

5.2.2 USO NÃO RESIDENCIAL (COMERCIAL / USO EXCLUSIVO / INDUSTRIAL)

Áreas Licenciadas No Contexto Geral Do Município

O quadro abaixo leva em consideração apenas licenças para uso Não Residencial, e mostra a evolução da área total licenciada, do total de edificações e do número e tipologia das unidades, nos últimos 5 anos, no período de 2009 – 2013.

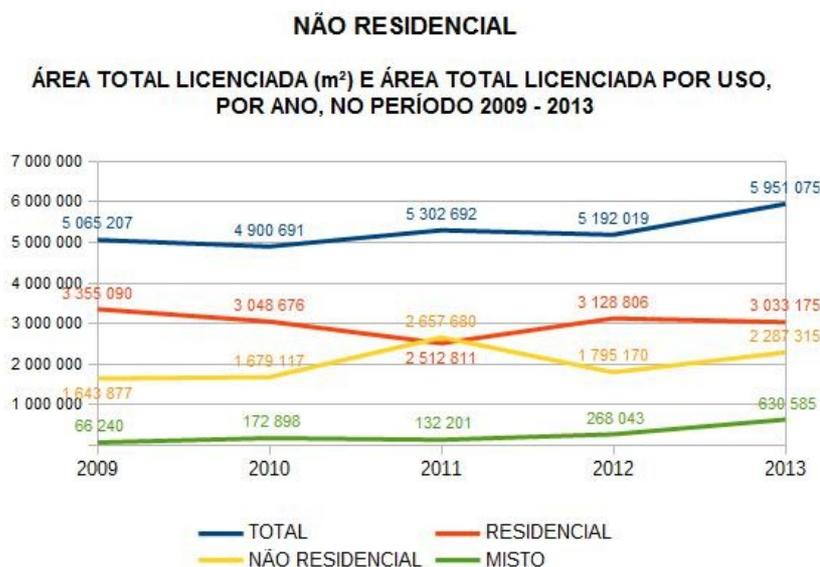
Área Licenciada Total, Total de Unidades e Total de Unidades Por Tipo, Para Uso Não Residencial, No Período 2009 – 2013						
ANO	ÁREA TOTAL (M²)	TOTAL UNIDADES	Nº DE UNIDADES POR TIPO			
			NÃO RESIDENCIAL			
			SALAS	LOJAS	USO EXCLUSIVO	INDUSTRIAL
ACUMULADO 2009 – 2013	10 063 159	37 856	30 765	6 092	929	70
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

A análise dos dados gerais do Município, das licenças para uso não residencial, no que tange aos usos comercial, exclusivo e industrial, indica que de 2009 para 2010 houve um crescimento nas áreas licenciadas, de apenas 2,14%, já de 2010 para 2011 o crescimento foi expressivo, da ordem de 58%, enquanto que de 2011 para 2012 houve um decréscimo de 32,45% nas áreas licenciadas. Entre os anos de 2012 e 2013 as áreas licenciadas voltam a subir, com um crescimento de 27,4%. A linha de tendência, do gráfico aponta um crescimento médio de aproximadamente 39% no período analisado.





Ao se analisar o gráfico comparativo entre o total das áreas licenciadas no Município, e as áreas licenciadas por uso (residencial, não residencial e misto), pode-se notar que, guardadas as proporções, a curva de crescimento das áreas licenciadas para uso não residencial, de certa forma, segue as mesmas tendências da curva total do Município. Nota-se, também, que nos anos onde as áreas licenciadas residenciais crescem, as não residenciais decrescem, e vice-versa, com destaque para o ano de 2011, onde os percentuais de crescimento e decréscimo são mais evidentes.



Porto Maravilha

A **Lei Complementar nº 101/2009** instituiu a Operação Urbana Consorciada da Área de Especial Interesse Urbanístico da Região Portuária do Rio de Janeiro, com a finalidade de promover a reestruturação da região portuária, por meio da ampliação, articulação e requalificação dos espaços públicos da região. E além de criar oportunidades de trabalho, moradia, transporte, cultura e lazer para a população local, estimula expressivamente o desenvolvimento econômico, atraindo investimentos para toda a região. O que tem efeito direto no desenvolvimento urbano, quanto à evolução do uso e ocupação do solo.

Área de recorte da AEIU Porto Maravilha



Fonte: SMU

O quadro abaixo leva em consideração apenas licenças com áreas superiores a 800 m², para uso não residencial, dentro dos limites da AEIU do Porto Maravilha e mostra a evolução da área total licenciada do total de edificações 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 ² , No Período 2009 – 2013							
PERÍODO	ÁREA TOTAL (M ²)	TOTAL DE EDIFICAÇÕES	TOTAL DE UNIDADES	UNIDADES POR TIPO			
				NÃO RESIDENCIAL			
				SALAS	LOJAS	USO EXCLUSIVO	INDUSTRIAL
ACUMULADO 2009 – 2013	793 182	23	861	761	90	10	0
2009	93 418	3	2	0		2	0
2010	79 332	4	219	204	12	3	0
2011	9 113	1	0	0	0	0	0
2012	184 449	9	486	430	52	4	0
2013	426 870	6	154	127	26	1	0

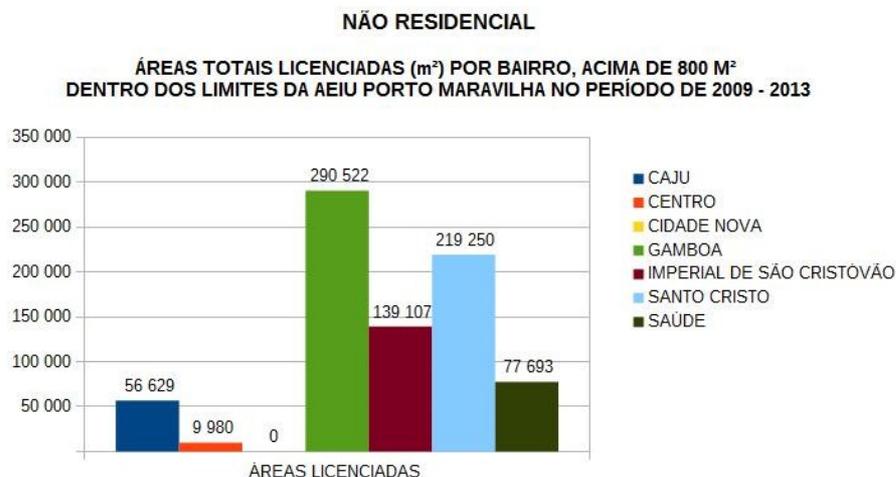
* LEVANDO-SE EM CONTA APENAS LICENÇAS COM ÁREA SUPERIOR A 800 M²

A análise dos dados das licenças na região, no período de 2009 a 2013, demonstra um grande crescimento nas áreas licenciadas (m²), sobretudo a partir de 2011. O gráfico abaixo expõe claramente o forte crescimento nas áreas licenciadas a partir de 2011, quando as áreas licenciadas alcançam o menor índice no período, com um expressivo aumento de 1924% em 2012 e de 131% em 2013.

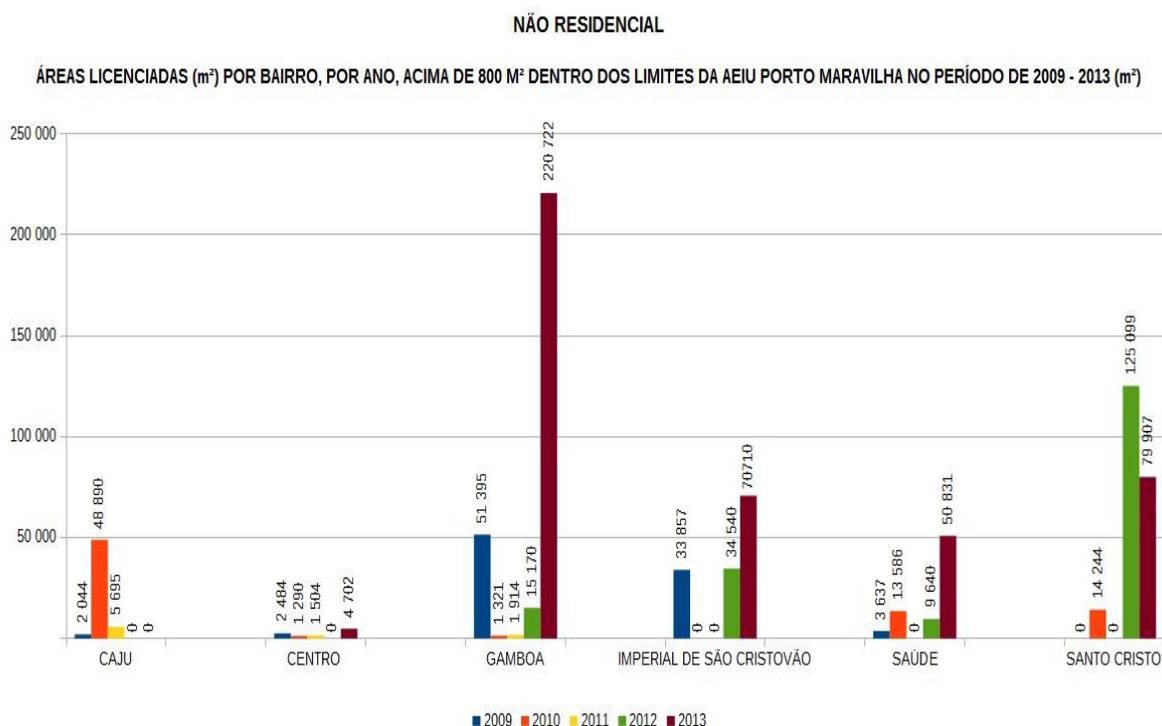
Em números absolutos, foram licenciados neste período, apenas para uso não residencial, 793 182 m², o que corresponde a aproximadamente 80 campos de futebol.



Neste mesmo período as áreas licenciadas, somente para uso não residencial, se concentraram de forma mais expressiva em três bairros: Gamboa, Imperial de São Cristóvão e Santo Cristo.



Fonte: Relatório de Licenças Concedidas por Ano – U/CGPU/GIU



Centro Metropolitano

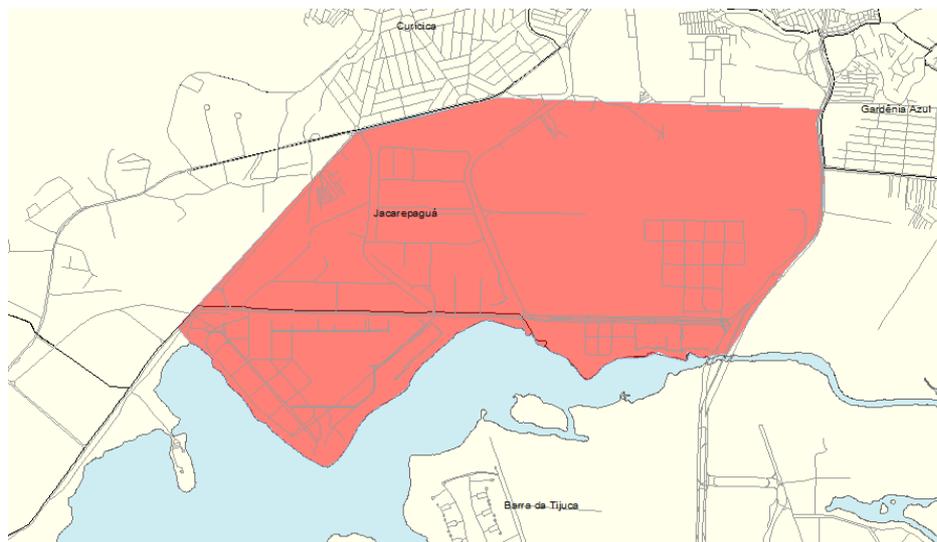
“...Preservou-se assim esta área predestinada à urbanização. É evidente que a ocupação dela não será para tão cedo. Na vida das cidades as dezenas são frações, a unidade é a centena, ou a sua metade. Durante muito tempo ainda, deixe-se a várzea tal como está, com o gado solto pastando. E só quando a urbanização da parte restante, da Barra a Sernambetiba, se adensar; quando a infraestrutura, organizada nas bases civilizadas e generosas que se impõem, existir, e a força viva da expansão o impuser, – aí então sim, terá chegado o momento de implantar o novo centro que, parceladamente embora, já deverá nascer na sua escala definitiva...” (Lúcio Costa, 1969)

Após 40 anos da elaboração do Plano Piloto para a urbanização da baixada compreendida entre Barra da Tijuca, o Pontal de Sernambetiba e Jacarepaguá, pelo Arquiteto e Urbanista Lúcio Costa, o Centro Metropolitano começa a ser ocupado.

Já se pode observar um grande número de empreendimentos na área do Centro Metropolitano, propriamente dito, embora ainda muito pouco da vasta área de cerca de 5 km² esteja sendo ocupado. Porém, ao se aumentar o recorte para o seu entorno, pode-se observar, na sua área de influência direta, um forte crescimento da ocupação.

A área em análise delimita-se, ao norte, pela Avn. Comandante Guarany e Estrada do Bandeirantes; ao sul, pela Lagoa de Jacarepaguá; a leste pela Avn. Ayrton Senna e a oeste pela Avn. Salvador Allende, e compreende uma área de aproximadamente 8,3 km².

Área de Influência Direta do Centro Metropolitano

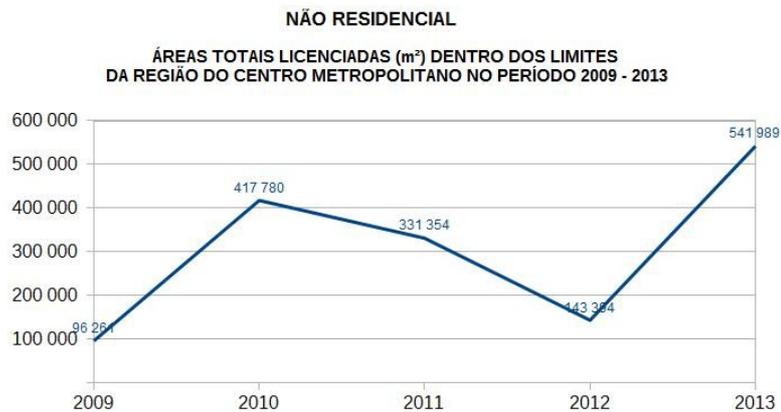


Fonte: U/CGPU/GIU – Gerência de Informações Urbanísticas

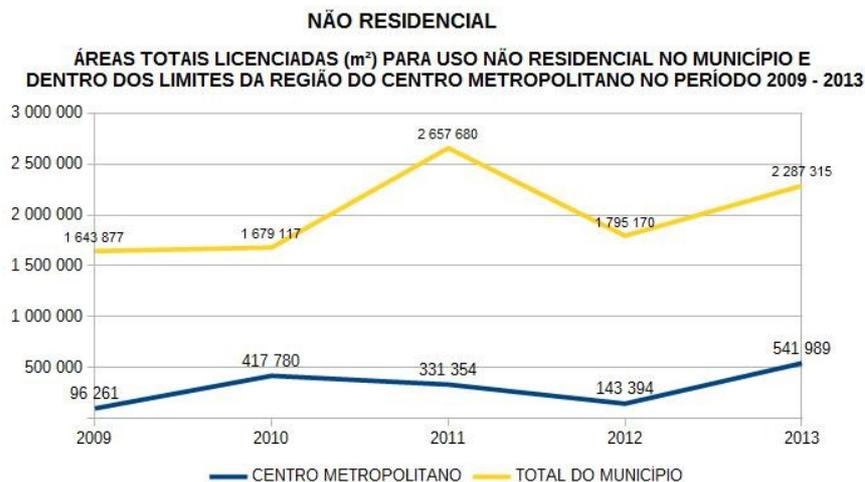
O quadro abaixo leva em consideração apenas licenças para uso não residencial, dentro dos limites da região do Centro Metropolitano e mostra a evolução da área total licenciada, do total de edificações e do número e tipologia das unidades, nos últimos 5 anos, no período de 2009 – 2013.

Área Licenciada Total, Total de Unidades e Total de Unidades por Tipo, Na Região do Centro Metropolitano, Para Uso Não Residencial, No Período de 2009 – 2013						
PERÍODO	ÁREA TOTAL (M ²)	TOTAL DE UNIDADES	Nº DE UNIDADES POR TIPO			
			NÃO RESIDENCIAL			
			SALAS	LOJAS	USO EXCLUSIVO	INSUSTRIAL
ACUMULADO 2009 – 2013	1 530 778	8 742	7 750	961	25	6
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

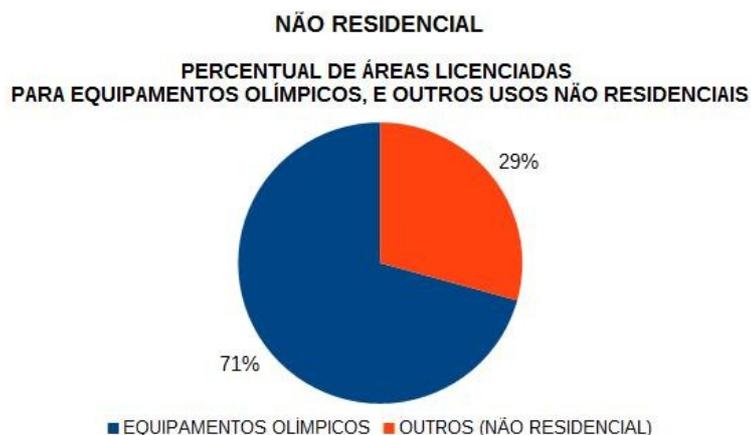
Ao se analisar as licenças, exclusivamente não residenciais, dentro deste recorte, e no período compreendido entre 2009 e 2013, observa-se que há dois picos de forte crescimento nas áreas licenciadas. Um em 2010 e outro em 2013. O primeiro ocorre justamente num contexto de mercado pós anúncio do Rio de Janeiro como cidade sede dos Jogos Olímpicos e o segundo, ocasionado já pelas licenças de construção dos equipamentos olímpicos propriamente ditos. Em números absolutos, foram licenciados neste período, apenas para uso não residencial, 1 530 778 m², o que corresponde a área de aproximadamente 153 campos de futebol.



Ao se comparar o desenvolvimento das áreas licenciadas, exclusivamente para uso não residencial, na região do Centro Metropolitano com o total (não residencial) do Município, nota-se que as curvas indicam a mesma tendência, exceto em 2011, onde há uma divergência. O que significa que o desenvolvimento da região do Centro Metropolitano acompanhou o ritmo de crescimento da cidade com um todo, sendo o ano de 2011 o ponto de desequilíbrio onde, na Cidade, houve um crescimento de cerca de 58,7% e no Centro Metropolitano um decréscimo de 20,7% em relação ao ano anterior.



A partir de 2012, há um grande crescimento das áreas licenciadas para uso não residencial, que está associado ao início das obras do Parque Olímpico. Segundo dados da Secretaria Municipal de Urbanismo, do total de 541 989 m² licenciados no ano de 2013, 383 297 m² são referentes a equipamentos esportivos e de apoio, dentro do parque Olímpico. Pode-se afirmar, portanto, que dentro do universo total de áreas licenciadas em 2013 na região do Centro Metropolitano, cerca de 70% tem relação direta com os Jogos Olímpicos Rio 2016.



Indústria de Armazenagem e Logística

Setor estratégico para uma economia em crescimento, a indústria de Armazenagem e logística se caracteriza por ocupar vastas áreas com armazéns e galpões ou simplesmente pátios de armazenagem, o que causa um impacto significativo no desenvolvimento urbano da cidade. Em 2011, a criação do PELC 2040¹ acaba por dar um impulso maior ao setor, aliada a retomada do crescimento econômico da cidade do Rio de Janeiro.

O município do Rio de Janeiro, atrai grande parte dos investimentos em logística e armazenagem. Somente nos últimos cinco anos foram licenciados aproximadamente 900 mil m² em galpões de armazenagem.

O quadro abaixo leva em consideração apenas licenças para uso não residencial, destinados a Armazenagem e Logística, e mostra a evolução da área total licenciada,

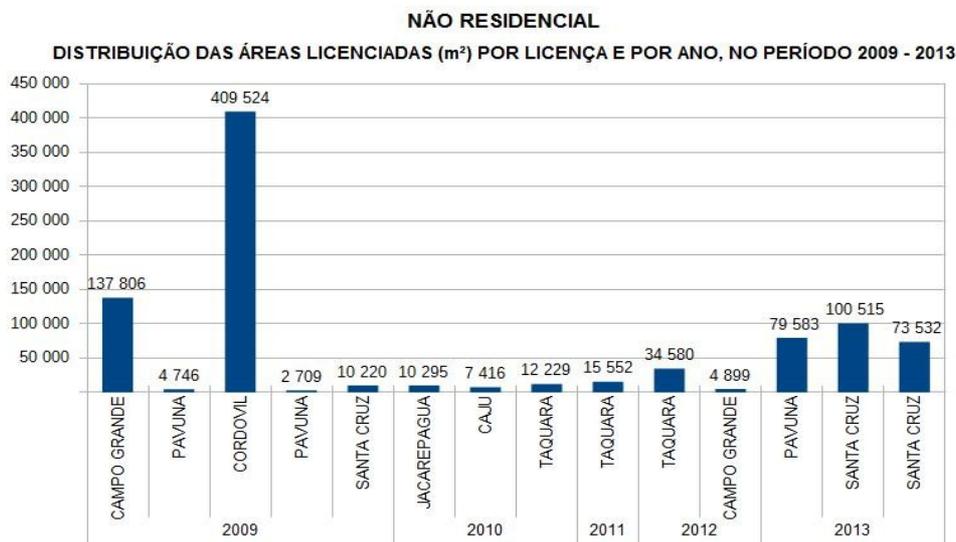
1 PELC 2040 – Plano estratégico de Logística e Cargas do Rio de Janeiro, desenvolvido pela Secretaria Estadual de Transportes e pela Superintendência de Logística e Cargas, a partir de um mapeamento do Sistema Logístico de Cargas do Estado do Rio de Janeiro, em 2011.

do total de edificações 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, Para Uso Não Residencial Destinado a Armazenagem e Logística, No Período de 2009 – 2013							
PERÍODO	ÁREA TOTAL (M²)	TOTAL DE EDIFICAÇÕES	TOTAL DE UNIDADES	Nº DE UNIDADES POR TIPO			
				NÃO RESIDENCIAL			
				SALAS	LOJAS	USO EXCLUSIVO	INDUSTRIAL
ACUMULADO 2009 – 2013	903 606	19	62	0	0	3	59
2009	565 005	12	6	0	0	2	4
2010	29 940	1	1	0	0	1	0
2011	15 552	1	1	0	0	0	1
2012	39 479	3	52	0	0	0	52
2013	253 630	2	2	0	0	0	2

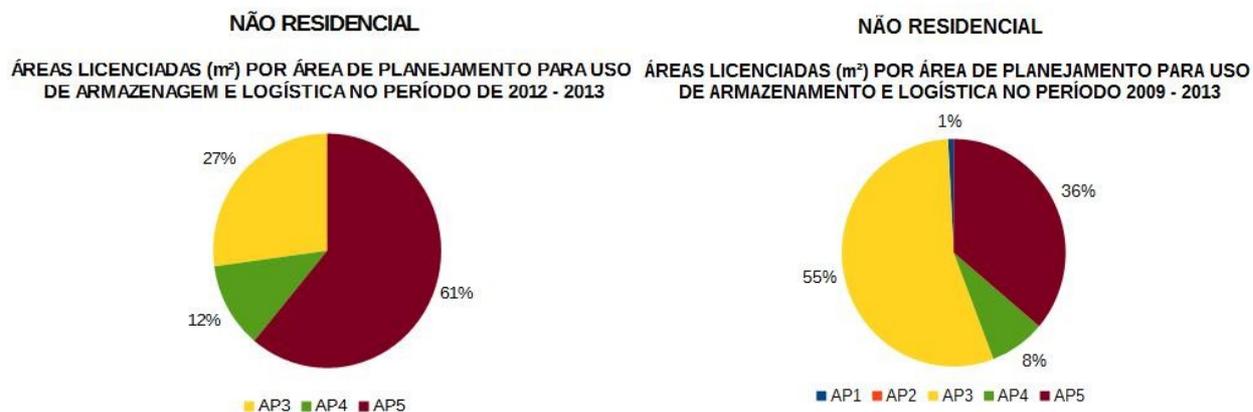


Ao se analisar as licenças concedidas para galpão ou indústria, para o setor de armazenagem e logística, nota-se que há uma forte queda nas áreas licenciadas de 2009 para 2010. Isto se dá pelo fato de dois empreendimentos específicos, licenciados em 2009, serem responsáveis por cerca de 60,5% de toda a área licenciada no período de 2009 a 2013, conforme observado no gráfico abaixo.

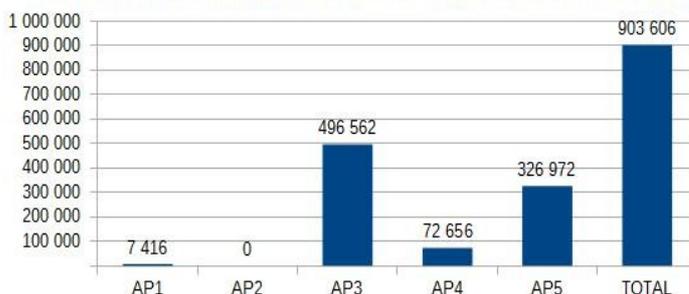


Área Licenciada Total, Total de Edificações, Total de Unidades e Total de Unidades por Tipo, Para Uso Não Residencial Destinado a Armazenagem e Logística, Por Área de Planejamento No Período de 2009 – 2013							
ÁREA DE PLANEJAMENTO	ÁREA TOTAL (M²)	TOTAL DE EDIFICAÇÕES	TOTAL DE UNIDADES	Nº DE UNIDADES POR TIPO			
				NÃO RESIDENCIAL			
				SALAS	LOJAS	USO EXCLUSIVO	INDUSTRIAL
2009	565 005	12	6	0	0	2	4
AP3	4 746	0	0	0	0	0	0
AP3	409 524	7	1	0	0	1	0
AP3	2 709	3	3	0	0	0	3
AP5	137 806	1	1	0	0	1	0
AP5	10 220	1	1	0	0	0	1
2010	29 940	1	1	0	0	1	0
AP4	10 295	0	0	0	0	0	0
AP1	7 416	0	0	0	0	0	0
AP4	12 229	1	1	0	0	1	0
2011	15 552	1	1	0	0	0	1
AP4	15 552	1	1	0	0	0	1
2012	39 479	3	52	0	0	0	52
AP4	34 580	3	52	0	0	0	52
AP5	4 899	0	0	0	0	0	0
2013	253 630	2	2	0	0	0	2
AP3	79 583	0	0	0	0	0	0
AP5	100 515	1	1	0	0	0	1
AP5	73 532	1	1	0	0	0	1

Outro aspecto observado na análise, é que cerca de 36% das licenças se encontram na AP5, contra 28,5% na AP4 e 28,5% na AP3 e 7% na AP1. E que em 2013, das três licenças concedidas para este uso, duas estão na AP5. Os bairros de Santa Cruz e Campo Grande, juntos, tem aproximadamente 327 mil m² de áreas licenciadas para armazenagem e logística o que representa cerca de 36% do total de áreas licenciadas no período de 2009 a 2013. Em números absolutos, no período todo, AP3 tem a maior área licenciada para este uso porém, nos dois últimos anos, a liderança passa para AP5, com cerca de 61% das áreas licenciadas.



NÃO RESIDENCIAL
ÁREAS TOTAIS LICENCIADAS (m²) POR ANO E ACUMULADAS, POR ÁREAS DE PLANEJAMENTO PARA USO DESTINADO A ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA NO PERÍODO 2009 - 2013



Nota-se uma tendência de consolidação da Área de Planejamento 5 como polo de Armazenagem e logística, dada pela proximidade com o Porto de Itaguaí, com o Arco Rodoviário Metropolitano do Rio de Janeiro, com a rodovia BR-101 (Rio-Santos) e com a rodovia RJ-105 (antiga Rio-São Paulo).



Mapa esquemático do arco rodoviário metropolitano do rio de janeiro.

Fonte: <http://www.esteio.com.br> – extraído em 22/09/2014

Shopping Centers

A indústria de Shopping Centers está em plena expansão no País e, em 2013, atingiu um recorde². Ao longo do ano, foram 38 empreendimentos inaugurados, sendo 30 deles em cidades que não são capitais. Esse número, somado às expansões pelas quais muitos shoppings estão passando, contribui para o bom desempenho do setor.

No Rio de Janeiro essa realidade se traduz um pouco diferente. O aumento nas vendas e nos lucros, não tem se refletido no aumento de licenças de novos empreendimentos com a mesma intensidade. Mas, apesar deste quadro, alguns novos shoppings foram

² Dados segundo a ABRASCE – Associação Brasileira de Shopping Centers

inaugurados e acabaram por ser parte importante na requalificação de determinadas áreas.

O setor acaba sendo um indicador do crescimento da economia da cidade e os novos empreendimentos, não apenas indicam uma direção para o desenvolvimento da cidade, mas também tem um impacto significativo na ocupação urbana, muitas vezes servindo de atrativo para outros empreendimentos.

O quadro abaixo leva em consideração apenas licenças para uso não residencial, destinados a Shopping Center, e mostra a evolução da área total licenciada, do total de edificações e do número e tipologia das unidades, nos últimos 5 anos, no período de 2009 – 2013.

Área Licenciada Total, Total de Edificações, Total de Unidades e Total de Unidades por Tipo, Para Uso Não Residencial Destinado Shopping Center, No Período de 2009 – 2013					
DATA	ÁREA TOTAL (M²)	TOTAL DE EDIFICAÇÕES	TOTAL UNIDADES	Nº DE UNIDADES POR TIPO	
				NÃO RESIDENCIAL	
				SALAS	LOJAS
ACUMULADO 2009 – 2013	753 570	13	2 225	370	1 855
2009	127 707	2	291	107	184
2010	152 701	2	471	0	471
2011	173 216	3	648	65	583
2012	295 764	5	746	138	608
2013	4 182	1	69	60	9

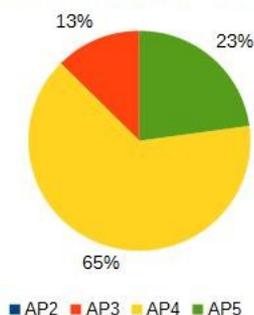


Ao se analisar as licenças concedidas para shopping center no período, observa-se que a partir de 2012, quando alcançam o pico, as áreas licenciadas sofrem uma diminuição acentuada de cerca de 98% em 2013, a despeito do momento de crescimento pelo qual a indústria de shopping centers vem passando no cenário nacional.

Área Licenciada Total, Total de Edificações, Total de Unidades e Total de Unidades por Tipo, Para Uso Não Residencial Destinado Shopping Center, Por Área de Planejamento No Período de 2009 – 2013						
ÁREA DE PLANEJAMENTO	BAIRRO	ÁREA TOTAL (M²)	TOTAL DE EDIFICAÇÕES	TOTAL UNIDADES	Nº DE UNIDADES POR TIPO	
					NÃO RESIDENCIAL	
					SALAS	LOJAS
ACUMULADO 2009 – 2013		753 570	13	2 225	370	1 855
2009		127 707	2	291	107	184
AP3	VICENTE DE CARVALHO	18	0	0	0	0
AP4	BARRA DA TIJUCA	99 420	1	124	0	124
AP4	BARRA DA TIJUCA	23 927	1	167	107	60
AP5	BANGU	944	0	0	0	0
AP5	BANGU	3 397	0	0	0	0
2010		152 701	2	471	0	471
AP3	VICENTE DE CARVALHO	551	0	0	0	0
AP3	GUADALUPE	78 440	1	30	0	30
AP4	BARRA DA TIJUCA	481	0	0	0	0
AP5	BANGU	1 263	0	0	0	0
AP5	CAMPO GRANDE	71 966	1	441	0	441
2011		173 216	3	648	65	583
AP3	GUADALUPE	2 117	0	0	0	0
AP3	GUADALUPE	13 275	0	0	0	0
AP4	BARRA DA TIJUCA	34 620	1	65	6	59
AP4	BARRA DA TIJUCA	2 909	1	283	59	224
AP4	BARRA DA TIJUCA	19 112	0	0	0	0
AP4	RECREIO DOS BANDEIRANTES	100 954	1	300	0	300
AP5	SANTA CRUZ	5	0	0	0	0
AP5	BANGU	225	0	0	0	0
2012		295 764	5	746	138	608
AP3	JARDIM CARIOCA	96	0	0	0	0
AP4	JACAREPAGUÁ	192 507	1	301	0	301
AP4	BARRA DA TIJUCA	1 176	0	0	0	0
AP4	BARRA DA TIJUCA	6 528	1	124	0	124
AP4	BARRA DA TIJUCA	1 603	1	138	138	0
AP4	BARRA DA TIJUCA	2 687	1	12	0	12
AP5	JARDIM SULACAP	91 167	1	171	0	171
2013		4 182	1	69	60	9
AP2	GAVEA	27	0	0	0	0
AP4	BARRA DA TIJUCA	1 172	1	69	60	9
AP5	JARDIM SULACAP	2 984	0	0	0	0

Outro aspecto observado na análise, é que cerca de 64% das licenças se encontram na AP4, contra 22,8% na AP5 e 12,5% na AP3 e 7% na AP1.

NÃO RESIDENCIAL
ÁREA LICENCIADA (m²), POR ÁREA DE PLANEJAMENTO, PARA USO DESTINADO A SHOPPING CENTER NO PERÍODO 2009 - 2013



HISTÓRICO

Os *shopping centers* surgem, no Brasil, em meados da década de 1960. A ABRASCE considera o *Shopping Iguatemi* (27/11/1966), em São Paulo, como sendo o primeiro *shopping center* do Brasil, porém no Rio de Janeiro, em 27/08/1965, fora inaugurado o *Shopping Center do Méier*, localizado no bairro de mesmo nome, à época, o terceiro subcentro mais importante da cidade, atrás apenas de Copacabana e Madureira. Os *shoppings* pioneiros precisavam se amparar em áreas comerciais consolidadas, que possibilitariam atrair consumidores para esse novo conceito de mercado, ao contrário dos *shopping centers* de hoje, que são capazes de atrair pessoas das mais variadas regiões e até adquirem status de centralidade, em alguns casos. Após o *shopping center* do Méier foi inaugurado em 08/12/1966 o *Shopping Tem Tudo* de Madureira, porém ambos não são considerados *shopping centers* pela ABRASCE.

Após as experiências pioneiras dos *shoppings* construídos nos subcentros do subúrbio, e passados 10 anos deste pioneirismo, outros dois *shopping centers* projetados na década de 1960 são inaugurados, o *Shopping da Gávea*, em maio 1975 e o *Shopping Polo Um*, em madureira, em março de 1978.

Em 48 anos o processo de expansão do setor atravessou diferentes conjunturas. A década de 1960 marca o início do setor, simultaneamente ao golpe e ao início da ditadura militar. Já a década de 1970, marcou certo hiato na produção de *shoppings* no Rio de Janeiro. É o período que se inicia com o “milagre econômico” e que depois passa por grave recessão. É justamente em meados dessa década que surge o projeto do *shopping* que abriria a segunda fase da evolução dos *shoppings* cariocas: o Rio Sul, inaugurado em 1980, dando à Zona Sul, desta vez, o pioneirismo na retomada da produção de *shopping centers*.

SHOPPING CENTERS NO RIO DE JANEIRO

Segundo a definição da ABRASCE, Associação Brasileira de *Shopping Centers*, é considerado *Shopping Center*, “o empreendimento com Área Bruta Locável (ABL) superior a 5 mil m², formado por diversas unidades comerciais, com administração única e centralizada, que pratica aluguel fixo e percentual. Na maioria das vezes, dispõe de lojas âncoras e vagas de estacionamento compatível com a legislação da região onde está instalado”.

Dada esta definição, segundo dados da própria ABRASCE, hoje no município do Rio de Janeiro há 37 *shopping centers*, totalizando 1 166 636 m² de ABL. A Capital Fluminense, sozinha, representa 8,7% do total de ABL do País, que é de 13 262 793 m². Há, no entanto, a despeito da classificação da ABRASCE, uma certa quantidade de empreendimentos que, não atendem a alguns parâmetros determinados pela Associação, mas são chamados de *shoppings*, e são reconhecidos como *shoppings* pelo mercado consumidor. Estes *shopping centers*, no Rio de Janeiro, totalizam cerca de 90,5 mil m² de ABL, representando 7,75% do total de ABL reconhecido pela ABRASCE, e aumentando o ABL total para 1 257 136 m²

5 DESDOBRAMENTOS LOCAIS, TEMÁTICOS E POR USO – 5.2.2 USO NÃO RESIDENCIAL

Lista Geral de Shopping Centers Dentro e Fora da Classificação da ABRASCE, Por Ordem Alfabética, com Área Total Construída (ATC) e Área Bruta Locável (ABL)								
Nº	NOME	AP	BAIRRO	ENDEREÇO		INAUGURAÇÃO	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (m²)	ÁREA BRUTA LOCAVEL (m²)
				LOGRADOURO	NP			
SHOPPING CENTERS - ABRASCE								
SHOPPING CENTERS – FORA DA ABRASCE								
TOTAL							2 996 190	1 257 136
1	Américas shopping	4	Recreio	Avn das Américas	15500	2014	100 954	35 000
2	Bangu Shopping	5	Bangu	Rua Fonseca	240	2007	77 591	53 780
3	Barra Garden	4	Barra	Avn das Americas	3255	1997	29 627	9 949
4	Barra Point	4	Barra	Avn Armando Lombardi	350	1996	0	12 223
5	Barra Shopping	4	Barra	Avn das Americas	4666	1981	158 582	74 738
6	Barra Square	4	Barra	Avn das Americas	3555	1995	16 898	9 180
7	Barra World Shopping & Park	4	Recreio	Avn das Americas	Km 14	2002	0	2 700
8	Bayside Shopping	4	Barra	Avn das Americas	3120	1998	0	1 200
9	Botafogo Praia Shopping	2	Botafogo	Praia de Botafogo	400	1999	57 956	15 565
10	Boulevard	2	Vila Isabel	Rua Barão de São Francisco	276	1996	87 535	28 555
11	Carioca Shopping	3	Vila da Penha	Avn Vicente de Carvalho	909	2001	99 628	25 094
12	Casa & Gourmet Shopping	2	Botafogo	Rua Gen Severiano	97	1994	20 175	7 616
13	Casa Shopping	4	Barra	Avn Ayrton Senna	2150	1984	114 738	66 952
14	Center Shopping Rio	4	Pechincha	Avn Geremário Dantas	404	2001	48 665	13 042
15	Cittá América	4	Barra	Avn das Americas	700	1998	0	4 753
16	Downtown RJ	4	Barra	Avn das Americas	500	1998	194 000	19 600
17	Esplanada da Barra	4	Barra	Avn das Americas	3301	1986	0	0
18	Fashion Mall	2	São Conrado	Etr da Gávea	899	1982	44 432	15 000
19	Gávea Trade Center	2	Gávea	Rua Marquês de São Vicente	124	1991	0	0
20	Guadalupe Shopping	3	Guadalupe	Etr do Cambotá	2300	1999	5 920	0
21	Ilha Plaza Shopping	3	Ilha	Avn Maestro Paulo Silva	400	1992	48 256	22 000
22	Itaúna Shopping	4	Barra	Avn das Américas	11391	0	0	0
23	Leopoldina Shopping	3	Penha	Avn Bráz de Pina	148	2000	9 620	6 500
24	Madureira Shopping	3	Madureira	Etr do Portela	222	1989	75 584	36 671
25	Marapendi shopping	4	Barra	Avn das Americas	3959	1998	0	5 583
26	New York City Center	4	Barra	Avn das Americas	5000	1999	0	22 271
27	Norte Shopping	3	Cachambi	Avn Dom Helder Câmara	5474	1986	250 618	74 414
28	Park Shopping C Grande	5	C. Grande	Etr do Monteiro	1200	2012	71 966	42 820
29	Park Shopping Sulacap	5	J. Sulacap	Avn Marechal Fontenele	3545	2013	94 151	29 932
30	Passeio Shopping	5	Bangu	Rua Viuva Dantas	100	2000	18 239	7 758
31	Penha Shopping	3	Penha	Avn Bráz de Pina	150	0	0	0
32	Quality Shopping	4	Freguesia	Rua Geremário Dantas	1400	1999	0	9 547
33	Recreio Shopping	4	Recreio	Avn das Americas	19019	1997	42 938	17 064
34	Rio Design Barra	4	Barra	Avn das Americas	7777	2000	49 447	20 255
35	Rio Design Leblon	2	Leblon	Avn Ataulfo de Paiva	270	1983	17 500	5 000
36	Rio Shopping Jacarepaguá	4	Freguesia	Etr do Gabinal	313	1996	28 000	12 000
37	Rio Sul	2	Botafogo	Rua Lauro Muller	116	1980	128 319	52 055
38	Santa Cruz Shopping	5	Santa Cruz	Rua Felipe Cardoso	540	2001	8 079	4 912
39	Shopping 45	2	Tijuca	Praça Saenz Peña	45	1972/74	0	0
40	Shopping Cassino Atlantico	2	Copacabana	Avn Atlantica	4240	1978	0	6 000
41	Shopping Center de Copacabana	2	Copacabana	Rua Siqueira Campos	143	0	32 000	0
42	Shopping Center de Madureira	3	Madureira	Praça Armando cruz	120	1966	0	0
43	Shopping Center do Méier	3	Méier	Rua Dias da Cruz	255	1963	12 120	10 258
44	Shopping da Gávea	2	Gávea	Rua Marquês de São Vicente	52	1975	0	16 603
45	Shopping Jardim Guadalupe	3	Guadalupe	Avn Brasil	22155	2011	93 832	41 600
46	Shopping Leblon	2	Leblon	Rua Afranio de Melo Franco	290	2006	61 597	23 337
47	Shopping Metropolitano da Barra	4	Jacarepaguá	Avn Embaix Abelardo Bueno	1300	2013	160 000	44 000
48	Shopping Nova América	3	Del Castilho	Avn Pastor Martin Luther King Jr	126	1995	176 963	82 706
49	Shopping Paço do Ouvidor	1	Centro	Rua do Ouvidor	161	1995	4 500	3 500
50	Shopping Tijuca	2	Tijuca	Avn Maracana	987	1996	76 064	35 272
51	Shopping Time Center Recreio	4	Recreio	Avn das Americas	15700	0	0	5 877
52	Tijuca OFF Shopping	2	Tijuca	Rua Barão de Mesquita	314	1985	0	3 508
53	Via Brasil Shopping	3	Irajá	Rua Itapera	500	2011	130 306	34 000
54	Via parque Shopping	4	Barra	Avn Ayrton Senna	3000	1993	114 790	57 988
55	Village Mall	4	Barra	Avn das Americas	3700	2012	123 855	26 561
56	West Shopping Rio	5	C. Grande	Etr do Mendanha	555	1997	110 745	40 775
	Outros (menores)	-	-	-	-	-	-	61 422

TRANSFORMAÇÃO DAS ATIVIDADES EM *SHOPPING CENTERS*

Alguns aspectos são determinantes para a mudança das atividades de alguns *shopping centers*, e que tipos de transformação ocorrerão. Uns empreendimentos simplesmente sofrem uma transformação natural, de forma gradual, impulsionada pela demanda, e outros sofrem transformações planejadas, com expansões que acabam privilegiando outros usos.

No primeiro caso, em geral os *shoppings* acabam migrando para um uso mais de serviços, do que de lazer, entretenimento e compras, propriamente ditos. Como ocorreu, por exemplo com o Rio *Shopping* Jacarepaguá, inaugurado em 1996 na Freguesia, com 12 mil m² de ABL e com o *Quality Shopping*, também na Freguesia, que fora inaugurado em 1999, com 9,5 mil m² de ABL. Ambos acabaram migrando para prestação de serviços, sendo ocupados por universidades, escritórios, laboratórios, cartórios, fóruns, Detran, academias e um mix³ de pequenas lojas, em sua maioria de pequenos serviços. Outro caso é o do *Penha Shopping*, inaugurado no início da década de 2000 e hoje é ocupado por poucas lojas de serviços, salas, uma universidade e um posto do Detran. Nos três casos anteriores, além da mudança natural causada pelas demandas da comunidade, há uma outra característica em comum: um novo *shopping center*, maior e com mais atrativos fora inaugurado em local próximo, atraindo a atenção da população: o *Center Shopping* Rio, no Pechincha e o *Leopoldina Shopping*, na Penha.

No caso das transformações planejadas, em geral ocorrem em *shopping centers* de grande sucesso e que buscam diversificar o uso com torres comerciais, corporativas e com hotéis, em geral para o segmento executivo. Esta tendência de transformação se dá, sobretudo, pela demanda de mercado por espaços comerciais, em especial, na Zona Norte do Rio de Janeiro, impulsionados pelos grandes eventos que a Cidade sediará. Neste mesmo caminho está a demanda por hotéis.

A ideia de grandes centros multiuso integrados, encontra nos grandes *shopping centers* um local perfeito para sua implantação. Os casos mais emblemáticos são o *Shopping Nova América*, que em 2012/2013 em sua 2^a expansão, além de criar mais 118 lojas, incluiu o *Nova América Offices*, o *Nova América Corporate* e um projeto de dois hotéis; e o *Norte Shopping*, que desde sua segunda expansão, em 2007, vem

3 Termo usado no mercado de shopping centers, que se refere à variedade de lojas e serviços.

diversificando o mix com serviços e lazer como: academia, universidade, teatro e novos restaurantes. E em 2009 com a inclusão da Torre Norte Shopping, com salas comerciais e 2011 com a inclusão de lojas apenas de serviços, no subsolo.

Estabelecimentos Assistenciais de Saúde

Nos últimos anos, o Rio de Janeiro tem recebido altos investimentos públicos e privados na área de saúde, como a expansão de grandes redes privadas e a criação de UPAs, Clínicas da Família, Coordenações de Emergência Regionais (CER), e novas Maternidades e Hospitais públicos. A cidade já concentra importantes centros de referência em saúde como o INTO, INCA, e FIOCRUZ, órgãos ligados ao Ministério da Saúde e duas unidades da Rede SARA, todos reconhecidos como centros de excelência em tratamento, pesquisa e formação de políticas públicas de saúde.

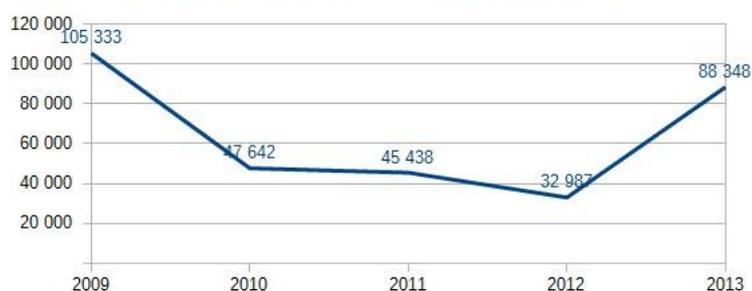
Os processos de expansão das grandes redes particulares de saúde e dos grandes Institutos Federais, aliados ao aumento dos investimentos públicos na área, acabam por causar impactos no desenvolvimento do uso e ocupação do solo urbano.

O quadro abaixo leva em consideração apenas licenças para uso não residencial, destinados a Estabelecimentos Assistenciais de Saúde, e mostra a evolução da área total licenciada, do total de edificações e do número e tipologia das unidades, nos últimos 5 anos, no período de 2009 – 2013.

Área Licenciada Total, Total de Edificações, Total de unidades e Total de Unidades por Tipo Para Uso Destinado a Estabelecimentos Assistenciais de Saúde					
PERÍODO	ÁREA TOTAL (M²)	TOTAL DE EDIFICAÇÕES	TOTAL DE UNIDADES	Nº DE UNIDADES POR TIPO	
				NÃO RESIDENCIAL	
				SALAS	USO EXCLUSIVO
ACUMULADO 2009 – 2013	319 748	38	39	7	32
2009	105 333	12	15	4	11
2010	47 642	6	6	0	6
2011	45 438	12	10	0	10
2012	32 987	6	6	3	3
2013	88 348	2	2	0	2

NÃO RESIDENCIAL

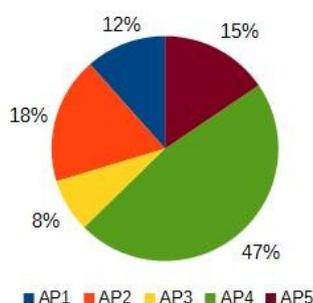
ÁREA TOTAL LICENCIADA POR ANO, PARA USO DE ESTABELECIMENTOS ASSISTENCIAIS DE SAÚDE, NO PERÍODO 2009 - 2013



Observa-se que há uma baixa nas áreas licenciadas entre 2010 e 2012, período compreendido pela Crise Econômica Mundial, o que pode ter uma relação. Por outro lado, a partir de 2012, nota-se um forte aumento nas áreas licenciadas, com crescimento de cerca de 168% em 2013.

Área Licenciada Total, Total de Edificações, Total de unidades e Total de Unidades por Tipo Para Uso Destinado a Estabelecimentos Assistenciais de Saúde					
ÁREA DE PLANEJAMENTO	ÁREA TOTAL (M²)	TOTAL DE EDIFICAÇÕES	TOTAL DE UNIDADES	Nº DE UNIDADES POR TIPO NÃO RESIDENCIAL	
				SALAS	USO EXCLUSIVO
TOTAL ACUMULADO 2009 – 2013	319 748	38	39	7	32
TOTAL 2009	105 333	12	15	4	11
AP1	33 857	0	0	0	0
AP2	14 817	3	6	4	2
AP3	5 098	2	2	0	2
AP4	36 339	4	4	0	4
AP5	15 220	3	3	0	3
TOTAL 2010	47 642	6	6	0	6
AP2	9 783	2	2	0	2
AP3	1 748	2	2	0	2
AP4	35 211	1	1	0	1
AP5	899	1	1	0	1
TOTAL 2011	45 438	12	10	0	10
AP1	1 595	1	1	0	1
AP2	8 404	3	3	0	3
AP3	13 152	3	2	0	2
AP4	2 088	0	0	0	0
AP5	20 198	5	4	0	4
TOTAL 2012	32 987	6	6	3	3
AP1	1 338	1	0	0	0
AP2	25 222	3	4	3	1
AP3	4 544	1	1	0	1
AP4	1 843	1	1	0	1
AP5	40	0	0	0	0
TOTAL 2013	88 348	2	2	0	2
AP4	75 166	1	1	0	1
AP5	13 182	1	1	0	1

NÃO RESIDENCIAL
ÁREA LICENCIADA (m²), POR ÁREA DE PLANEJAMENTO, PARA USO DE ESTABELECIMENTOS ASSISTENCIAIS DE SAÚDE NO PERÍODO 2009 - 2013



Outro dado observado é que a AP4 concentra 47% das áreas licenciadas para Estabelecimentos Assistenciais de Saúde, contra 18% na AP2, 15% na AP5, 12% na AP1 e 8% na AP3.

INSTITUTOS FEDERAIS E CENTROS DE REFERÊNCIA EM SAÚDE E PESQUISA

Em 2009 a Rede **SARAH**⁴ inaugura a nova unidade Rio de Janeiro, na Barra da Tijuca. O novo Hospital, com cerca de 52 mil m² e 209 leitos, é focado na reabilitação, que permite ao paciente a reinserção no seu cotidiano, com qualidade de vida, realizando uma média diária de 546 atendimentos;

O **INTO** Instituto Nacional de Traumatologia e Ortopedia, inaugurou em agosto de 2011 o novo complexo hospitalar na Av. Brasil, 500⁵, com cerca de 70 mil m², mais de seis vezes o tamanho da sede anterior, de cerca de 11 mil m². São 255 leitos de internação e 48 leitos de terapia intensiva e pós-operatório. O novo complexo amplia em quatro vezes a capacidade de atendimento (consultas e cirurgias), e também a capacidade de pesquisa do Instituto.

Com a mudança de endereço, o antigo espaço ocupado pelo INTO, a partir de 24 de junho de 2013, abriga o Instituto Estadual do Cérebro Dr. Paulo Niemeyer – **IEC**⁶. Com 200 leitos entre internação, UTI e estabilização, o IEC é integralmente dedicado ao diagnóstico e tratamento de doenças cerebrais e do sistema nervoso, sendo o primeiro centro público especializado na área.

4 Rede SARAH de Hospitais de Reabilitação - <http://www.sarah.br/>

5 INTO - Instituto Nacional de Traumatologia e Ortopedia - <http://www.into.saude.gov.br/>

6 IEC – Instituto Estadual do Cérebro - <http://www.saude.rj.gov.br/unidades-de-atendimento/5354-instituto-estadual-do-cerebro-paulo-niemayer.html>

Com a unificação dos seus 18 prédios em um único campus integrado⁷, o **INCA** Instituto Nacional de Câncer inicia a construção do maior centro de controle de câncer da América Latina. Com cerca de 120 mil m², o novo campus integrado do INCA integra ensino, pesquisa, assistência e administração, e servirá de modelo para os centros de referência de alta complexidade em oncologia. O novo campus integrado contará, ainda, com 438 leitos de internação e 57, leitos de tratamento intensivo.

A Fundação Oswaldo Cruz **FIOCRUZ** construirá em São Cristóvão um campus para o novo Complexo dos Institutos Nacionais de Saúde (CIN)⁸. Com cerca de 150 mil m², o novo campus receberá duas unidades de excelência ligadas à fundação: o Instituto Nacional de Infectologia Evandro Chagas (antigo Instituto de Pesquisa Clínica); e o Instituto Nacional de Saúde da Mulher, da Criança e do Adolescente Fernandes Figueira. Em 2010, ambos foram promovidos a institutos nacionais pela União. No total, o complexo contará com 359 leitos.

INSTRUMENTOS LEGAIS

Para viabilizar a implantação de alguns destes complexos fez-se necessário criar instrumentos legais que alterassem determinados parâmetros urbanísticos das áreas onde seriam construídos. Foi o caso do campus Integrado do INCA, que se localiza na APAC da Cruz Vermelha, Decreto Municipal 11.883 de 30 de dezembro de 1992, que delimitou uma área abrangendo 41 quadras nas quais estão situados diversos imóveis preservados e tombados em três esferas: municipal, estadual e federal; e autoriza a transformação de uso, estimula o aproveitamento e a conservação de edificações tombadas ou preservadas. Para viabilizar a construção do Campus Integrado do INCA, foi aprovada a **Lei Complementar nº 130** de 03 de dezembro de 2013, que define parâmetros urbanísticos exclusivos para a construção de Complexo Hospitalar Federal na II RA – Centro.

Bem como no caso do INCA, o IEC também se localiza na APAC da Cruz Vermelha, e do mesmo modo foi necessária a aprovação da **Lei Complementar nº 138** de 28 de maio de 2014, que define parâmetros urbanísticos para a construção do Instituto Estadual do Cérebro Paulo Niemeyer, localizado na II RA – Centro.

7 INCA - Instituto Nacional de Câncer - <http://www2.inca.gov.br/>

8 FIOCRUZ – <http://portal.fiocruz.br/pt-br/content/fiocruz-investe-na-construcao-de-novo-complexo-de-institutos-nacionais-de-saude>

Outro caso foi Complexo dos Institutos Nacionais de Saúde (CIN) da FIOCRUZ, onde se fez necessário a aprovação da **Lei Complementar Nº 148/2014**, que cria **Área De Especial Interesse Funcional – AEIF** e define parâmetros urbanísticos para a construção do complexo dos institutos nacionais de saúde – CIN na VII RA – São Cristóvão.

ESTABELECIMENTOS ASSISTENCIAIS DE SAÚDE MUNICIPAIS

No Período de 2009 a 2013, a Prefeitura vem expandindo a rede de estabelecimentos assistenciais de saúde, com ênfase no atendimento básico. Em janeiro de 2009 apenas 3,5 da população do Município do Rio de Janeiro recebia atenção básica em saúde. Até agosto de 2013, o Município já conseguiu ampliar o atendimento para 41% da população.

Neste Período foram construídos:

- 71 unidades das **Clínicas da Família**, sendo 55 construções novas com cerca de 1,2 mil m² cada e 21 a partir de reformas de prédios existentes, totalizando aproximadamente 85 mil m²;
- 14 **Unidades de Pronto Atendimento – UPAs 24 h**. Estruturas de complexidade intermediária entre as Unidades Básicas de Saúde e as urgências e emergências hospitalares. Com cerca de 1,3 mil m², cada UPA 24 h atende a cerca de 300 pessoas ao dia.
- 5 **CER – Coordenações de Emergência Regional**, um novo modelo de atendimento de urgência e emergência clínica. Funcionam 24 horas e são instaladas ao lado de um grande hospital de emergência, absorvendo o atendimento dos casos de menor complexidade. Totalizando mais de 8 mil m² de área construída.

Em 2012 a Prefeitura inaugura Dois Hospitais voltados para a saúde da Mulher, o **Hospital da Mulher Mariska Ribeiro**, com mais de 11,6 mil m², e com 100 leitos de internação, 39 leitos de UTI e de UTI neonatal, e seis salas de parto e quatro centros cirúrgicos; e o **Hospital Maternidade Maria Amélia Buarque de Hollanda**, com 9 mil m², e que conta com 88 leitos de internação, sendo 8 leitos canguru, 34 de terapia intensiva neonatal, três salas de cirurgia e seis para partos humanizados, a

maternidade beneficia cerca de 300 mil pessoas.

Ainda em 2012, é reinaugurado o agora **Hospital Municipal Pedro Segundo**, em Santa Cruz. O Hospital passou por um *retrofit* (uma reforma geral e modernização) após um incêndio ocorrido em 2010, quando ainda era um Hospital Estadual, além de ter a sua capacidade ampliada. São 400 leitos. 150 leitos a mais. O Hospital tem capacidade para atender 600 pacientes por dia e realizar 500 partos e 300 cirurgias por mês.

Em março de 2013 é inaugurado o **Hospital Municipal Evandro Freire**, na Ilha do Governador. Com 9 mil m², conta com 120 leitos, sendo 70 para internação, 30 para UTI e 20 para a Coordenação de Emergência Regional CER Ilha do Governador. O hospital beneficia cerca de 900 mil pessoas.

Empreendimentos Culturais

Três novos grandes museus estão sendo erguidos no Rio de Janeiro. Um já inaugurado e dois em construção. O que coloca o Rio de Janeiro em posição de destaque no Brasil, no que diz respeito a investimentos em cultura, incluindo também, o Rio de Janeiro no roteiro internacional de grandes museus.

São localizados, não por acaso, em áreas de grande importância turística, como a região do Porto Maravilha, e Copacabana, locais de grande visibilidade e facilidade de acesso.

Nos últimos cinco anos, não só museus, mas diversos outros empreendimentos voltados a cultura estão sendo licenciados em todo o município. O quadro abaixo leva em consideração apenas licenças para uso não residencial, destinadas exclusivamente a Empreendimentos Culturais, e mostra a evolução da área total licenciada, do total de edificações e do número e tipologia das unidades, nos últimos 5 anos, no período de 2009 – 2013.

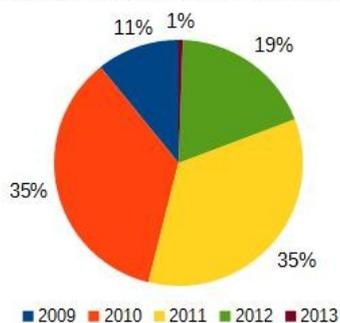
Área Licenciada Total, Total de Edificações, Total de Unidades e Total de Unidades por Tipo, Para Uso Não Residencial Destinado Empreendimentos Culturais No Período de 2009 – 2013							
PERÍODO	ÁREA TOTAL (M²)	TOTAL DE EDIFICAÇÕES	TOTAL DE UNIDADES	UNIDADES POR TIPO			
				NÃO RESIDENCIAL			
				SALAS	LOJAS	USO EXCLUSIVO	INDUSTRIAL
ACUMULADO 2009 – 2013	100 089	21	22	0	2	18	2
2009	10 796	5	6	0	2	2	2
2010	35 354	6	6	0	0	6	0
2011	34 710	7	6	0	0	6	0
2012	18 680	3	4	0	0	4	0
2013	550	0	0	0	0	0	0



Observa-se que há um equilíbrio nas áreas licenciadas nos anos de 2010 e 2011, isto se dá pelo fato de estes anos concentrarem as licenças dos três grandes novos museus e da ampliação do sambódromo. Em 2012 há uma queda de cerca de 46% nas áreas licenciadas, seguida por uma queda de 97% em 2013.

NÃO RESIDENCIAL

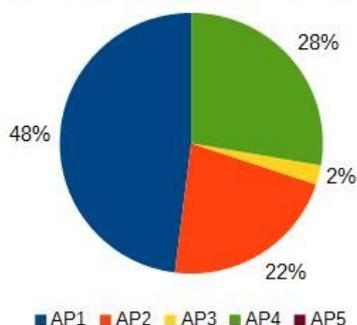
PERCENTUAL DE ÁREAS LICENCIADAS (m²) PARA EMPREENDIMENTOS CULTURAIS, POR ANO NO PERÍODO 2009 - 2013



Área Licenciada Total, Total de Edificações, Total de Unidades e Total de Unidades por Tipo, Para Uso Não Residencial Destinado Empreendimentos Culturais No Período de 2009 – 2013							
ÁREA DE PLANEJAMENTO	ÁREA TOTAL (M²)	TOTAL DE EDIFICAÇÕES	TOTAL DE UNIDADES	UNIDADES POR TIPO			
				NÃO RESIDENCIAL			
				SALAS	LOJAS	USO EXCLUSIVO	INDUSTRIAL
TOTAL ACUMULADO 2009 - 2013	100 089	21	22	0	2	18	2
TOTAL 2009	10 796	5	6	0	2	2	2
AP2	1756	0	0	0	0	0	0
AP4	9 039	5	6	0	2	2	2
TOTAL 2010	35 354	6	6	0	0	6	0
AP1	21 484	4	3	0	0	3	0
AP2	10 674	1	1	0	0	1	0
AP3	2 389		1	0	0	1	0
AP4	807	1	1	0	0	1	0
TOTAL 2011	34 710	7	6	0	0	6	0
AP1	22 009	3	2	0	0	2	0
AP2	8 413	1	1	0	0	1	0
AP4	4 288	3	3	0	0	3	0
TOTAL 2012	18 680	3	4	0	0	4	0
AP1	4 303	3	3	0	0	3	0
AP2	910	0	0	0	0	0	0
AP4	13467	0	1	0	0	1	0
TOTAL 2013	550	0	0	0	0	0	0
AP1	516	0	0	0	0	0	0
AP2	34	0	0	0	0	0	0

NÃO RESIDENCIAL

ÁREAS LICENCIADAS (m²) PARA EMPREENDIMENTOS CULTURAIS, POR ÁREA DE PLANEJAMENTO, NO PERÍODO 2009 - 2013



Outro aspecto observado é que a AP1 concentra 48% das áreas licenciadas para Empreendimentos Culturais, contra 28% na AP4, 22% na AP2, 2% na AP3. Na Área de Planejamento 5 não houve registro de áreas licenciadas para este uso, no período 2009 – 2013.

DESTAQUES

Alguns empreendimentos culturais que foram licenciados e/ou inaugurados no período 2009 – 2013, se destacam entre os demais. Seja por iniciativa pública ou privada, estes empreendimentos se caracterizam por serem emblemáticos e acabam por se tornarem importantes marcos na cidade. Entre os empreendimentos culturais, destacam-se:

MAR – Museu de Arte do Rio

Inaugurado em 2013, o complexo do Museu de Arte do Rio possui 15 mil metros quadrados e inclui oito salas de exposições e cerca de 2.400 metros quadrados, divididos em quatro andares; a Escola do Olhar e áreas de apoio técnico e de recepção, além de serviços ao público. Está localizado na Praça Mauá, em dois prédios de perfis heterogêneos e interligados: o Palacete Dom João VI, tombado e eclético, e o edifício vizinho, de estilo modernista, originalmente um terminal rodoviário.

MIS – Museu da Imagem e do Som

Com inauguração prevista para o primeiro semestre de 2015, a nova sede do Museu da Imagem e do Som, localizada na Av. Atlântica, 3432, possuirá cerca de 9,8 mil metros quadrados, divididos em oito pavimentos, e abrigará salas de exposição de longa e curta duração, espaços destinados à pesquisa, salas administrativas, salas para atividades didáticas, um teatro/cinema de 280 lugares, loja, cafeteria, restaurante panorâmico, bar/terraço, boate e um mirante.

Museu do Amanhã

Com Inauguração prevista para 2015, o Museu do Amanhã é uma das âncoras do projeto de requalificação urbana da região portuária do rio de Janeiro. Localizado no Pier Mauá, possui cerca de 15 mil metros quadrados, distribuídos em dois pavimentos interligados por rampas. No pavimento térreo haverá uma loja, um auditório, salas de exposições temporárias, salas de pesquisa e ações educativas e um restaurante, além das áreas administrativas do museu. No pavimento superior ficarão as salas das exposições de longa duração, um belvedere para contemplação da vista e um café.

Centro Cultural João Nogueira

Por Iniciativa da Prefeitura do Rio de Janeiro, após 17 anos fechado, é reinaugurado em 2012 o Imperator – Centro cultural João Nogueira. O espaço que já fora o maior

cinema da América Latina, e depois se tornara uma casa de espetáculos, reabre como centro cultural. Com mais de 7 mil metros quadrados, divididos em três pavimentos e um terraço, com um teatro com capacidade para 642 pessoas sentadas mais 11 cadeirantes, ou 1060 pessoas em pé, uma cafeteria/bar, três salas de cinema, uma bomboniere, uma sala de exposições e um terraço verde de 1.200 metros quadrados.

Parque de Madureira

Inaugurado em junho de 2012, o Parque de Madureira é o terceiro maior parque da cidade. Com aproximadamente 90 mil m², o parque conta com diversos equipamentos de esporte, lazer e cultura, como Campo de futebol, quadras poliesportivas, quadra de vôlei de areia, tênis de mesa, ciclovias, uma pista de *skate* considerada a melhor do país. Além de uma concha acústica, uma arena e uma Nave do conhecimento.

Cidade das Artes

O edifício monumental, elevado a dez metros do chão, abriga um dos mais importantes e completos espaços dedicados a representação das mais diversas formas de arte. O uso original, como pensado na gestão anterior, daria exclusividade à música. Com a ideia de converter em Cidade das Artes o projeto original e a decisão de ampliar e modernizar seu campo de atuação para atender a todas as classes artísticas e sociais da cidade, e não apenas a área da música, o complexo de salas de espetáculos ganhou vida nova.

Inaugurado em maio de 2013 e com aproximadamente 97 mil m² a Cidade das Artes é o maior centro cultural da cidade. Sua estrutura conta com uma grande sala de espetáculos, teatro de câmara, sala de música eletroacústica, teatros, salas multiúso, cinemas, restaurante, loja, bistrô.

Casa Daros

Inaugurada em junho de 2013, a Casa Daros é um espaço dedicado à arte, educação e comunicação, que ocupa um casarão neoclássico do século XIX, preservado pelo Patrimônio da cidade do Rio de Janeiro, com aproximadamente 11 mil m² de área construída e cerca de 7 mil m² de área aberta ao público.

IED – Istituto Europeo di Design

O Instituto Europeu de Design, que é uma importante rede internacional de profissionais do design voltada para o ensino e pesquisa na área do design, moda, artes visuais e comunicação, com matriz na Itália, inaugura em maio de 2014 a sua unidade no Rio de Janeiro, com sede no lendário edifício do Cassino da Urca, que é tombado pelo IPHAN.

Polos de Tecnologia

A Cidade do Rio de Janeiro, nos últimos anos, vem se consolidando como polo tecnológico, com a instalação de diversos centros de pesquisa que chegam ao país. Nos últimos 5 anos, dos 19 centros de pesquisa internacionais que vieram para o Brasil, 16 se instalaram aqui.⁹

Os principais polos de alta tecnologia são o Parque Tecnológico da UFRJ, que completa 10 anos de atividade em 2013, e o Polo Verde da Ilha do Bom Jesus, ambos na Cidade Universitária.

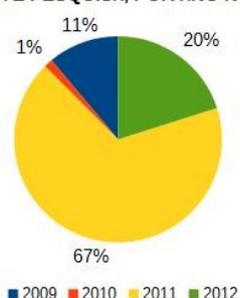
Outro destaque na área da tecnologia, mais voltado para a capacitação e inclusão digital, são as praças e naves do conhecimento, criados por iniciativa da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro. Outra iniciativa da Prefeitura, foi a criação do Centro de Operações Rio, um moderno centro de controle da cidade. Seguido pelo Estado, que também criou o seu centro de operações.

O quadro abaixo leva em consideração apenas licenças para uso não residencial, destinadas exclusivamente a Ciência, Pesquisa e Tecnologia, e mostra a evolução da área total licenciada, do total de edificações e do número e tipologia das unidades, nos últimos 5 anos, no período de 2009 – 2013.

9 Fonte: Secretaria Estadual de Ciência e Tecnologia. <http://www.rj.gov.br/web/imprensa/exibeconteudo?article-id=2072883>

Área Licenciada Total, Total de Edificações, Total de Unidades e Total de Unidades por Tipo, Para Uso Não Residencial Destinado Empreendimentos de Ciência, Tecnologia e Pesquisa, No Período de 2009 – 2013							
PERÍODO	ÁREA TOTAL (M²)	TOTAL DE EDIFICAÇÕES	TOTAL DE UNIDADES	UNIDADES POR TIPO			
				NÃO RESIDENCIAL			
				SALAS	LOJAS	USO EXCLUSIVO	INDUSTRIAL
ACUMULADO 2009 – 2013	210 828	10	10	0		7	3
2009	23 377	2	2	0	0	1	1
2010	2 860	1	1	0	0	1	0
2011	142 241	2	2	0	0	1	1
2012	42 351	5	5	0	0	4	1

NÃO RESIDENCIAL
 PERCENTUAL DE ÁREAS LICENCIADAS (m²) PARA EMPREENDIMENTOS DE CIÊNCIA, TECNOLOGIA E PESQUISA, POR ANO NO PERÍODO 2009 - 2013



Nota-se que há, em 2011, um aumento expressivo nas áreas licenciadas. Isto se dá pelo fato de neste ano ocorrer a licença de ampliação do CENPES, Centro de Pesquisa e Desenvolvimento da Petrobras, na cidade Universitária, com cerca de 137 500 m² de área licenciada. 2011 detém 67% de toda área licenciada no período 2009 – 2013.

Área Licenciada Total, Total de Edificações, Total de Unidades e Total de Unidades por Tipo, Para Uso Não Residencial para Empreendimentos de Ciência, Tecnologia e Pesquisa, Por AP, No Período de 2009 – 2013							
ÁREA DE PLANEJAMENTO	ÁREA TOTAL (M²)	TOTAL DE EDIFICAÇÕES	TOTAL DE UNIDADES	UNIDADES POR TIPO			
				NÃO RESIDENCIAL			
				SALAS	LOJAS	USO EXCLUSIVO	INDUSTRIAL
TOTAL ACUMULADO 2009 – 2013	210 828	10	10	0	0	7	3
TOTAL 2009	23 377	2	2	0	0	1	1
AP1	3637,32	0	0	0	0	0	0
AP2	627,79	0	0	0	0	0	0
AP4	7386,4	1	1	0	0	1	0
AP5	11725,14	1	1	0	0	0	1
TOTAL 2010	2 860	1	1	0	0	1	0
AP1	2458,45	1	1	0	0	1	0
AP4	401,39	0	0	0	0	0	0
TOTAL 2011	142 241	2	2	0	0	1	1
AP1	4671,89	1	1	0	0	0	1
AP3	137568,77	1	1	0	0	1	0
TOTAL 2012	42 351	5	5	0	0	4	1
AP1	3637,32	0	0	0	0	0	0
AP2	1177,89	1	1	0	0	1	0
AP3	29567,92	3	3	0	0	3	0
AP5	7967,66	1	1	0	0	0	1



Observa-se, ainda, que a AP3 concentra 79% das áreas licenciadas para Empreendimentos de Ciência Tecnologia e Pesquisa, contra 9% na AP5, 7% na AP1, 4% na AP4 e 1% na AP2, no período 2009 – 2013. Isso ocorre pelo fato da Área de Planejamento 3 possuir dois polos de tecnologia (o Parque Tecnológico da Ilha do Fundão e o Polo Verde da Ilha de Bom Jesus).

POLO VERDE DA ILHA DE BOM JESUS

Em 19 de dezembro de 2011 é sancionada a Lei Complementar 115 de 29 de dezembro de 2011, que cria e delimita a Área de Especial Interesse Funcional da Ilha do Bom Jesus, na Cidade Universitária, onde foi criado um Polo Verde, com a instalação de um parque tecnológico e de negócios que estimula inovação e sustentabilidade, com a implantação de empresas de alta tecnologia, como as multinacionais *General Electric (GE)* e *L'Oréal*.

PARQUE TECNOLÓGICO UFRJ

Criado por iniciativa da própria Universidade Federal do Rio de Janeiro, o Parque Tecnológico UFRJ é uma área de 370 mil m² destinada a abrigar empresas de tecnologia e pesquisa, com prioridade para as áreas de energia, meio ambiente e tecnologia da informação. Com objetivo de gerenciar o fluxo de conhecimento e tecnologia entre a universidade, centros de pesquisa e desenvolvimento, empresas e seus mercados, e estimular o diálogo entre a universidade e empresas que fazem da inovação o seu cotidiano. Segundo dados do próprio Parque Tecnológico, até outubro de 2013 43 companhias já estão instaladas no Parque, e a expectativa haja 200 empresas em 2017.

NAVES DO CONHECIMENTO

Inaugurados a partir de junho de 2012, os modernos centros tecnológicos Praças/Naves do conhecimento são espaços multiúso e interativos, que oferecem, à população, inúmeras opções de cursos (oficinas nas áreas de robótica, tecnologias de rede, produção e computação gráfica, design gráfico, web design, produção de vídeo e fotografia, entre outros), pesquisas, visitas virtuais e lazer, atendendo às demandas que o mundo digital apresenta em termos de entretenimento, desenvolvimento profissional e acesso ao conhecimento. A proposta é facilitar o ingresso de jovens e adultos no mercado de trabalho através da capacitação por meio das novas tecnologias. É um projeto de inclusão digital, permitindo acesso à internet e as ferramentas de ensino a distância.

Hoje são 7 unidades em funcionamento, as naves de Santa Cruz, Irajá, Parque de Madureira, Penha, Vila Aliança (Bangu) e duas praças do conhecimento, uma em Padre Miguel e outra em Nova Brasília, recebendo, desde junho de 2012, a visita de cerca de 690 mil pessoas, com 70 mil cadastros digitais.

CENTRO DE OPERAÇÕES RIO – COR

Inaugurado em 31 de dezembro de 2010, o Centro de Operações Rio integra 30 órgãos, com a função de monitorar, 24 horas por dia, o cotidiano da cidade. Aqui, estão concentradas todas as etapas de um gerenciamento de crise, desde a antecipação, redução e preparação, até a resposta imediata às ocorrências, como chuvas fortes, deslizamentos e acidentes de trânsito. Com aproximadamente 2 mil m², de área construída, o COR utiliza tecnologia de ponta. Conta com um painel eletrônico, com 80 telas de LED, onde são monitoradas imagens de mais de 900 câmeras da Prefeitura, concessionários de serviços públicos e outros. O COR conta ainda, com um radar meteorológico de alta tecnologia, capaz de prever eventos meteorológicos com 48 horas de antecedência. Na Sala de Crise, dotada de equipamentos de videoconferência, é possível se comunicar com a residência oficial do prefeito e com a sede da Defesa Civil. O processo permite atuar em tempo real na tomada de decisões e solução dos problemas.

CENTRO INTEGRADO DE COMANDO E CONTROLE – CICC

Inaugurado em maio de 2013, o Centro Integrado de Comando e Controle (CICC)

funciona como base de monitoramento das demandas cotidianas e dos grandes eventos que a cidade sediará. Com cerca de 10,6 mil m² de área construída, o CICC abriga diferentes órgãos do estado, município e governo federal, como Polícia Militar, Polícia Civil, Corpo de Bombeiros, Serviço de Atendimento Móvel de Urgência (Samu), Polícia Federal, Polícia Rodoviária Federal, Guarda Municipal, Defesa Civil e Companhia de Engenharia de Tráfego do Rio (Cet-Rio). O CICC utiliza tecnologia de ponta e conta com um painel *video wall*, com 98 telas de LED de 55 polegadas, onde são monitoradas imagens de 457 câmeras da Polícia Militar e de 600 câmeras da Prefeitura.