XXI,XXIII	270	142	27	6	445	10	<b>455</b>
IV,V					0		<b>0</b>
XIII,XXVIII					0		<b>0</b>
XXIV (parte)					0		<b>0</b>
XVII,XXVI					0		<b>0</b>
VI,XXVII					0		<b>0</b>
VIII,IX					0		<b>0</b>
XV					0		<b>0</b>
X,XI,XII,XXIX,XXX					0		<b>0</b>
XX					0		<b>0</b>
XIV,XXII,XXV	20	44	12		76		<b>76</b>
XVI,XXXIV	3				3		<b>3</b>
XXIV (parte)					0		<b>0</b>
XVIII,XXXIII					0		<b>0</b>
XIX					0		<b>0</b>
<b>TOTAL</b>	<b>293</b>	<b>186</b>	<b>39</b>	<b>6</b>	<b>524</b>	<b>10</b>	<b>534</b>

Nota: (1) Inclui edificações destinadas ao uso comercial, hospitalar, hoteleiro, escolar, institucional e religioso.

Tabela 15 – Alvarás de construção, por bairro - 2005

	Bairro	Área	Edif.	Unid.	Resid.	Lojas	Salas	Arm.	Excl.
1º	Barra da Tijuca	844.069,38	190	3.102	2.135	196	763		8
2º	Jacarepaguá	409.342,32	54	2.965	2.722	42	199		2
3º	Recreio dos Bandeirantes	362.187,97	181	2.173	2.092	18	58		5
4º	Centro	134.851,83	7	774	726	16	29		3
5º	Freguesia	129.158,95	77	890	871	4	15		
6º	Catete	119.289,01	8	903	888	15			
7º	Guaratiba	103.538,50	8	17	15	1			1
8º	São Conrado	82.354,98	15	282	263	19			
9º	Botafogo	70.968,19	14	283	276	3			4
10º	Santa Cruz	64.420,76	128	1.391	1.389				2
11º	Campo Grande	53.774,72	315	693	640	29	20		4
12º	Cidade Nova	50.310,43	2	44	16	4	24		
13º	Taquara	44.607,43	40	378	367	1	8		2
14º	Vargem Pequena	34.142,41	90	286	286				
15º	Cachambi	35.112,31	3	369	43	2	324		
16º	Jardim Guanabara	27.777,97	13	134	133				1
17º	Méier	27.154,75	10	61	56				5
18º	Leblon	25.120,02	7	92	92				
19º	Vila Valqueire	23.404,34	20	140	130	3	5		2
20º	Camorim	22.401,42	2	206	206				
21º	Tijuca	22.023,18	10	141	59	1	78		3
22º	Lagoa	19.566,01	8	78	77				1
23º	Pechincha	18.938,64	10	157	157				
24º	Vargem Grande	18.384,72	67	78	78				
25º	Praça Seca	17.098,21	7	199	198				1
26º	Cosmos	15.089,07	50	374	374				
27º	Praça da Bandeira	14.584,44	1	1					1
28º	Maracanã	14.414,36	4	75	74				1
29º	Vila da Penha	13.459,99	7	75	75				
30º	Todos os Santos	13.338,42	6	116	116				
31º	Anil	13.250,66	9	101	98	2			1
32º	Copacabana	12.775,51	3	66	65				1
33º	Cordovil	12.676,90	2	2					2
34º	Engenho da Rainha	10.350,01	7	193	193				
35º	Bráz de Pina	8.764,82	8	74	73				1
36º	Olaria	8.457,37	2	2					2
37º	Pavuna	8.149,31	2	14	11			3	
38º	Irajá	7.804,25	10	33	30				3
39º	Bangu	6.019,86	106	116	102	11			3
40º	Humaitá	5.663,10	5	26	25	1			
41º	Itanhangá	4.826,87	10	10	10				
42º	Jardim Botânico	4.479,94	6	15	9	1	4		1
43º	Penha Circular	4.158,59	4	21	19				2
44º	Cascadura	4.148,41	4	28	28				
45º	Penha	3.855,14	3	29	21	1	6		1
46º	Quintino	3.851,11	4	63	62	1			
47º	Vila Isabel	3.828,87	3	29	28				1
48º	Gávea	3.822,04	3	3	1				2
49º	Ipanema	3.616,21	4	15	13				2
50º	Jardim Carioca	3.087,16	2	3	2				1
51º	Parada de Lucas	2.823,73	2	2					2
52º	Freguesia (Ilha)	2.609,72	2	18	18				

53º	Lins	2.181,00	5	21	21				
54º	Cacuaia	2.132,96	1	18	18				
55º	Vila Cosmos	2.059,12	2	18	18				
56º	Paciência	1.964,40	2	2					2
57º	São Cristovão	1.964,21	2	11	10				1
58º	Tanque	1.889,39	4	4	3				1
59º	Rio Comprido	1.788,87	2	2					2
60º	Campinho	1.767,07	2	10	9				1
61º	Gardênia Azul	1.529,51	2	3	2				1
62º	Joá	1.457,74	2	2	2				
63º	Realengo	1.426,16	28	29	29				
64º	Abolição	1.423,51	1	10	10				
65º	Bancários	1.420,40	4	4	2				2
66º	Grajaú	990,00	1	1					1
67º	Estácio	926,00	1	1					1
68º	Rocha Miranda	882,32	2	9	8				1
69º	Tauá	880,17	1	11	11				
70º	Anchieta	748,69	4	10	9	1			
71º	Encantado	693,81	2	9	9				
72º	Catumbi	656,88	1	1					1
73º	Rocha	654,98	1	11	11				
74º	Piedade	649,54	1	12	12				
75º	Santa Teresa	632,81	2	2	2				
76º	Engenho Novo	607,76	1	1					1
77º	Madureira	590,61	2	9	8				1
78º	Gamboá	448,25	1	1					1
79º	Bonsucesso	436,60	1	1					1
80º	Oswaldo Cruz	408,00	2	5	5				
81º	Engenho de Dentro	395,90	2	3	3				
82º	Ramos	365,00	1	1					1
83º	Riachuelo	323,50	1	1					1
84º	Jardim Sulacap	320,44	4	5	5				
85º	Pilares	294,00	1	1					1
86º	Pedra de Guaratiba	293,77	2	2	1				1
87º	Padre Miguel	251,50	2	2					2
88º	Laranjeiras	240,90	1	1					1
89º	Vigário Geral	229,62	1	1					1
90º	Jardim América	207,89	1	1					1
91º	Flamengo	174,46	1	2	2				
92º	Turiação	124,42	1	1	1				
93º	Curicica	666,72	3	5	5				
94º	Ricardo de Albuquerque	38,12	1	1	1				
95º	Del Castilho	14,28	1	1					1
<b>TOTAL MUNICÍPIO</b>		<b>3.007.055,59</b>	<b>1.658</b>	<b>17.586</b>	<b>15.579</b>	<b>372</b>	<b>1.533</b>	<b>3</b>	<b>99</b>