

## **Evolução do Uso e Ocupação do Solo 2009 - 2013**

Análise realizada a partir dos dispositivos legais elaborados pelo Planejamento Urbano e da concessão de Licenças e Habite-se do Licenciamento da Secretaria Municipal de Urbanismo.

## **Situação e Resultados 2014 e 2015**

## Situação e Resultados 2014 e 2015

O resultado de área total licenciada de 4,4 milhões m<sup>2</sup> em 2014, mostrou um recuo de **27%** do resultado de 2013 de quase 6 milhões m<sup>2</sup>.

No relatório de novembro 2014, a consulta ao indicador de confiança do setor de construção realizado pela FGV/IBRE indicava não haver motivos ainda para comemoração, apesar de haver algum sinal de melhora no horizonte.

Os principais aspectos que influenciavam o humor dos agentes do setor naquele momento, além da situação macroeconômica mais difícil prevista para 2015, era a questão dos estoques elevados de unidades.

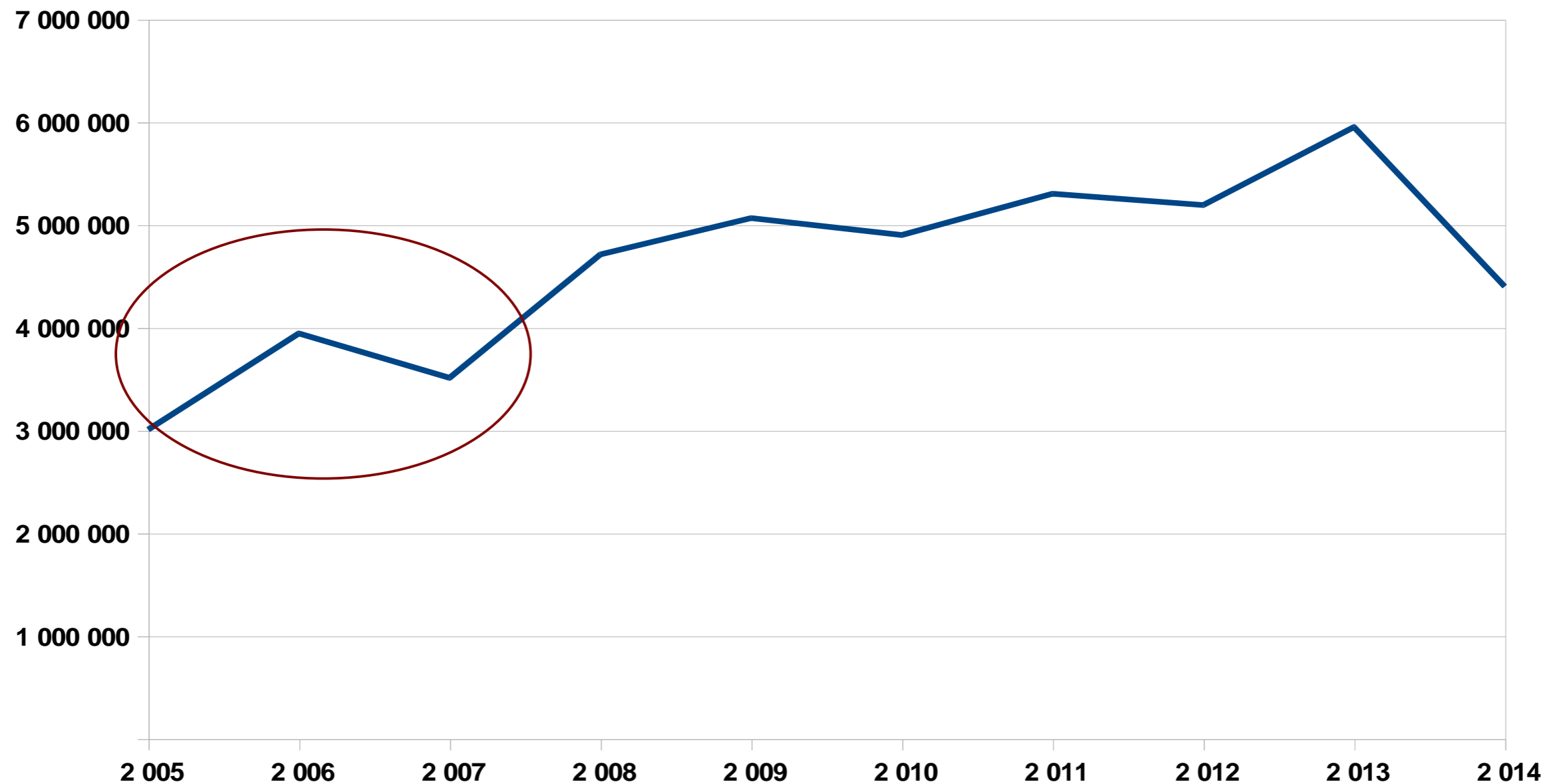
Em 2015, a questão do estoque elevado de unidades vem se somando, a maior restrição ao crédito tendo em vista o ajuste fiscal, que não só influencia os novos lançamentos, como torna mais difícil a solução dos estoques, além de problemas próprios do setor.

Como a maior parte do estoque e dos imóveis novos se situa na Barra da Tijuca e Jacarepaguá, uma perspectiva otimista vê na implantação dos BRTs uma das saídas possíveis, em especial a TransCarioca e a TransOlimpica.

Até o 1º semestre de 2015 (meados de junho), os resultados mostram uma perspectiva de fechamento do semestre com cerca de 1,8 milhão m<sup>2</sup> licenciados. Comparado com o resultado do 1º semestre de 2014, a queda é de **28%**.

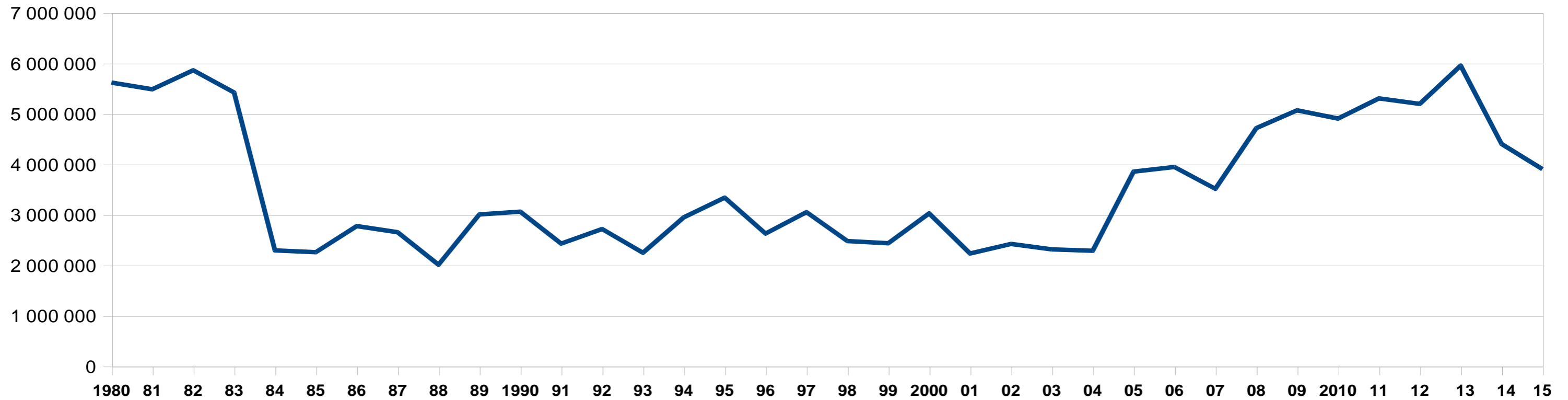
Isso também quer dizer que poderemos chegar no final de 2015 com algo em torno de 3,9 milhões m<sup>2</sup> licenciados.

**Evolução da Área Total Licenciada (m<sup>2</sup>) - 2005 - 2014**



Fatores importantes para que a queda de investimentos não seja maior:  
perspectiva de continuidade do PMCMV; a realização da Olimpíada e a queda no  
preço dos imóveis.

**Evolução da Área (m<sup>2</sup>) Total Licenciada - 1980 - 2015 (estimativa)**



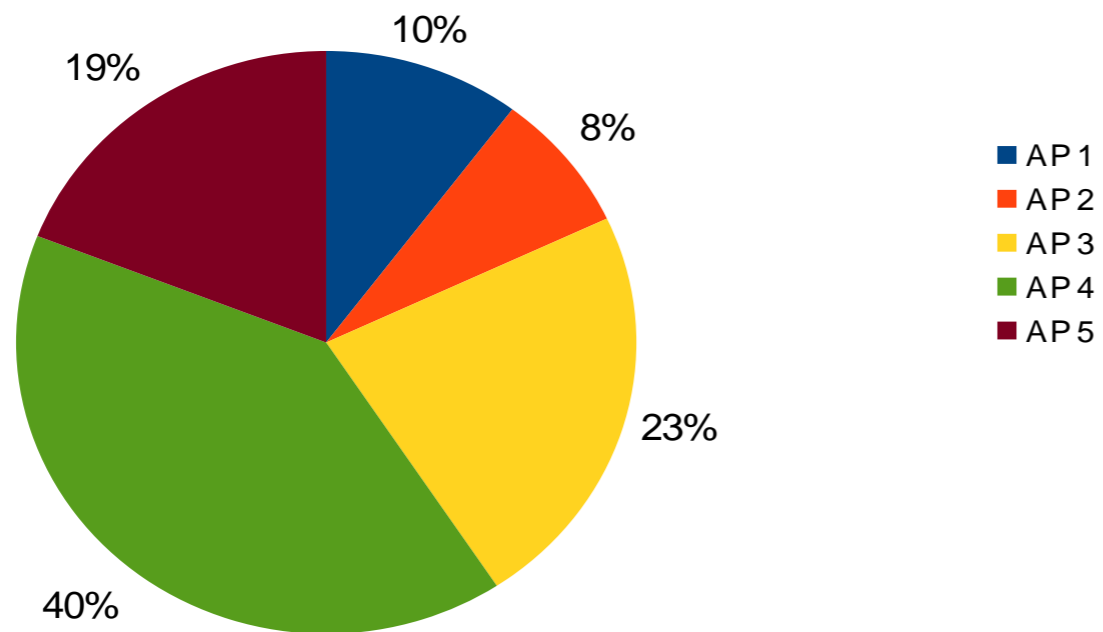
### Área licenciada total e por uso, total de edificações, total de unidades e total de unidades por tipo, por Área de Planejamento – 2014/2013

Área de Planejamento	Área total (m²)	Área por uso (m²)			Total edif.	Total unid.	Nº de unidades por tipo								
		residencial	não residencial	misto			residencial			não residencial					
							total	uni	bi	multi	total	salas	lojas	uso excl.	Ind.
<b>Total 2014</b>	<b>4 399 796</b>	<b>2 317 850</b>	<b>1 706 296</b>	<b>375 650</b>	<b>2 608</b>	<b>33 264</b>	<b>27 310</b>	<b>770</b>	<b>966</b>	<b>25 574</b>	<b>5 954</b>	<b>4 849</b>	<b>876</b>	<b>219</b>	<b>10</b>
Área de Planejamento 1	450 821	53 457	382 898	14 466	41	1 257	643	7		636	614	525	76	13	
Área de Planejamento 2	341 645	173 753	149 893	17 999	113	1 687	1 471	26	10	1 435	216	168	27	21	
Área de Planejamento 3	999 263	621 192	191 898	186 174	626	9 990	8 378	224	208	7 946	1 612	1 364	197	50	1
Área de Planejamento 4	1 770 153	1 130 733	483 121	156 299	952	15 205	12 129	256	274	11 599	3 076	2 498	509	65	4
Área de Planejamento 5	837 914	338 714	498 487	712	876	5 125	4 689	257	474	3 958	436	294	67	70	5
<b>Total 2013</b>	<b>5 951 075</b>	<b>3 033 175</b>	<b>2 287 315</b>	<b>630 585</b>	<b>2 854</b>	<b>38 834</b>	<b>31 762</b>	<b>876</b>	<b>1 078</b>	<b>29 808</b>	<b>7 072</b>	<b>5 763</b>	<b>1 073</b>	<b>232</b>	<b>4</b>
Área de Planejamento 1	860 664	24 644	640 067	195 952	82	2 142	1 676	6	6	1 664	466	282	161	22	1
Área de Planejamento 2	307 025	124 190	144 431	38 404	93	1 264	1 024	22	8	994	240	187	32	21	0
Área de Planejamento 3	769 464	591 878	155 536	22 050	564	7 048	6 213	215	215	5 783	835	701	73	61	0
Área de Planejamento 4	3 196 875	1 788 334	1 038 343	370 197	1 229	20 123	14 894	354	498	14 042	5 229	4 409	751	66	3
Área de Planejamento 5	817 047	504 128	308 938	3 981	886	8 257	7 955	279	351	7 325	302	184	56	62	0
<b>Total 2014/ total 2013 (%)</b>	<b>-26,1</b>	<b>-23,6</b>	<b>-25,4</b>	<b>-40,4</b>	<b>-8,6</b>	<b>-14,3</b>	<b>-14,0</b>	<b>-12,1</b>	<b>-10,4</b>	<b>-14,2</b>	<b>-15,8</b>	<b>-15,9</b>	<b>-18,4</b>	<b>-5,6</b>	<b>150,0</b>
Área de Planejamento 1	-47,6	116,9	-40,2	-92,6	-50,0	-41,3	-61,6	16,7	-100,0	-61,8	31,8	86,2	-52,8	-40,9	-100,0
Área de Planejamento 2	11,3	39,9	3,8	-53,1	21,5	33,5	43,7	18,2	25,0	44,4	-10,0	-10,2	-15,6	0,0	0
Área de Planejamento 3	29,9	5,0	23,4	744,3	11,0	41,7	34,8	4,2	-3,3	37,4	93,1	94,6	169,9	-18,0	0
Área de Planejamento 4	-44,6	-36,8	-53,5	-57,8	-22,5	-24,4	-18,6	-27,7	-45,0	-17,4	-41,2	-43,3	-32,2	-1,5	33,3
Área de Planejamento 5	2,6	-32,8	61,4	-82,1	-1,1	-37,9	-41,1	-7,9	35,0	-46,0	44,4	59,8	19,6	12,9	0

Fonte:SMU

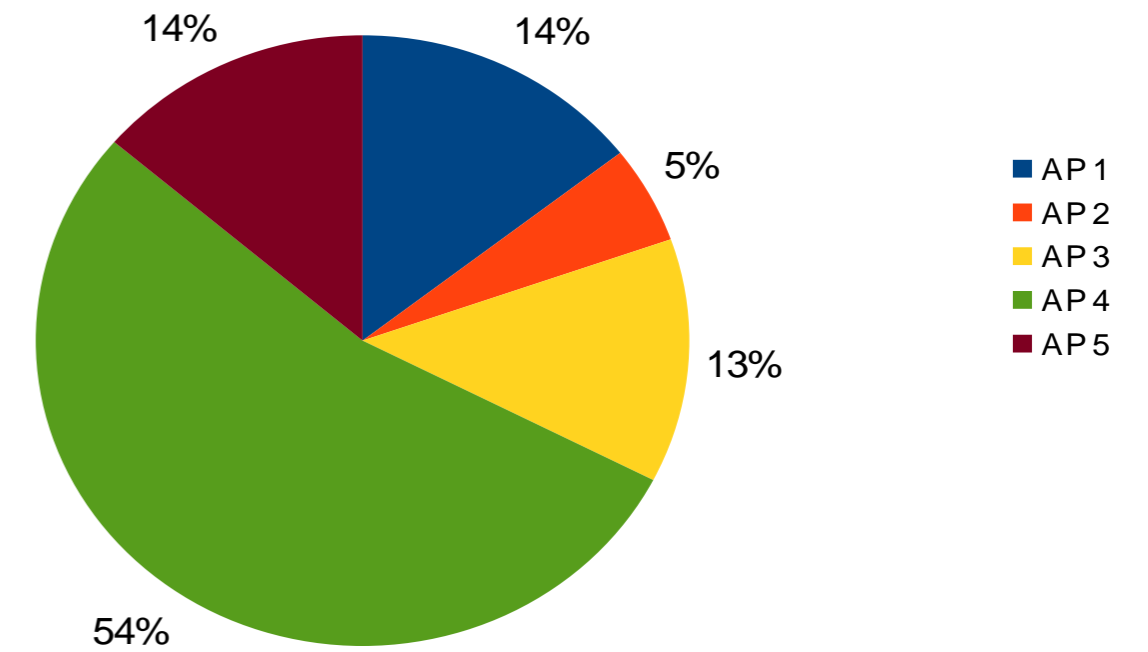
## Área Licenciada

Distribuição da Área Total Licenciada por Área de Planejamento - 2014



2014

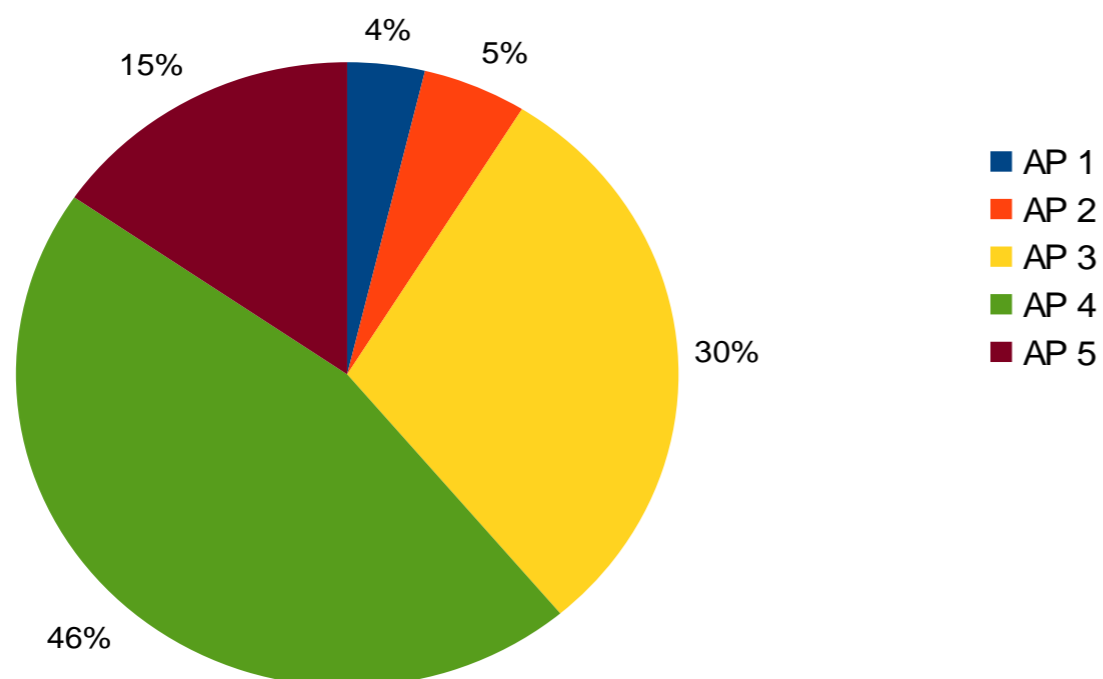
Distribuição da Área Total Licenciada por Área de Planejamento - 2013



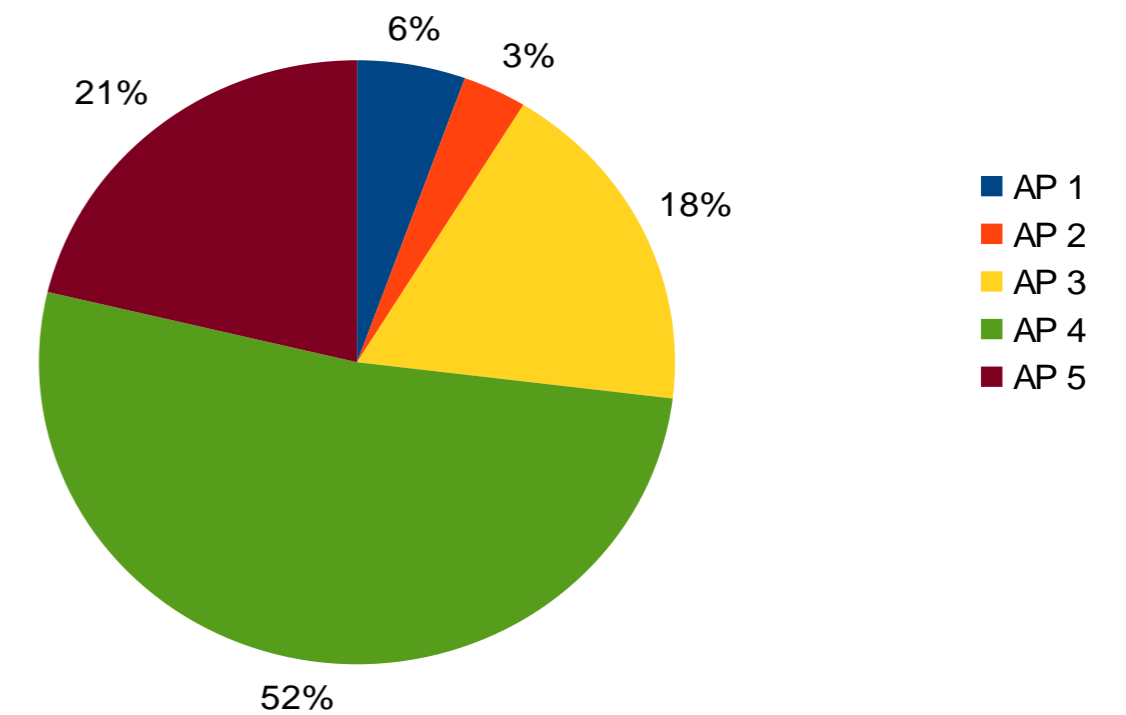
2013

## Unidades Licenciadas

Distribuição Total Unidades Licenciadas por Área de Planejamento - 2014

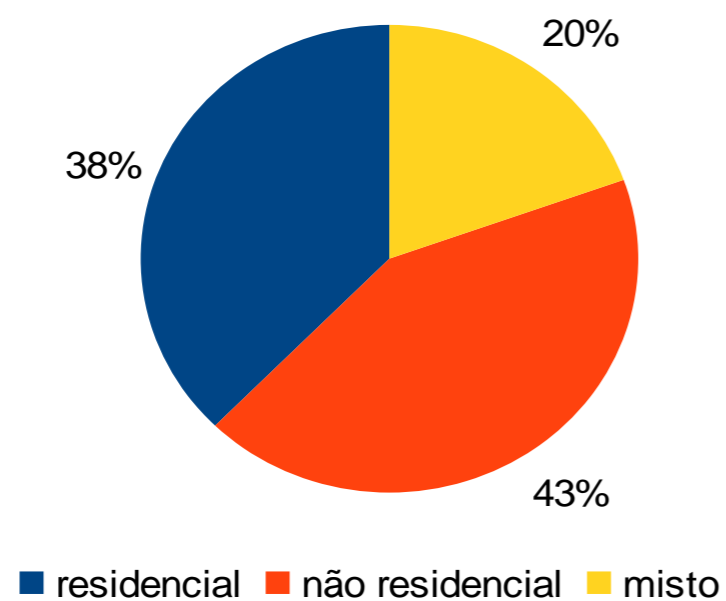


Distribuição Total Unidades Licenciadas por Área de Planejamento - 2013

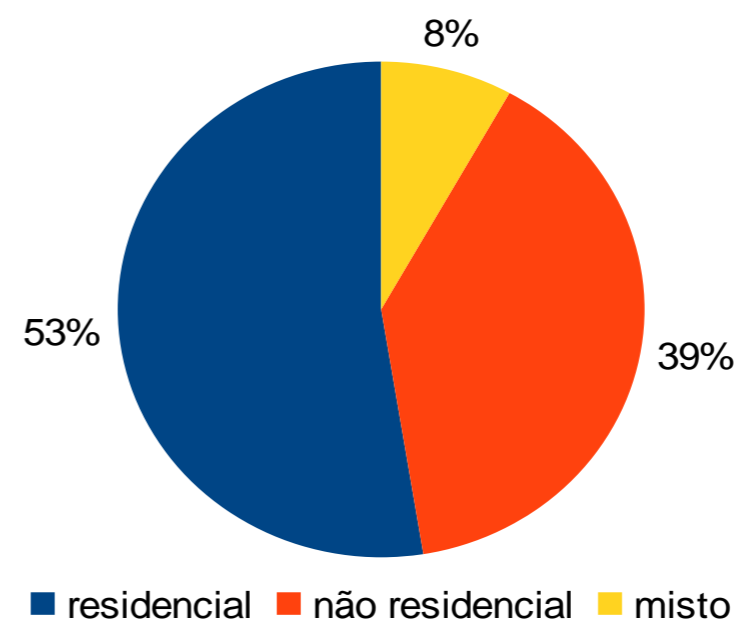


# 2015

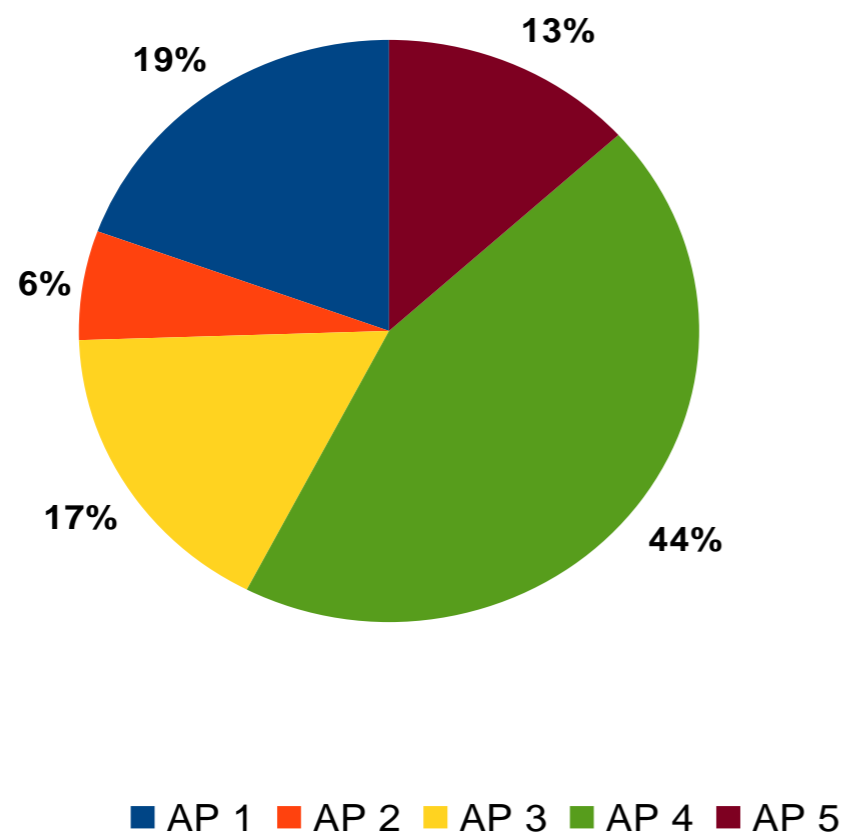
Área Total Licenciada por Uso - Acumulado Maio 2015



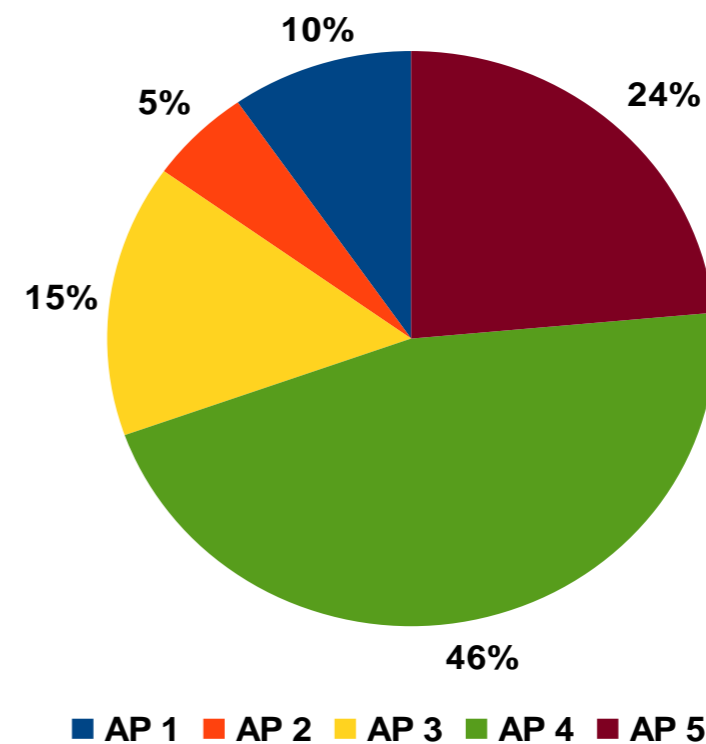
Área Total Licenciada por Uso - Acumulado Maio 2014



Distribuição da Área Total Licenciada por Área de Planejamento - Acumulado Maio 2015



Distribuição da Área Total Licenciada por Área de Planejamento - Acumulado Maio 2014





Josenilton Cavalcante da Cruz

# RELATÓRIO DA EVOLUÇÃO DA OCUPAÇÃO E USO DO SOLO - 2009-2013

## RELATÓRIO DA EVOLUÇÃO DA OCUPAÇÃO E USO DO SOLO - 2009-2013

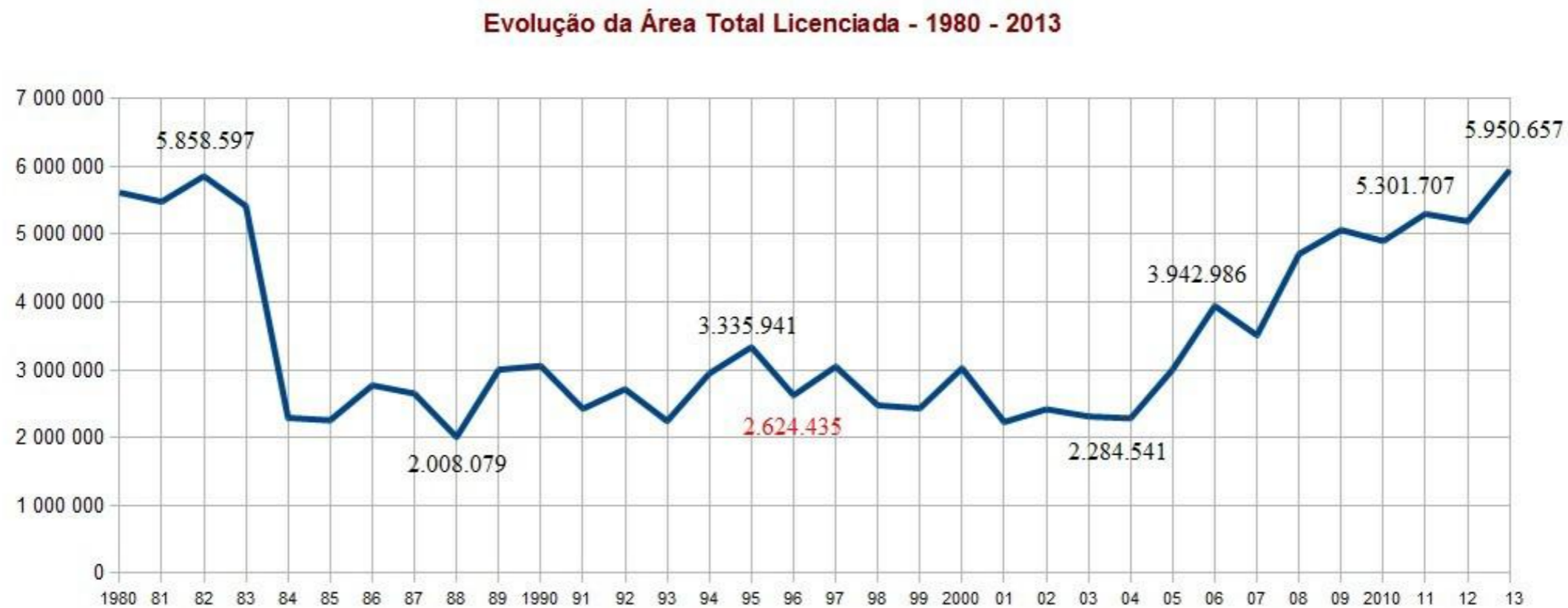
- Evolução do Uso e da Ocupação do Solo trata de detalhar e qualificar o “canteiro de obras” que vem acontecendo na cidade, a partir da análise da área e unidades licenciadas, e as transformações no uso e na ocupação do solo.
- Análises que vêm sendo realizadas desde 2005 e elaborados detalhamentos e cruzamentos das informações obtidas a partir dos registros administrativos da Secretaria Municipal de Urbanismo.
- O foco é o período de 2009 até 2013, com mais de **26 milhões de m<sup>2</sup>** 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, como a LC 101/09 (Zona Portuária), a LC 97/09 Programa MCMV, 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 (m <sup>2</sup> )	Área por uso (m <sup>2</sup> )			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	industrial
<b>Acumulado 2009 – 2013</b>	<b>26 411 684</b>	<b>15 078 557</b>	<b>10 063 159</b>	<b>1 269 968</b>	<b>16 683</b>	<b>199 759</b>	<b>161 903</b>	<b>6 606</b>	<b>6 199</b>	<b>149 098</b>	<b>37 856</b>	<b>30 765</b>	<b>6 092</b>	<b>929</b>	<b>70</b>
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
<b>média</b>	<b>5 282 337</b>	<b>3 015 711</b>	<b>2 012 632</b>	<b>253 994</b>	<b>3 337</b>	<b>39 952</b>	<b>32 381</b>	<b>1 321</b>	<b>1 240</b>	<b>29 820</b>	<b>7 571</b>	<b>6 153</b>	<b>1 218</b>	<b>186</b>	<b>14</b>

Fonte: SMU

## Antecedentes

- Altos índices de inflação em 1979 e 1980
- Conjuntura recessiva de 1981 a 1986
- Fim do BNH em 1986 – funções assimiladas pela Caixa Econômica federal
- Redução dos financiamentos habitacionais – redução dos movimentos da construção civil

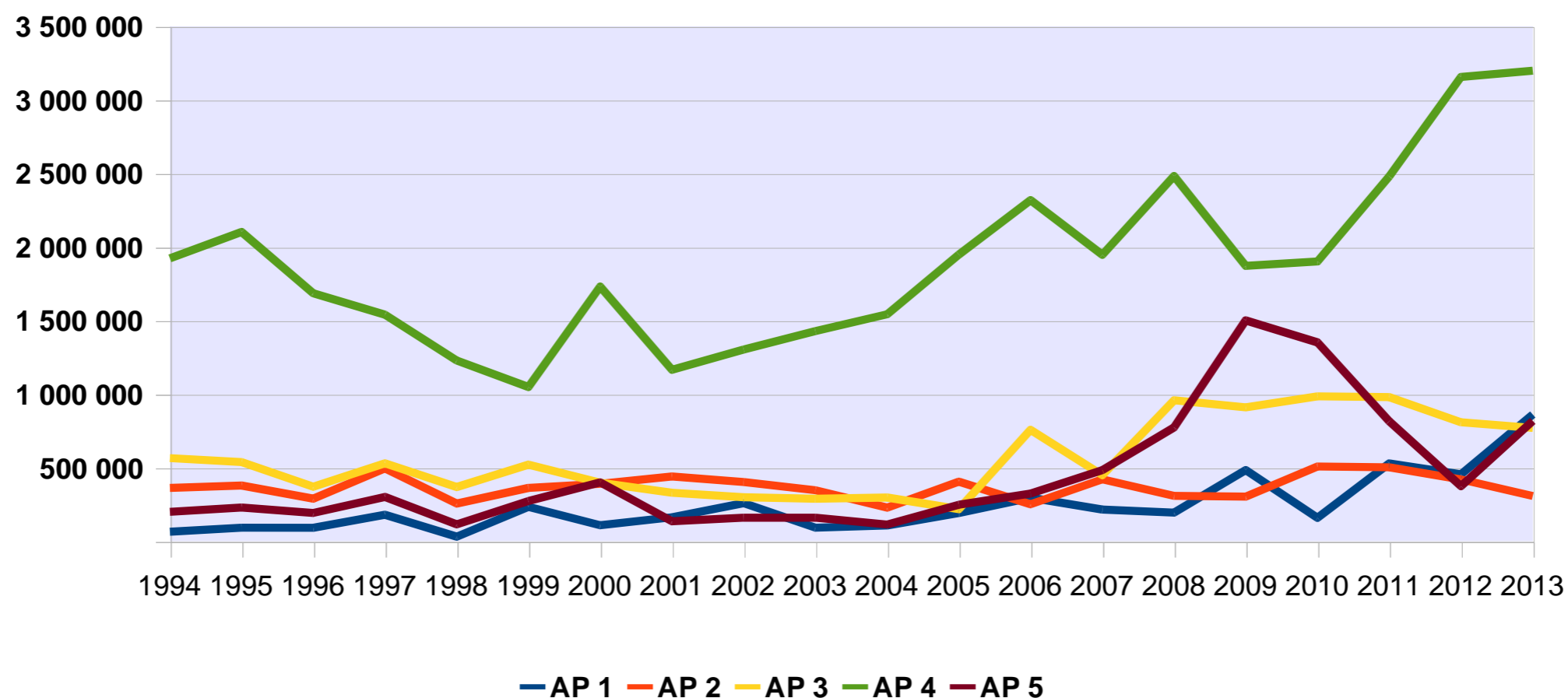


- A partir de 2005 – licenciamento de 3 milhões com forte tendência de elevação
- Farto financiamento e abertura de novo mercado constituído pelos segmentos sociais, de famílias até 10 salários mínimos, beneficiados diretamente pela conjuntura macro-econômica favorável.
- Ambiente favorável à construção: Mudança do quadro regulatório legal para o setor imobiliário / aumento do emprego e da renda
- PEUs de São Cristóvão, Taquara, Campo Grande e a definição da Área de Especial Interesse Urbanístico do Engenhão (2005)

No período 2004 - 2005, novas frentes de expansão urbana foram abertas, acompanhadas de um aumento na intensidade do uso e ocupação do solo carioca, por conta das aprovações - após espera de dez anos - de três Projetos de Estruturação Urbana (São Cristóvão, Taquara e Campo Grande), em 2004, e da Área de Especial Interesse Urbanístico do Engenheiro, em 2005.

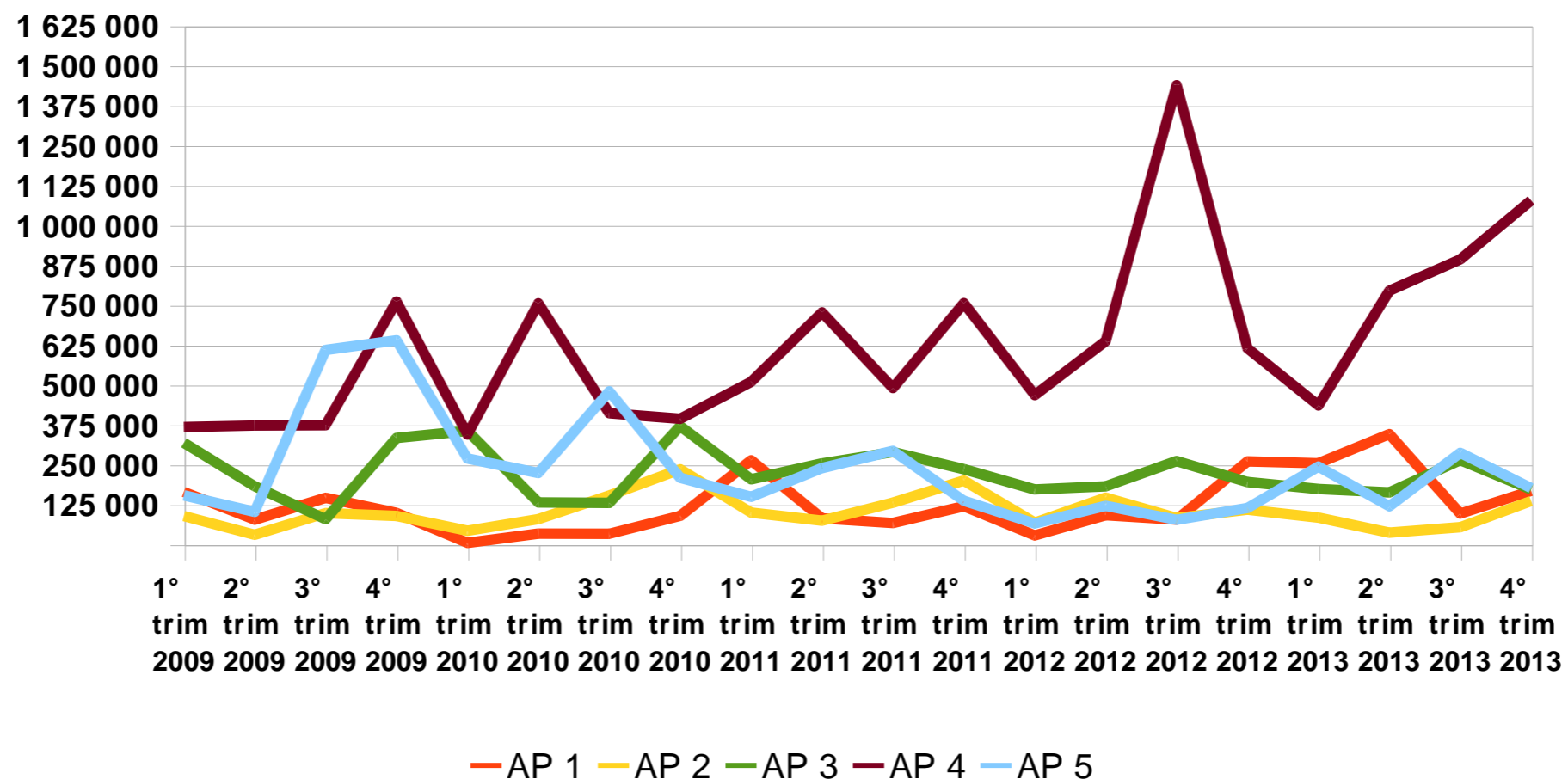
### Giro da predominância, antes da AP 4, rumo a outras regiões da cidade

Evolução da Área Total Licenciada por Área de Planejamento - 1994 - 2013



# VISÃO GERAL, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

**Evolução da Área licenciada por Área de Planejamento, por trimestre, de 2009 e 2013**



**Relação com as principais Leis Complementares aprovadas nesse período 2009 - 2013**

2009	2010	2011	2012	2013
<b>Cidade sede Olimpíadas 2016</b> LC 97/09 - MCMV LC 101 - AEIU Porto LC 104 - PEU Vargens LC 98/09 - Terrenos do Metrô LC 99/09 - Contrapartida	LC 108 - Hotéis	<b>Plano Diretor</b> LC 114 - PEU Penha LC 115 - AEIU / Ilha Bom Jesus	LC 116 - AEIU Av. Brasil	LC 125 - Golfe Olímpico Decreto Reg. Outorga Onerosa AEIU Engenhão LC 130 - Compl. Hosp. Fed. LC 133 - OUC Parque Mun. B. d.

### **LC 97/2009 (PMCMV)**

Entre setembro de 2009 e dezembro de 2013, foram licenciadas 68.819 novas unidades, correspondendo a mais de 3,7 milhões de m<sup>2</sup> de área licenciada, nas 5 APs. Destas, 41% se destinam a faixa de renda de 0 a 3 salários mínimos, 22% a faixa de 3 a 6, e 37% a faixa de 6 a 10.

### **LC 101/2009 (Operação Urbana consorciada e AEIU do Porto)**

Foram licenciados 949 550 m<sup>2</sup>, sendo 18 355 m<sup>2</sup> residenciais, 722 472 m<sup>2</sup> não residenciais e 208 723 m<sup>2</sup> uso misto.(empreendimentos com área > 800m<sup>2</sup>)

### **LC 104/2009 (PEU Vargens)**

Entre 2009 e 2013 foram licenciados cerca de 2,7 milhões m<sup>2</sup>, correspondendo a 17.648 unidades em uma área considerada, em sua maior parte, ambientalmente frágil. As projeções realizadas pela administração municipal e academia apontaram para graves resultados ambientais no longo prazo. Foi suspenso e está em estudos.

### **LC 108/2010 (Hotéis e outros)**

Entre 2010 e 2013, foram licenciados no Rio de Janeiro 77 novos empreendimentos de hospedagem, entre construções novas de hotéis e reconversões de edificações residenciais para albergues e pousadas. Desta forma, 13.969 novos quartos de hotel foram objeto de licença na Secretaria de Urbanismo, perfazendo uma área total licenciada de 863,5 mil m<sup>2</sup>.

Essas 4 leis complementaram até 2013 resultaram em cerca de 8,4 milhões de m<sup>2</sup>, cerca de 33% do total da área licenciada entre 2009 e 2013.

**Somado aos equipamentos desportivos e apoio, incluindo a Vila Olímpica, o total chega a 9,5 milhões ou 36% do total**

**LICENÇAS / DEMOLIÇÕES**  
**TRANSFORMAÇÕES DE USO / HABITE-SE**

# LICENÇAS DE CONSTRUÇÃO

O quadro abaixo mostra a evolução da área total licenciada e por uso, do número e tipologia das unidades, nos últimos 5 anos, no período de 2009 – 2013, além da média nos últimos 5 anos.

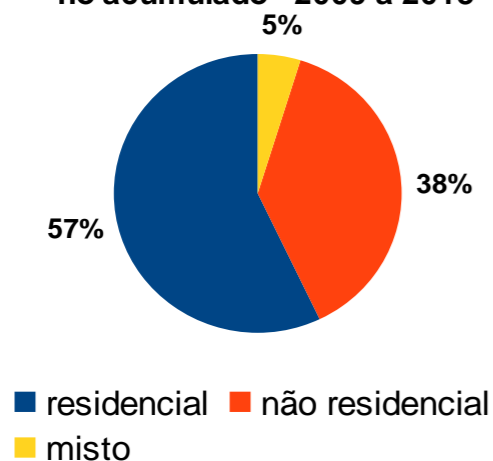
No total do período foram licenciados 26 milhões de m<sup>2</sup> e cerca de 200 mil unidades.

Área licenciada total e por uso, total de edificações, total de unidades e total de unidades por tipo – 2009 – 2013															
Ano	Área total (m <sup>2</sup> )	Área por uso (m <sup>2</sup> )			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	industrial
<b>Acumulado 2009 – 2013</b>	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
<b>média</b>	<b>5 282 337</b>	<b>3 015 711</b>	<b>2 012 632</b>	<b>253 994</b>	<b>3 337</b>	<b>39 952</b>	<b>32 381</b>	<b>1 321</b>	<b>1 240</b>	<b>29 820</b>	<b>7 571</b>	<b>6 153</b>	<b>1 218</b>	<b>186</b>	<b>14</b>

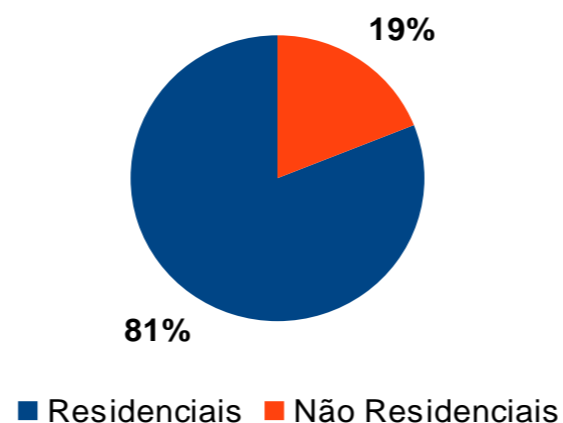
Fonte: SMU

No acumulado da área total licenciada 57% foi residencial, 38% não residencial e 5 % mista, quanto ao total de unidades, 81% foram residenciais e 19% não residenciais.

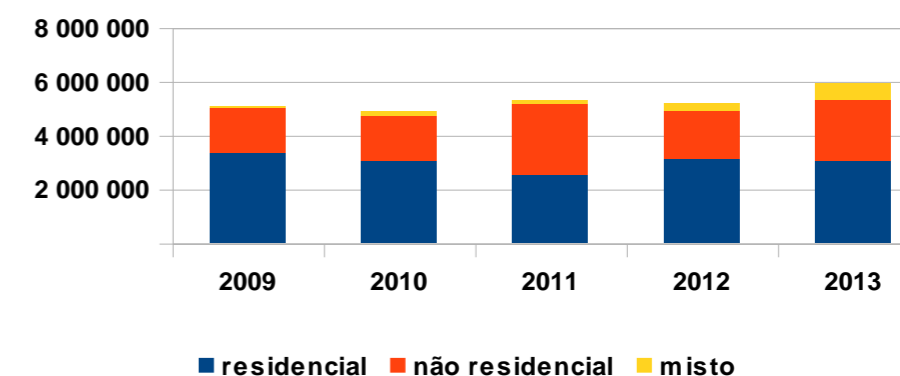
Distribuição % da Área Total Licenciada por Uso no acumulado - 2009 a 2013



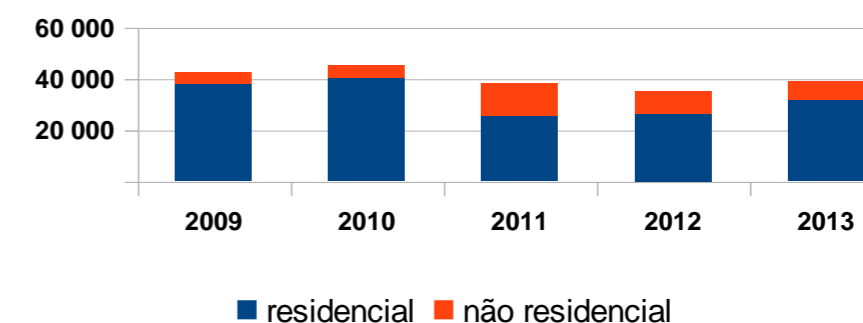
Distribuição do Total de Unidades por Uso 2009 - 2013



Área Total Licenciada por Uso, por Ano - 2009 - 2013



Total de Unidades Licenciadas, por Uso, por Ano - 2009 - 2013



## LICENÇAS DE CONSTRUÇÃO

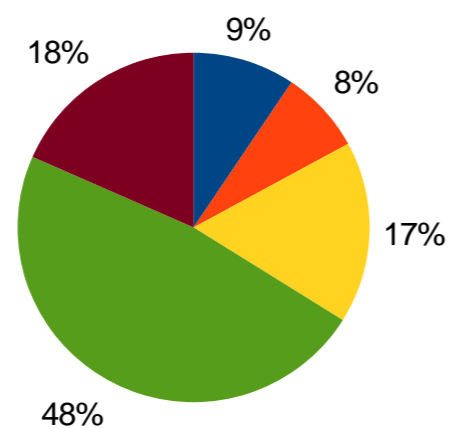
O quadro abaixo mostra a evolução da área total licenciada e por uso, do número e tipologia das unidades, por Área de Planejamento, nos últimos 5 anos, no período de 2009 – 2013,

Área licenciada total e por uso, total de edificações, total de unidades e total de unidades por tipo, por Área de Planejamento, – 2009 - 2013														
Área de Planejamento	Área total (m²)	Área por uso (m²)			Total unidades	Nº de unidades por tipo								
		residencial	não residencial	misto		residencial				não residencial				
						total	uni	bi	multi	total	salas	lojas	uso excl.	Ind.
<b>Total 2009 – 2013</b>	<b>26 411 684</b>	<b>15 078 557</b>	<b>10 063 159</b>	<b>1 269 968</b>	<b>199 759</b>	<b>161 903</b>	<b>6 606</b>	<b>6 199</b>	<b>149 098</b>	<b>37 856</b>	<b>30 765</b>	<b>6 092</b>	<b>929</b>	<b>70</b>
AP 1	2 483 537	269 805	1 984 340	229 392	7 911	5 217	20	38	5 159	2 694	2 163	446	82	3
AP 2	2 020 813	841 611	883 747	295 456	8 358	6 386	116	69	6 201	1 972	1 737	139	96	0
AP 3	4 450 983	2 576 961	1 696 830	177 193	38 492	31 775	1 320	1 339	29 116	6 717	5 762	660	276	19
AP 4	12 601 524	7 929 453	4 120 164	551 907	86 523	63 484	2 577	2 703	58 204	23 039	19 064	3 714	227	34
AP 5	4 854 826	3 460 727	1 378 079	16 020	58 475	55 041	2 573	2 050	50 418	3 434	2 039	1 133	248	14

Fonte: SMU

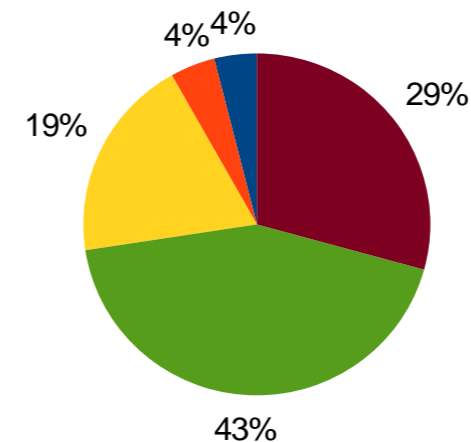
Em termos absolutos a AP 4 se constituiu entre 2009 e 2013 na maior área de expansão do licenciamento de construção na cidade com 12,6 milhões de m², seguida de longe pela AP 5 com 4,9 milhões m² e AP 3 com 4,4 milhões m². A liderança da AP 4 também se verificou no total de unidades licenciadas com 86 mil unidades, seguida pela AP 5 com 58 mil m² e AP 3 com 38 mil m².

Distribuição da Área Licenciada por AP no acumulado - 2009 - 2013



■ AP 1 ■ AP 2 ■ AP 3 ■ AP 4 ■ AP 5

Distribuição do Total de Unidades Licenciadas no Acumulado - 2009 - 2013



■ AP 1 ■ AP 2 ■ AP 3 ■ AP 4 ■ AP 5

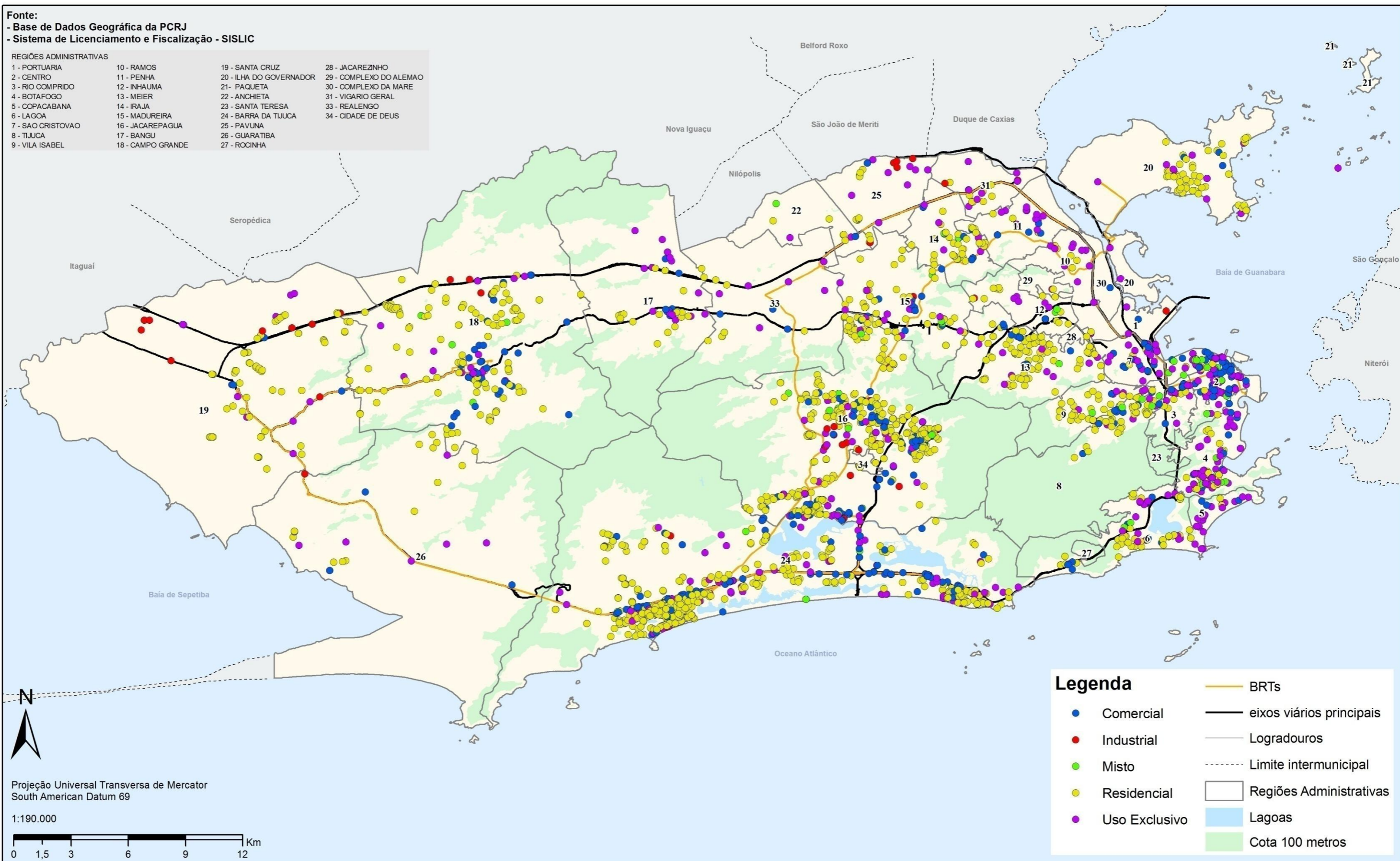
## Licenças por Uso com Área Igual ou Maior que 800 m<sup>2</sup> - 2009 a 2013

Fonte:

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

REGIÕES ADMINISTRATIVAS

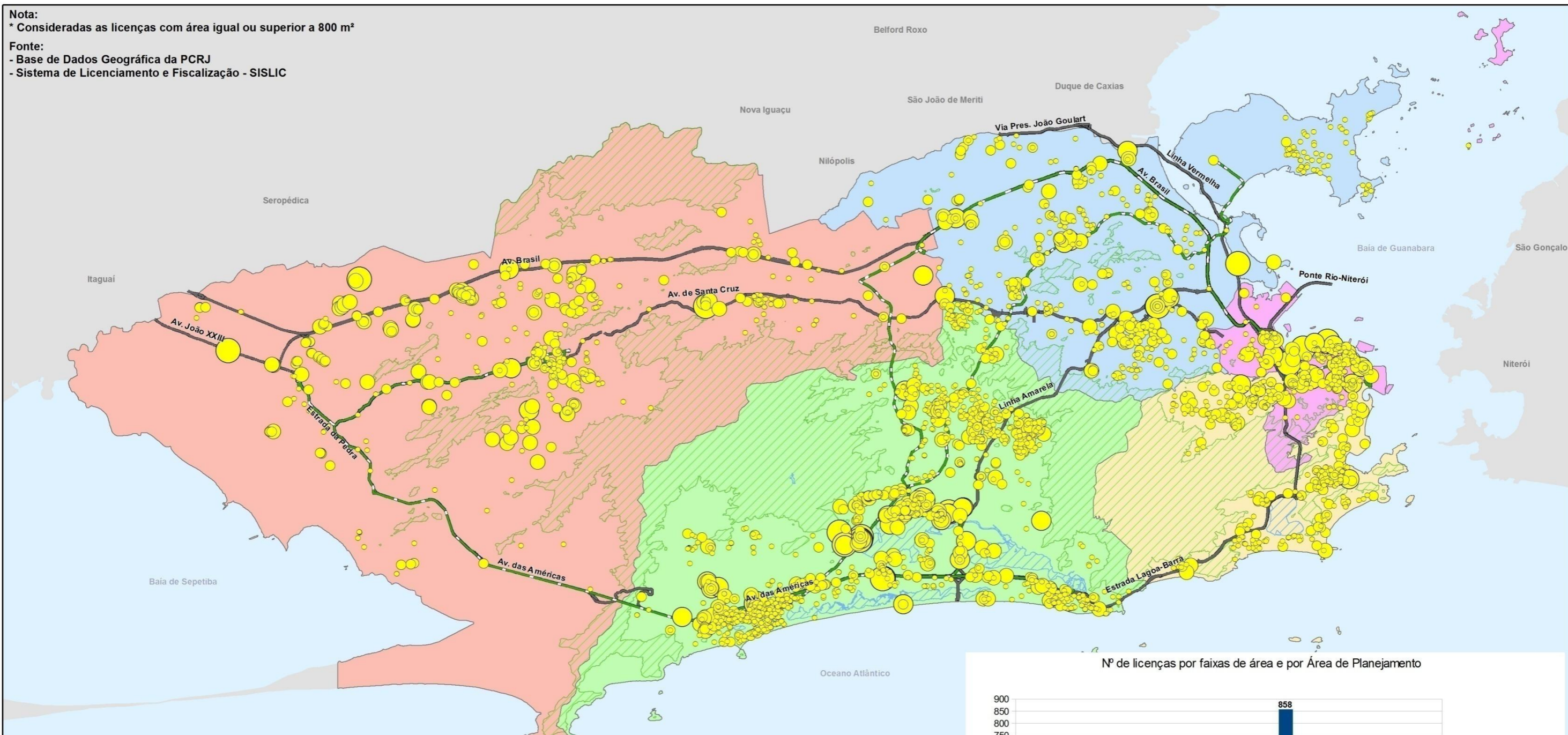
1 - PORTUARIA	10 - RAMOS	19 - SANTA CRUZ	28 - JACAREZINHO
2 - CENTRO	11 - PENHA	20 - ILHA DO GOVERNADOR	29 - COMPLEXO DO ALEMAO
3 - RIO COMPRIDO	12 - INHAUMA	21 - PAQUETA	30 - COMPLEXO DA MARE
4 - BOTAFOGO	13 - MEIER	22 - ANCHIETA	31 - VIGARIO GERAL
5 - COPACABANA	14 - IRAJA	23 - SANTA TERESA	33 - REALENGO
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	



## Licenças por Faixa de Área Licenciada\* - 2009 a 2013

Nota:  
\* Consideradas as licenças com área igual ou superior a 800 m<sup>2</sup>

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



Projeção Universal Transversa de Mercator  
South American Datum 69

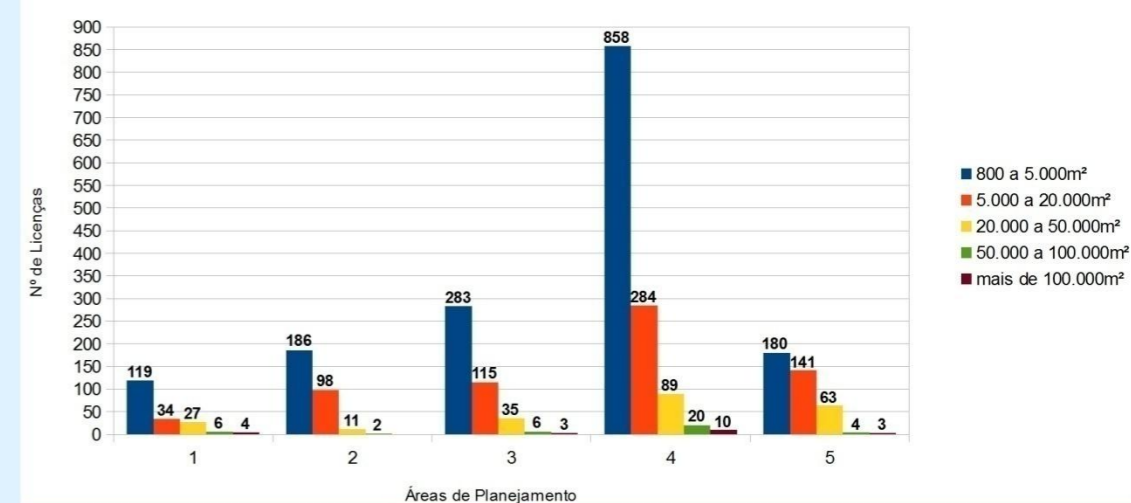
1:200.000



### Legenda

- Limite intermunicipal
- eixos viários principais
- BRTs
- Lagoas
- Cota 100m
- Área de Planejamento 1
- Área de Planejamento 2
- Área de Planejamento 3
- Área de Planejamento 4
- Área de Planejamento 5
- Área até 5.000m<sup>2</sup>
- Área de 5.000 a 20.000m<sup>2</sup>
- Área de 20.000 a 50.000m<sup>2</sup>
- Área de 50.000 a 100.000m<sup>2</sup>
- Área com mais de 100.000m<sup>2</sup>

Nº de licenças por faixas de área e por Área de Planejamento

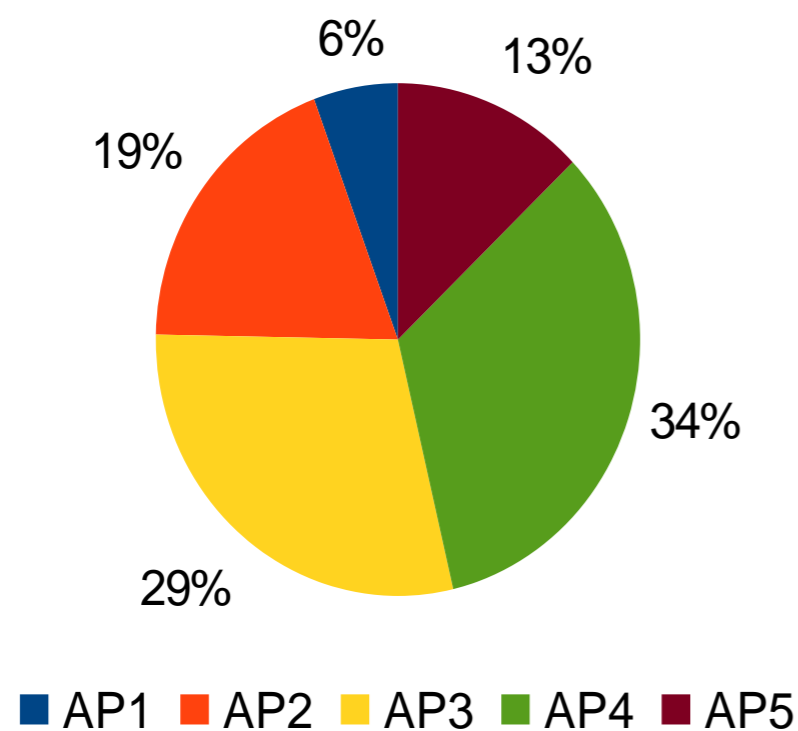


# DEMOLIÇÕES

- De 2009 a 2013 foram concedidas cerca de 2 mil licenças de demolição.

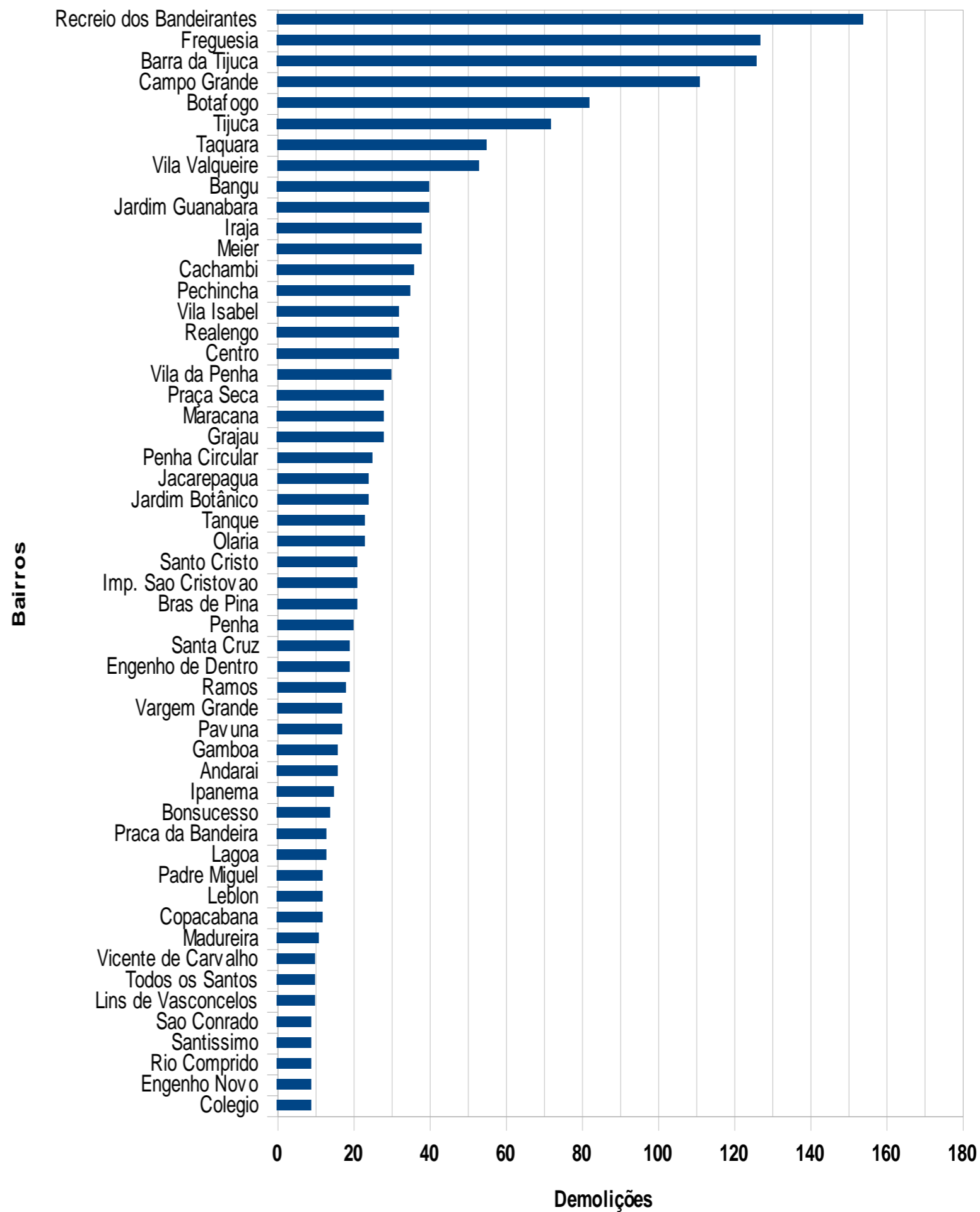
- 75% para demolição de imóveis residenciais.

Participação de cada Área de Planejamento no total das 1988 demolições do período 2009 - 2013

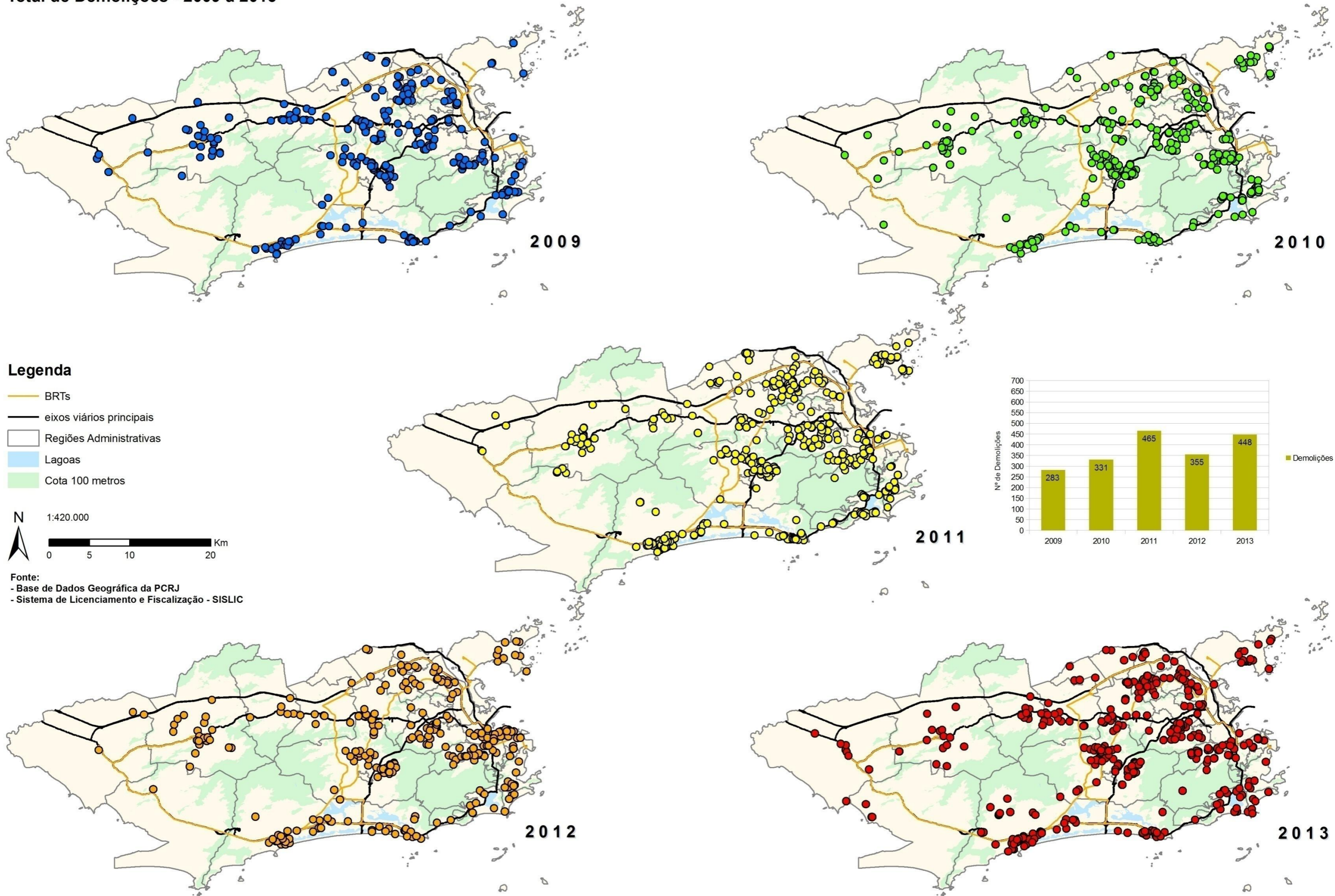


2009 - 2013	
AP s	nº lic demolição
Total	1988
AP1	112
AP2	379
AP3	576
AP4	666
AP5	255

Bairros com nove ou mais demolições - 2009 a 2013



## Total de Demolições - 2009 a 2013

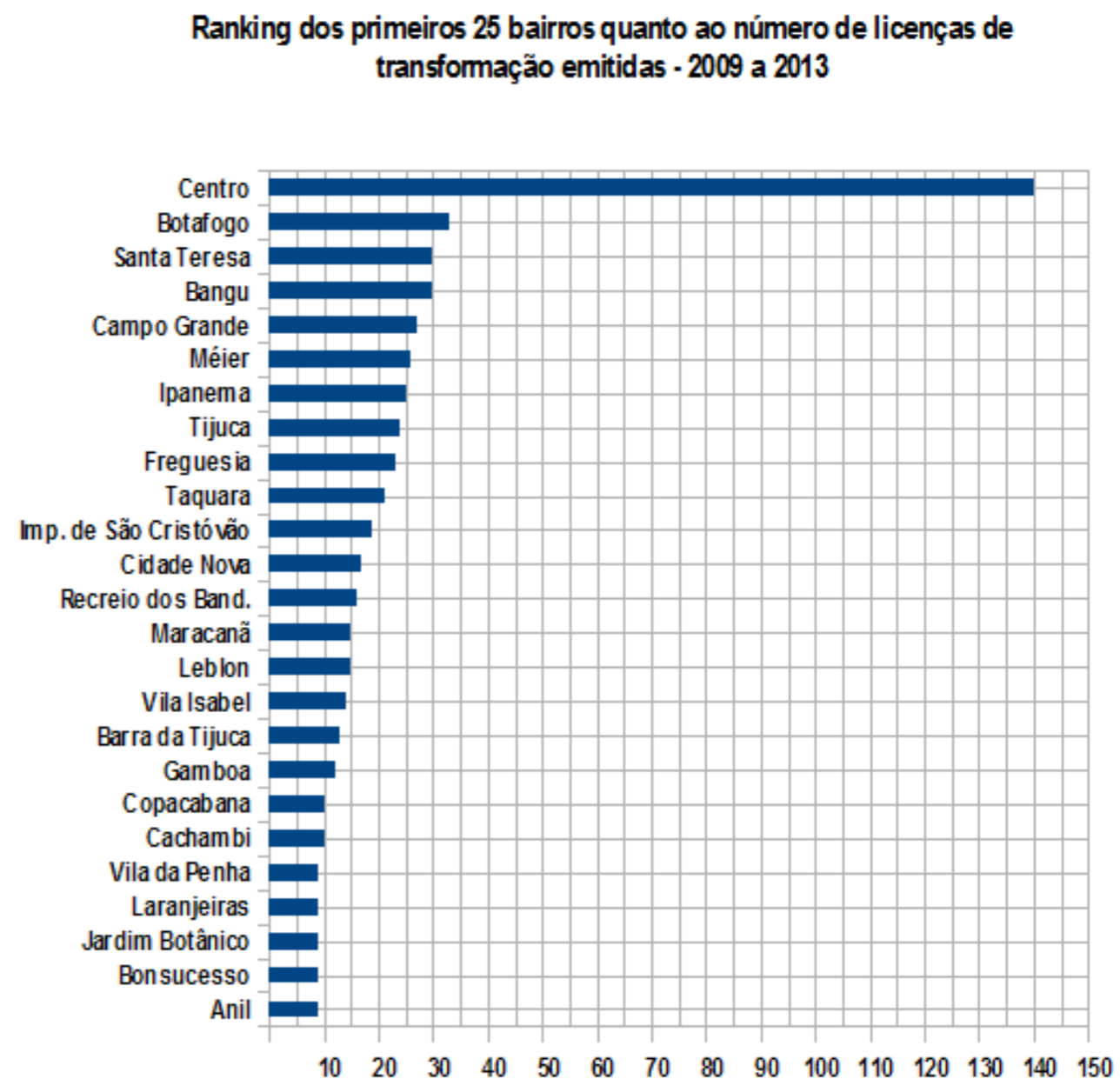
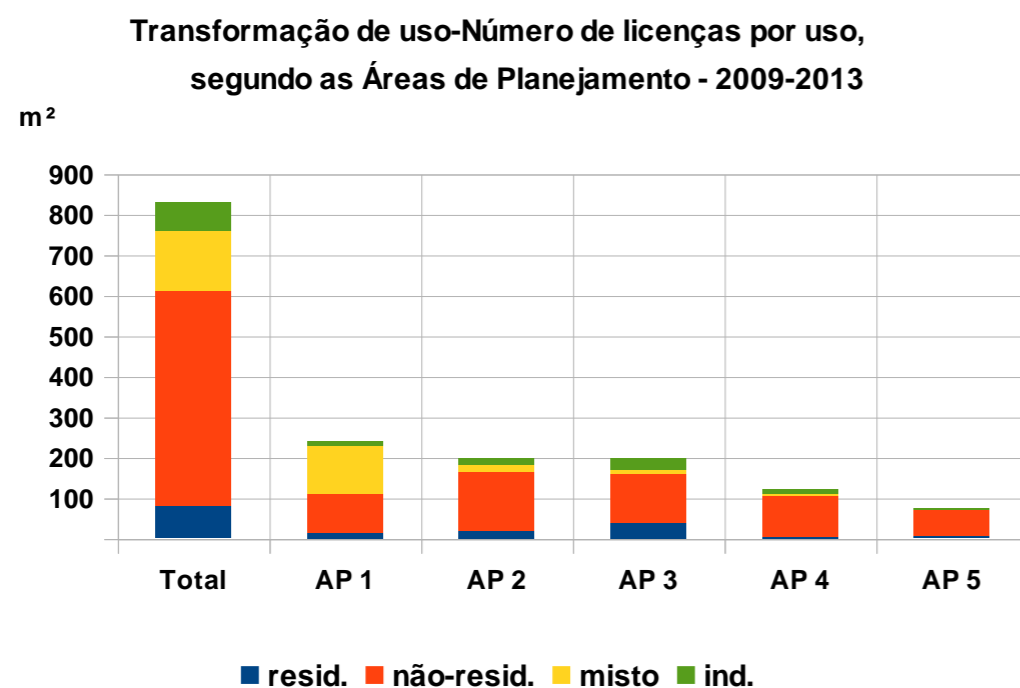


## TRANSFORMAÇÕES DE USO

Quanto às transformações de uso, no Município, cento e seis bairros apresentaram, no total e dentro do período, mais de 800 licenças. A maioria dessas licenças foi emitida para transformar o uso existente em não residencial, seguido da transformação para o uso misto, equivalendo este à metade daquele em número de licenças.

O gráfico abaixo mostra como o uso residencial foi pouco procurado nas transformações de uso, quando se compara este, na coluna do total, com o não residencial, principalmente, e com o misto. A Área de Planejamento 1 foi responsável sozinha, pela quase totalidade da transformação para o uso misto.

▶ 800 licenças de transformação de uso – 2009 - 2013

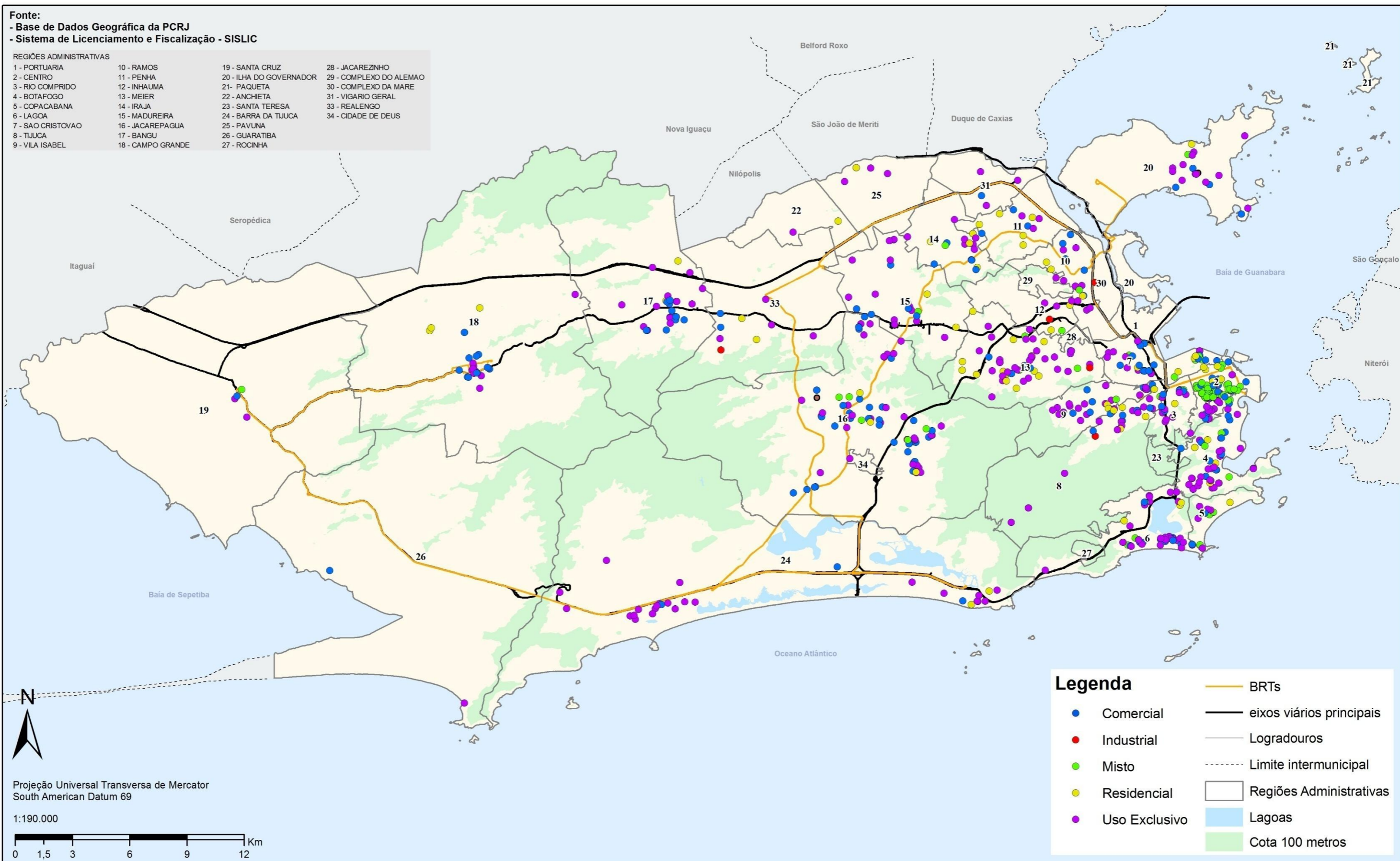


## Licenças de Transformação de Uso - 2009 a 2013

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	



# HABITE-SE

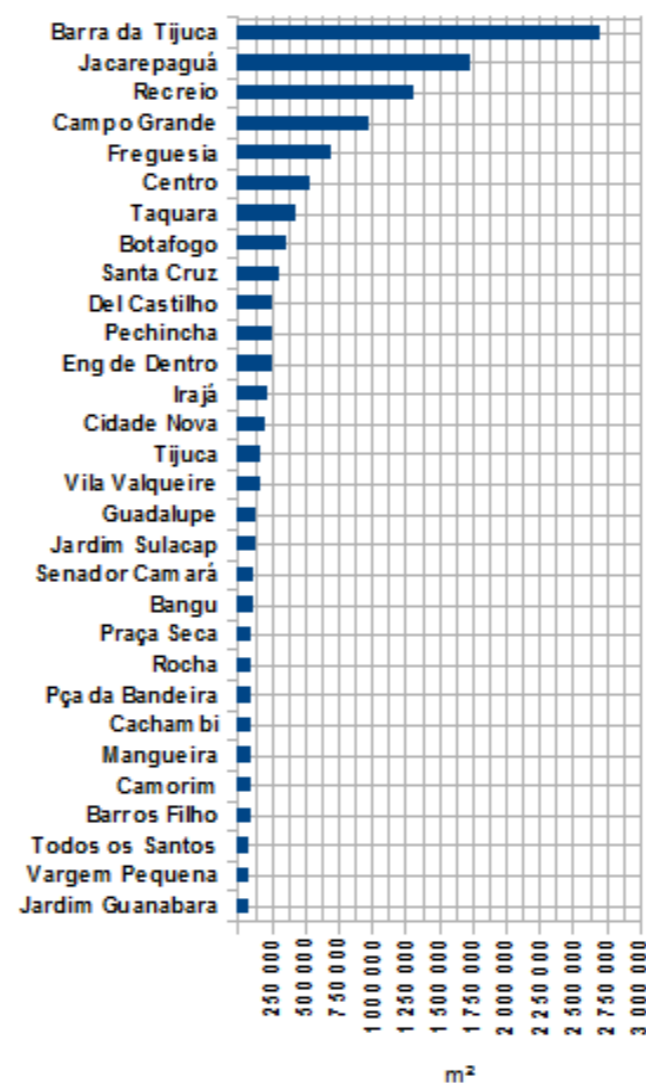
De 2009 a 2013 foram concedidos habite-se para o total de 14.248.074 m<sup>2</sup> e para 109.662 unidades. Nos dois últimos anos a concessão passou, em cada um deles, de três milhões de m<sup>2</sup> e de 25 mil unidades.

Habite-se – Área e unidades concedidas por ano, segundo as Áreas de Planejamento – 2009 a 2013												
Áreas de Planejamento	Total		2009		2010		2011		2012		2013	
	área	unid	área	unid	área	unid	área	unid	área	unid	área	unid
<b>Total</b>	<b>14 248 074</b>	<b>109 662</b>	<b>2 179 117</b>	<b>13 770</b>	<b>2 798 917</b>	<b>18 879</b>	<b>2 860 735</b>	<b>25 008</b>	<b>3 058 232</b>	<b>26 209</b>	<b>3 351 073</b>	<b>25 796</b>
Área de Planejamento 1	946 106	4 296	170 339	1 191	120 930	253	164 242	824	347 010	1 857	143 585	171
Área de Planejamento 2	1 086 920	5 363	125 450	648	291 020	1 317	141 221	800	244 676	1 043	284 553	1 555
Área de Planejamento 3	2 351 813	21 257	270 812	1 687	504 250	3 801	418 828	3 472	469 158	4 303	688 766	7 994
Área de Planejamento 4	7 711 861	51 752	1 412 353	7 593	1 573 798	10 028	1 571 928	11 493	1 383 458	10 788	1 770 325	11 850
Área de Planejamento 5	2 151 375	26 994	200 165	2 651	308 920	3 480	564 516	8 419	613 930	8 218	463 843	4 226

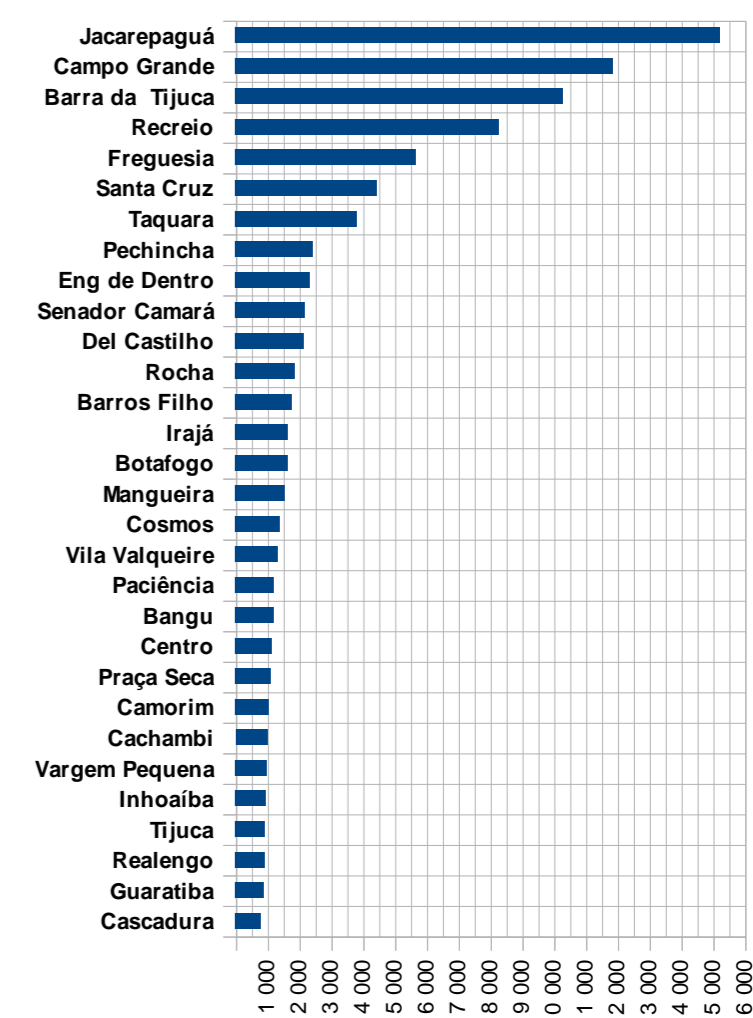
Fonte: SMU – Sistema de Licenciamento-SISLIC

Os bairros que, no período dos cinco anos estudados, tiveram maior concessão de área e de unidades, estão nos gráficos de ranking ao lado. Dez deles pertencem à Área de Planejamento 4, sendo seis à RA de Jacarepaguá e quatro à RA da Barra da Tijuca.

Habite-se - Ranking dos 30 primeiros bairros segundo a área concedida - 2009 a 2013



Habite-se - Ranking dos 30 primeiros bairros, segundo o número de unidades concedidas - 2009 a 2013

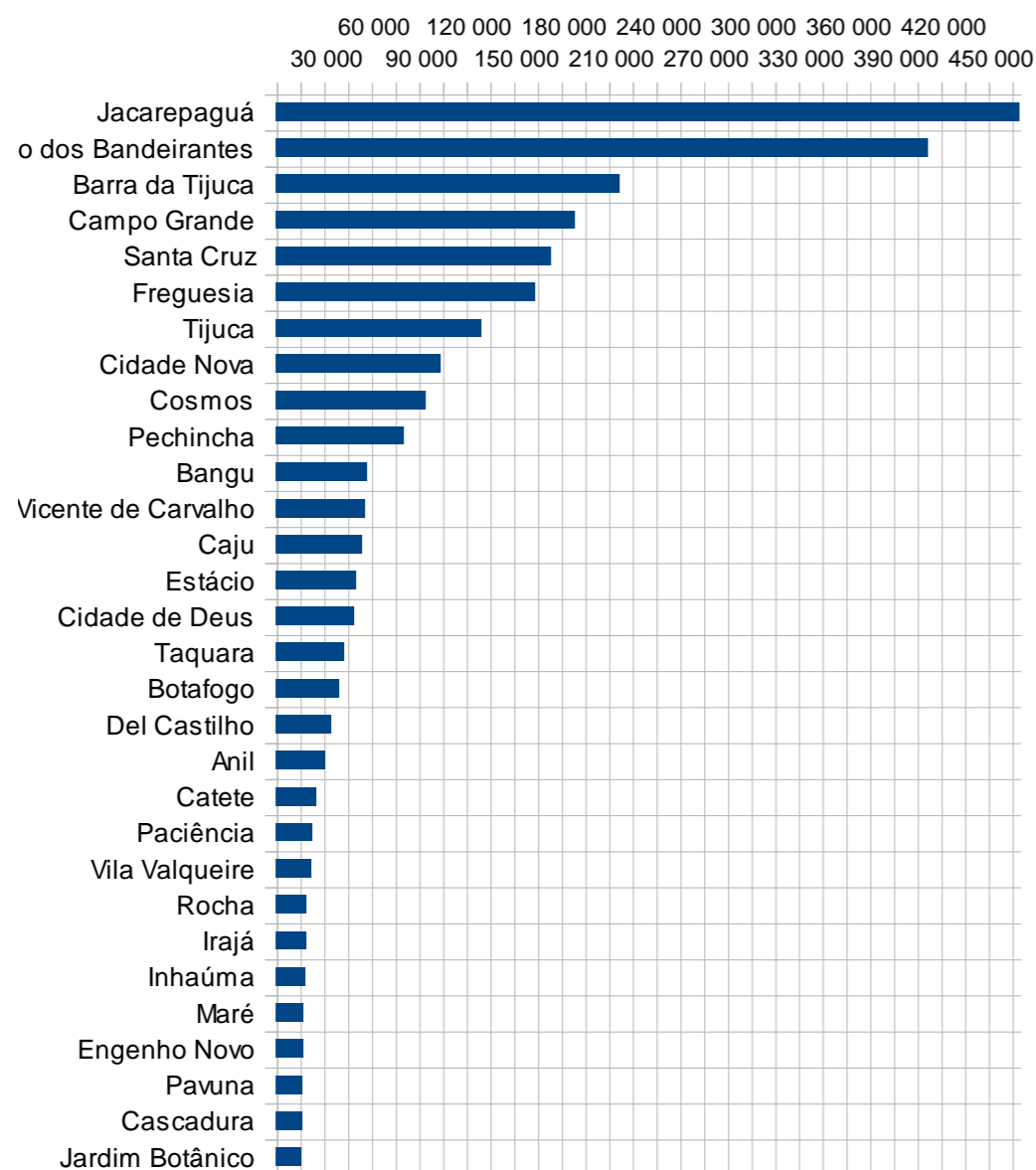


# HABITE-SE

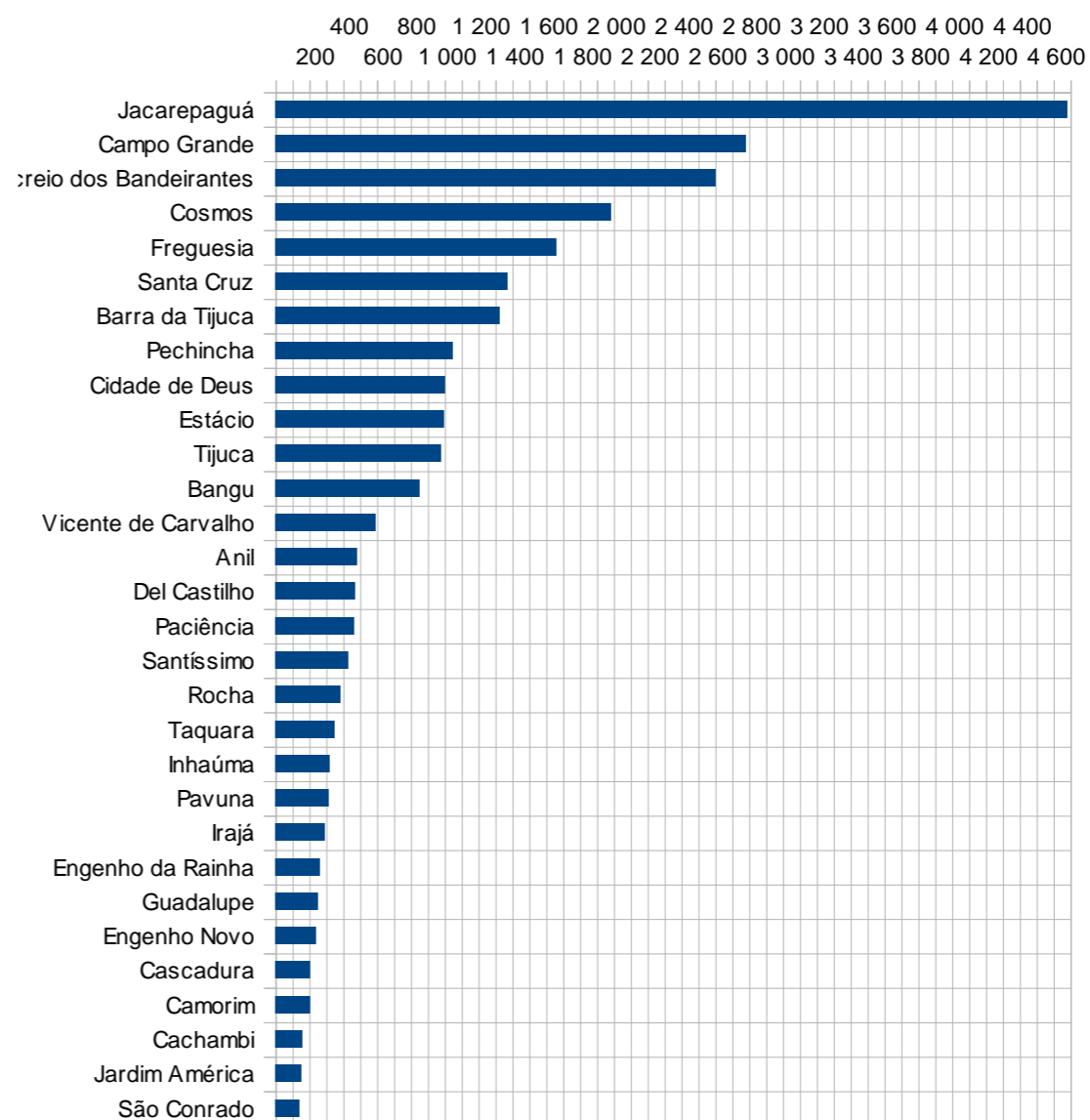
Habite-se – Área e Unidades concedidas por ano, segundo as Áreas de Planejamento – 2009 a 2014

Áreas de Planejamento	Total		2009		2010		2011		2012		2013		2014		2015 – 1º TRIM	
	área	unid	área	unid	área	unid	área	unid	área	unid	área	unid	área	unid	área	unid
<b>Total</b>	<b>17 998 230</b>	<b>144 983</b>	<b>2 179 119</b>	<b>13 770</b>	<b>2 798 918</b>	<b>18 879</b>	<b>2 860 735</b>	<b>25 008</b>	<b>3 058 232</b>	<b>26 209</b>	<b>3 351 072</b>	<b>25 796</b>	<b>2 993 670</b>	<b>28 923</b>	<b>756 484</b>	<b>6 398</b>
Área de Planejamento 1	1 303 736	5 489	170 339	1 191	120 930	253	164 242	824	347 010	1 857	143 585	171	223 920	1 086	133 710	107
Área de Planejamento 2	1 413 474	7 469	125 450	648	291 020	1 317	141 221	800	244 676	1 043	284 553	1 555	280 395	1 600	46 159	506
Área de Planejamento 3	2 877 154	26 776	270 812	1 687	504 250	3 801	418 828	3 472	469 158	4 303	688 766	7 994	374 148	4 352	151 193	1 167
Área de Planejamento 4	9 635 517	69 688	1 412 353	7 593	1 573 798	10 028	1 571 928	11 493	1 383 458	10 788	1 770 325	11 850	1 529 316	13 663	394 339	4 273
Área de Planejamento 5	2 768 348	35 561	200 165	2 651	308 920	3 480	564 516	8 419	613 930	8 218	463 843	4 226	585 891	8 222	31 083	345

Habite-se - Ranking dos 30 primeiros bairros segundo área concedida (m²) - 2014



Habite-se - Ranking dos 30 primeiros bairros segundo número de unidades concedidas (m²) - 2014



# HABITE-SE

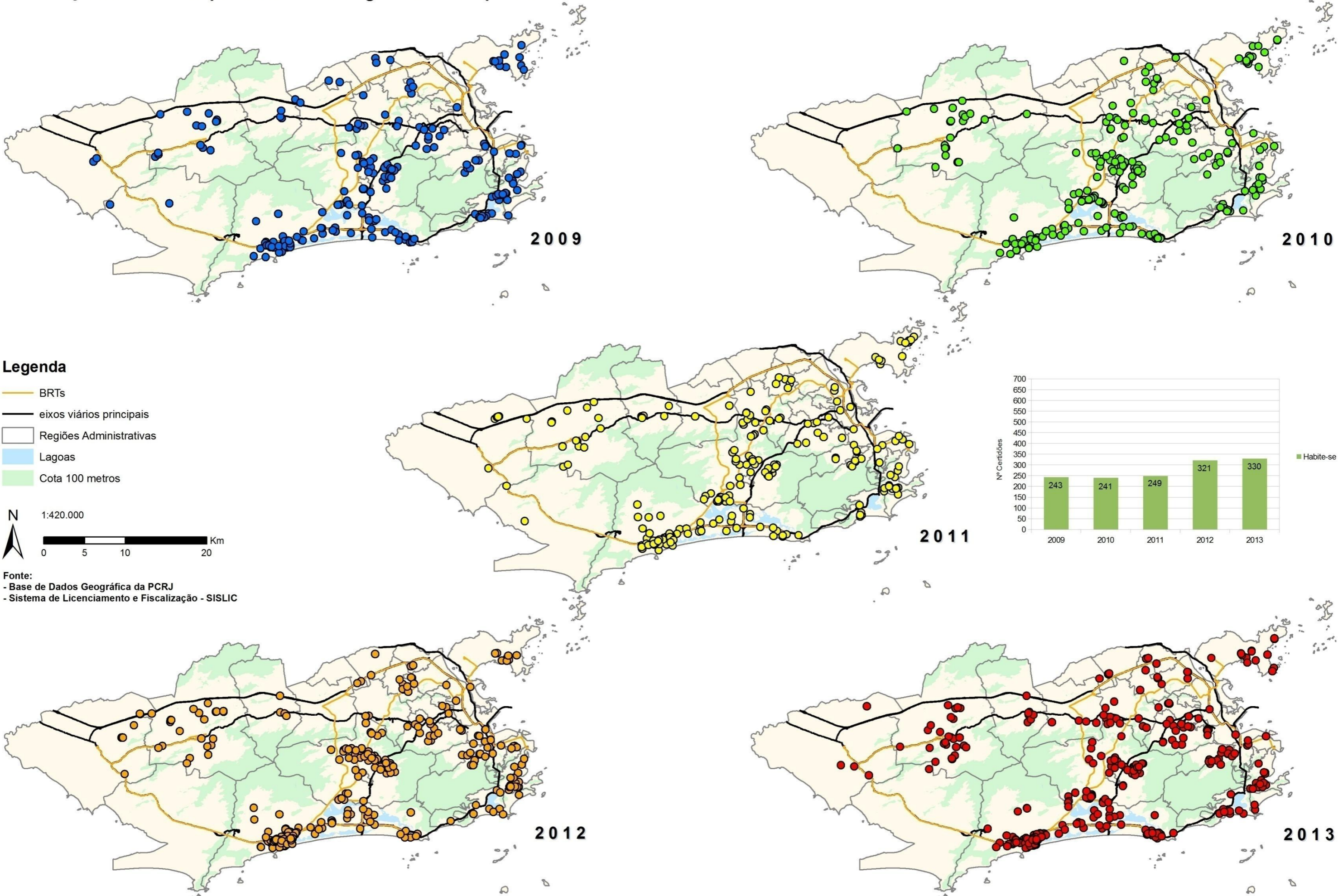
Taxa de Crescimento – Comparação Trimestral – 2013/14 e 2014/15	Área total (m²)	Área por uso (m²)			Total de edific.	Total unida des	N° de unidades por tipo							
		resid.	não resid.	misto			residencial				não residencial			
							total	uni	bi	multi	total	salas	lojas	uso excl.
<b>1° tri 2014/1° tri 2013 (%)</b>	<b>159</b>	<b>141</b>	<b>187</b>	<b>2445</b>	<b>118</b>	<b>142</b>	<b>147</b>	<b>92</b>	<b>99</b>	<b>152</b>	<b>127</b>	<b>96</b>	<b>380</b>	<b>86</b>
Área de Planejamento 1	478		476	(*)	590	127	(*)			(*)	107	83	(*)	(*)
Área de Planejamento 2	101	97	74	(*)	97	93	139	490	40	139	-1	-8	190	90
Área de Planejamento 3	47	53	-3	(*)	57	62	73	34	111	74	4	-8	54	46
Área de Planejamento 4	176	166	197	900	151	141	131	112	166	132	164	123	491	290
Área de Planejamento 5	202	225	131	86	135	392	392	118	78	506	395	495	915	40
<b>1° tri 2015/1° tri 2014 (%)</b>	<b>-3</b>	<b>5</b>	<b>-15</b>	<b>-37</b>	<b>1</b>	<b>-3</b>	<b>-9</b>	<b>5</b>	<b>-10</b>	<b>-9</b>	<b>17</b>	<b>62</b>	<b>-75</b>	<b>-50</b>
Área de Planejamento 1	11	(*)	9	-100	-50	161	450	(*)	(*)	450	111	118	225	-100
Área de Planejamento 2	18	-51	281	-100	6	128	-62	-20	0	-63	6.950	41.400	250	-67
Área de Planejamento 3	148	173	437	-19	41	24	-1	83	-5	-3	810	7.967	-5	-60
Área de Planejamento 4	-11	11	-57	60	38	22	56	8	14	59	-43	-24	-83	-56
Área de Planejamento 5	-73	-84	-14	-100	-52	-82	-93	-27	-26	-98	45	92	-81	0

Fonte: SMU/Sistema de Licenciamento – SISLIC

(\*) - Como a ausência de dados no ano anterior equivale a 0 (zero), o crescimento no ano posterior não pode ser efetuado matematicamente.

Nota - No total de unidades multifamiliares estão incluídas as residenciais que pertencem às edificações mistas.

### Distribuição de Habite-se por Ano com Área Igual ou Maior que 800 m<sup>2</sup> - 2009 a 2013



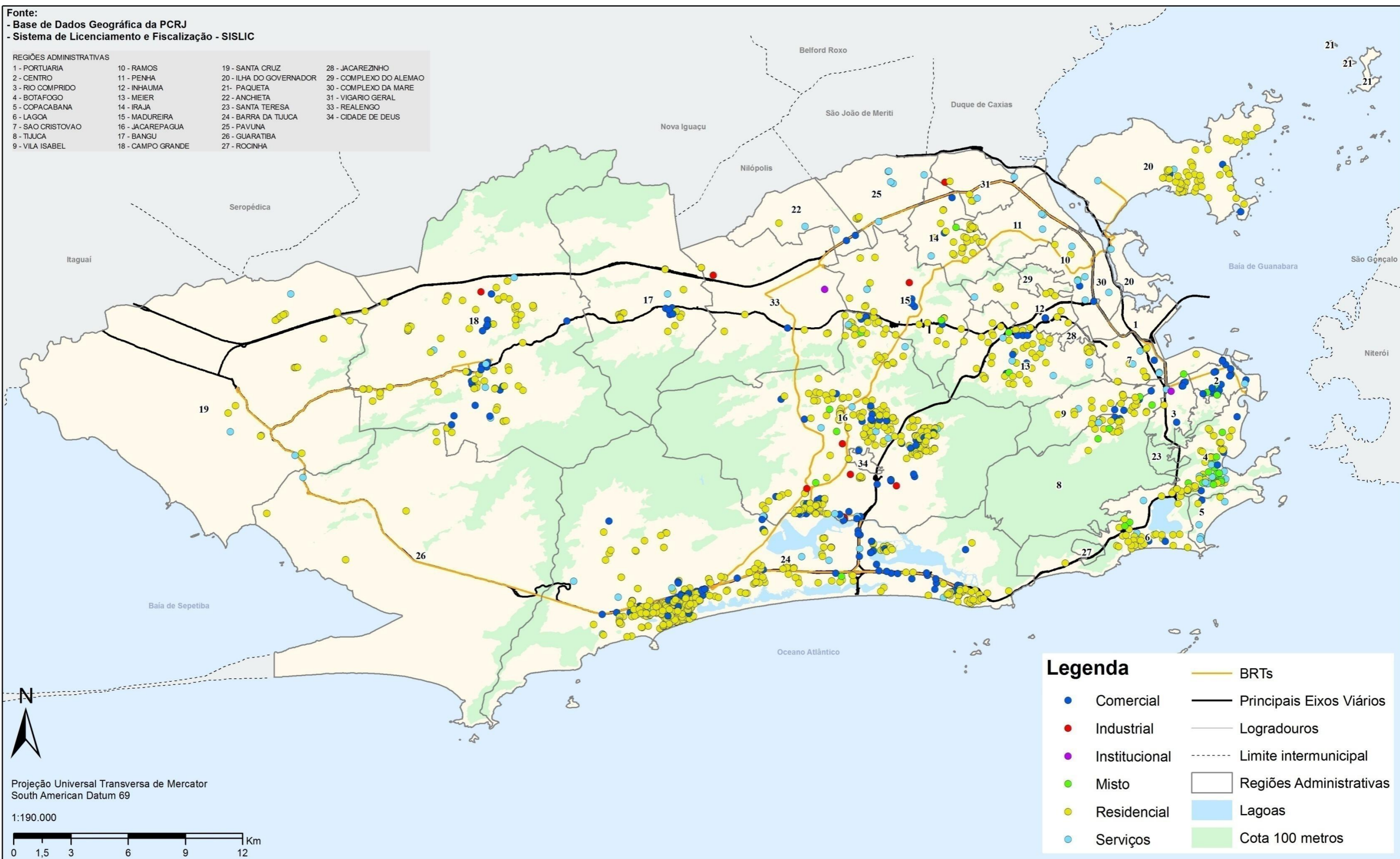
## Habite-se por Uso com Área Igual ou Maior que 800 m<sup>2</sup> - 2009 a 2013

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	



**Legenda**

- Comercial
- Industrial
- Institucional
- Misto
- Residencial
- Serviços
- BRTs
- Principais Eixos Viários
- Logradouros
- - - Limite intermunicipal
- Regiões Administrativas
- Lagoas
- Cota 100 metros

Projeção Universal Transversa de Mercator  
South American Datum 69

1:190.000



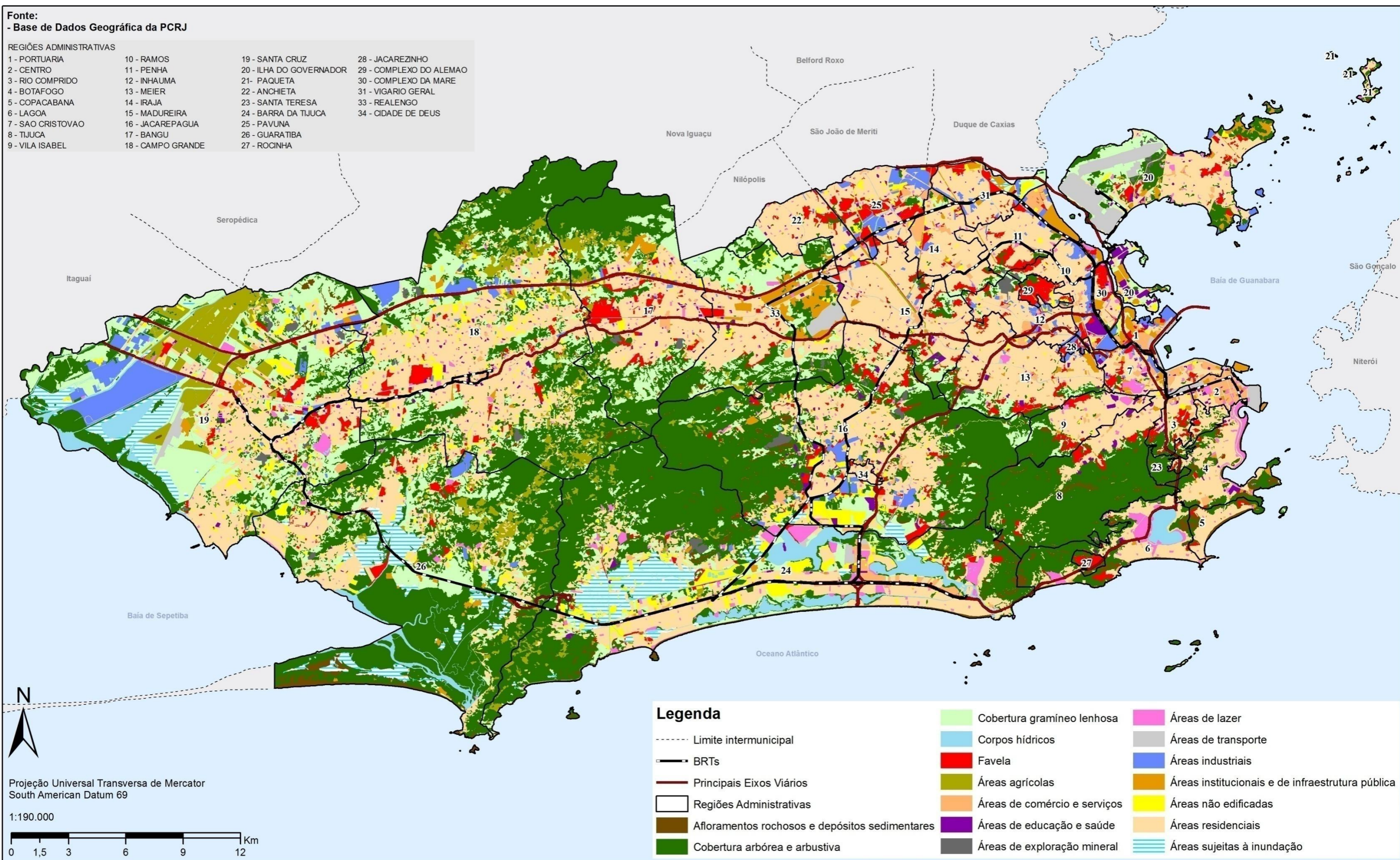
**USO DO SOLO**

## Uso e Cobertura do Solo na Cidade do Rio de Janeiro - 2009

Fonte:  
- Base de Dados Geográfica da PCRJ

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

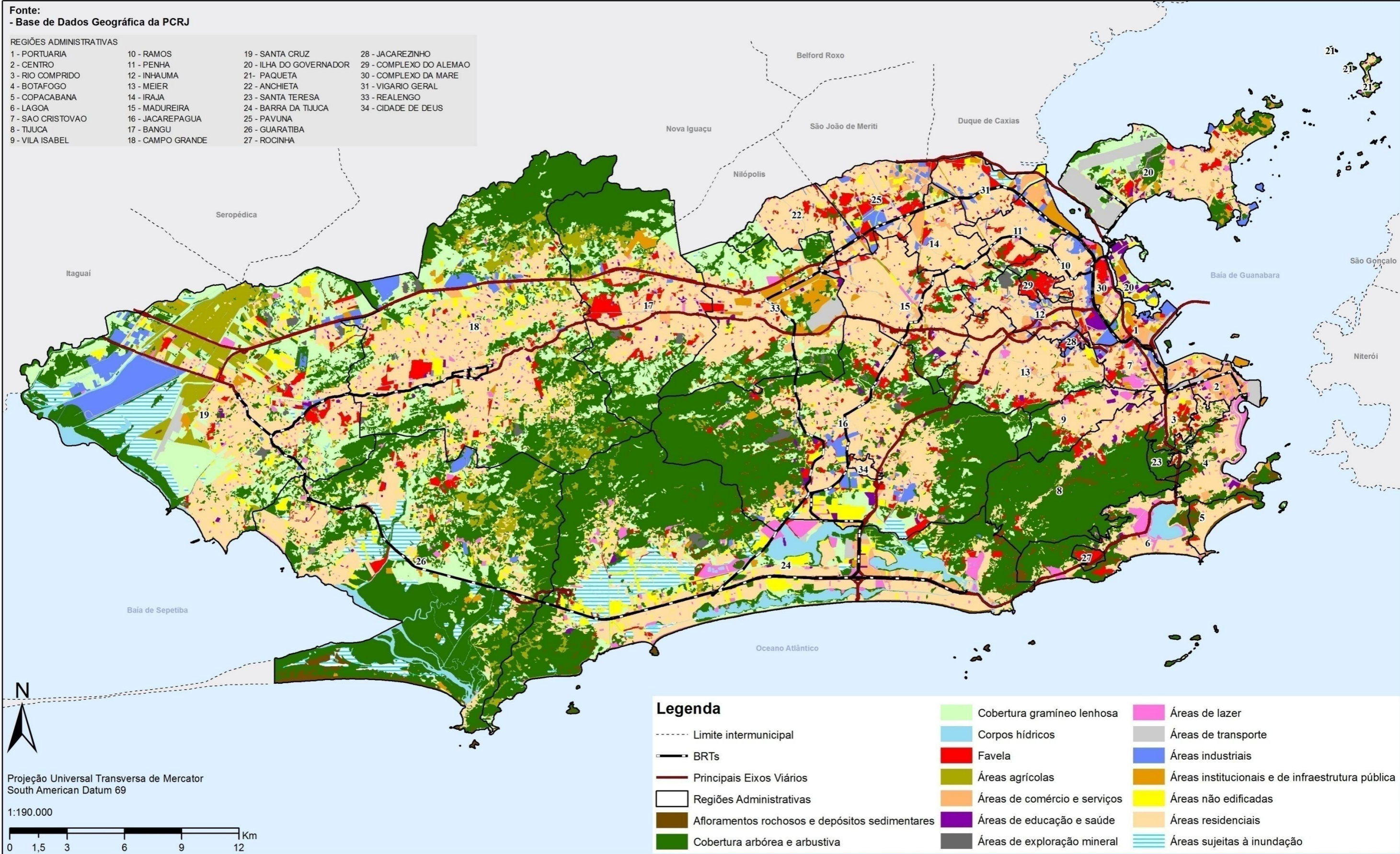
1:190.000



### Legenda

----- Limite intermunicipal	Cobertura gramíneo lenhosa	Áreas de lazer
BRTs	Corpos hídricos	Áreas de transporte
Principais Eixos Viários	Favela	Áreas industriais
Regiões Administrativas	Áreas agrícolas	Áreas institucionais e de infraestrutura pública
Afloramentos rochosos e depósitos sedimentares	Áreas de comércio e serviços	Áreas não edificadas
Cobertura arbórea e arbustiva	Áreas de educação e saúde	Áreas residenciais
	Áreas de exploração mineral	Áreas sujeitas à inundação

## Uso e Cobertura do Solo na Cidade do Rio de Janeiro - 2012



## USO DO SOLO (imagens de satélite)

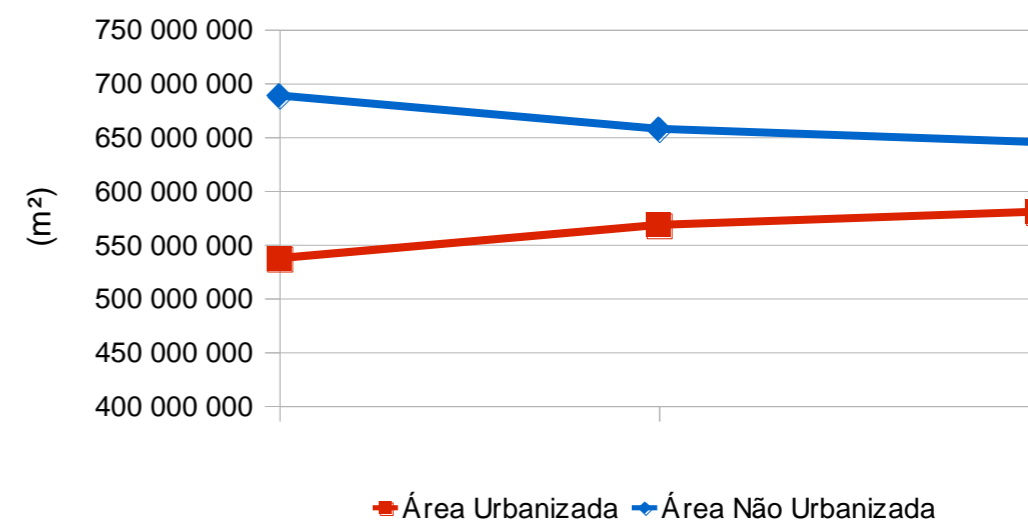
### Detecção e Distribuição das Mudanças por Área de Planejamento

Território	Grupo	Área 2009 (m <sup>2</sup> )	Área 2012 (m <sup>2</sup> )	Mudança em 2012 (m <sup>2</sup> )	Mudança em 2012 (%)
Município	AU	567 592 932	579 973 478	12 380 545	2,2
	ANU	656 992 202	644 611 657	-12 380 545	-1,9
AP 1	AU	28 447 936	28 585 929	137 993	0,5
	ANU	5 966 641	5 828 648	- 137 993	-2,3
AP 2	AU	41 367 811	41 308 051	- 59 761	-0,1
	ANU	59 065 845	59 125 606	59 761	0,1
AP 3	AU	171 270 238	172 389 020	1 118 782	0,7
	ANU	32 226 548	31 107 767	-1 118 782	-3,5
AP 4	AU	108 000 692	111 874 260	3 873 568	3,6
	ANU	185 782 305	181 908 737	-3 873 568	-2,1
AP5	AU	218 506 255	225 816 219	7 309 963	3,3
	ANU	373 950 863	366 640 900	-7 309 963	-2,0

### Principais focos responsáveis pelo acréscimo de Área Urbanizada:

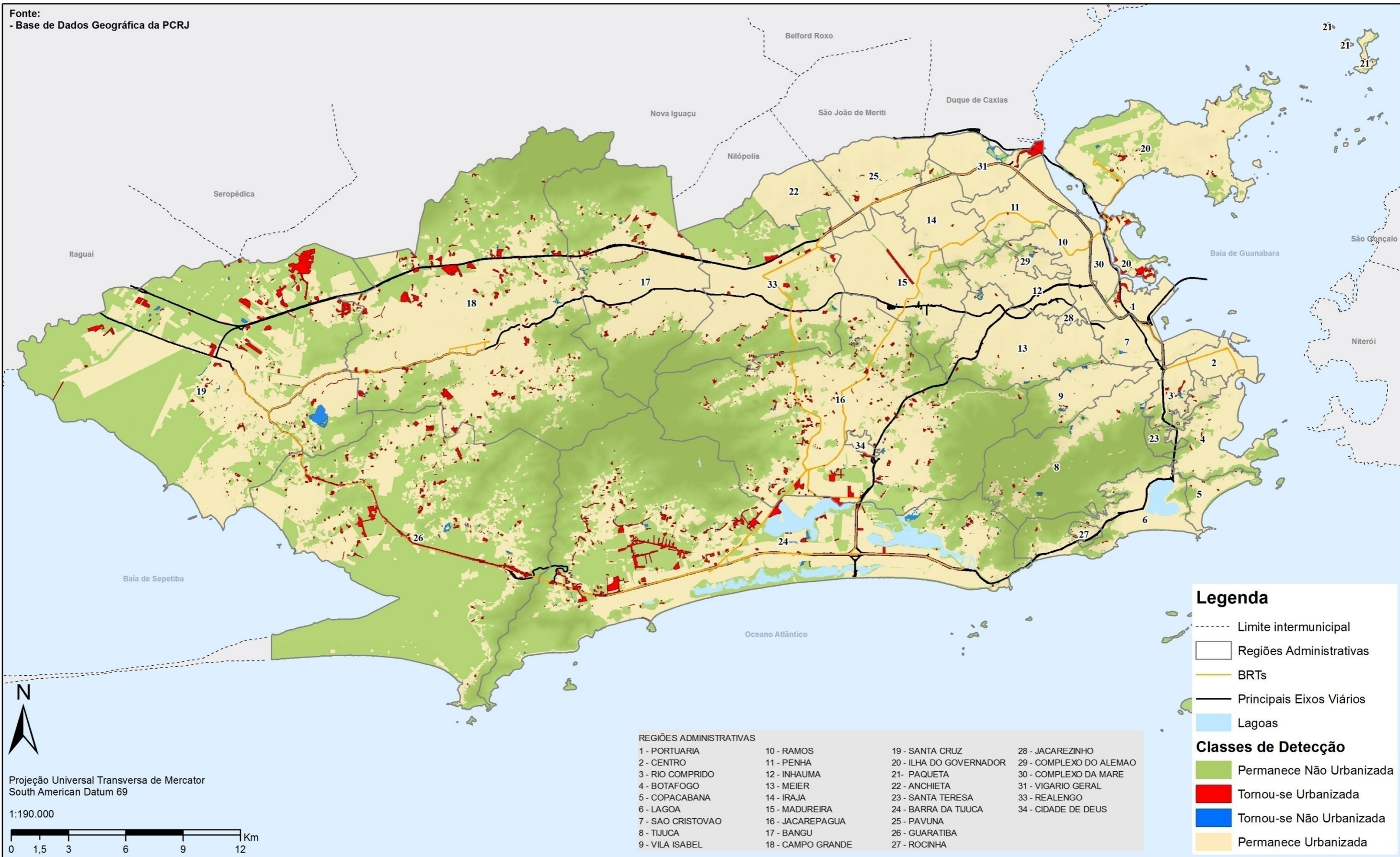
- Região do PEU Vargens,
- Região do Centro Metropolitano e entorno, no Bairro de Jacarepagua;
- Parque Madureira;
- Ilha do Fundao;
- Vigarão Geral, em torno da Avenida Presidente João Goulart;
- Núcleos pequenos e numerosos distribuídos por toda a Área de Planejamento 5

Mudanças de Área entre Áreas Urbanizadas e Não Urbanizadas - 2004 a 2012



Mudanças por Grupo	
Grupos	Área (m <sup>2</sup> )
AU → AU	564 783 211
AU → ANU	2 791 732
ANU → ANU	641 819 925
ANU → AU	15 172 278

## Detecção de Mudanças entre Áreas Urbanizadas e Áreas Não Urbanizadas na Cidade do Rio de Janeiro - 2009 / 2012

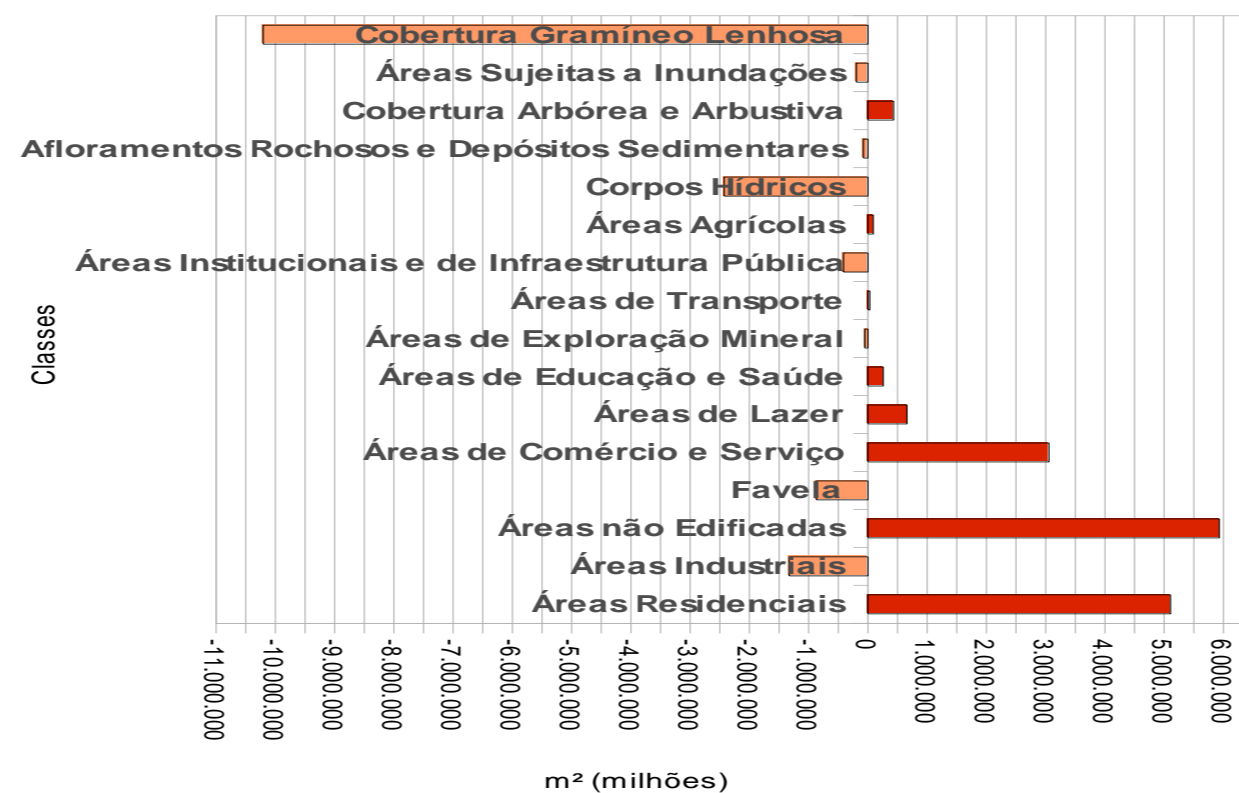


## USO DO SOLO (imagens de satélite)

Distribuição das Classes de Uso do Solo				
Classes	2009	2012	Crescimento ( m <sup>2</sup> )	Crescimento ( % )
<b>Área Urbanizada</b>	<b>567 574 942</b>	<b>579 955 503</b>	<b>12 380 560</b>	<b>2,2</b>
Áreas não Edificadas	35 739 902	41 671 536	5 931 633	16,6
Áreas Residenciais	357 695 818	362 803 351	5 107 533	1,4
Áreas de Comércio e Serviço	19 098 653	22 153 420	3 054 768	16,0
Áreas de Lazer	20 921 392	21 580 710	659 318	3,2
Áreas de Educação e Saúde	10 842 040	11 100 017	257 977	2,4
Áreas de Transporte	17 096 169	17 127 254	31 085	0,2
Áreas de Exploração Mineral	6 408 424	6 355 281	- 53 143	-0,8
Áreas Institucionais e de Infraestrutura Pública	21 708 090	21 297 020	- 411 070	-1,9
Favela	46 677 397	45 809 730	- 867 667	-1,9
Áreas Industriais	31 387 058	30 057 184	-1 329 874	-4,2
<b>Área Não Urbanizada</b>	<b>656 992 203</b>	<b>644 611 658</b>	<b>-12 380 545</b>	<b>-1,9</b>
Cobertura Arbórea e Arbustiva	386 922 555	387 356 240	433 685	0,1
Áreas Agrícolas	40 563 359	40 654 038	90 678	0,2
Afloramentos Rochosos e Depósitos Sedimentares	19 802 014	19 724 344	- 77 670	-0,4
Áreas Sujeitas a Inundações	32 724 790	32 529 817	- 194 973	-0,6
Corpos Hídricos	28 568 775	26 142 109	-2 426 666	-8,5
Cobertura Gramíneo Lenhosa	148 410 710	138 205 110	-10 205 600	-6,9

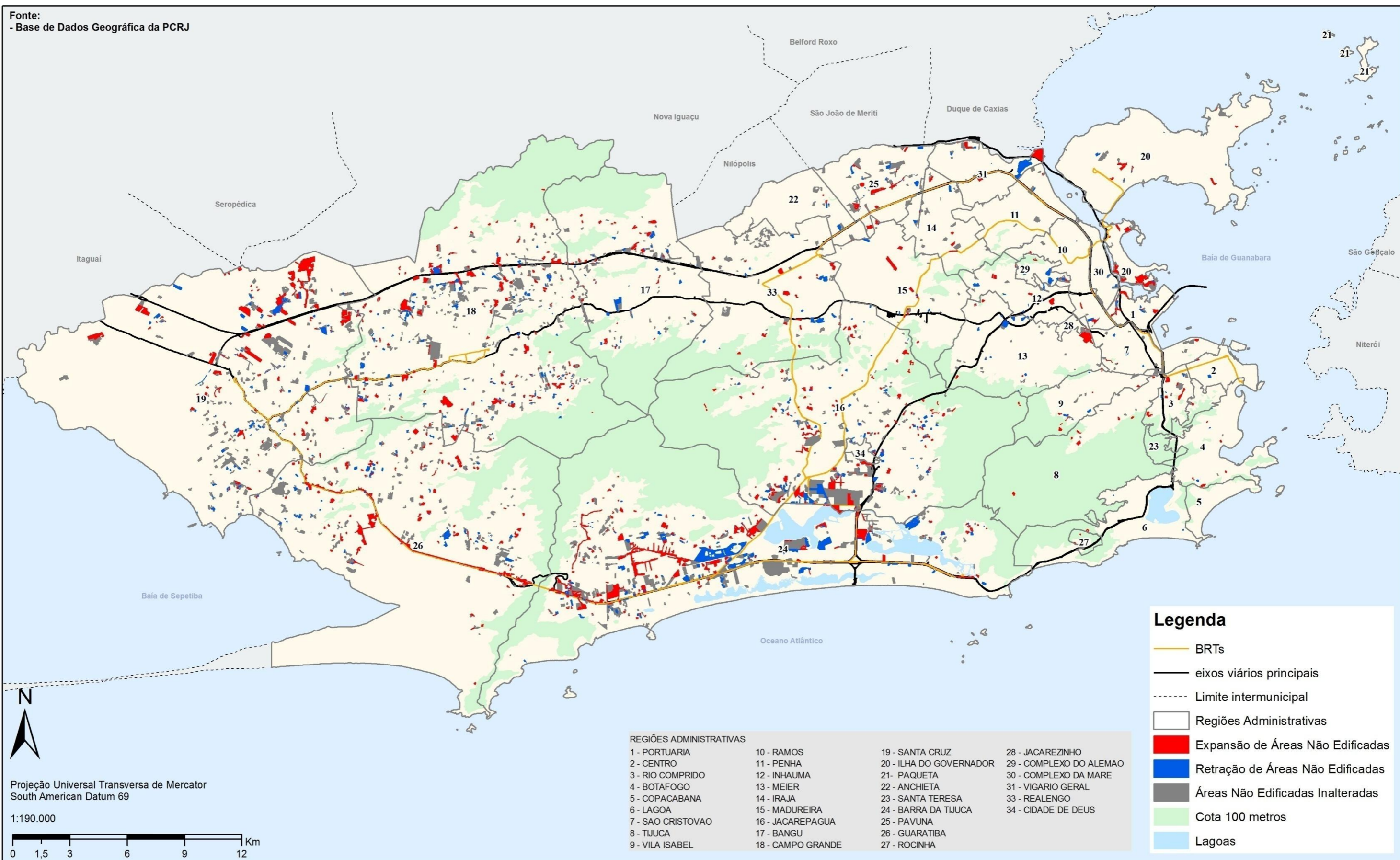
fonte: SMU

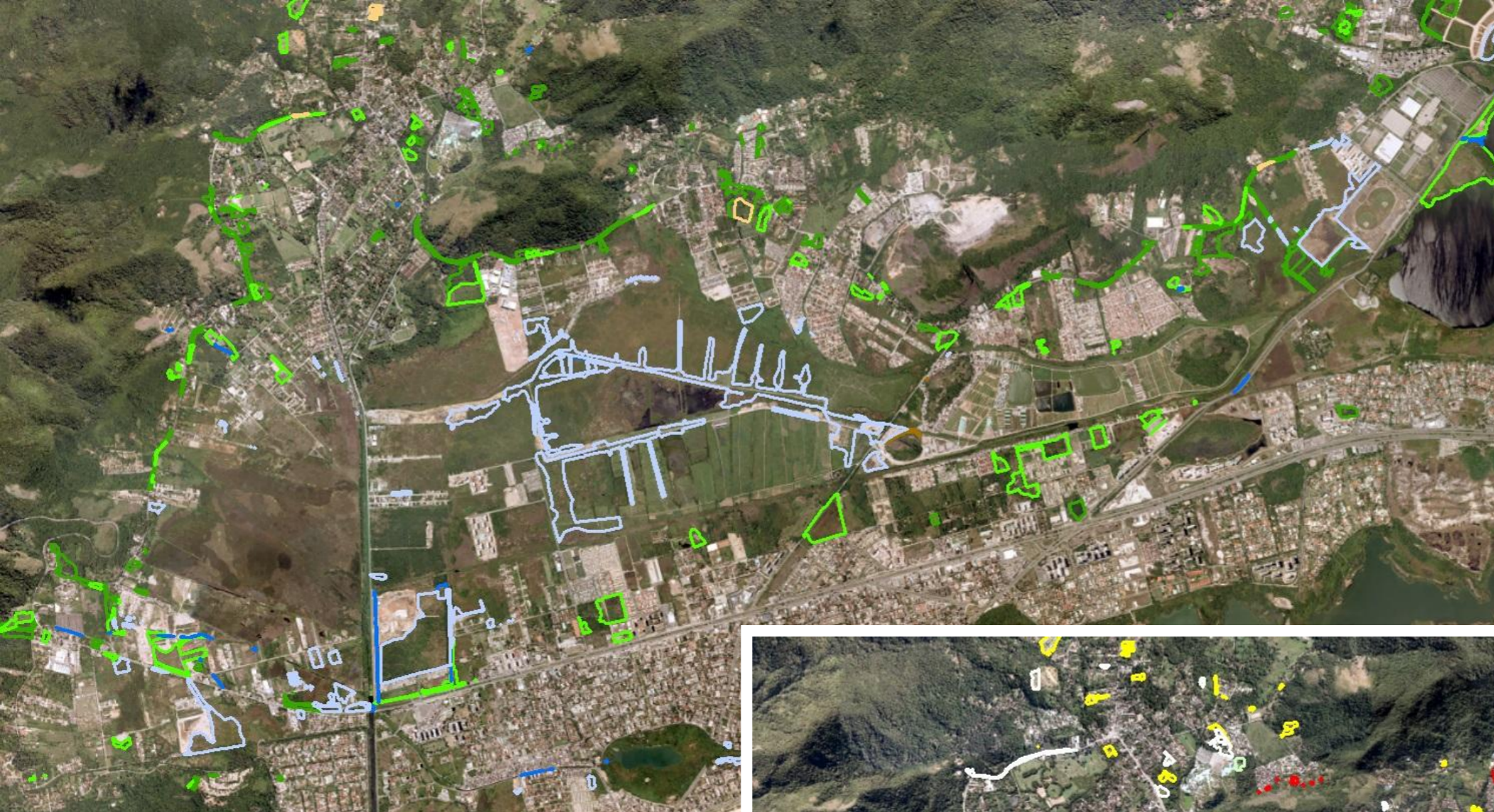
**Alteração de área das Classes de Uso do Solo - 2009/2012**



## Detecção de Mudanças em Áreas Não Edificadas na Cidade do Rio de Janeiro - 2009 / 2012

Fonte:  
- Base de Dados Geográfica da PCRJ

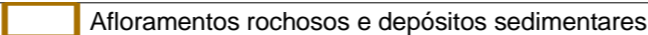

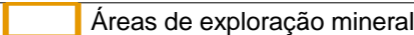
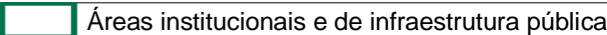
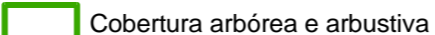
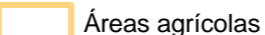
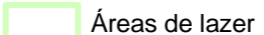
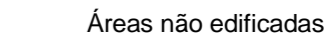
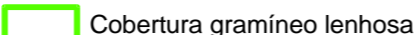

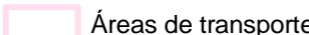
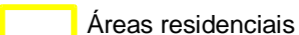








2009 – Região das Vargens



2012 – Região das Vargens

















	Afloramentos rochosos e depósitos sedimentares		Favela		Áreas de exploração mineral		Áreas institucionais e de infraestrutura pública
	Cobertura arbórea e arbustiva		Áreas agrícolas		Áreas de lazer		Áreas não edificadas
	Cobertura gramíneo lenhosa		Áreas de comércio e serviços		Áreas de transporte		Áreas residenciais
	Corpos hídricos		Áreas de educação e saúde		Áreas industriais		Áreas sujeitas à inundação



2009 – Campo Grande / Santa Cruz



2012 – Campo Grande / Santa Cruz

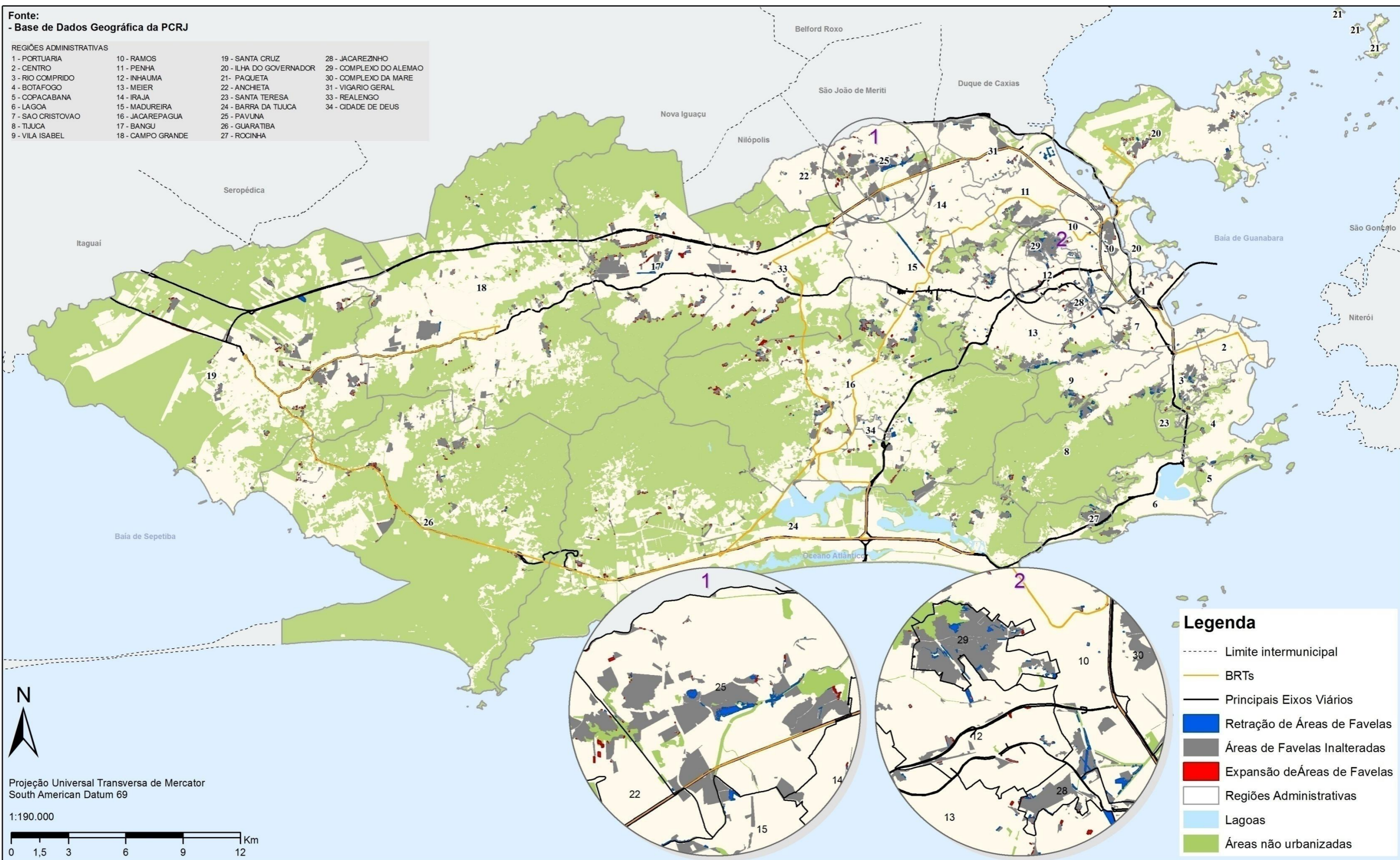
	Afloramentos rochosos e depósitos sedimentares		Favela		Áreas de exploração mineral		Áreas institucionais e de infraestrutura pública
	Cobertura arbórea e arbustiva		Áreas agrícolas		Áreas de lazer		Áreas não edificadas
	Cobertura gramíneo lenhosa		Áreas de comércio e serviços		Áreas de transporte		Áreas residenciais
	Corpos hídricos		Áreas de educação e saúde		Áreas industriais		Áreas sujeitas à inundação

## Detecção de Mudanças em Áreas de Favelas na Cidade do Rio de Janeiro - 2009 / 2012

Fonte:  
- Base de Dados Geográfica da PCRJ

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	



**Legenda**

- Limite intermunicipal
- BRTs
- Principais Eixos Viários
- Retração de Áreas de Favelas
- Áreas de Favelas Inalteradas
- Expansão de Áreas de Favelas
- Regiões Administrativas
- Lagoas
- Áreas não urbanizadas

N

Projeção Universal Transversa de Mercator  
South American Datum 69

1:190.000

0 1,5 3 6 9 12 Km

**USO RESIDENCIAL / HABITAÇÃO POPULAR / HOTÉIS**

## USO RESIDENCIAL

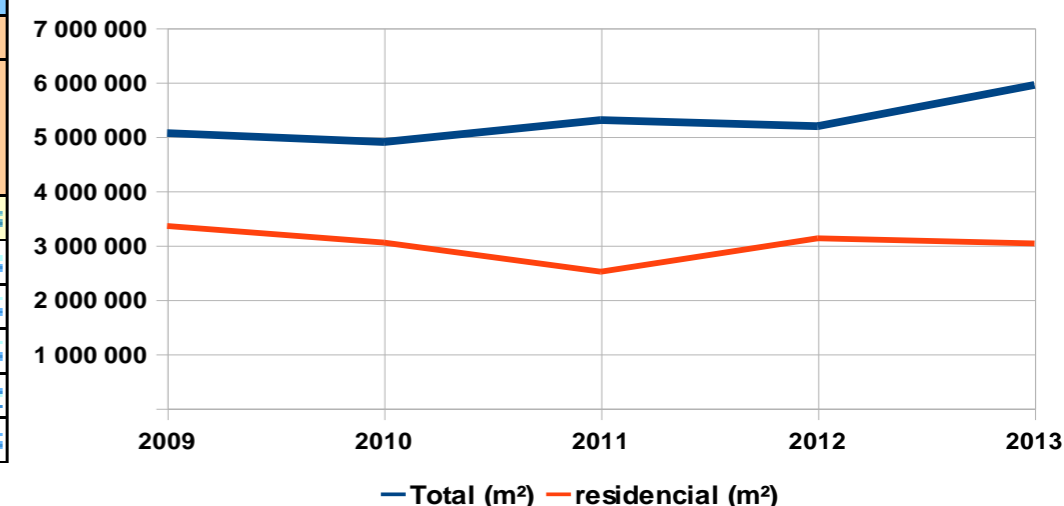
► Análise das licenças para uso **residencial** no **contexto geral do Município**: participação relevante, próxima aos 60% na área total licenciada e 80% no total de unidades

Área licenciada total e por uso, e participação da área por uso no total do município  
2009 a 2013

Ano	Área				Participação na área total		
	Total (m²)	Por uso			Por uso		
		residencial (m²)	não residencial (m²)	misto (m²)	residencial (%)	não residencial (%)	misto (%)
<b>Total</b>	<b>26 411 684</b>	<b>15 078 557</b>	<b>10 063 159</b>	<b>1 269 968</b>	<b>57,1</b>	<b>38,1</b>	<b>4,8</b>
2009	5 065 207	3 355 090	1 643 877	66 240	66,2	32,5	1,3
2010	4 900 691	3 048 676	1 679 117	172 898	62,2	34,3	3,5
2011	5 302 692	2 512 811	2 657 680	132 201	47,4	50,1	2,5
2012	5 192 019	3 128 806	1 795 170	268 043	60,3	34,6	5,2
2013	5 951 075	3 033 175	2 287 315	630 585	51,0	38,4	10,6

Fonte: SMU

Evolução da área licenciada total e da área residencial licenciada  
2009 a 2013

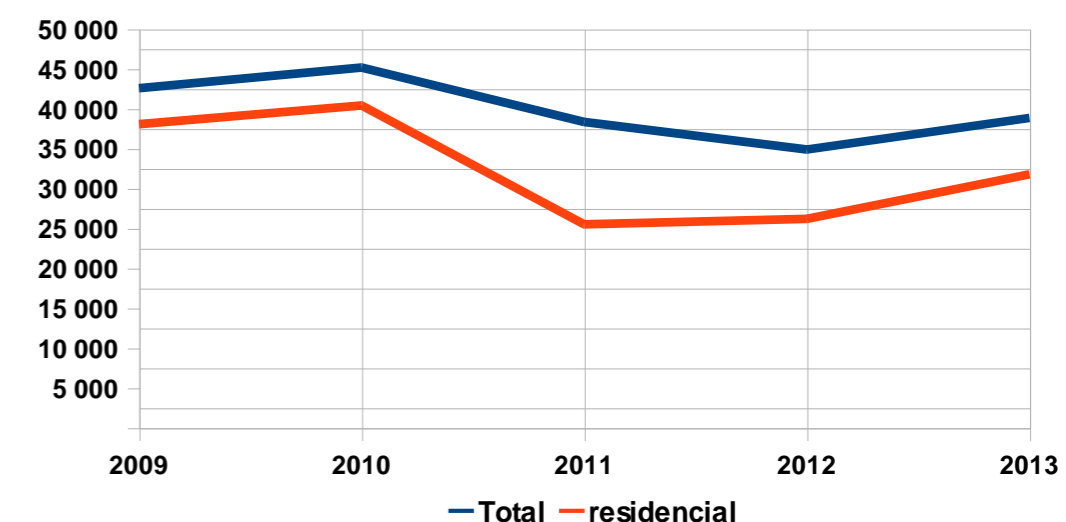


Número de unidades licenciadas total e por uso e tipologia, e participação das unidades por uso no total do município – 2009 a 2013

Ano	Unidades						Participação no total de unidades	
	Total	Por uso				não residencial	Por uso	
		total	uni	bi	multi		residen cial (%)	não residen cial (%)
<b>Total</b>	<b>199 759</b>	<b>161 903</b>	<b>6 606</b>	<b>6 199</b>	<b>149 098</b>	<b>37 856</b>	<b>81,0</b>	<b>19,0</b>
2009	42 563	38 056	2 204	1 336	34 516	4 507	89,4	10,6
2010	45 154	40 404	1 185	1 067	38 152	4 750	89,5	10,5
2011	38 329	25 497	1 151	1 272	23 074	12 832	66,5	33,5
2012	34 879	26 184	1 190	1 446	23 548	8 695	75,1	24,9
2013	38 834	31 762	876	1 078	29 808	7 072	81,8	18,2

Fonte: SMU

Evolução do total de unidades licenciadas e do total de unidades residenciais licenciadas – 2009 a 2013



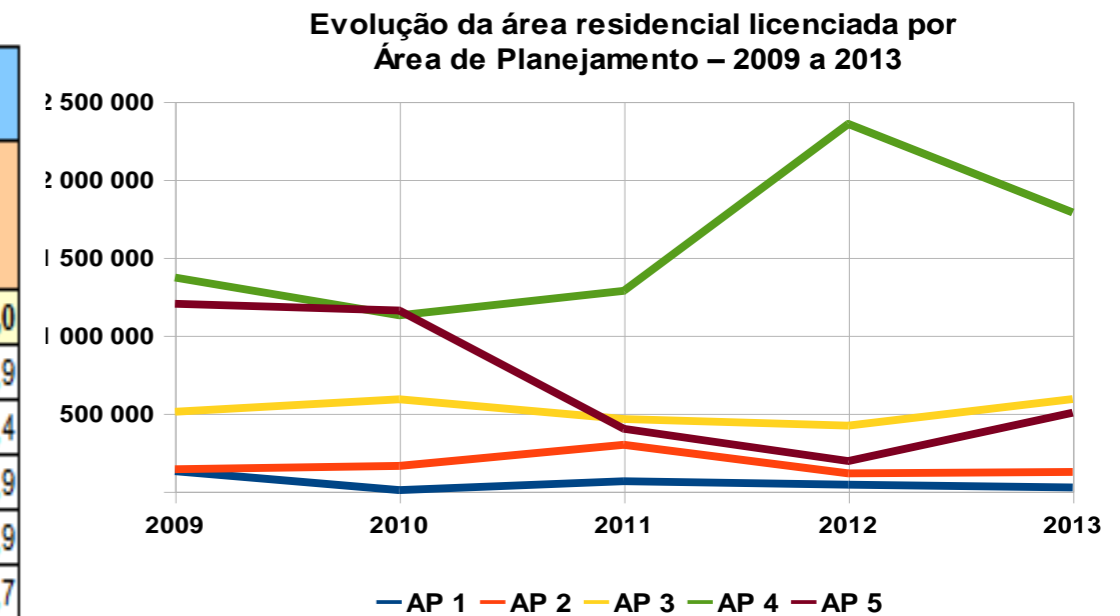
## USO RESIDENCIAL

► Análise das licenças para uso **residencial** por Área de Planejamento: predominância da AP4 na área licenciada e polarização entre AP4 e AP5 no total de unidades residenciais

Área licenciada total, área licenciada residencial e participação da área residencial no total do município, por Área de Planejamento – 2009 a 2013

Área de Planejamento	2009			2010			2011			2012			2013		
	Área total (m²)	Residencial (m²)	%	Área total (m²)	Residencial (m²)	%	Área total (m²)	Residencial (m²)	%	Área total (m²)	Residencial (m²)	%	Área total (m²)	Residencial (m²)	%
<b>Total</b>	<b>5 065 207</b>	<b>3 355 090</b>	<b>66,2</b>	<b>4 900 691</b>	<b>3 048 676</b>	<b>62,2</b>	<b>5 302 692</b>	<b>2 512 811</b>	<b>47,4</b>	<b>5 192 019</b>	<b>3 128 806</b>	<b>60,3</b>	<b>5 951 075</b>	<b>3 033 175</b>	<b>51,0</b>
AP 1	482 856	129 511	26,8	158 222	7 869	5,0	527 880	64 966	12,3	453 914	42 814	9,4	860 664	24 644	2,9
AP 2	302 377	141 537	46,8	507 097	162 684	32,1	501 663	298 121	59,4	402 651	115 078	28,6	307 025	124 190	40,4
AP 3	909 057	510 347	56,1	985 139	590 259	59,9	979 690	463 410	47,3	807 633	421 067	52,1	769 464	591 878	76,9
AP 4	1 870 560	1 371 021	73,3	1 901 727	1 128 302	59,3	2 478 387	1 285 705	51,9	3 153 976	2 356 092	74,7	3 196 875	1 788 334	55,9
AP 5	1 500 357	1 202 673	80,2	1 348 507	1 159 562	86,0	815 071	400 608	49,2	373 844	193 755	51,8	817 047	504 128	61,7

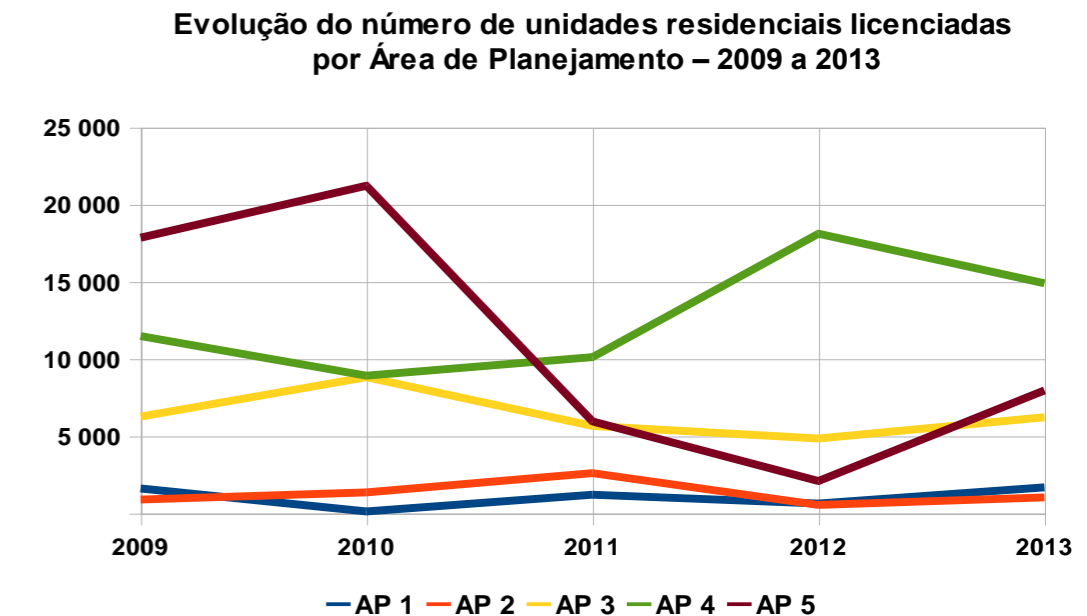
Fonte: SMU



Total de unidades licenciadas, total de unidades residenciais licenciadas e participação percentual das unidades residenciais no total do município, por Área de Planejamento – 2009 a 2013

Área de Planejamento	2009			2010			2011			2012			2013		
	Total de unidades	Total de unidades residenciais	%	Total de unidades	Total de unidades residenciais	%	Total de unidades	Total de unidades residenciais	%	Total de unidades	Total de unidades residenciais	%	Total de unidades	Total de unidades residenciais	%
<b>Total</b>	<b>42 563</b>	<b>38 056</b>	<b>89,4</b>	<b>45 154</b>	<b>40 404</b>	<b>89,5</b>	<b>38 329</b>	<b>25 497</b>	<b>66,5</b>	<b>34 879</b>	<b>26 184</b>	<b>75,1</b>	<b>38 834</b>	<b>31 762</b>	<b>81,8</b>
AP 1	1 699	1 602	94,3	470	111	23,6	1 997	1 201	60,1	1 603	627	39,1	2 142	1 676	78,2
AP 2	1 013	886	87,5	1 528	1 347	88,2	3 631	2 593	71,4	922	536	58,1	1 264	1 024	81,0
AP 3	7 708	6 256	81,2	8 998	8 817	98,0	7 302	5 652	77,4	7 436	4 837	65,0	7 048	6 213	88,2
AP 4	14 123	11 470	81,2	11 940	8 911	74,6	17 775	10 107	56,9	22 562	18 102	80,2	20 123	14 894	74,0
AP 5	18 020	17 842	99,0	22 218	21 218	95,5	7 624	5 944	78,0	2 356	2 082	88,4	8 257	7 955	96,3

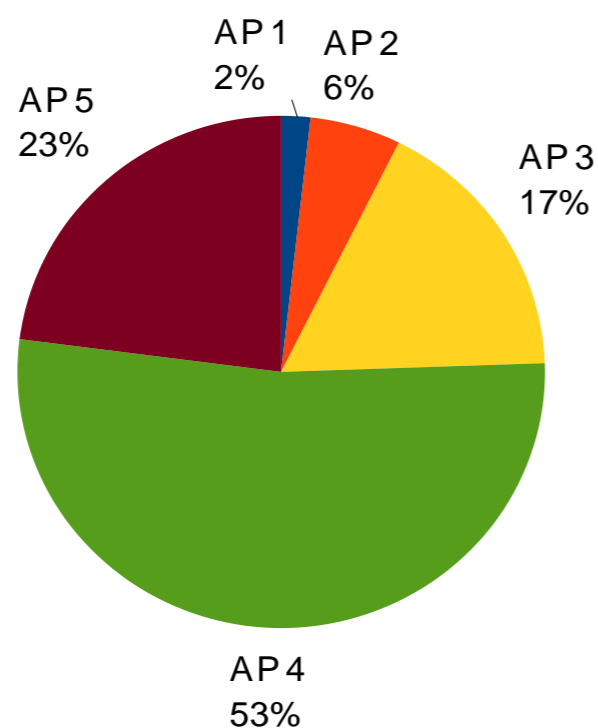
Fonte: SMU



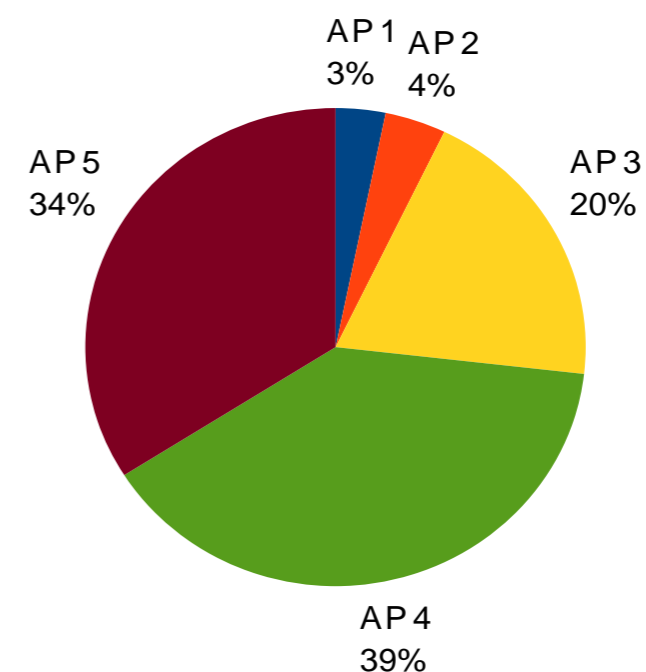
## USO RESIDENCIAL

► Distribuição das licenças para uso **residencial** por Área de Planejamento: predominância da AP4 na área licenciada e equilíbrio entre AP4 e AP5 no total de unidades residenciais

**Distribuição da área residencial licenciada por Área de Planejamento - 2009 a 2013**



**Distribuição do total de unidades residenciais licenciadas por Área de Planejamento - 2009 a 2013**



**Área residencial licenciada, área residencial útil, total de unidades residenciais e área útil média por unidade, por Área de Planejamento – 2009 a 2013**

Área de Planejamento	Área		Unidades	Média
	residencial (m <sup>2</sup> )	residencial útil (m <sup>2</sup> )	residencial	área útil média por unidade (m <sup>2</sup> )
<b>Total</b>	<b>15 078 557</b>	<b>10 554 990</b>	<b>161 903</b>	<b>65</b>
AP 1	269 805	188 863	5 217	36
AP 2	841 611	589 128	6 386	92
AP 3	2 576 961	1 803 873	31 775	57
AP 4	7 929 453	5 550 617	63 484	87
AP 5	3 460 727	2 422 509	55 041	44

Fonte: SMU

## USO RESIDENCIAL – Habitação Popular

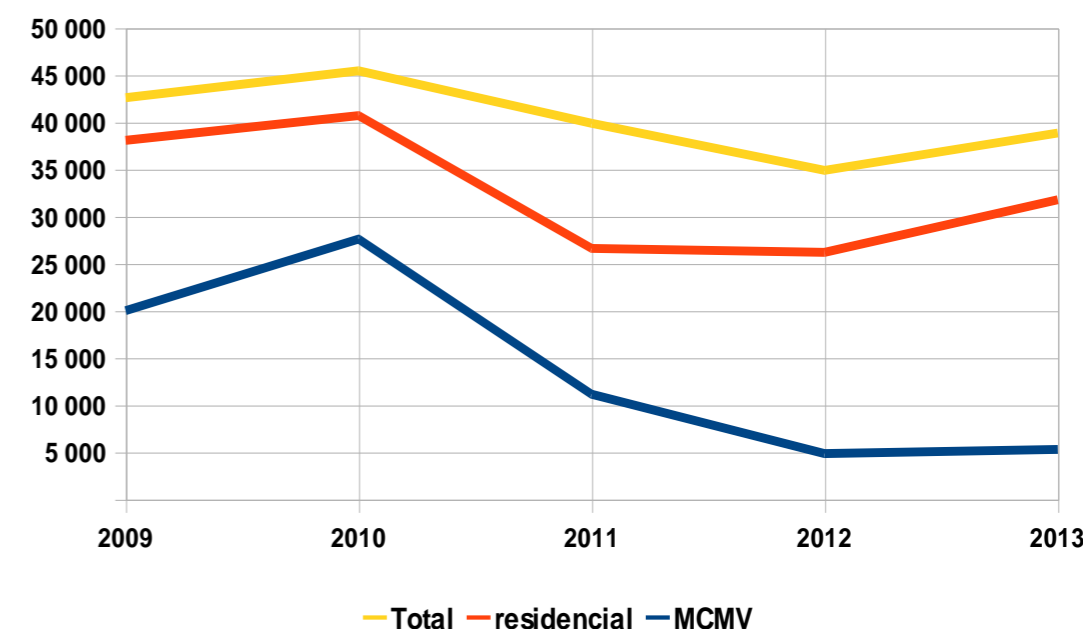
- ▶ Com o fim do BNH, na década de 80, reduz-se drasticamente a produção imobiliária destinada à habitação popular no Rio de Janeiro.
- ▶ Iniciativas municipais surgem em 1999 – LC 40 – e 2005 – LC 75 – com restrições de aplicação em algumas áreas da cidade e tímidos resultados frente ao déficit habitacional no Rio de Janeiro.
- ▶ Minha Casa, Minha Vida (2009): parceria entre o Governo Federal (Caixa Econômica Federal), prefeituras e construtoras
- ▶ Minha Casa, Minha Vida no Rio: LC 97, de 10/7/2009, que estabelece as normas para implantação de empreendimentos de interesse social no município, e uma série de dispositivos, ora menos, ora mais restritivos, levando a um desempenho desigual da área e do número unidades licenciadas.

**Número de unidades licenciadas total, residencial e do programa Minha Casa, Minha Vida, e participação nos números de unidades total e residencial – 2009 a 2013**

Ano	Unidades			Participação MCMV no número de unidades	
	Total	residencial	MCMV	Total (%)	residencial (%)
<b>Total</b>	<b>201 596</b>	<b>163 271</b>	<b>68 819</b>	<b>34,1</b>	<b>42,2</b>
2009	42 583	38 053	19 996	47,0	52,5
2010	45 430	40 683	27 590	60,7	67,8
2011	39 874	26 593	11 130	27,9	41,9
2012	34 875	26 180	4 830	13,8	18,4
2013	38 834	31 762	5 273	13,6	16,6

Fonte: SMU

**Evolução do número de unidades licenciadas total, residencial e do programa Minha Casa, Minha Vida - 2009 a 2013**



## USO RESIDENCIAL – Habitação Popular

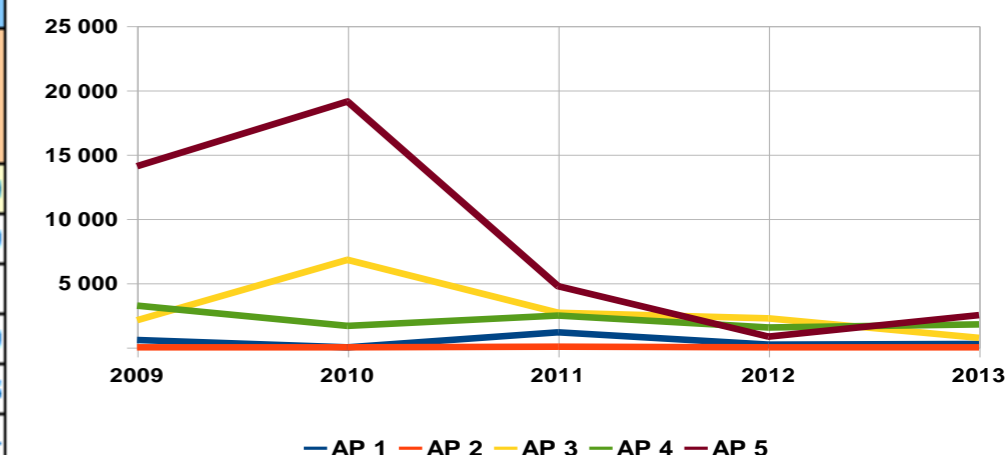
- ▶ Distribuição das licenças para uso **residencial** por Área de Planejamento e por faixa de renda

Número de unidades licenciadas pelo programa Minha Casa, Minha Vida, por Área de Planejamento – 2009 a 2013

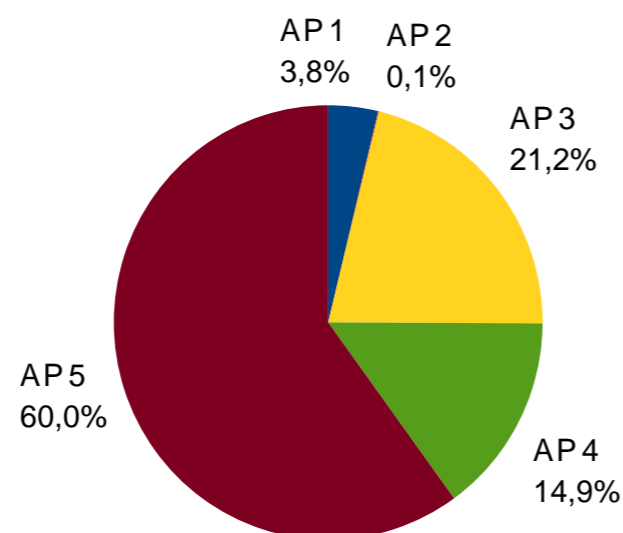
Área de Planejamento	Total de unidades MCMV	%	2009		2010		2011		2012		2013	
			Total de unidades MCMV	%	Total de unidades MCMV	%	Total de unidades MCMV	%	Total de unidades MCMV	%	Total de unidades MCMV	%
<b>Total</b>	<b>68 819</b>	<b>100,0</b>	<b>19 996</b>	<b>100,0</b>	<b>27 590</b>	<b>100,0</b>	<b>11 130</b>	<b>100,0</b>	<b>4 830</b>	<b>100,0</b>	<b>5 273</b>	<b>100,0</b>
AP 1	2 205	3,2	572	2,9			1 167	10,5	207	4,3	259	4,9
AP 2	48	0,1					48	0,4				
AP 3	14 584	21,2	2 104	10,5	6 805	24,7	2 689	24,2	2 252	46,6	734	13,9
AP 4	10 695	15,5	3 240	16,2	1 665	6,0	2 470	22,2	1 540	31,9	1 780	33,8
AP 5	41 287	60,0	14 080	70,4	19 120	69,3	4 756	42,7	831	17,2	2 500	47,4

Fonte: SMU

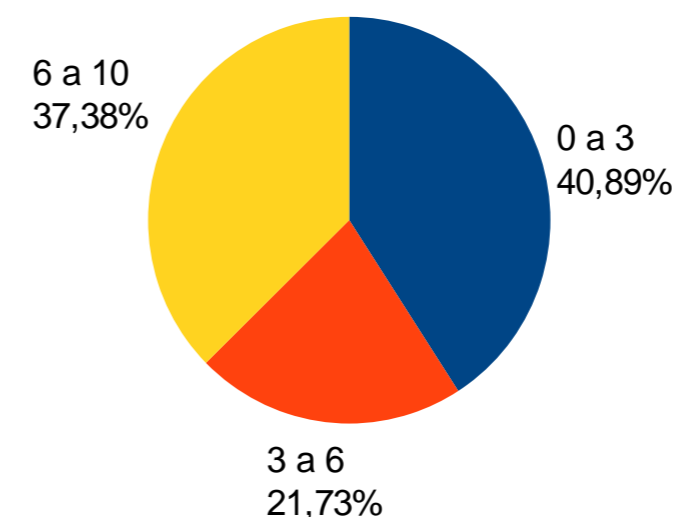
Evolução do número de unidades licenciadas pelo programa Minha Casa, Minha Vida, por Área de Planejamento – 2009 a 2013



Numero de unidades licenciadas pelo programa Minha Casa, Minha Vida por Área de Planejamento – 2009 a 2013



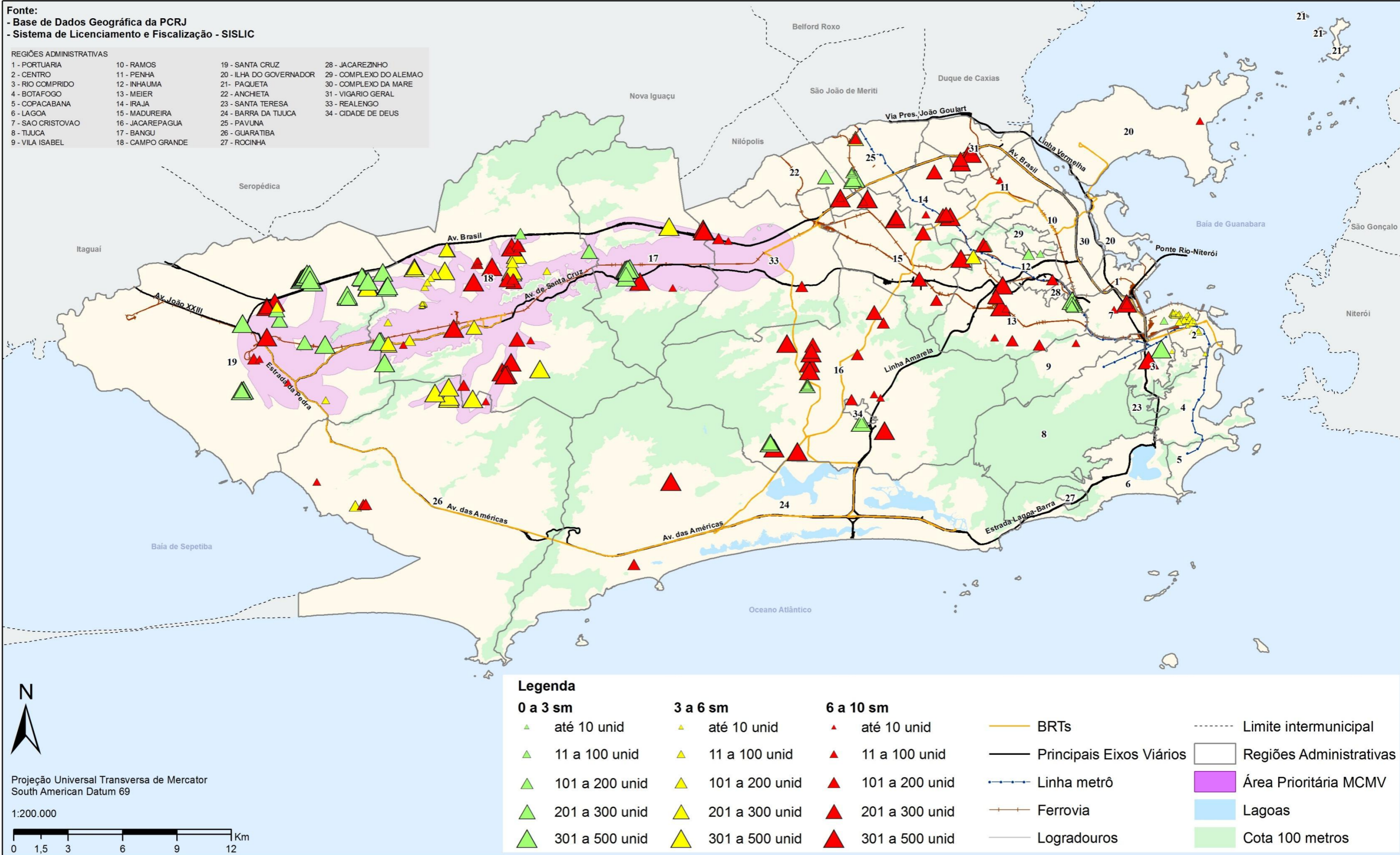
Número de unidades licenciadas pelo programa Minha Casa, Minha Vida por faixa de renda – 2009 a 2013



▶ Quase 69 mil unidades licenciadas, somadas a outras 6 mil unidades que migraram para do PAR (CEF) e do Novas Alternativas (SMH), são responsáveis por alçar o Rio de Janeiro à condição de líder no atendimento às metas do programa.

- ▶ Situação em 2014: acréscimo de 10.114 unidades / situação em 2015: acréscimo de 2.468 unidades

### Licenças do Programa Minha Casa Minha Vida, por Faixa de Renda Salarial e Número de Unidades - 2009 a 2013



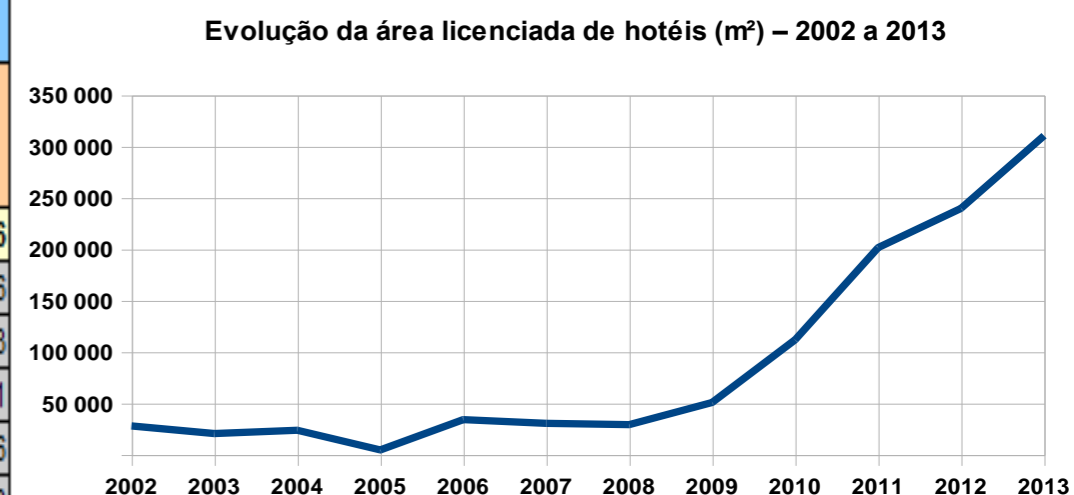
# HOTÉIS

- ▶ Até 2009: 20 mil quartos, com tendência de crescimento no Rio
- ▶ Escolha em 2009 do Rio de Janeiro como sede dos Jogos Olímpicos de Verão de 2016.
- ▶ Meta do COB: acréscimo de 7 mil quartos (35%), além de 1,7 mil apart-hotéis e 6 mil cabines de navios
- ▶ Vila Olímpica: 25 mil acomodações para atletas e árbitros, destinadas posteriormente ao mercado imobiliário.
- ▶ LC 108 de 2010 estabelece incentivos para a ampliação da capacidade de acomodações no município

Área licenciada de hotéis por Área de Planejamento – 2002 a 2013

Área de Planejamento	área (m²)												
	Total	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
<b>Total</b>	<b>1 084 660</b>	<b>27 931</b>	<b>20 534</b>	<b>23 725</b>	<b>4 580</b>	<b>34 069</b>	<b>30 446</b>	<b>29 164</b>	<b>50 709</b>	<b>111 746</b>	<b>201 495</b>	<b>239 766</b>	<b>310 496</b>
AP 1	144 003	18 520		16	256	12 698	1 146	2 218	1 595	399	1 143	39 486	66 526
AP 2	226 983	8 612	154	5 977	4 292	11 040	1 537	5 584	21 823	976	21 457	76 728	68 803
AP 3	104 864									78 517	8 783	363	17 201
AP 4	604 150	800	20 380	17 731	31	10 331	27 764	21 362	27 290	31 855	170 111	123 188	153 306
AP 5	4 660												4 660

Fonte: SMU



Número de quartos de licenciados em hotéis por Área de Planejamento – 2002 a 2013

Área de Planejamento	número de unidades												
	Total	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
<b>Total</b>	<b>16 825</b>	<b>150</b>		<b>66</b>	<b>12</b>	<b>713</b>	<b>421</b>	<b>699</b>	<b>795</b>	<b>920</b>	<b>2 635</b>	<b>5 310</b>	<b>5 104</b>
AP 1	3 511	150				193	129	19	94	184	29	1 279	1 434
AP 2	5 985			66	12	380	292	130	515	10	916	1 939	1 725
AP 3	516									216	162		138
AP 4	6 712					140		550	186	510	1 528	2 087	1 711
AP 5	101											5	96

Fonte: SMU



## HOTÉIS

- ▶ Principais bairros na AP4: Barra da Tijuca, Recreio dos Bandeirantes e Jacarepaguá
- ▶ Na AP2: Copacabana, Botafogo e Catete
- ▶ Na AP3: Del Castilho, Galeão e Cachambi
- ▶ Na AP1: Santo Cristo e Centro
- ▶ Na AP5: Campo Grande

De 2010 a 2013, foram licenciados 863,5 mil m<sup>2</sup> de área construída, disponibilizando quase 14.000 quartos novos. Esse acréscimo no número de quartos será um dos legados da cidade após os Jogos, representando um aumento de 60%, quase o dobro da meta inicial do COB.

Em 2014, foram licenciados mais 145.963 m<sup>2</sup> de área de hotéis, representando um acréscimo de 3.221 quartos.

Situação consolidada em 2015: 37 mil quartos disponíveis

Previsão até o final de 2015: 48 mil acomodações

Previsão para 2016: 51 mil acomodações

**MEGA EVENTOS / USO NÃO RESIDENCIAL / USO MISTO**

## MEGA EVENTOS

IMPACTO DA REALIZAÇÃO DOS MEGA EVENTOS NA OCUPAÇÃO DO SOLO E NO DESENVOLVIMENTO URBANO DO MUNICÍPIO.

- ▶ Licenças para os Equipamentos Esportivos e de Apoio
- ▶ Licenças para usos Residencial, Não Residencial e Misto, nas áreas de influência direta das transformações feitas na Cidade. (Porto Maravilha, Corredores BRT e linha 4 do metrô)

Legado dos Mega Eventos, Classificada Por Área de Investimento. Com Status e Prazos					
LEGADO		DESCRIÇÃO	STATUS em 2014	INÍCIO	CONCLUSÃO
INFRAESTRUTURA	1	PORTO MARAVILHA	EM ANDAMENTO	2011	2016
	2	CICC – CENTRO INTEGRADO DE COMANDO E CONTROLE	CONCLUÍDO	2011	2013
	3	COR – CENTRO DE OPERAÇÕES RIO	CONCLUÍDO	2010	2010
	4	REDE HOTELEIRA	EM ANDAMENTO	2010	2015
	5	REQUALIFICAÇÃO DO ENTORNO DO ESTÁDIO OLÍMPICO JOÃO HAVELANGE	EM ANDAMENTO	2012	2016
MEIO AMBIENTE	6	CONTROLE DE ENCHENTES DA GRANDE TIJUCA	EM ANDAMENTO	2012	2016
	7	SANEAMENTO DA ZONA OESTE	EM ANDAMENTO	2013	2017
	8	RECUPERAÇÃO AMBIENTAL DA BACIA DE JACAREPAGUÁ	EM ANDAMENTO	2011	2015
	9	CTR DE SEROPÉDICA	CONCLUÍDO	2010	2011
	10	ENCERRAMENTO DO ATERRO SANITÁRIO DE GRAMACHO	CONCLUÍDO	-	2012
TRANSPORTE	11	BRT TRANSOESTE	CONCLUÍDO	2010	2012
	12	BRT TRANSOLÍMPICA	EM ANDAMENTO	2012	2016
	13	BRT TRANSCARIOCA	CONCLUÍDO	2011	2014
	14	BRT TRANSBRASIL*	EM ANDAMENTO	2014	-
	15	SISTEMA VIÁRIO DO PARQUE OLÍMPICO	EM ANDAMENTO	2014	2016
	16	LINHA 4 DO METRÔ	EM ANDAMENTO	2010	2016
	17	DUPLICAÇÃO DO ELEVADO DO JOÁ	EM ANDAMENTO	2014	2016
	18	VLT – PORTO	NÃO INICIADO	2015	2016
SOCIAL	19	PROGRAMAS EDUCACIONAIS	NÃO INICIADO	2016	2017
	20	PROJETO GEO – GINÁSIO EXPERIMENTAL OLÍMPICO	EM ANDAMENTO	2012	2014
EQUIPAMENTOS ESPORTIVOS E DE APOIO	21	BARRA – CAMPO DE GOLF	EM ANDAMENTO	2013	2016
	22	BARRA – VELÓDROMO	EM ANDAMENTO	2012	2016
	23	BARRA – ARENA DO FUTURO	EM ANDAMENTO	2012	2016
	24	BARRA – CENTRO OLÍMPICO DE TÊNIS	EM ANDAMENTO	2012	2016
	25	BARRA – ARENA CARIOCA 1, ARENA CARIOCA 2 E ARENA CARIOCA 3	EM ANDAMENTO	2012	2016
	26	BARRA – IBC (CENTRO INTERNACIONAL DE TRANSMISSÃO)	EM ANDAMENTO	2012	2016
	27	BARRA – CPM (CENTRO PRINCIPAL DE MÍDIA)	EM ANDAMENTO	2012	2016
	28	BARRA – OBS (SERVIÇO E TRANSMISSÃO OLÍMPICO)	EM ANDAMENTO	2012	2016
	29	BARRA – VILA OLÍMPICA	EM ANDAMENTO	2012	2016
	30	BARRA – HOTEL DE MÍDIA	EM ANDAMENTO	2012	2013
	31	BARRA – PARQUE DOS ATLETAS	EM ANDAMENTO	-	2011
	32	DEODORO – CENTRO OLÍMPICO DE BMX (PARQUE RADICAL)	EM ANDAMENTO	2014	2016
	33	DEODORO – ESTADIO DE CANOAGEM SLALON (PARQUE RADICAL)	EM ANDAMENTO	2014	2016
	34	DEODORO – ARENA DA JUVENTUDE	EM ANDAMENTO	2014	2016
	35	DEODORO – INSTALAÇÕES EXISTENTES (PAN 2007) QUE SERÃO REFORMADAS	EM ANDAMENTO	2014	2016

Fonte: [www.cidadeolimpica.com.br](http://www.cidadeolimpica.com.br) - extraído em 23 de outubro de 2014

\* BRT TRANSBRASIL não é um compromisso olímpico.

## MEGA EVENTOS

### EQUIPAMENTOS ESPORTIVOS E DE APOIO

▶ As áreas e unidades residenciais correspondem à Vila Olímpica de atletas, e também serão deixadas como legado para a cidade.

▶ As áreas e unidades não residenciais, correspondem a todos os equipamentos esportivos, técnicos e de apoio.

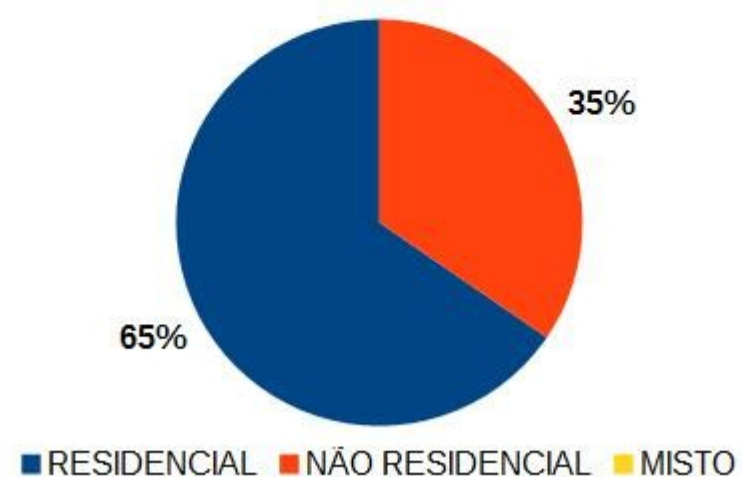
Licenças Para Equipamentos Olímpicos Esportivos, Técnicos e de Apoio.

Evolução da área total licenciada e por uso, do número e tipologia das unidades, no período de 2011 – 2013.

Áreas Licenciadas Para Equipamentos Olímpicos Esportivos, Técnicos ou de Apoio no Período 2009-2013														
ANO	ÁREA TOTAL (M <sup>2</sup> )	ÁREA POR USO (M <sup>2</sup> )			TOTAL DE UNIDADES	UNIDADES POR TIPO								
		RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	MISTO		RESIDENCIAL				NÃO RESIDENCIAL				
						TOTAL	UNI	BI	MULTI	TOTAL	SALAS	LOJAS	USO EXCL	IND.
ACUMULADO 2009 – 2013	1 154 624	755 608	399 018	0	4 426	3 604	0	0	3 604	822	812	0	10	0
2011	29 688	0	29 690	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2012	755 608	755 608	0	0	3 604	3 604	0	0	3 604	0	0	0	0	0
2013	369 328	0	369 328	0	822	0	0	0	0	822	812	0	10	0

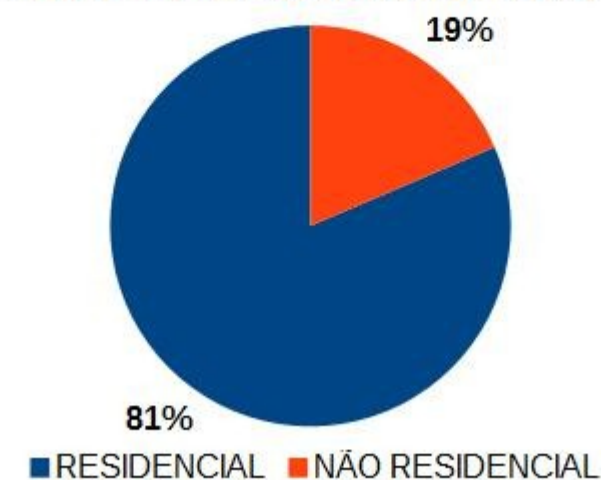
MEGA EVENTOS

ÁREAS LICENCIADAS (m<sup>2</sup>) POR USO, PARA EQUIPAMENTOS OLÍMPICOS ESPORTIVOS, TÉCNICOS OU DE APOIO NO PERÍODO DE 2009-2013



MEGA EVENTOS

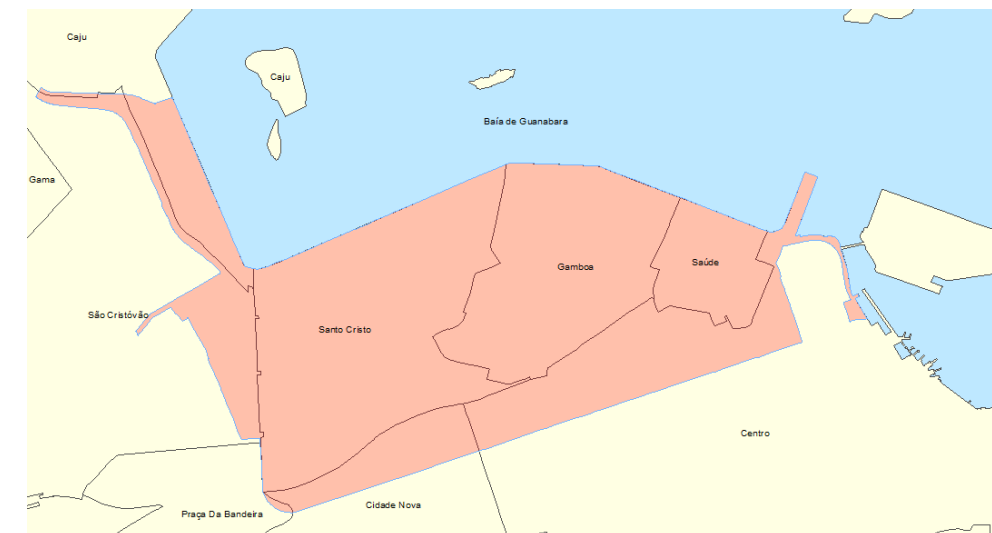
NÚMERO DE UNIDADES POR TIPO, PARA EQUIPAMENTOS OLÍMPICOS ESPORTIVOS, TÉCNICOS OU DE APOIO NO PERÍODO DE 2009-2013



# MEGA EVENTOS

## PORTO MARAVILHA

### LEI COMPLEMENTAR Nº 101/2009



Licenças com áreas superiores a 800 m<sup>2</sup>, dentro dos limites da AEIU do Porto Maravilha.

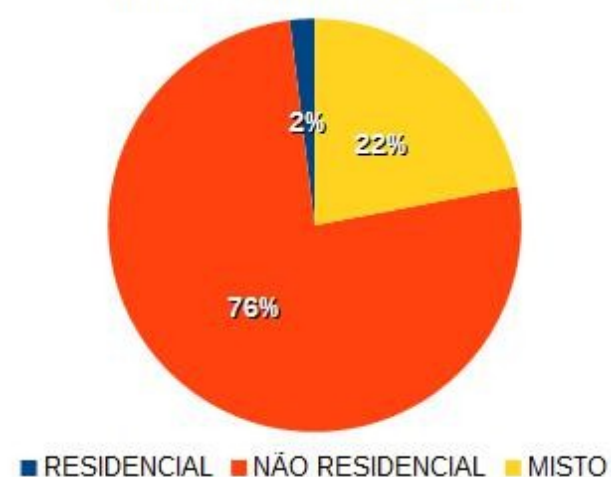
Evolução da área total licenciada e por uso, do número e tipologia das unidades, no período de 2009 – 2013.

Área Licenciada Total e Por Uso, Total de Edificações, Total de Unidades e Total de Unidades Por Tipo, Na AeiU do Porto Maravilha														
DATA	ÁREA TOTAL (m <sup>2</sup> )	ÁREA POR USO (m <sup>2</sup> )			TOTAL DE UNIDADES	UNIDADES POR TIPO								
		RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	MISTO		RESIDENCIAL			NÃO RESIDENCIAL					
						TOTAL	UNI	BI	MULTI	TOTAL	SALAS	LOJAS	USO EXCL	IND
<b>ACUMULADO 2009 – 2013</b>	<b>949 550</b>	<b>18 355</b>	<b>722 472</b>	<b>208 723</b>	<b>2 850</b>	<b>1 821</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 821</b>	<b>919</b>	<b>761</b>	<b>148</b>	<b>10</b>	<b>0</b>
2009	92 307	0	92 307	0	1	0	0	0	0	1	0	0	1	0
2010	79 332	0	79 332	0	329	0	0	0	0	219	204	12	3	0
2011	13 311	0	9 113	4 198	57	52	0	0	52	5	0	5	0	0
2012	198 699	6 657	185 560	6 482	633	140	0	0	140	493	430	58	5	0
2013	565 902	11 698	356 161	198 044	1 830	1 629	0	0	1 629	201	127	73	1	0

\* LEVANDO-SE EM CONTA APENAS LICENÇAS COM ÁREA SUPERIOR A 800 M<sup>2</sup>

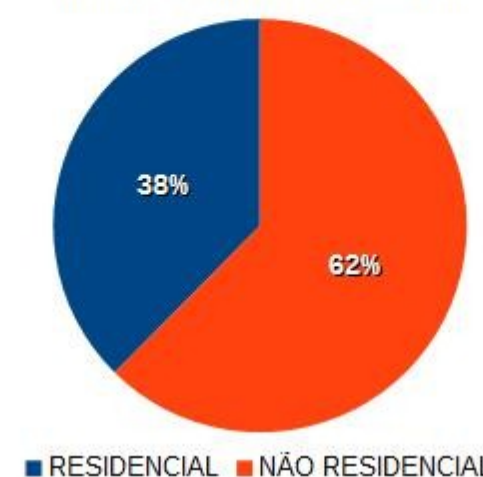
### MEGA EVENTOS

ÁREAS LICENCIADAS (m<sup>2</sup>) POR USO, NA AEIU PORTO MARAVILHA, ACIMA DE 800 m<sup>2</sup> 2009 - 2013



### MEGA EVENTOS

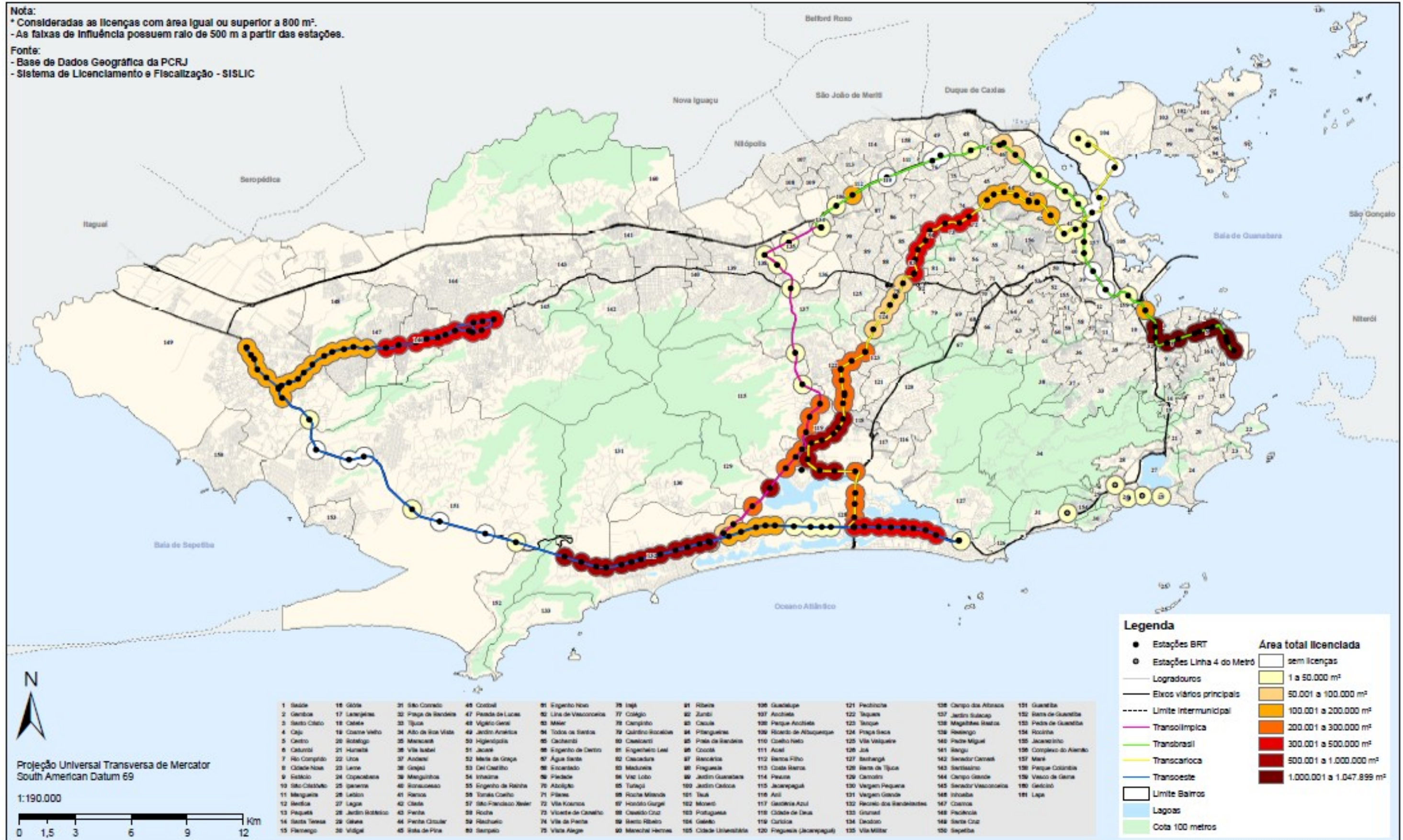
NÚMERO DE UNIDADES POR TIPO, NA AEIU PORTO MARAVILHA, ACIMA DE 800 m<sup>2</sup> 2009 - 2013



# MEGA EVENTOS

## CORREDORES BRT

### Área Total Licenciada<sup>™</sup> nas Faixas de Influência das Estações dos BRTs e Linha 4 do Metrô



# MEGA EVENTOS

## CORREDORES BRT

### O BRT Transoeste

Licenças com áreas superiores a 800 m<sup>2</sup>, dentro de uma área determinada por um **raio de 500 m entorno de cada estação ou terminal**

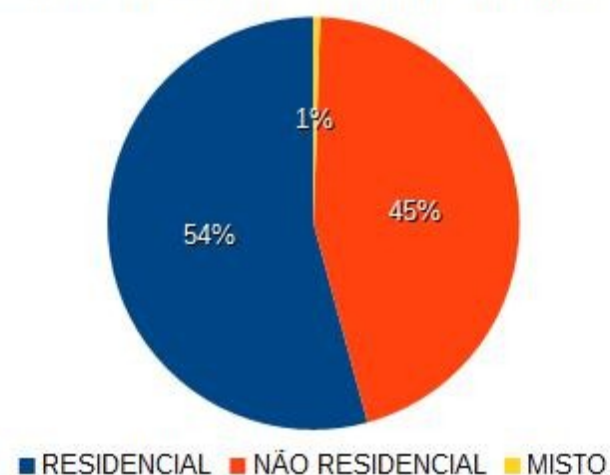
Evolução da área total licenciada e por uso, e do número e tipologia das unidades, nos últimos 5 anos, no período de 2009 – 2013.

Área licenciada total* e por uso, total de edificações, total de unidades e total de unidades por tipo, na área de influência (500 m de raio) em cada estação ao longo do corredor BRT – TRANSOESTE														
DATA	ÁREA TOTAL (m <sup>2</sup> )	ÁREA POR USO (m <sup>2</sup> )			TOTAL DE UNIDADES	UNIDADES POR TIPO								
		RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	MISTO		RESIDENCIAL				NÃO RESIDENCIAL				
						TOTAL	UNI	BI	MULTI	TOTAL	SALAS	LOJAS	USO EXCL	IND.
ACUMULADO 2009 – 2013	2 048 222	1 110 526	927 204	10 492	16 808	11 531	38	29	11 391	4 987	4 096	572	29	1
2009	139 299	118 737	20 562	0	2 167	2 163	2	4	2 157	4	0	0	4	0
2010	387 303	269 150	118 153	0	3 787	3 630	8	24	3 598	157	108	45	4	0
2011	715 652	267 878	447 774	0	5 294	2 213	5	0	2 208	2 791	2 258	406	6	1
2012	322 676	129 884	192 792	0	2 202	889	12	0	813	1 313	1 239	68	6	0
2013	483 292	324 878	147 922	10 492	3 358	2 636	11	1	2 615	722	491	53	9	0

\* LEVANDO-SE EM CONTA APENAS LICENÇAS COM ÁREA SUPERIOR A 800 M<sup>2</sup>

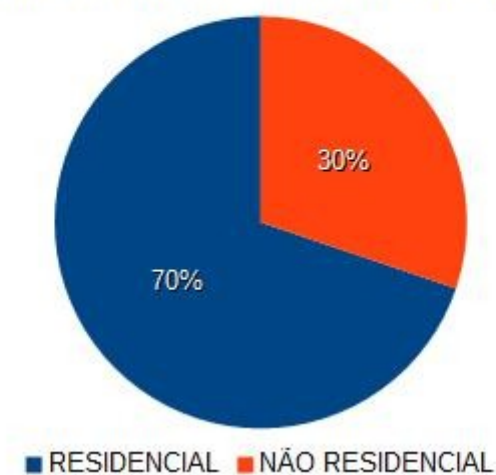
### MEGA EVENTOS

ÁREAS LICENCIADAS (m<sup>2</sup>) POR USO, NO BUFFER DE 500 M DE RAIOS EM CADA ESTAÇÃO BRT TRANSOESTE 2009 - 2013



### MEGA EVENTOS

NÚMERO DE UNIDADES POR TIPO, NO BUFFER DE 500 M DE RAIOS EM CADA ESTAÇÃO BRT TRANSOESTE 2009 - 2013



# MEGA EVENTOS

## CORREDORES BRT

### O BRT Transcarioca

Licenças com áreas superiores a 800 m<sup>2</sup>, dentro de uma área determinada por um **raio de 500 m entorno de cada estação ou terminal**

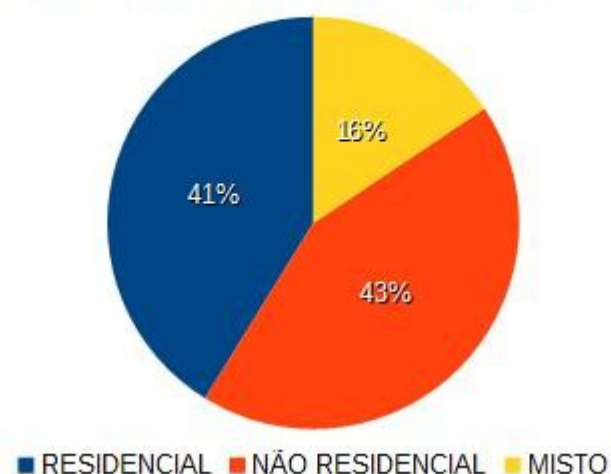
Evolução da área total licenciada e por uso, e do número e tipologia das unidades, nos últimos 5 anos, no período de 2009 – 2013.

Área licenciada total* e por uso, total de edificações, total de unidades e total de unidades por tipo, na área de influência (500 m de raio) em cada estação ao longo do corredor BRT – TRANSCARIOCA														
DATA	AREA TOTAL (m <sup>2</sup> )	ÁREA POR USO (m <sup>2</sup> )			TOTAL DE UNIDADES	UNIDADES POR TIPO								
		RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	MISTO		RESIDENCIAL			NÃO RESIDENCIAL					
						TOTAL	UNI	BI	MULTI	TOTAL	SALAS	LOJAS	USO EXCL	IND.
ACUMULADO 2009 – 2013	2 068 877	852 083	893 856	322 938	16 550	10 472	39	10	10 432	6 523	5 878	408	22	5
2009	251 254	210 076	38 878	2 300	2789	2343	1	10	2332	446	336	108	2	0
2010	318 267	188 079	130 188	0	2737	2035	20	0	2015	702	676	20	5	1
2011	351 814	75 913	220 294	55 607	3 008	1 397	8	0	1 389	1 574	1 508	94	5	4
2012	640 911	159 543	344 727	136 640	3 718	1 761	1	0	1 760	2 439	2 214	81	5	0
2013	506 632	218 472	159 769	128 391	4 298	2 936	9	0	2 936	1 362	1 144	105	5	0

\* LEVANDO-SE EM CONTA APENAS LICENÇAS COM ÁREA SUPERIOR A 800 M<sup>2</sup>

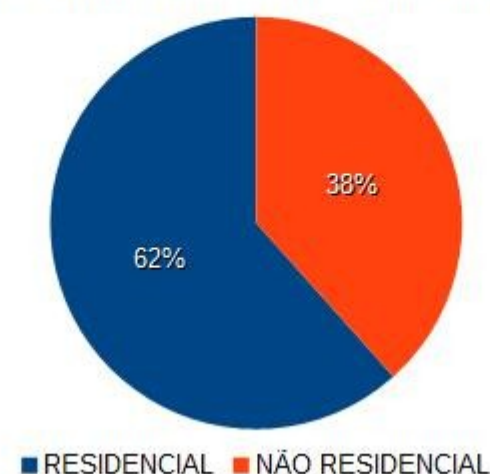
### MEGA EVENTOS

ÁREAS LICENCIADAS (m<sup>2</sup>) POR USO, NO BUFFER DE 500 M DE RAIOS EM CADA ESTAÇÃO BRT TRANSCARIOCA 2009 - 2013



### MEGA EVENTOS

NÚMERO DE UNIDADES POR TIPO, NO BUFFER DE 500 M DE RAIOS EM CADA ESTAÇÃO BRT TRANSCARIOCA 2009 - 2013



# MEGA EVENTOS

## CORREDORES BRT

### O BRT Transolímpica

Licenças com áreas superiores a 800 m<sup>2</sup>, dentro de uma área determinada por um **raio de 500 m entorno de cada estação ou terminal**

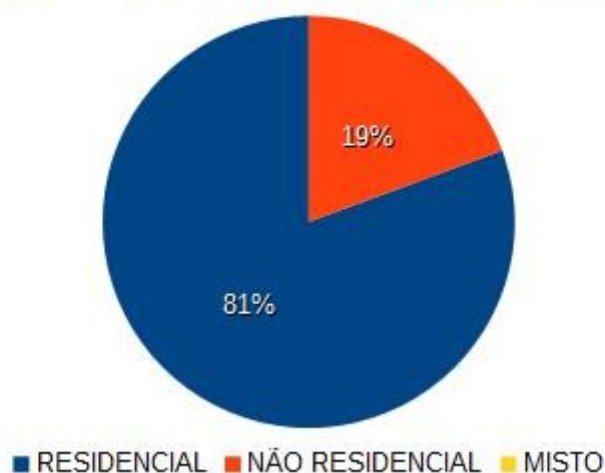
Evolução da área total licenciada e por uso, e do número e tipologia das unidades, nos últimos 5 anos, no período de 2009 – 2013.

Área licenciada total* e por uso, total de edificações, total de unidades e total de unidades por tipo, na área de influência (500 m de raio) em cada estação ao longo do corredor BRT – TRANSOLÍMPICA														
DATA	ÁREA TOTAL (m <sup>2</sup> )	ÁREA POR USO (m <sup>2</sup> )			TOTAL DE UNIDADES	UNIDADES POR TIPO								
		RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	MISTO		RESIDENCIAL				NÃO RESIDENCIAL				
						TOTAL	UNI	BI	MULTI	TOTAL	SALAS	LOJAS	USO EXCL	IND.
ACUMULADO 2009 – 2013	1 166 472	940 632	225 839	0	8 144	6 410	10	0	6 389	1 734	1 557	169	7	1
2009	71 657	41 070	30 587	0	1 047	658	10	0	648	389	346	42	1	0
2010	10 870	6 256	4 614	0	72	72	0	0	72	0	0	0	0	0
2011	67 197	36 052	31 144	0	877	395	0	0	384	482	392	89	1	0
2012	833 006	793 350	39 656	0	4 023	4 000	0	0	4 000	23	7	12	3	1
2013	183 743	63 904	119 839	0	2 125	1 285	0	0	1 285	840	812	26	2	0

\* LEVANDO-SE EM CONTA APENAS LICENÇAS COM ÁREA SUPERIOR A 800 M<sup>2</sup>

### MEGA EVENTOS

ÁREAS LICENCIADAS (m<sup>2</sup>) POR USO, NO BUFFER DE 500 M DE RAIO EM CADA ESTAÇÃO BRT TRANSOLÍMPICA 2009 - 2013



### MEGA EVENTOS

NÚMERO DE UNIDADES POR TIPO, NO BUFFER DE 500 M DE RAIO EM CADA ESTAÇÃO BRT TRANSOLÍMPICA 2009 - 2013



# MEGA EVENTOS

## CORREDORES BRT

### O BRT Transbrasil

Licenças com áreas superiores a 800 m<sup>2</sup>, dentro de uma área determinada por um **raio de 500 m entorno de cada estação ou terminal**

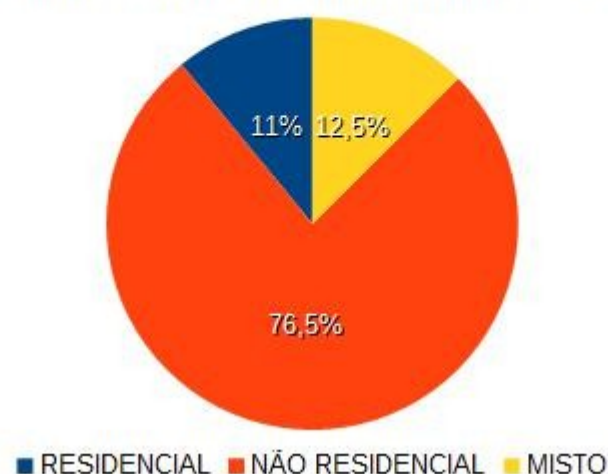
Evolução da área total licenciada e por uso, e do número e tipologia das unidades, nos últimos 5 anos, no período de 2009 – 2013.

Área licenciada total* e por uso, total de edificações, total de unidades e total de unidades por tipo, na área de influência (500 m de raio) em cada estação ao longo do corredor BRT – TRANSBRASIL														
DATA	AREA TOTAL (m <sup>2</sup> )	ÁREA POR USO (m <sup>2</sup> )			TOTAL DE UNIDADES	UNIDADES POR TIPO								
		RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	MISTO		RESIDENCIAL			NÃO RESIDENCIAL					
						TOTAL	UNI	BI	MULTI	TOTAL	SALAS	LOJAS	USO EXCL	IND.
<b>ACUMULADO 2009 – 2013</b>	<b>1 479 781</b>	<b>162 071</b>	<b>1 132 062</b>	<b>185 648</b>	<b>3 896</b>	<b>3 064</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 064</b>	<b>862</b>	<b>565</b>	<b>264</b>	<b>33</b>	<b>0</b>
2009	286 785	31 480	255 305	0	655	572	0	0	572	83	71	7	5	0
2010	188 760	0	188 760	0	381	0	0	0	0	381	210	164	7	0
2011	408 098	77 112	330 161	825	1 595	1 508	0	0	1 508	87	77	8	2	0
2012	242 835	50 424	189 911	2 501	862	714	0	0	714	148	116	20	12	0
2013	353 303	3 055	167 926	182 322	403	270	0	0	270	163	91	65	7	0

\* LEVANDO-SE EM CONTA APENAS LICENÇAS COM ÁREA SUPERIOR A 800 M<sup>2</sup>

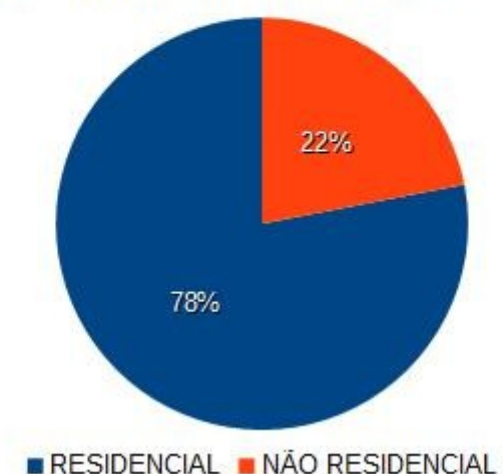
### MEGA EVENTOS

ÁREAS LICENCIADAS (m<sup>2</sup>) POR USO, NO BUFFER DE 500 M DE RAIOS EM CADA ESTAÇÃO BRT TRANSBRASIL 2009 - 2013



### MEGA EVENTOS

NÚMERO DE UNIDADES POR TIPO, NO BUFFER DE 500 M DE RAIOS EM CADA ESTAÇÃO BRT TRANSBRASIL 2009 - 2013



# MEGA EVENTOS

## METRÔ

### Linha 4 do Metrô

Licenças com áreas superiores a 800 m<sup>2</sup>, dentro de uma área determinada por um **raio de 500 m entorno de cada estação ou terminal**

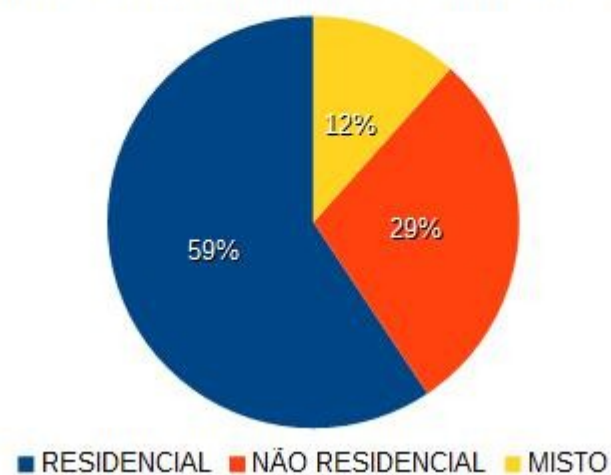
Evolução da área total licenciada e por uso, e do número e tipologia das unidades, nos últimos 5 anos, no período de 2009 – 2013.

Área Licenciada Total* e Por Uso, Total de Edificações, Total de Unidades e Total de Unidades Por Tipo, Na Área de Influência (500 M De Raio) em Cada Estação ao Longo da Linha 4 do Metrô														
DATA	AREA TOTAL (m <sup>2</sup> )	ÁREA POR USO (m <sup>2</sup> )			TOTAL DE UNIDADES	UNIDADES POR TIPO								
		RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	MISTO		RESIDENCIAL			NÃO RESIDENCIAL					
						TOTAL	UNI	BI	MULTI	TOTAL	SALAS	LOJAS	USO EXCL	IND
<b>ACUMULADO 2009 – 2013</b>	173 675	103 090	50 410	20 175	891	651	4	0	647	240	222	12	6	0
2009	21 889	19 769	2 121	0	102	101	0	0	101	1			1	0
2010	24 311	10 363	13 948	0	98	38	0	0	38	60	59	0	1	0
2011	84 566	53 075	20 972	10 520	559	383	4	0	379	176	163	11	2	0
2012	23 235	11 184	12 051	0	53	51	0	0	51	2			2	0
2013	19 673	8 700	1 318	9 655	79	78	0	0	78	1	0	1	0	0

\* LEVANDO-SE EM CONTA APENAS LICENÇAS COM ÁREA SUPERIOR A 800 M<sup>2</sup>

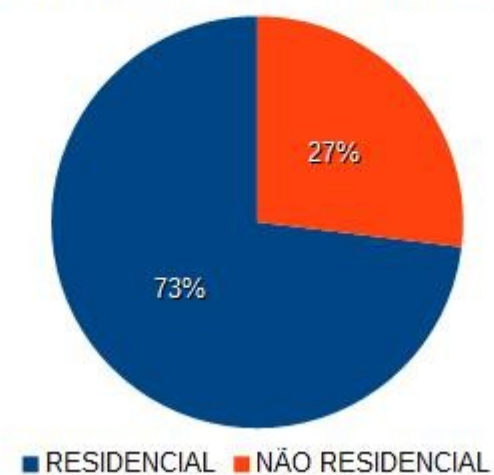
### MEGA EVENTOS

ÁREAS LICENCIADAS (m<sup>2</sup>) POR USO, NO BUFFER DE 500 M DE RAIOS EM CADA ESTAÇÃO NA LINHA 4 DO METRÔ 2009 - 2013



### MEGA EVENTOS

NÚMERO DE UNIDADES POR TIPO, NO BUFFER DE 500 M DE RAIOS EM CADA ESTAÇÃO NA LINHA 4 DO METRÔ 2009 - 2013



## USO NÃO RESIDENCIAL

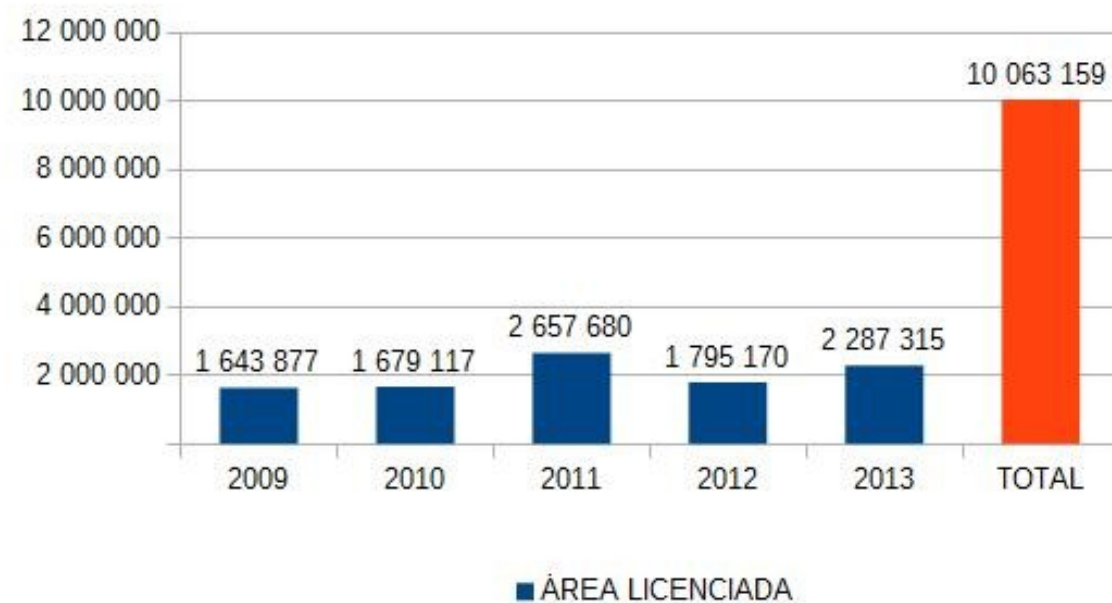
Análise das licenças para uso não residencial no contexto geral do Município

Evolução da área total licenciada, do número e tipologia das unidades, no período de 2009 – 2013.

Área Licenciada Total, Total de Unidades e Total de Unidades Por Tipo, Para Uso Não Residencial, No Período 2009 – 2013						
ANO	ÁREA TOTAL (M <sup>2</sup> )	TOTAL UNIDADES	Nº DE UNIDADES POR TIPO			
			NÃO RESIDENCIAL			
			SALAS	LOJAS	USO EXCLUSIVO	INDUSTRIAL
<b>ACUMULADO 2009 – 2013</b>	<b>10 063 159</b>	<b>37 856</b>	<b>30 765</b>	<b>6 092</b>	<b>929</b>	<b>70</b>
2009	1 643 877	4 507	3 394	940	159	14
2010	1 679 117	4 750	3 275	1 312	154	9
2011	2 657 680	12 832	10 612	2 022	181	17
2012	1 795 170	8 695	7 721	745	203	26
2013	2 287 315	7 072	5 763	1 073	232	4
MÉDIA	2 012 632	7 571	6 153	1 218	186	14

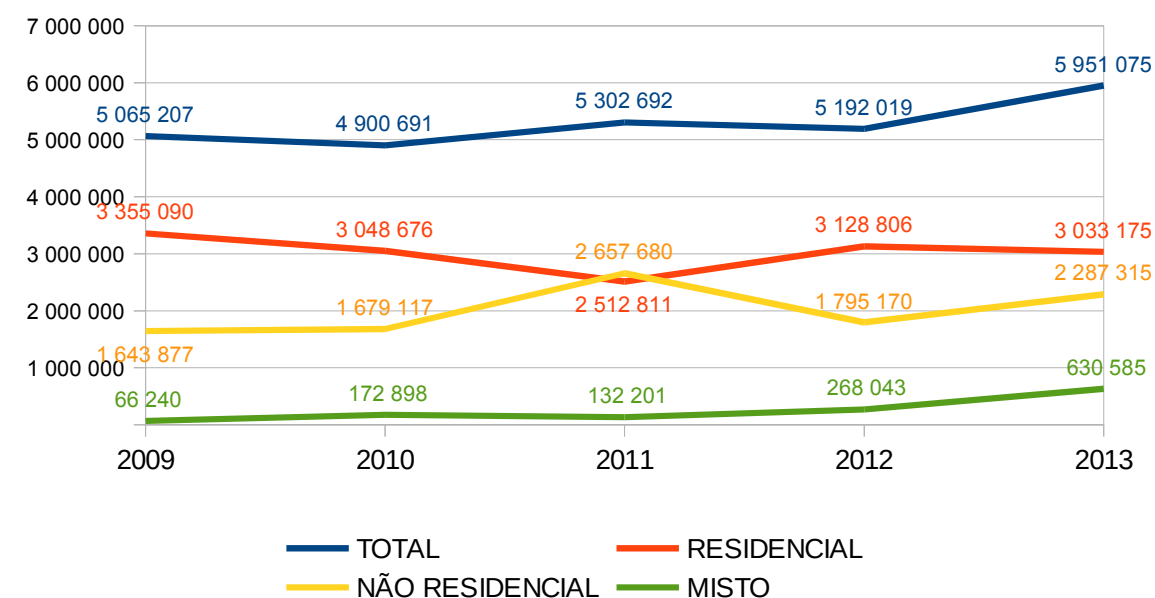
NÃO RESIDENCIAL - TOTAL DO MUNICÍPIO

Áreas Licenciadas no Município por Ano



NÃO RESIDENCIAL

ÁREA TOTAL LICENCIADA (m²) E ÁREA TOTAL LICENCIADA POR USO, POR ANO, NO PERÍODO 2009 - 2013



## USO NÃO RESIDENCIAL

### Análise das licenças para uso **não residencial** na área do **Porto Maravilha**

LEI COMPLEMENTAR N°101/2009

Licenças com áreas superiores a 800 m<sup>2</sup>, para uso não residencial, dentro dos limites da AEIU do Porto Maravilha

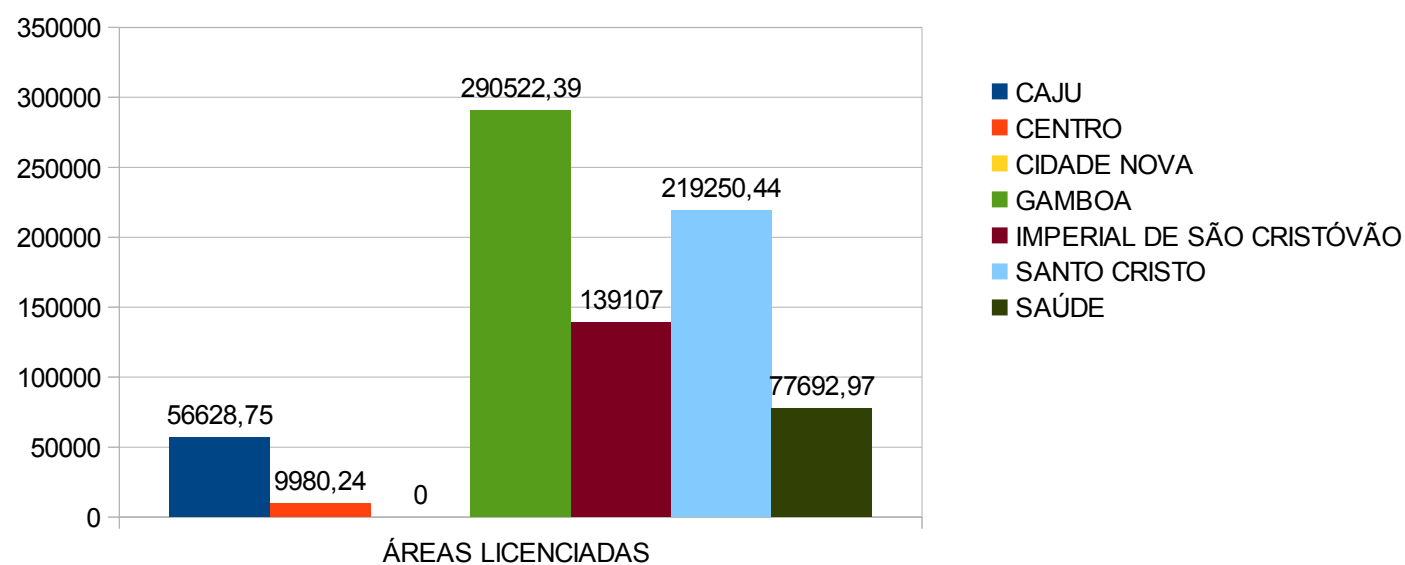
Evolução da área total licenciada e do número e tipologia das unidades, nos últimos 5 anos, no período de 2009 – 2013.

Área Licenciada Total*, Total de Unidades e Total de Unidades por Tipo, Na AEIU Porto Maravilha, Para Uso Não Residencial, ACIMA DE 800 m <sup>2</sup> , No Período 2009 – 2013							
PERÍODO	ÁREA TOTAL (M <sup>2</sup> )	TOTAL DE EDIFICAÇÕES	TOTAL DE UNIDADES	UNIDADES POR TIPO			
				NÃO RESIDENCIAL			
				SALAS	LOJAS	USO EXCLUSIVO	INDUSTRIAL
<b>ACUMULADO 2009 – 2013</b>	<b>793 182</b>	<b>23</b>	<b>861</b>	<b>761</b>	<b>90</b>	<b>10</b>	<b>0</b>
<b>2009</b>	<b>93 418</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>0</b>		<b>2</b>	<b>0</b>
<b>2010</b>	<b>79 332</b>	<b>4</b>	<b>219</b>	<b>204</b>	<b>12</b>	<b>3</b>	<b>0</b>
<b>2011</b>	<b>9 113</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>2012</b>	<b>184 449</b>	<b>9</b>	<b>486</b>	<b>430</b>	<b>52</b>	<b>4</b>	<b>0</b>
<b>2013</b>	<b>426 870</b>	<b>6</b>	<b>154</b>	<b>127</b>	<b>26</b>	<b>1</b>	<b>0</b>

\* LEVANDO-SE EM CONTA APENAS LICENÇAS COM ÁREA SUPERIOR A 800 M<sup>2</sup>

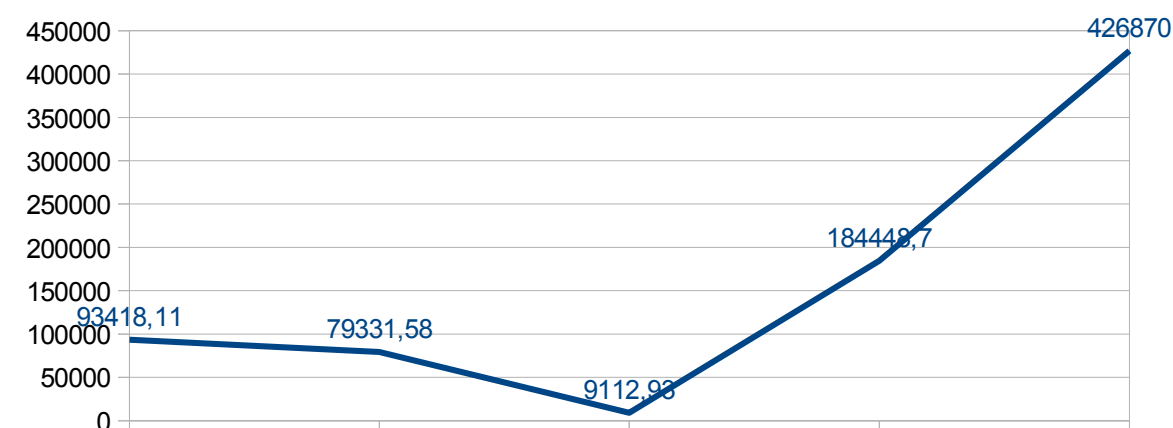
#### NÃO RESIDENCIAL

ÁREAS TOTAIS LICENCIADAS (m<sup>2</sup>) POR BAIRRO, ACIMA DE 800 M<sup>2</sup>  
DENTRO DOS LIMITES DA AEIU PORTO MARAVILHA NO PERÍODO DE 2009 - 2013



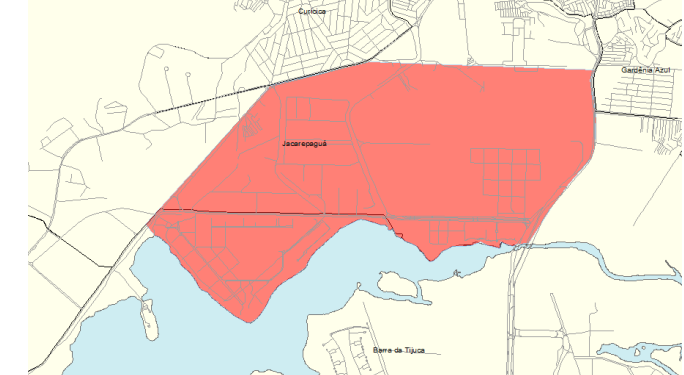
#### NÃO RESIDENCIAL

ÁREAS TOTAIS LICENCIADAS (m<sup>2</sup>), ACIMA DE 800 M<sup>2</sup>  
DENTRO DOS LIMITES DA AEIU PORTO MARAVILHA NO PERÍODO DE 2009 - 2013



## USO NÃO RESIDENCIAL

### Análise das licenças para uso não residencial no Centro Metropolitano



Área de abrangência da análise

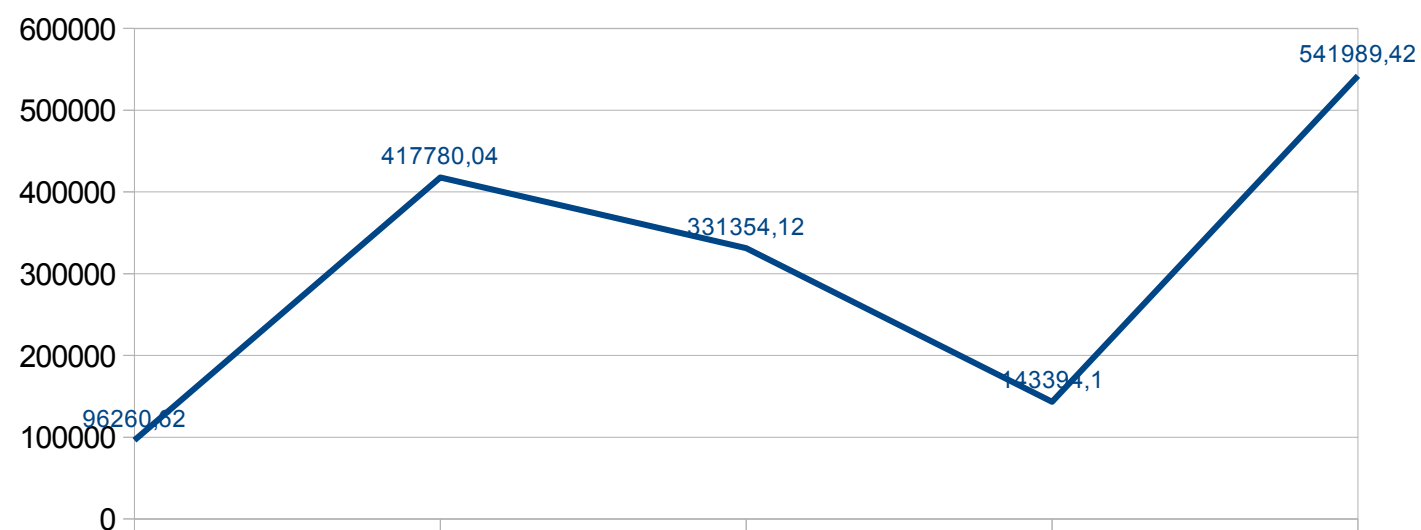
Licenças para uso não residencial, dentro dos limites da região do Centro Metropolitano

Evolução da área total licenciada e do número e tipologia das unidades, no período de 2009 – 2013

PERÍODO	ÁREA TOTAL (M <sup>2</sup> )	TOTAL DE UNIDADES	Nº DE UNIDADES POR TIPO			
			NÃO RESIDENCIAL			
			SALAS	LOJAS	USO EXCLUSIVO	INSUSTRIAL
<b>ACUMULADO 2009 – 2013</b>	<b>1 530 778</b>	<b>8 742</b>	<b>7 750</b>	<b>961</b>	<b>25</b>	<b>6</b>
2009	96 261	1367	1311	53	1	2
2010	417 780	1723	1358	362	2	1
2011	331 354	2480	2036	439	2	3
2012	143 394	1151	1108	39	4	0
2013	541 989	2021	1937	68	16	0

### NÃO RESIDENCIAL

ÁREAS TOTAIS LICENCIADAS (m<sup>2</sup>) DENTRO DOS LIMITES DA REGIÃO DO CENTRO METROPOLITANO NO PERÍODO 2009 - 2013



## USO NÃO RESIDENCIAL

### Análise das licenças para uso **não residencial** – Outros aspectos analisados

Foram analisadas, também, as licenças específicas para tipos relevantes de atividades, que apresentam grande representatividade nas licenças concedidas para uso **Não Residencial** e grande peso na ocupação do solo e no desenvolvimento urbano da cidade.

#### ▶ Indústria de Armazenagem e Logística

##### ▶ Setor Estratégico

▶ Grandes áreas licenciadas → **903 606 m<sup>2</sup>** (2009 – 2013)

#### ▶ Shopping Centers

##### ▶ Polo de atração / requalificação / Indicador de expansão urbana

▶ Grandes áreas licenciadas → **753 570 m<sup>2</sup>** (2009 – 2013)

#### ▶ Estabelecimentos Assistenciais de Saúde

##### ▶ A expansão de grandes redes privadas

▶ Investimentos públicos (UPASs, CFs, CERs, Maternidades e Hospitais)

▶ A expansão de centros de referência (INTO, INCA, FIOCRUZ e Rede SARA)H)

▶ Grandes áreas licenciadas → **319 748 m<sup>2</sup>** (2009 – 2013)

#### ▶ Empreendimentos Culturais

##### ▶ 3 novos grandes Museus / parque de madureira / outros

▶ Grandes áreas licenciadas → **100 089 m<sup>2</sup>** (2009 – 2013)

#### ▶ Empreendimentos destinados à Ciência, Pesquisa e Tecnologia

##### ▶ setor estratégico

▶ Parque tecnológico UFRJ / Polo verde da Ilha de Bom Jesus

▶ Naves do conhecimento / COR / CICC

▶ Grandes áreas licenciadas → **210 828 m<sup>2</sup>** (2009 – 2013)

# USO MISTO

## Análise das licenças para **USO MISTO**

As análises a seguir levam em conta os dados das licenças para **Uso Misto** extraídos do sistema de licenciamento da Secretaria Municipal de Urbanismo do Rio de Janeiro, no período de 2009 a 2013.

Licenças para uso não residencial, destinadas exclusivamente a Ciência, Pesquisa e Tecnologia

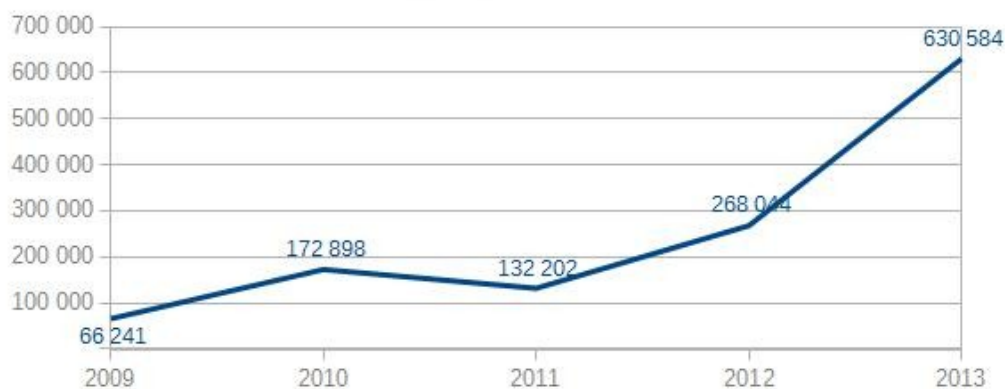
Evolução da área total licenciada, do total de edificações e do número e tipologia das unidades, no período de 2009 – 2013.

Área licenciada total, total de edificações, total de unidades e total de unidades por tipo, Para Uso Misto no período 2009 – 2013											
PERÍODO	ÁREA TOTAL (M <sup>2</sup> )	TOTAL DE UNIDADES	Nº DE UNIDADES POR TIPO								
			RESIDENCIAL				NÃO RESIDENCIAL				
			TOTAL	UNI	BI	MULTI	TOTAL	SALAS	LOJAS	USO EXCL.	IND.
<b>ACUMULADO 2009 – 2013</b>	<b>1 273 454</b>	<b>9 442</b>	<b>7 986</b>	<b>19</b>	<b>14</b>	<b>7 953</b>	<b>1 455</b>	<b>678</b>	<b>773</b>	<b>4</b>	<b>0</b>
2009	66 240	507	422	3	12	407	85	2	82	1	0
2010	173 992	829	734	4	0	730	95	5	90	0	0
2011	132 372	1 422	1 330	4	2	1 324	92	11	78	3	0
2012	269 216	1 844	1 390	8	0	1 382	453	212	241	0	0
2013	631 634	4 840	4 110	0	0	4 110	730	448	282	0	0



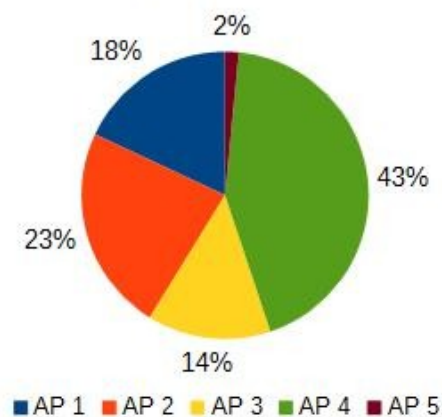
**USO MISTO**

ÁREA TOTAL LICENCIADA (m<sup>2</sup>) PARA USO MISTO, POR ANO, NO PERÍODO 2009 - 2013



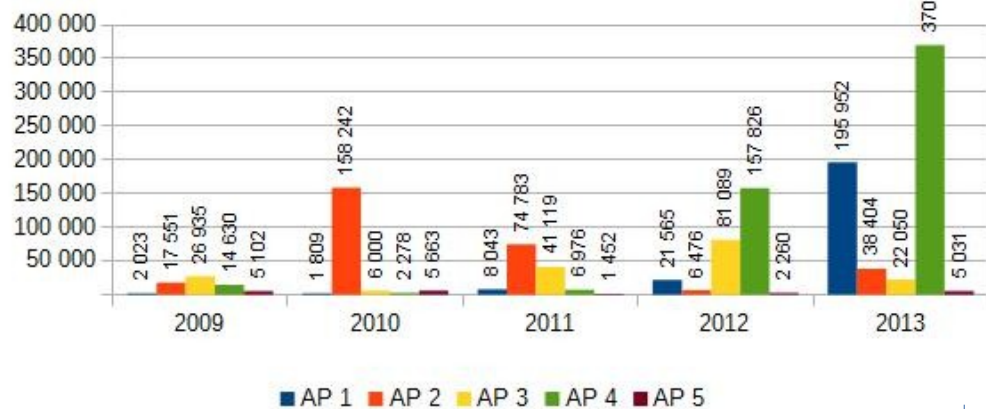
**USO MISTO**

ÁREA TOTAL LICENCIADA (m<sup>2</sup>), POR ÁREA DE PLANEJAMENTO, NO PERÍODO 2009 - 2013



**USO MISTO**

ÁREAS LICENCIADAS (m<sup>2</sup>) POR ÁREA DE PLANEJAMENTO, POR ANO, NO PERÍODO 2009 - 2013



# **ÁREAS DE PLANEJAMENTO EM TRANSFORMAÇÃO**

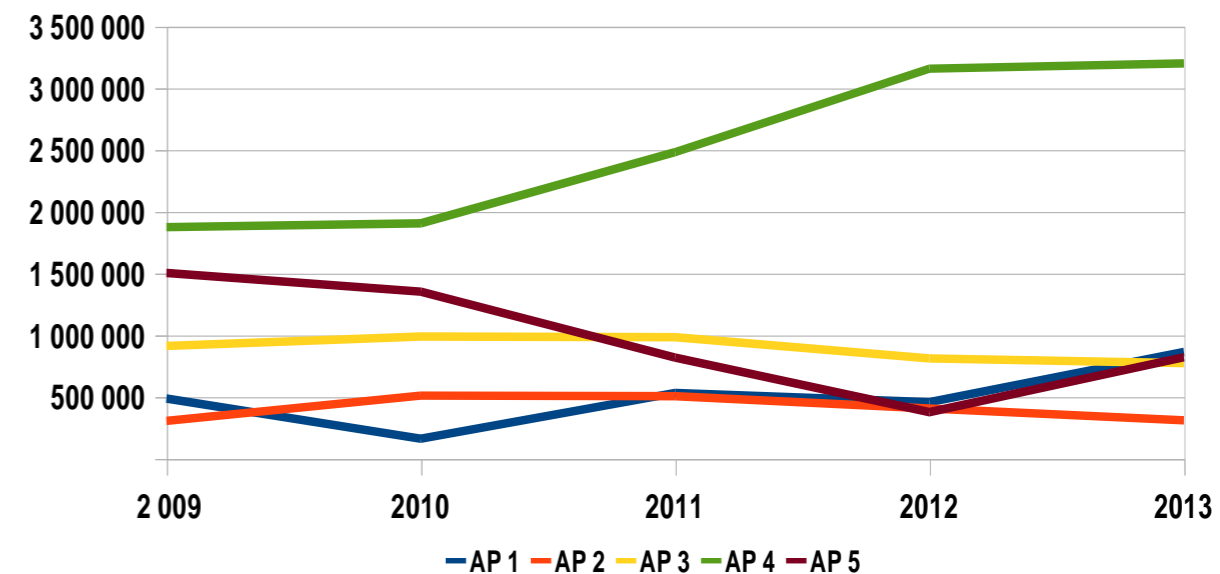
## ÁREAS DE PLANEJAMENTO EM TRANSFORMAÇÃO

**Área licenciada total e total de unidades por Área de Planejamento, por ano – 2009 – 2013**

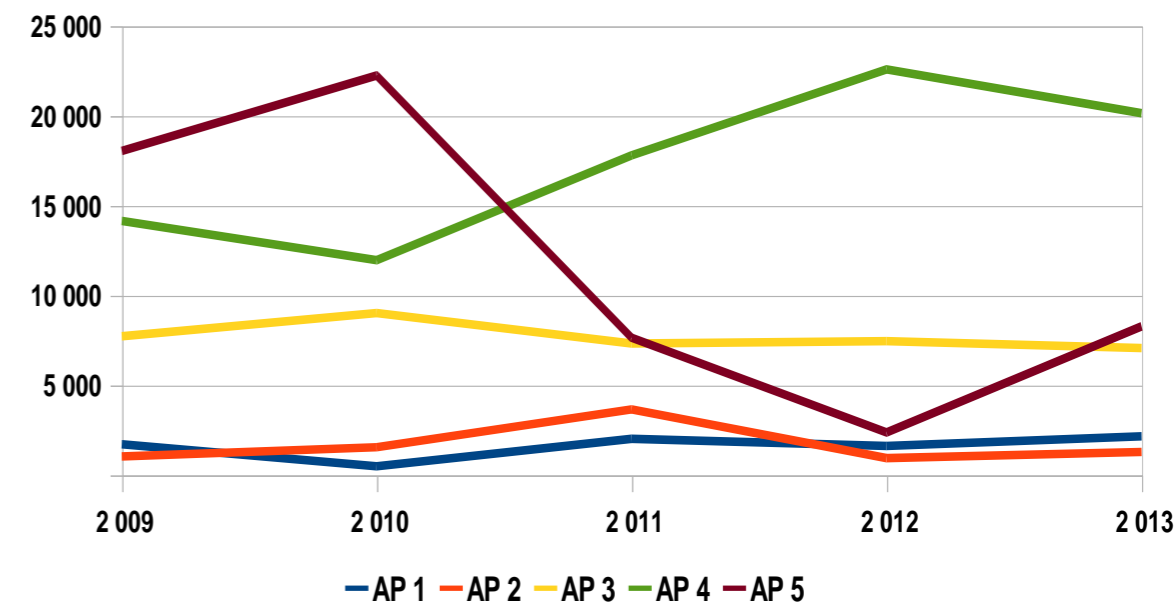
Área licenciada total	2 009	2010	2011	2012	2013
AP 1	482 856	158 222	527 880	453 914	860 664
AP 2	302 377	507 097	501 663	402 651	307 025
AP 3	909 057	985 139	979 690	807 633	769 464
AP 4	1 870 560	1 901 727	2 478 387	3 153 976	3 196 875
AP 5	1 500 357	1 348 507	815 071	373 844	817 047
Total Unidades Licenciadas	2 009	2 010	2 011	2 012	2 013
AP 1	1 699	470	1 997	1 603	2 142
AP 2	1 013	1 528	3 631	922	1 264
AP 3	7 708	8 998	7 302	7 436	7 048
AP 4	14 123	11 940	17 775	22 562	20 123
AP 5	18 020	22 218	7 624	2 356	8 257

Fonte: SMU

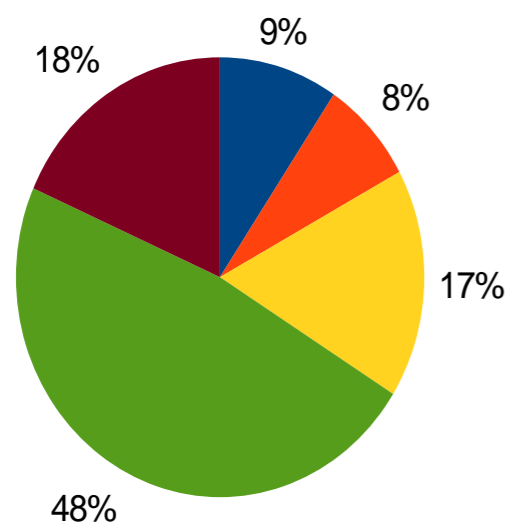
**Evolução da Área Total Licenciada por Área de Planejamento, por ano - 2009 - 2013**



**Evolução do Número Total de Unidades Licenciadas por Área de Planejamento, por ano - 2009 - 2013**

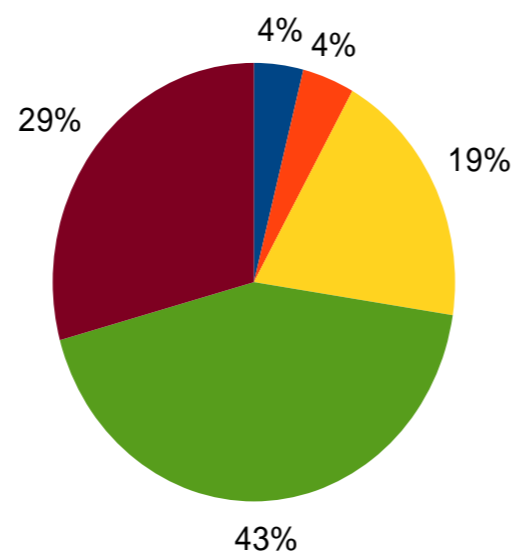


**Distribuição da Área Licenciada por AP no acumulado - 2009 - 2013**



■ AP 1 ■ AP 2 ■ AP 3 ■ AP 4 ■ AP 5

**Distribuição do Total de Unidades Licenciadas no acumulado - 2009 - 2013**



■ AP 1 ■ AP 2 ■ AP 3 ■ AP 4 ■ AP 5

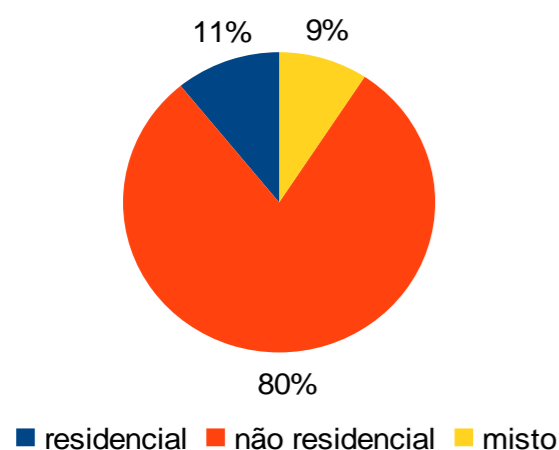
## Área de Planejamento 1

- Infraestrutura; grande oferta de transportes; áreas disponíveis para construção/retrofit/transformação de uso
- No período 2009-2013 foram licenciados 2,48 milhões de m<sup>2</sup> e 7.911 unidades - respectivamente a 9,4% e 4% do total do Município

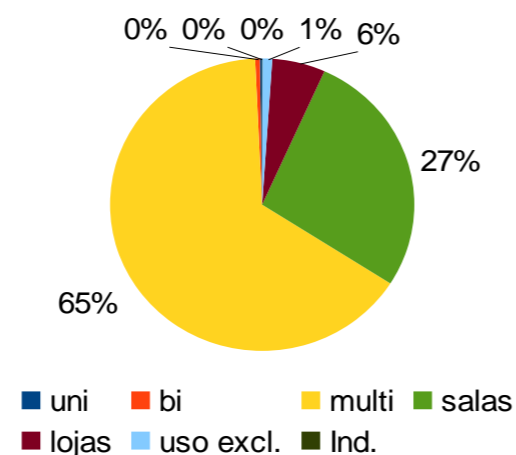
Área licenciada total e por uso, total de edificações, total de unidades e total de unidades por tipo, por Área de Planejamento e Regiões Administrativas – 2009															
Área de Planejamento, Regiões Administrativas	Área total (m <sup>2</sup> )	Área por uso (m <sup>2</sup> )			Total de edif.	Total unid.	Nº de unidades por tipo								
		residencial	não residencial	misto			residencial				não residencial				
							total	uni	bi	multi	total	salas	lojas	uso excl.	Ind.
<b>2009 – 2013</b>	<b>26 411 684</b>	<b>15 078 557</b>	<b>10 063 159</b>	<b>1 269 968</b>	<b>16 683</b>	<b>199 759</b>	<b>161 903</b>	<b>6 606</b>	<b>6 199</b>	<b>149 098</b>	<b>37 856</b>	<b>30 765</b>	<b>6 092</b>	<b>929</b>	<b>70</b>
<b>Área de Planejamento 1</b>	<b>2 483 537</b>	<b>269 805</b>	<b>1 984 340</b>	<b>229 392</b>	<b>347</b>	<b>7 911</b>	<b>5 217</b>	<b>20</b>	<b>38</b>	<b>5 159</b>	<b>2 694</b>	<b>2 163</b>	<b>446</b>	<b>82</b>	<b>3</b>
I Portuária	909 425	26 596	673 383	209 445	87	2 931	1 934	5		1 929	997	712	267	16	2
II Centro	680 132	7 764	656 888	15 480	77	1 034	205	1	3	201	829	731	69	29	
III Rio Comprido	524 703	121 472	401 983	1 248	119	1 905	1 771	3	13	1 755	134	68	46	20	
VII São Cristóvão	346 709	104 002	241 287	1 420	46	1 981	1 256	4	15	1 237	725	646	64	15	
XXI Paquetá	5 851	1 179	4 672		3	5	4	1		3	1				1
XXIII Santa Teresa	16 717	8 792	6 126	1 799	15	55	47	6	7	34	8	6		2	

Fonte: SMU/GIU

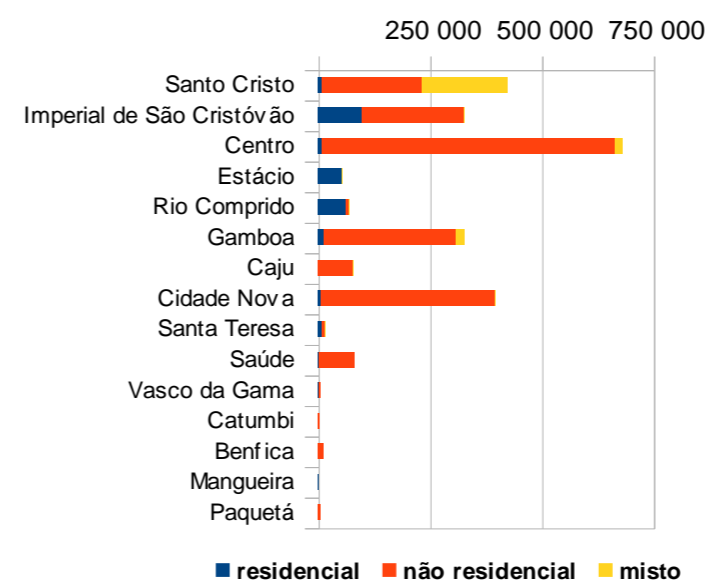
Distribuição da Área Total Licenciada por uso na AP 1



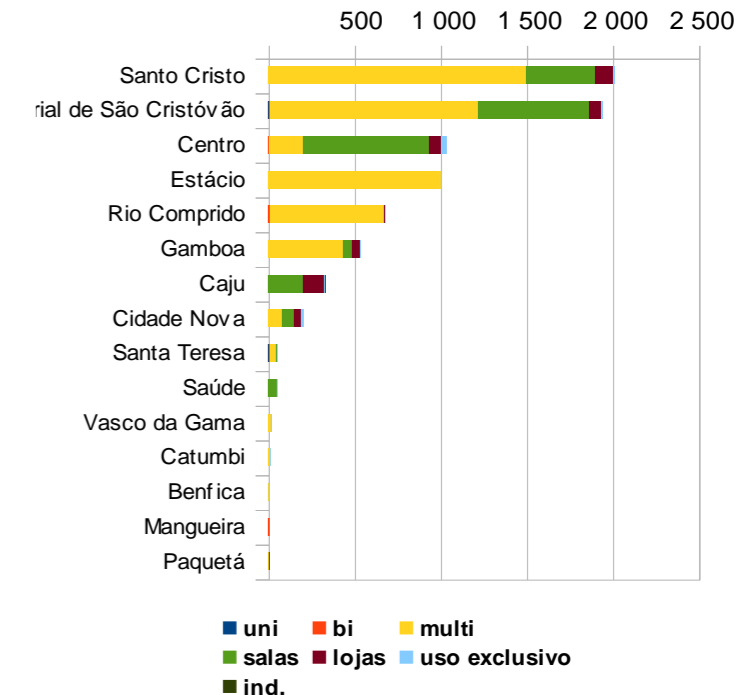
Distribuição do Número de Unidades Licenciadas por tipo na AP 1



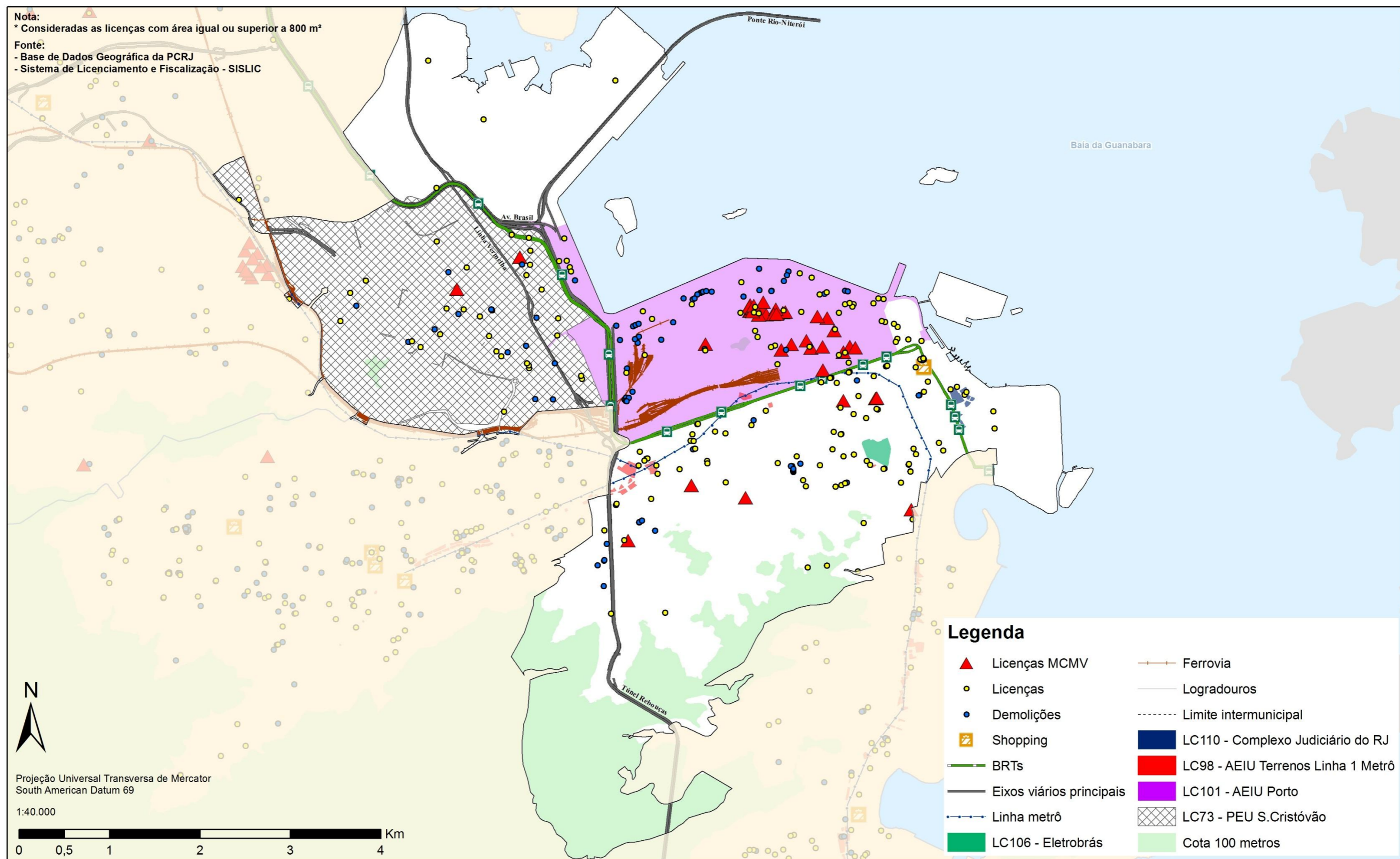
Distribuição da Área Total Licenciada na AP 1, por uso, por bairro - 2009-2013



Distribuição das unidades licenciadas na AP 1 por tipo, por bairro - 2009 - 2013



## Evolução das Licenças de Construção\*, Demolição e as Leis Complementares na Área de Planejamento 1 - 2009 a 2013



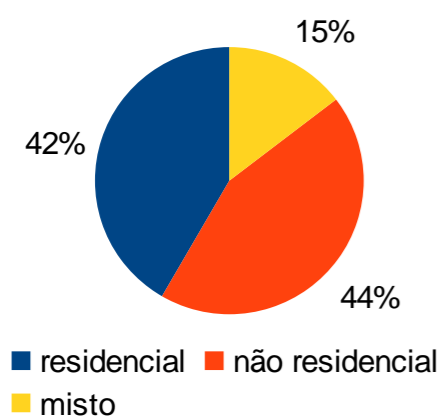
## Área de Planejamento 2

- Infraestrutura; grande oferta de transportes; poucas áreas disponíveis para construção;
- Transformação de uso não residencial para residencial ou para outro não residencial (Postos de combustível, escolas, igrejas em grupamentos multifamiliares / Estádio de Remo, compartilhando espaço com shopping, cinema e casa de espetáculos, etc.)

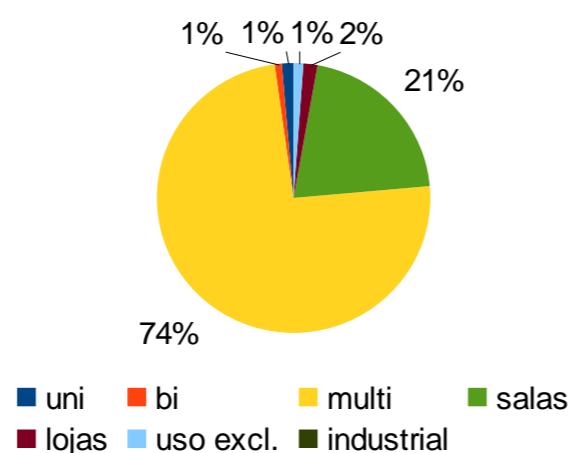
Área licenciada total e por uso, total de edificações, total de unidades e total de unidades por tipo, por Bairro – 2009 – 2013															
Área de Planejamento, Regiões Administrativas	Área total (m²)	Área por uso (m²)			Total de edificações	Total unidades	Nº de unidades por tipo								
		residencial	não residencial	misto			residencial			não residencial					
							total	uni	bi	multi	total	salas	lojas	exclusiv	industrial
<b>2009 – 2013</b>	<b>26 411 684</b>	<b>15 078 557</b>	<b>10 063 159</b>	<b>1 269 968</b>	<b>16 683</b>	<b>199 759</b>	<b>161 903</b>	<b>6 606</b>	<b>6 199</b>	<b>149 098</b>	<b>37 856</b>	<b>30 765</b>	<b>6 092</b>	<b>929</b>	<b>70</b>
<b>Área de Planejamento 2</b>	<b>2 020 813</b>	<b>841 611</b>	<b>883 747</b>	<b>295 456</b>	<b>516</b>	<b>8 358</b>	<b>6 386</b>	<b>116</b>	<b>69</b>	<b>6 201</b>	<b>1 972</b>	<b>1 737</b>	<b>139</b>	<b>96</b>	<b>0</b>
IV Botafogo	675 738	175 430	337 777	162 531	132	1 970	1 442	26	6	1 410	528	447	49	32	0
V Copacabana	162 104	11 825	148 944	1 335	37	51	26	1	4	21	25	7	0	18	0
VI Lagoa	402 364	203 466	171 827	27 072	133	1 192	819	54	3	762	373	314	39	20	0
VIII Tijuca	446 265	270 219	103 041	73 006	111	3 516	2 596	13	22	2 561	920	873	37	10	0
IX Vila Isabel	334 343	180 672	122 158	31 512	103	1 629	1 503	22	34	1 447	126	96	14	16	0
XXVII Rocinha	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Fonte: SMU

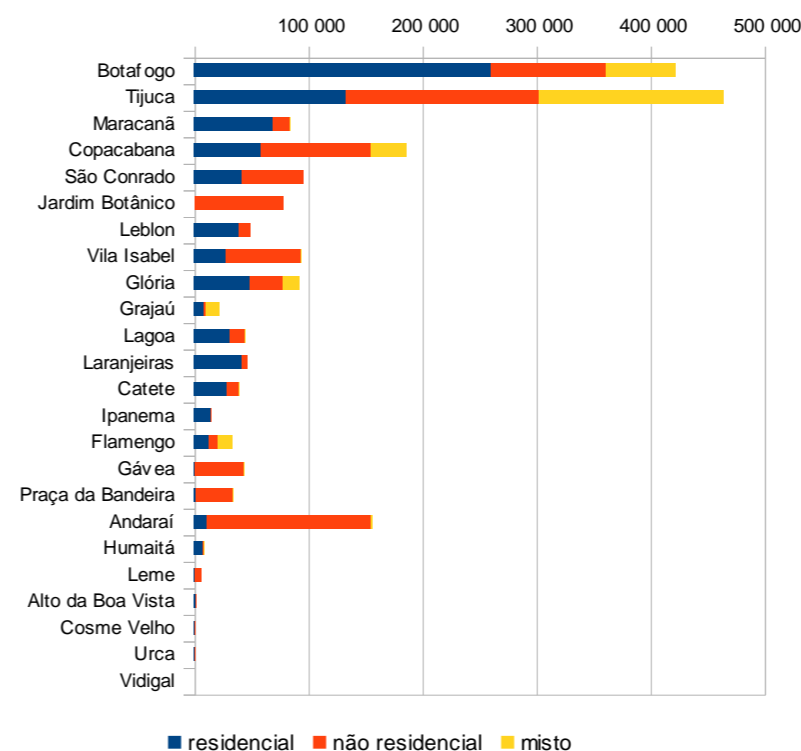
Distribuição da Área Total Licenciada por Uso na AP 2 - 2009 - 2013



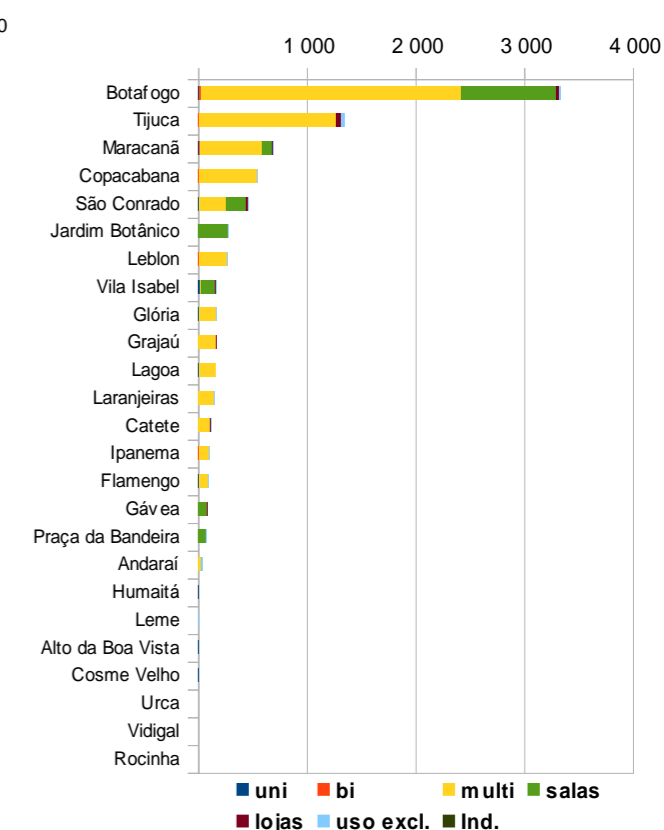
Distribuição do total de unidades licenciadas na AP 2 por uso - 2009 - 2013



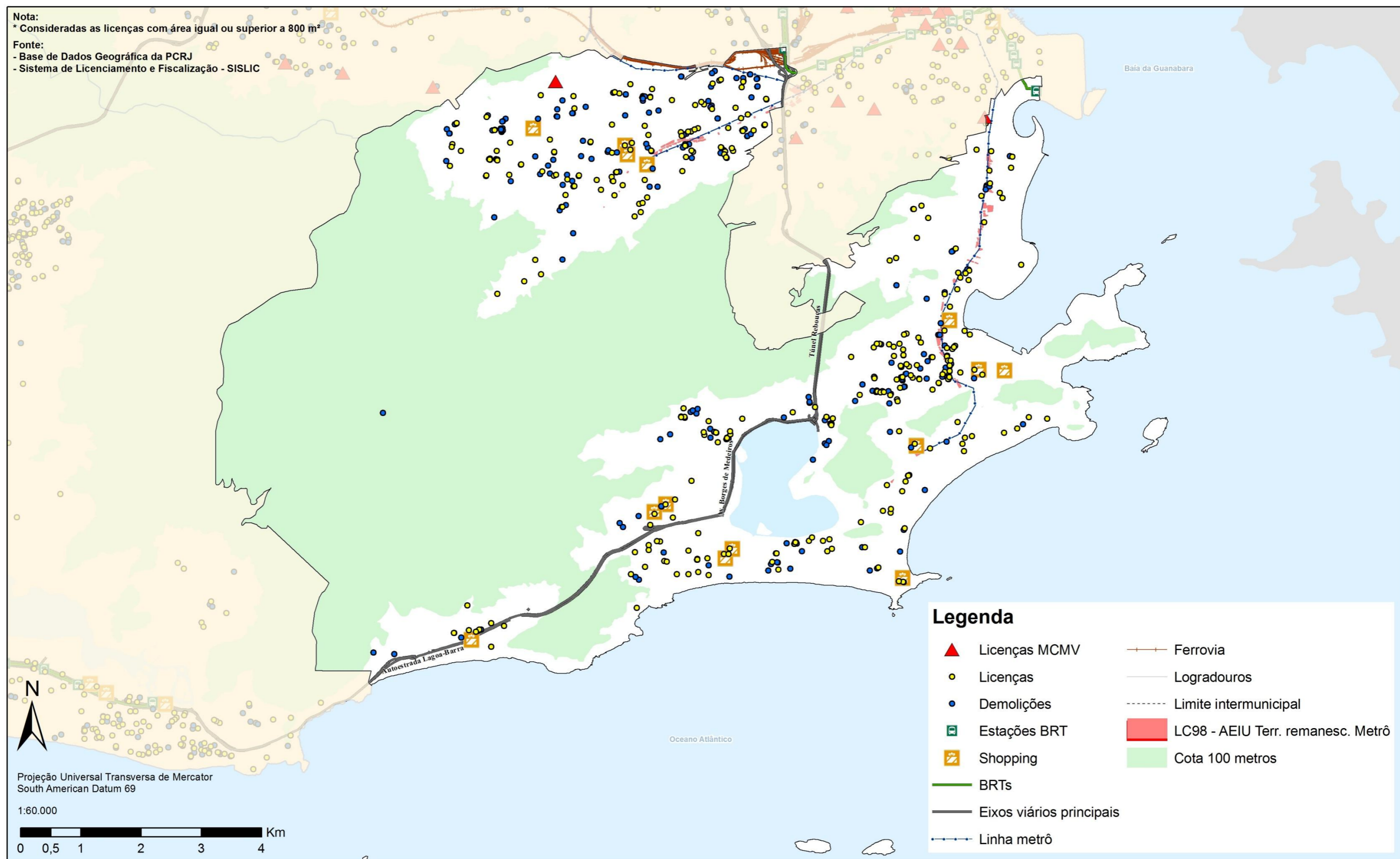
Distribuição da área total licenciada, na AP 2, por bairro - 2009 - 2013



Distribuição das unidades licenciadas na AP 2, por tipologia, por bairro - 2009 - 2013



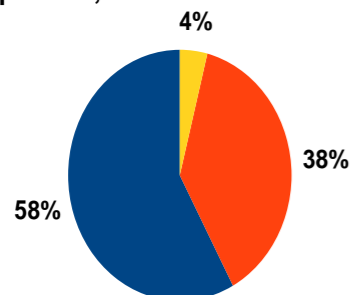
## Evolução das Licenças de Construção\*, Demolição e as Leis Complementares na Área de Planejamento 2 - 2009 a 2013



## Área de Planejamento 3

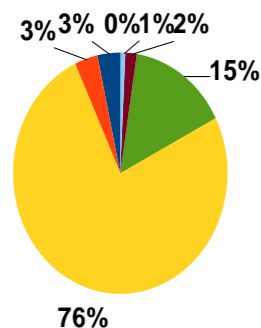
- Infraestrutura / Grande oferta de transportes; transformação de uso (industrias desativadas / programas de urbanização de favelas)
- A partir de 2005, com novo cenário macroeconômico, abriram-se novas oportunidades de investimento na AP 3;
  - AEIU do Engenhão (Lei 4.125/2005)
  - Parque de Madureira
  - Transcarioca
- A LC 115/2011 criou a Área de Especial Interesse Funcional – AEIF da Ilha de Bom Jesus no bairro da Cidade Universitária (Ilha do Governador). Implantação dos centros de pesquisa da L'Óreal e GE.
- A LC116/2012 da AEIU da Av. Brasil objetiva a reocupação de imóveis degradados situados em áreas de antigas zonas industriais por outros usos em especial o residencial multifamiliar (até então não permitido) na AP 3 e AP 5 ao longo da Av. Brasil

Distribuição da Área Total Licenciada por Uso, na AP 3 -2009 - 2013



■ residencial ■ não residencial  
■ misto

Distribuição do Total de Unidades Licenciadas, por tipologia - 2009 - 2013



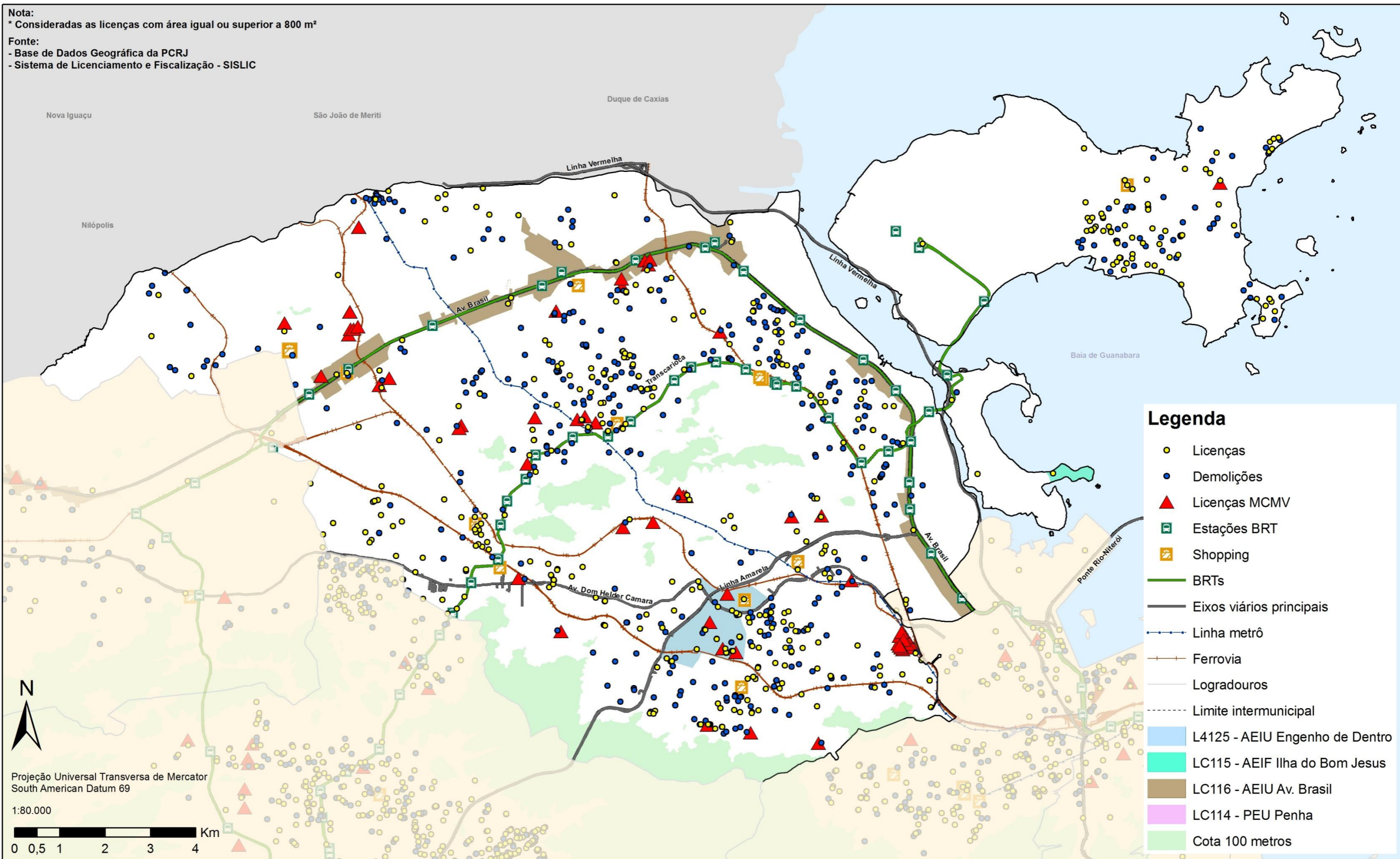
■ uni ■ bi ■ multi  
■ salas ■ lojas ■ uso exclusivo  
■ industrial

Área licenciada total e por uso, total de edificações, total de unidades e total de unidades por tipo, Nas Ras da AP 3 – 2009 – 2013

Área de Planejamento, Regiões Administrativas	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	exclusiv	industrial
<b>2009 – 2013</b>	<b>26 411 684</b>	<b>15 078 557</b>	<b>10 063 159</b>	<b>1 269 968</b>	<b>16 683</b>	<b>199 759</b>	<b>161 903</b>	<b>6 606</b>	<b>6 199</b>	<b>149 098</b>	<b>37 856</b>	<b>30 765</b>	<b>6 092</b>	<b>929</b>	<b>70</b>
<b>Área de Planejamento 3</b>	<b>4 450 983</b>	<b>2 576 961</b>	<b>1 696 830</b>	<b>177 193</b>	<b>3 272</b>	<b>38 492</b>	<b>31 775</b>	<b>1 320</b>	<b>1 339</b>	<b>29 116</b>	<b>6 717</b>	<b>5 762</b>	<b>660</b>	<b>276</b>	<b>19</b>
X Ramos	129 706	91 321	36 370	2 015	129	1 181	1 153	36	56	1 061	28	2	4	21	1
XI Penha	212 696	147 129	64 321	1 247	207	1 754	1 467	84	135	1 248	287	177	82	26	2
XII Inhaúma	751 656	234 130	466 131	51 396	147	5 129	3 655	41	56	3 558	1 474	1 375	83	15	1
XIII Méier	1 008 733	832 359	160 579	15 794	457	11 563	9 844	116	145	9 583	1 719	1 631	53	32	3
XIV Irajá	536 853	358 452	119 320	59 082	497	5 129	4 055	244	243	3 568	1 074	1 002	44	28	0
XV Madureira	566 724	273 932	252 989	39 803	687	5 093	3 239	277	264	2 698	1 854	1 553	244	55	2
XX Ilha do Governador	383 301	182 213	200 344	745	339	975	926	161	129	636	49	7	15	27	0
XXII Anchieta	240 046	117 824	118 180	4 042	336	1 848	1 764	173	162	1 429	84	0	61	22	1
XXV Pavuna	275 535	194 152	79 658	1 726	239	3 770	3 678	98	70	3 510	92	15	51	23	3
XXVIII Jacarezinho	19 620	19 316	305	0	1	20	0	0	0	0	20	0	20	0	0
XXIX C. do Alemão	12 575	9 003	3 572	0	18	171	170	4	6	160	1	0	0	1	0
XXX Maré	30 367	137	29 639	591	3	9	6	0	0	6	3	0	0	3	0
XXXI Vigário Geral	283 171	116 995	165 423	753	212	1 850	1 818	86	73	1 659	32	0	3	23	6

Fonte: SMU/GIU

## Evolução das Licenças de Construção\*, Demolição e as Leis Complementares na Área de Planejamento 3 - 2009 a 2013



## Área de Planejamento 4

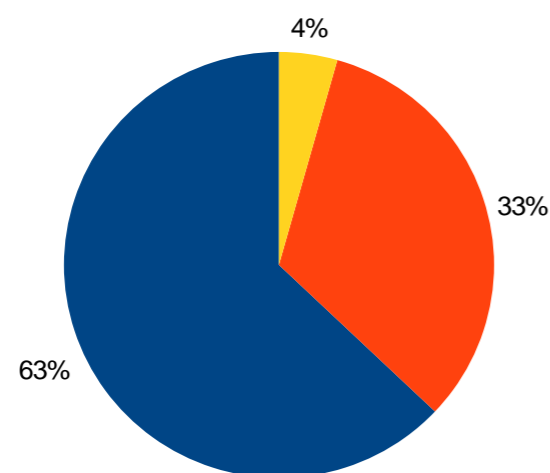
- A AP 4 é constituída por 3 regiões administrativas e em sua maior parte está contida na Macrozona Condicionada;
- Foram licenciados na AP 4 no período de 2009 – 2013, 12,6 milhões m<sup>2</sup> e mais de 86 mil unidades, correspondendo respectivamente a 48% e 43% do total licenciado na cidade no período;

### Área licenciada total e por uso, total de edificações, total de unidades e total de unidades por tipo, por Região Administrativa – 2009

Área de Planejamento, Regiões Administrativas	Área total (m <sup>2</sup> )	Área por uso (m <sup>2</sup> )			Total de edif	Total unidades	Nº de unidades por tipo							
		residencial	não residencial	misto			residencial			não residencial				
							total	uni	bi	multi	total	salas	lojas	uso excl.
<b>2009 – 2013</b>	<b>26 411 684</b>	<b>15 078 557</b>	<b>10 063 159</b>	<b>1 269 968</b>	<b>16 683</b>	<b>199 759</b>	<b>161 903</b>	<b>6 606</b>	<b>6 199</b>	<b>149 098</b>	<b>37 856</b>	<b>30 765</b>	<b>6 092</b>	<b>929</b>
<b>Área de Planejamento 4</b>	<b>12 601 524</b>	<b>7 929 453</b>	<b>4 120 164</b>	<b>551 907</b>	<b>6 054</b>	<b>86 523</b>	<b>63 484</b>	<b>2 577</b>	<b>2 703</b>	<b>58 204</b>	<b>23 039</b>	<b>19 064</b>	<b>3 714</b>	<b>227</b>
<b>XVI Jacarepaguá</b>	5 149 097	3 137 408	1 613 955	397 734	2 343	46 654	33 423	1 310	399	31 714	13 231	11 439	1 637	126
<b>XXIV Barra da Tijuca</b>	7 380 551	4 720 590	2 505 788	154 172	3 675	38 846	29 045	1 257	2 302	25 486	9 801	7 625	2 070	101
<b>XXXIV Cidade de Deus</b>	71 876	71 455	422		36	1 023	1 016	10	2	1 004	7		7	

Fonte: SMU

Distribuição da área total licenciada por uso na AP 4 - 2009 - 2013



■ residencial ■ não residencial ■ misto

A AP 4 é onde se localiza toda a infraestrutura/instalações para os Jogos Olímpicos de 2016, incluindo a Vila Olímpica que totalizou mais de 1,1 milhão m<sup>2</sup> e uma ocupação não residencial no Centro Metropolitano que chegou 1,164 milhão de m<sup>2</sup>.

### Evolução da Área Total Licenciada na XVI, XXIV e XXXIV Regiões Administrativas na AP 4 – 2005 – 2013

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
XVI Jacarepaguá	911 913	744 636	916 458	1 114 631	1 005 359	1 230 807	893 011	1 064 947	954 973
XXIV Barra da Tijuca	1 217 009	1 572 564	1 029 318	1 360 748	864 520	670 824	1 516 213	2 087 729	2 241 264
XXXIV Cidade de Deus	1 041	136	310	5 789	681	95	69 163	1 300	638

Fonte: SMU

Esses elevados percentuais de participação na área total licenciada, vem fazendo com que algumas áreas alcancem certo limite de saturação, demandando por conseguinte, uma reavaliação nos padrões urbanísticos em vigor.

Esse procedimento foi realizado abordando o PEU Taquara, aprovado na Câmara Municipal em julho de 2004, cujos parâmetros quanto ao parcelamento da terra e índice de aproveitamento, considera-se, promoveu uma intensificação da ocupação do solo que resultou em adensamento elevado, gerando problemas de circulação viária em especial no bairro da Freguesia.

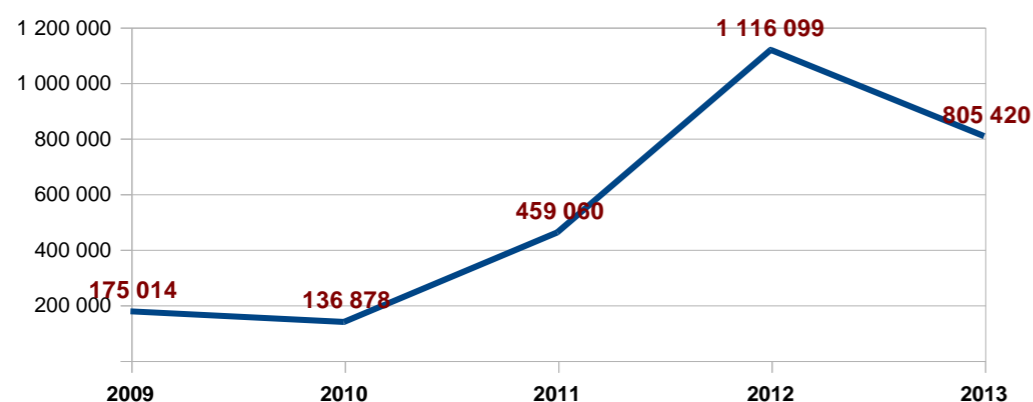
PEU Taquara – Total de Unidades Licenciadas – 2005 – 2013										
	Total	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
PEU Taquara	29 673	2 161	3 251	3 218	3 222	3 588	3 083	4 394	3 955	2 801
Freguesia	13 621	931	2 085	1 485	782	1 287	1 725	2 573	1 518	1 235
Pechincha	5 866	647	850	141	1 344	530	594	783	599	378
Tanque	794	30	48	113	26	23	96	135	288	35
Taquara	9 392	553	268	1 479	1 070	1 748	668	903	1 550	1 153

Fonte: SMU

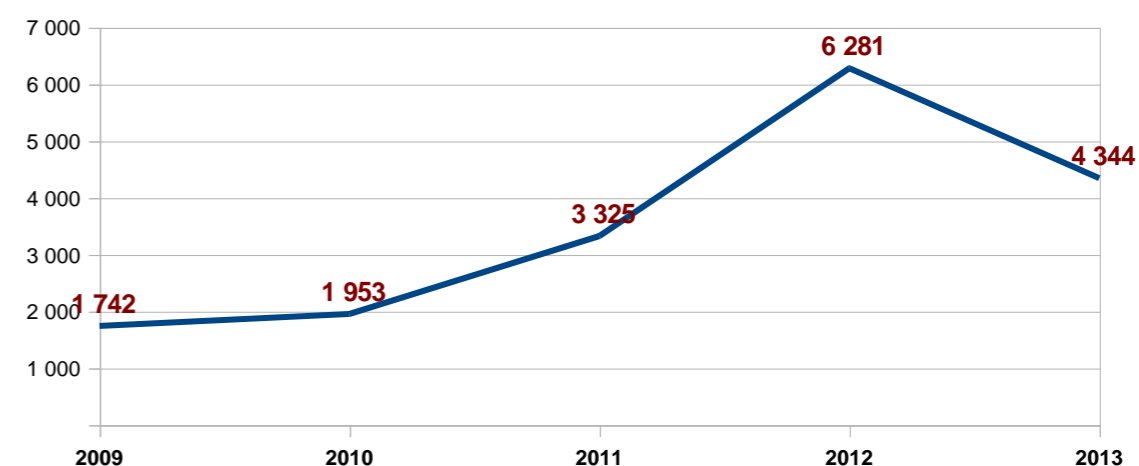
O Decreto 38.057 de 19/11/2013 definiu então novos parâmetros de uso e ocupação do solo.

A Área de Especial Interesse Ambiental, Decreto 37.958 de 04/11/2013, dos bairros de Vargem Grande, Vargem Pequena, Camorim e parte dos bairros do Recreio dos Bandeirantes, Barra da Tijuca e Jacarepaguá, também se constitui em uma espécie de freio de arrumação, indicando que a AP 4 precisava de ajustes e as novas definições de parâmetros encontram-se em discussão. De fato, o objetivo é fazer a revisão do PEU Vargens aprovado pela LC 104 de 27/11/09: uma região ambientalmente frágil que alcançou entre 2009 e 2013, cerca de 2,7 milhão m<sup>2</sup> licenciados e mais de 17 mil unidades. Os parâmetros definidos pela LC 104/09 conduziram a um cenário urbanístico muito distante da proposta do Decreto 3.046/81, plano elaborado por Lúcio Costa.

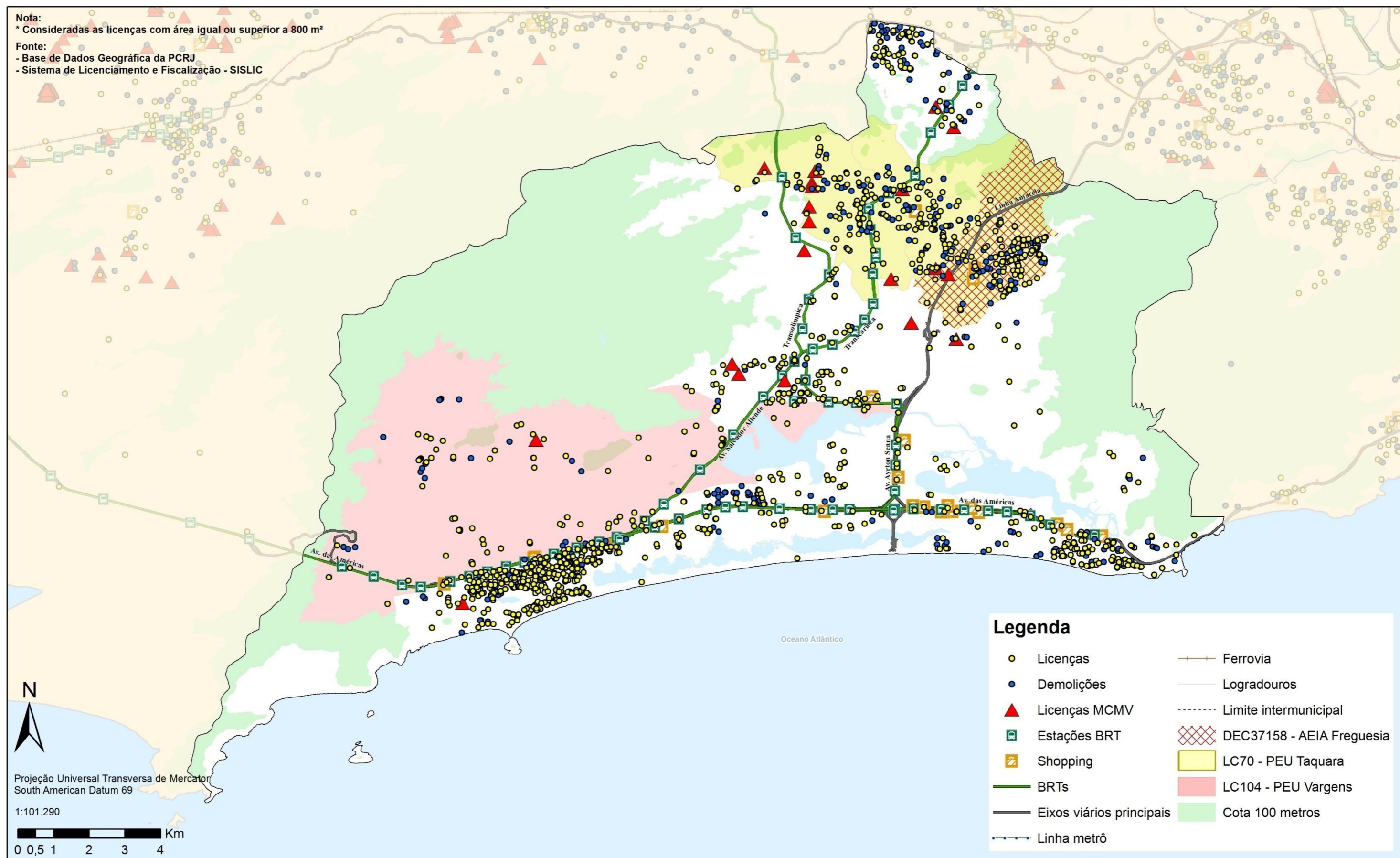
Evolução da Área Total Licenciada na região do PEU Vargens - 2009 - 2013



Evolução das unidades Licenciadas na região do PEU Vargens - 2009 - 2013



## Evolução das Licenças de Construção\*, Demolição e as Leis Complementares na Área de Planejamento 4 - 2009 a 2013

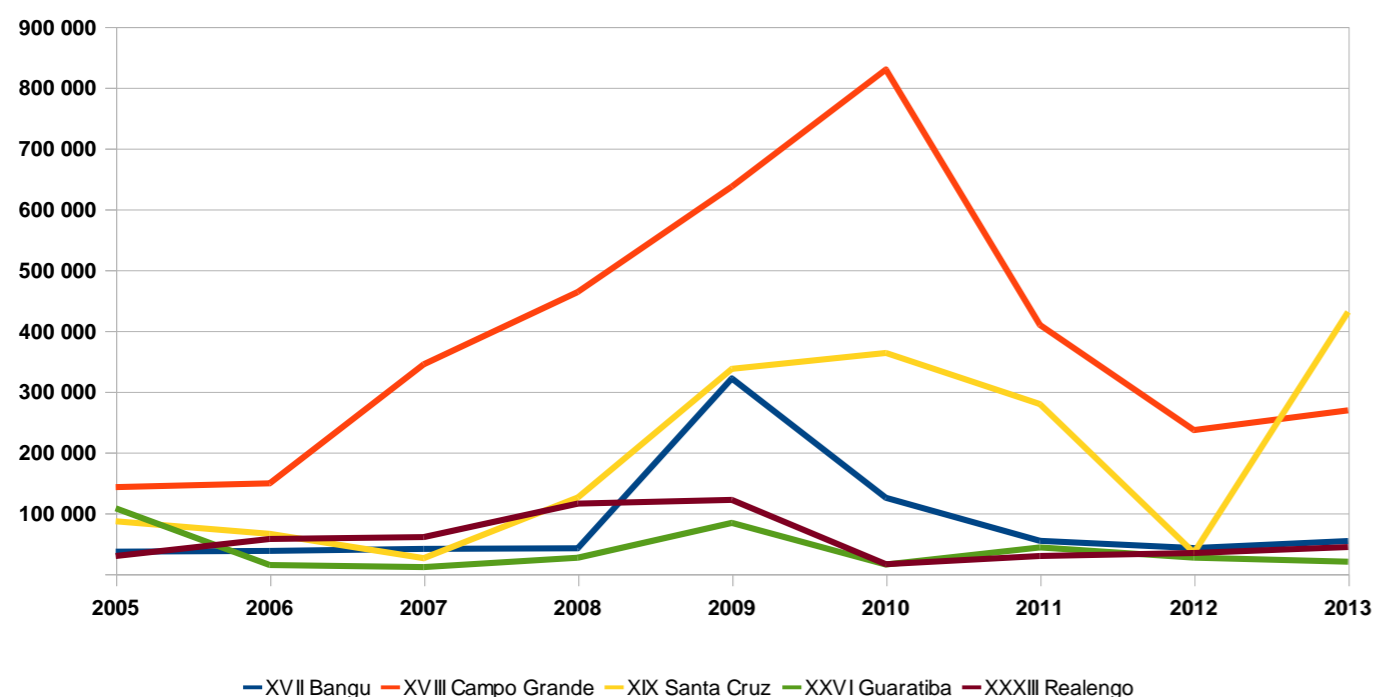


## Área de Planejamento 5

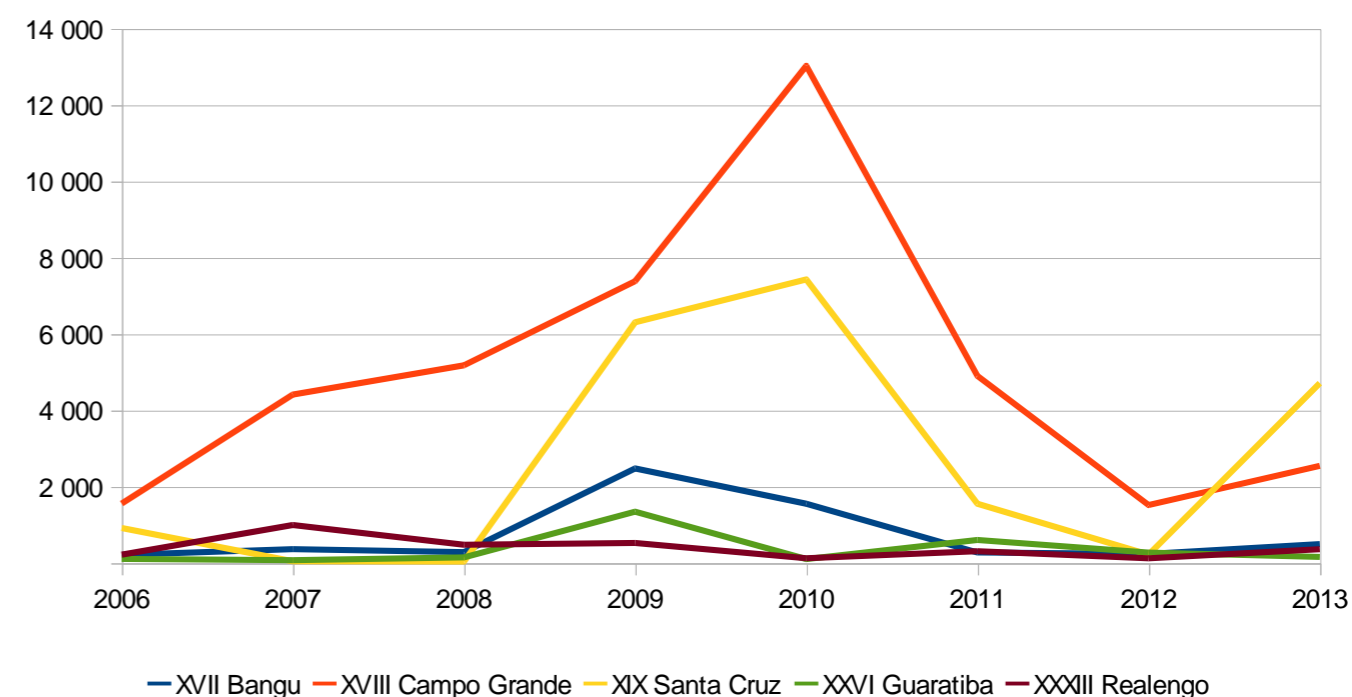
A AP 5 é formada por 5 regiões administrativas e constitui a Zona Oeste da cidade e a Macrozona Assistida, por caracterizar a área como carente de investimentos públicos para garantir sua ocupação. Apesar de abrigar mais de 1,7 milhão de habitantes (Censo 2010) e ser servida por linha de ferroviária, além de um recém-reformado grande hospital municipal (Pedro II em Santa Cruz), é considerada área de expansão e periferia da cidade. Dada suas dimensões, a ocupação da AP 5 é entremeada por vazios, alternando áreas mais densamente ocupadas e áreas com ocupação mais rarefeita.

Área licenciada total e por uso, total de edificações, total de unidades e total de unidades por tipo, Nas Ras da AP 5 – 2009 – 2013															
Área de Planejamento, Regiões Administrativas	Área total (m <sup>2</sup> )	Área por uso (m <sup>2</sup> )			Total edif.	Total unidades	Nº de unidades por tipo								
		residencial	não residencial	misto			residencial				não residencial				
							total	uni	bi	multi	total	salas	lojas	uso excl.	ind.
<b>Área de Planejamento 5</b>	<b>4 854 826</b>	<b>3 460 727</b>	<b>1 378 079</b>	<b>16 020</b>	<b>6 494</b>	<b>58 475</b>	<b>55 041</b>	<b>2 573</b>	<b>2 050</b>	<b>50 418</b>	<b>3 434</b>	<b>2 039</b>	<b>1 133</b>	<b>248</b>	<b>14</b>
XVII Bangu	596 644	458 018	135 770	2 855	626	5 020	4 449	257	143	4 049	571	435	76	59	1
XVIII Campo Grande	2 380 589	1 706 160	662 679	11 750	3 605	29 359	26 673	1 289	1 463	23 921	2 686	1 581	1 000	101	4
XIX Santa Cruz	1 444 634	1 008 175	435 916	544	1 444	20 204	20 140	611	136	19 393	64		28	27	9
XXVI Guaratiba	188 560	166 591	21 830	139	421	2 466	2 428	188	143	2 097	38	1	18	19	
XXXIII Realengo	244 399	121 783	121 884	732	398	1 426	1 351	228	165	958	75	22	11	42	

Evolução da Área Total Licenciada, por Região Administrativa, na AP 5 - 2005 - 2013



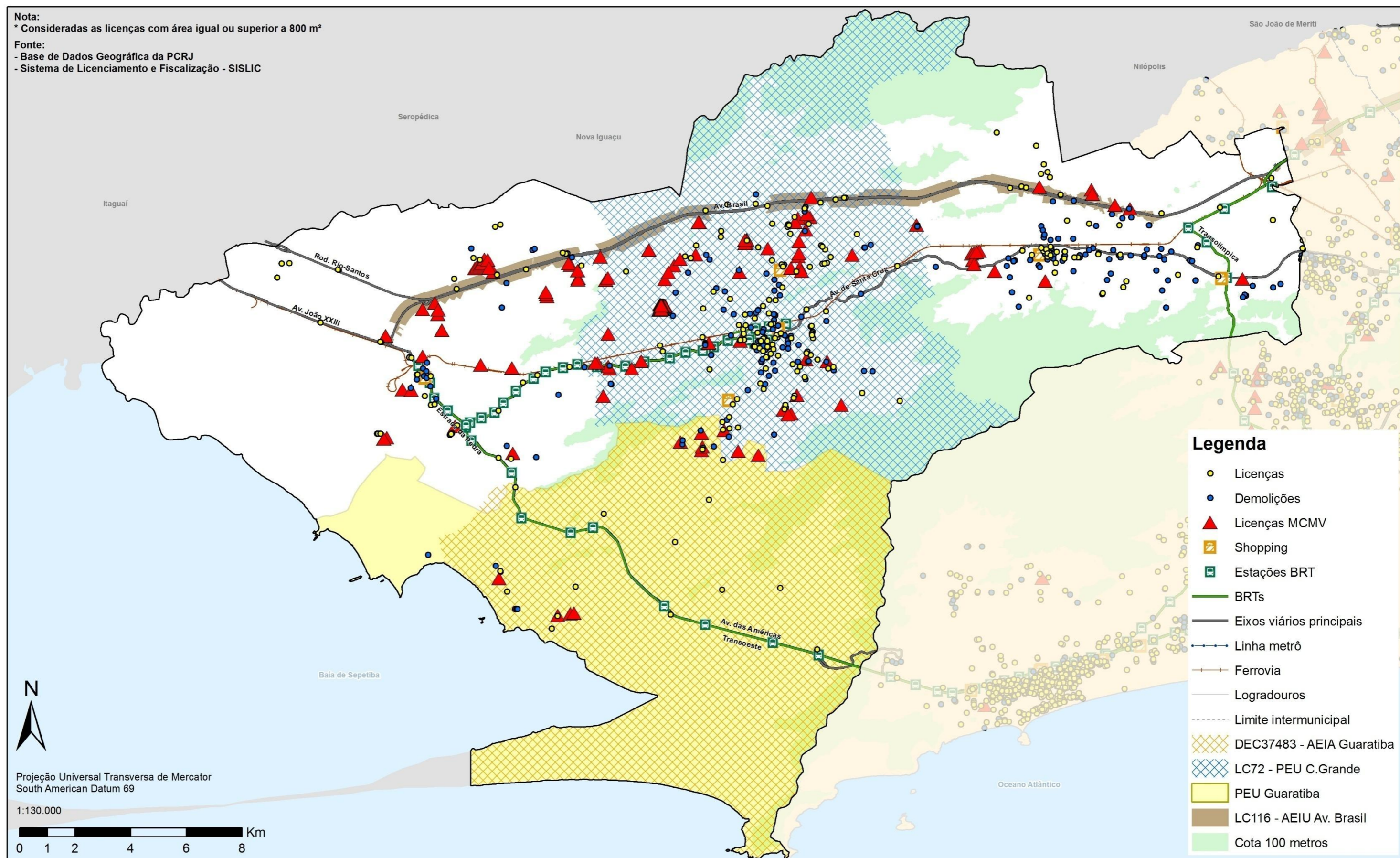
Evolução do Total de Unidades Licenciadas, por Região Administrativa, na AP 5 - 2006 - 2013



## Evolução das Licenças de Construção\*, Demolição e as Leis Complementares na Área de Planejamento 5 - 2009 a 2013

Nota:  
\* Consideradas as licenças com área igual ou superior a 800 m<sup>2</sup>

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



# **CONCLUSÕES E PERSPECTIVAS**

## Pesquisa de Origem/Destino - 1975 2005

Com o objetivo de avançarmos algumas perspectivas/tendências utilizamos o estudo que analisou a dinâmica dos deslocamentos urbanos dentro da cidade do Rio de Janeiro, no período de 30 anos (1975 – 2005) a partir das matrizes de origem e destino disponíveis. É apontada uma mudança significativa dessa dinâmica associada aos padrões de desenvolvimento urbano da cidade.

1975	1	2	3	4	5	Soma
1	176 586	369 043	339 923	41 354	37 646	964 552
2	369 043	564 164	155 063	17 941	14 296	1 120 507
3	339 923	155 063	580 861	68 918	95 109	1 239 874
4	41 354	17 941	68 918	0	11 477	139 690
5	37 646	14 296	95 109	11 477	102 969	261 497
<b>Soma</b>	<b>964 552</b>	<b>1 120 507</b>	<b>1 239 874</b>	<b>139 690</b>	<b>261 497</b>	<b>3 726 120</b>
%	<b>25,9</b>	<b>30,1</b>	<b>33,3</b>	<b>3,7</b>	<b>7,0</b>	<b>100,0</b>
2005	1	2	3	4	5	Soma
1	337 716	326 333	226 142	50 648	59 786	1 000 625
2	326 333	1 984 184	234 697	138 969	44 536	2 728 719
3	226 142	234 697	2 104 342	132 873	74 527	2 772 581
4	50 648	138 969	132 873	1 044 686	52 586	1 419 762
5	59 786	44 536	74 527	52 586	1 594 732	1 826 167
<b>Soma</b>	<b>1 000 625</b>	<b>2 728 719</b>	<b>2 772 581</b>	<b>1 419 762</b>	<b>1 826 167</b>	<b>9 747 854</b>
%	<b>10,3</b>	<b>28,0</b>	<b>28,4</b>	<b>14,6</b>	<b>18,7</b>	<b>100,0</b>

Em 1975 a Área de Planejamento 1 concentrava 26% das viagens, APs 2, 3, 4 e 5 respectivamente, 30%, 33%, 4% e 7%;

Em 2005 esses percentuais apresentaram a seguinte composição, AP 1, 10%, e as demais 2, 3, 4 e 5, respectivamente, 28%, 28%, 15% e 16%,

conforme a matriz Valores Absolutos 1975 e 2005 – Matriz O/D entre APs – Viagens Totais 24 horas, reproduzida ao lado:

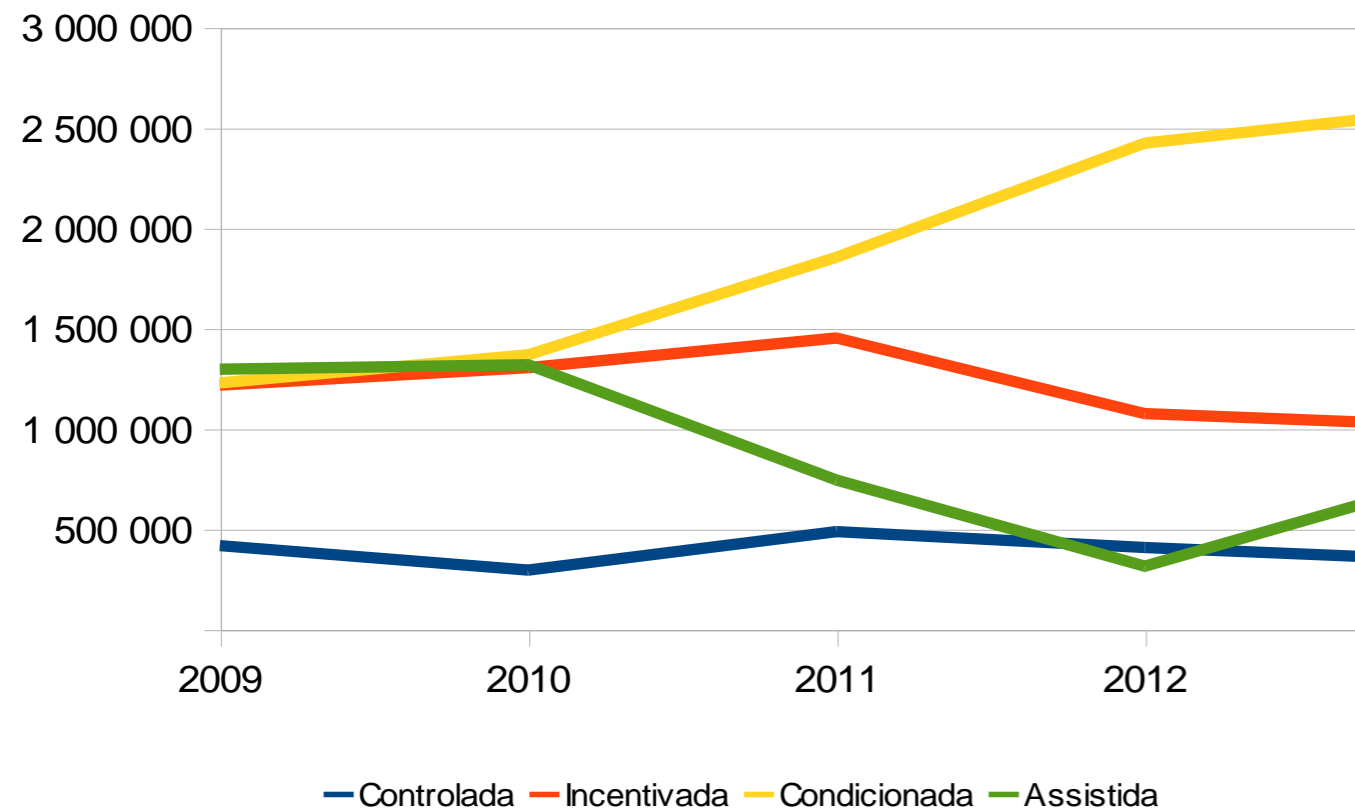
## O que se verifica na área de expansão da cidade:

- Na década de 80 ocorreu a urbanização da Av. Sernambetiba, tornando a orla um dos espaços mais cobiçados da cidade. No início dos anos 90, duas grandes intervenções urbanas foram imprescindíveis para a consolidação do desenvolvimento da Barra: as duplicações da Av. das Américas e Ayrton Sena que criaram dois grandes corredores viários e melhoraram o acesso e a circulação interna do bairro.
- Em janeiro de 1998 entrava em operação a Linha Amarela, acelerando o desenvolvimento econômico da região. Com a via expressa encurtaram-se as distâncias entre a Barra e o Centro, os aeroportos e as entradas e saídas da cidade. (...)
- Na década de 90, na ausência de política habitacional consistente, proliferaram os loteamentos irregulares e clandestinos na AP 5, área de expansão da cidade, e para onde convergiram os segmentos mais pobres da população em busca de moradia mais barata. Por conta disso, a Zona Oeste tem sido uma área de crescimento populacional significativo de acordo com os dados censitários. Entretanto, por ser uma região carente de infraestrutura o Plano Diretor a caracterizou com Macrozona Assistida por necessitar de investimentos públicos, em especial de infraestrutura.
- Nota-se assim que nos 30 anos cobertos pelo estudo comparativo das pesquisas de origem-destino de 1975 e 2005, a Zona Oeste passou a ter um modelo de transportes para atender uma ocupação caracterizada pelo “esgarçamento” do tecido urbano formando núcleos. Esses núcleos urbanos mais densos são entremeados por grandes vazios e ou áreas ocupadas com densidade muito baixa e os deslocamentos se dão em direção aos núcleos mais densos como Campo Grande ou Barra da Tijuca. Exemplo disso é a estrada do Monteiro onde foi inaugurado em 2012 o ParkShopping Campo Grande e onde passam 18 linhas de ônibus, das quais apenas 2 tem como destino o Centro da cidade, situado na AP 1.

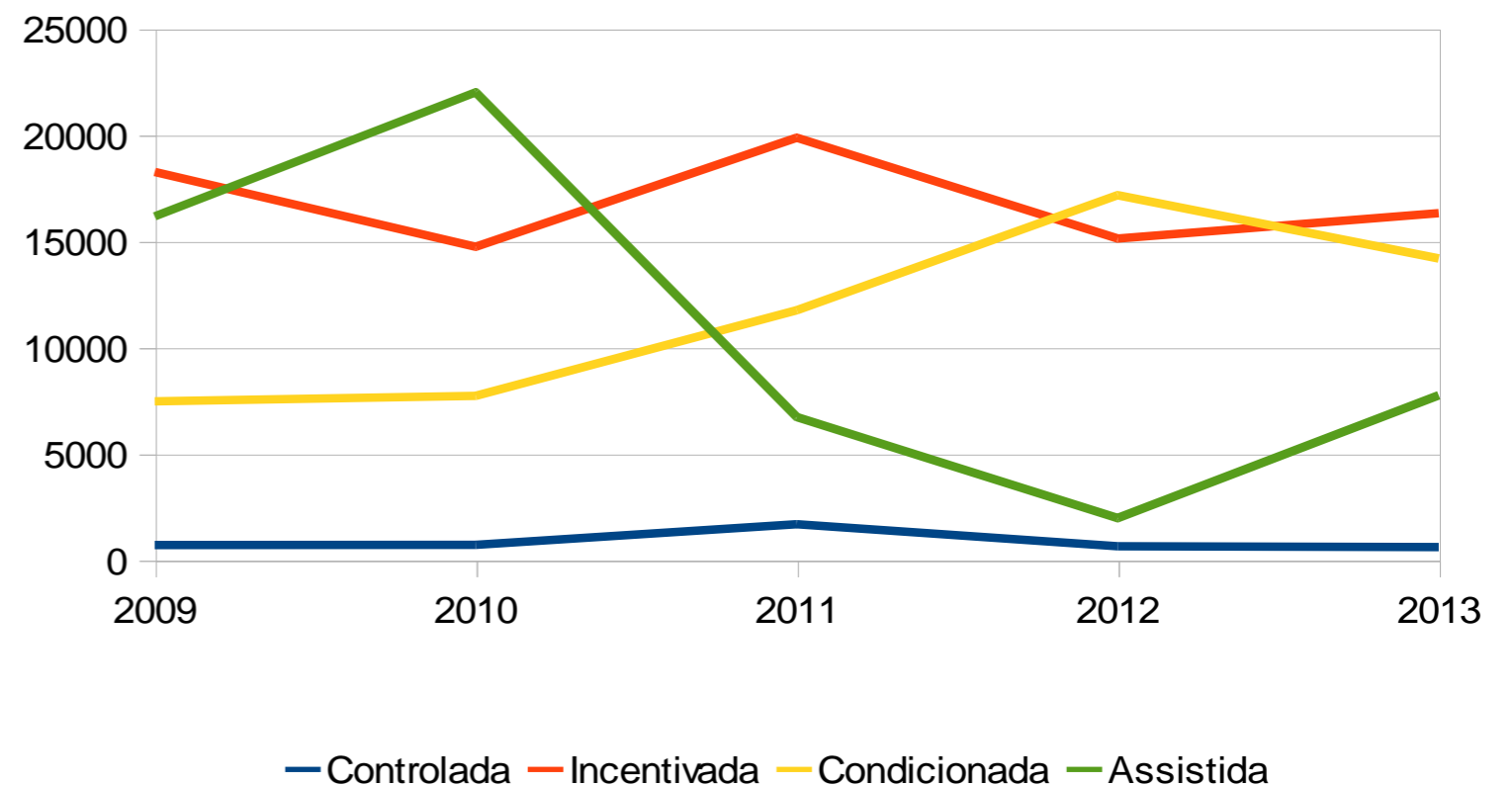
# Plano Diretor

- O Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável em seu Artigo 8º aponta que o território municipal será ordenado em conformidade com os vetores de crescimento da Cidade, o Macrozoneamento e as diretrizes de uso e ocupação do solo que indicarão os padrões de ocupação urbana a serem adotados no processo de adensamento e de expansão da Cidade, as prioridades de investimentos e os instrumentos que serão aplicados no controle do desenvolvimento urbano.

Área Total Licenciada por Macrozona - 2009 -2013



Número de unidades licenciadas por Macrozona - 2009 - 2013



# Modelos

- **expansão urbana** para as áreas com disponibilidade de terrenos – Zona Oeste e Barra da Tijuca (com preços de terrenos muito díspares entre as 2 regiões), mas ambas com carência de infraestrutura;
- **renovação urbana** – principalmente através da demolição total ou parcial de grandes instalações que abrigavam atividades que caíram em desuso ou estão em ruínas – como na AP 1 (Zona Portuária, São Cristóvão e Cidade Nova) e na AP 3 (Bairro Carioca em Triagem em antigas instalações da Light, implantação do Parque Madureira e no terreno do antigo Curtume Carioca na Penha), AP 1 e AP 3 tem em comum a presença de boas condições de infraestrutura;
- **atualização urbana** – reutilização e reaproveitamento em menor escala: na Área Central e Zona Sul – retrofits e demolições de sobrados e construção de edificações comerciais na Área Central, nos terrenos adquiridos de postos de gasolina, a partir do reaproveitamento parcial de terrenos de conventos e colégios tradicionais na Zona Sul e Tijuca;
- **integração urbana** – urbanização de favelas e a produção de novas moradias no entorno, como é o caso do PAC da Rocinha e do Complexo Alemão e todas as outras previstas até 2020;
- **articulação urbana** - abertura de grandes corredores de transportes integrando a Zona Oeste e a Zona Norte ao conjunto da cidade: **Transcarioca** – ligando a Barra da Tijuca ao Aeroporto do Galeão, passando por Madureira e Penha, **Transoeste** – fazendo a ligação de Campo Grande, Santa Cruz, passando por Guaratiba, até a Barra da Tijuca e a **Transolímpica** – ligando a Barra da Tijuca a Deodoro.

# Densidades/Macrozonas/ Zonas e Áreas



Coordenadoria Geral de Planejamento Urbano - CGPU

Gerência de Informações Urbanísticas - GIU

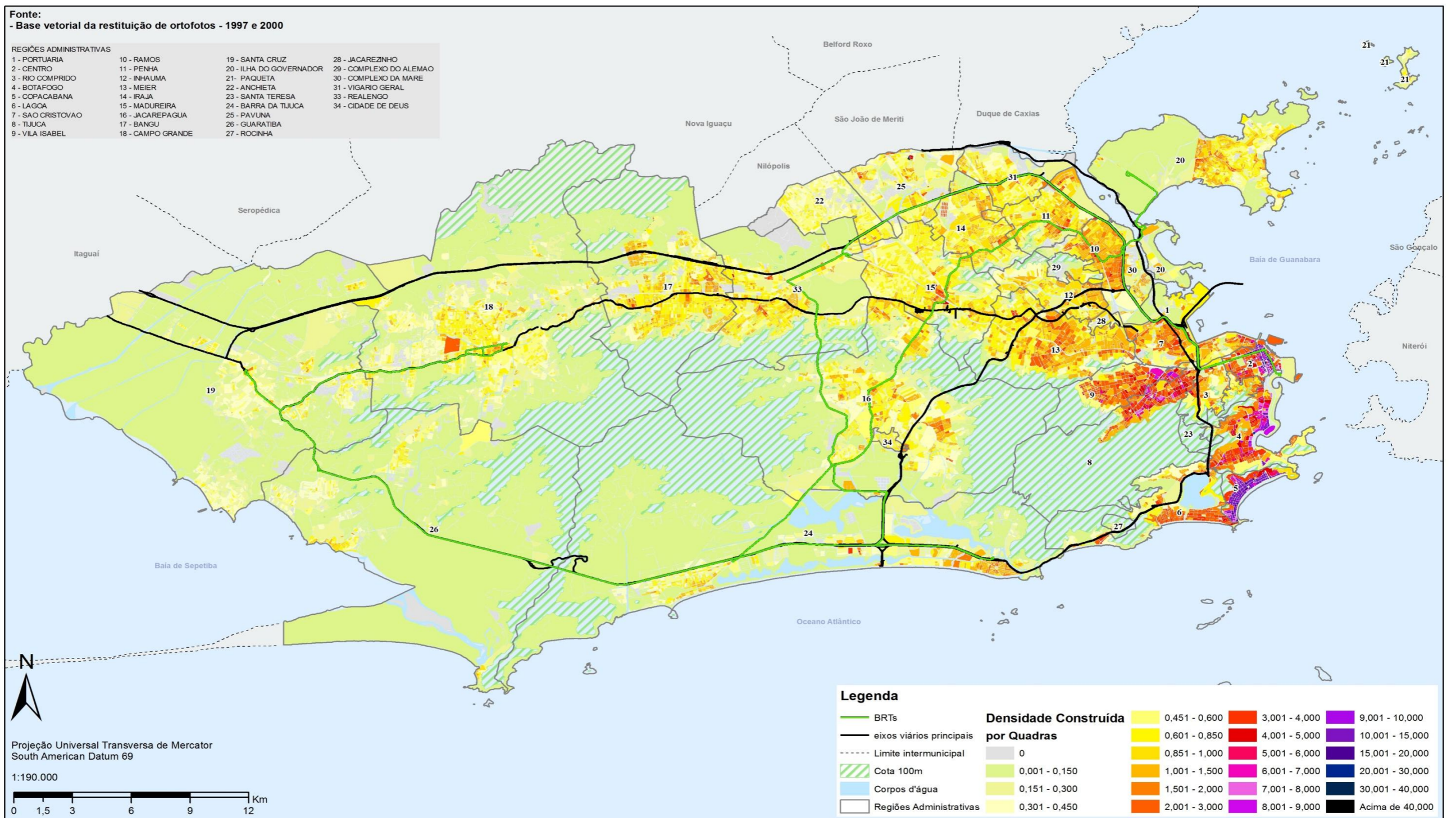
## Densidade de Área Construída por Quadras da Cidade do Rio de Janeiro - 2000

Fonte:

- Base vetorial da restituição de ortofotos - 1997 e 2000

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	



## Algumas tendências por Área de Planejamento

- Na AP 4** – continuação da ocupação da Abelardo Bueno e Centro Metropolitano por conta da Transcarioca e Transolímpica, além da instalação dos equipamentos olímpicos; a Transoeste conduz em direção à uma ocupação mais restritiva na área do PEU Vargens.
- Na AP 5** – houve adensamento em certas áreas com a implantação dos empreendimentos do MCMV, com ênfase no centro de Campo Grande e abertura de novas áreas de expansão como a estrada do Monteiro e a inauguração do Park Shopping Campo Grande, em novembro de 2012;
- Na AP 3** – a análise do uso não residencial permitiu a observação de adensamento por meio de empreendimentos residenciais no entorno e proximidade dos shoppings, orientando a expansão dos mesmos, e a reocupação de antigas instalações industriais com novos empreendimentos residenciais e não residenciais, em especial nas regiões administrativas do Méier, Irajá e Madureira.
- Na AP 2**, a parte situada na Macrozona Controlada continuará licenciando empreendimentos que conseguirem terrenos a partir de transformações de uso, conforme já comentado na “atualização urbana”. Já a parte da AP 2, situada na Macrozona Incentivada, Tijuca e Vila Isabel, deverá continuar abrigando empreendimentos residenciais e possivelmente não residenciais.
- Na AP 1**, a parte que constitui a Macrozona Controlada se concentra na Área Central da Cidade e tem a Cidade Nova como área de expansão. A parte da AP 1 integrada à Macrozona Incentivada e assiste iniciativas de renovação urbana como é o caso da Zona Portuária e de São Cristóvão.

O quadro com a evolução da área total licenciada desde 1980 até 2013, aponta que:

- nos primeiros anos da década de 1980, o percentual de área residencial licenciada correspondia a 80% do total;
- chegou a 65% em meados da década de 1990,
- em 2013, atingiu uma participação de apenas 51% da área total licenciada,

1 – Será uma tendência com possibilidades de reversão? Ou seja, um aspecto apenas conjuntural, uma opção de mercado?

2 – A área licenciada não residencial terá ficado tão deprimida por conta do esvaziamento econômico do Rio em décadas anteriores que os investimentos em empreendimentos não residenciais, que acompanharam a revitalização econômica a partir de 2005, resultaram em uma situação em que o uso não residencial chega a ultrapassar em área licenciada o uso residencial?

3 – É possível, contudo, que seja necessário dar mais atenção ao uso residencial. Estoques elevados de unidades residenciais parecem direcionar investimentos para o uso não residencial premido pela conjuntura econômica.

## Fontes e artigos de referência

<http://www.cartacapital.com.br/revista/854/alicerces-abalados-4404.html>

<http://www.valor.com.br/brasil/4100556/com-desaceleracao-da-atividade-empresas-contratam-menos-mas-evitam-demissoes>

<http://www.valor.com.br/financas/4104012/retorno-com-aluguel-esta-no-menor-nivel-da-decada>

[file:///C:/Users/00863548/Downloads/Sondagem%20da%20Construcao%20FGV\\_press%20release\\_Mai15%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/00863548/Downloads/Sondagem%20da%20Construcao%20FGV_press%20release_Mai15%20(1).pdf)

## **Gerência de Informações Urbanísticas – GIU**

Eugênia Vitória Camera Loureiro  
Gerente

Felipe Coriolano Siqueira  
Gustavo de Abreu Barreto  
Maria Alice Martins de Souza  
Pedro Renault de Barros Correia

Link download do relatório completo da Evolução da Ocupação e Uso do Solo 2009 – 2013:

[http://www.rio.rj.gov.br/dlstatic/10112/4236391/4142523/RELATORIOEVOLUCAOOCUPACAOEUSODOLO20092013\\_MONTAGEMCOMPLETAFINAL.pdf](http://www.rio.rj.gov.br/dlstatic/10112/4236391/4142523/RELATORIOEVOLUCAOOCUPACAOEUSODOLO20092013_MONTAGEMCOMPLETAFINAL.pdf)