

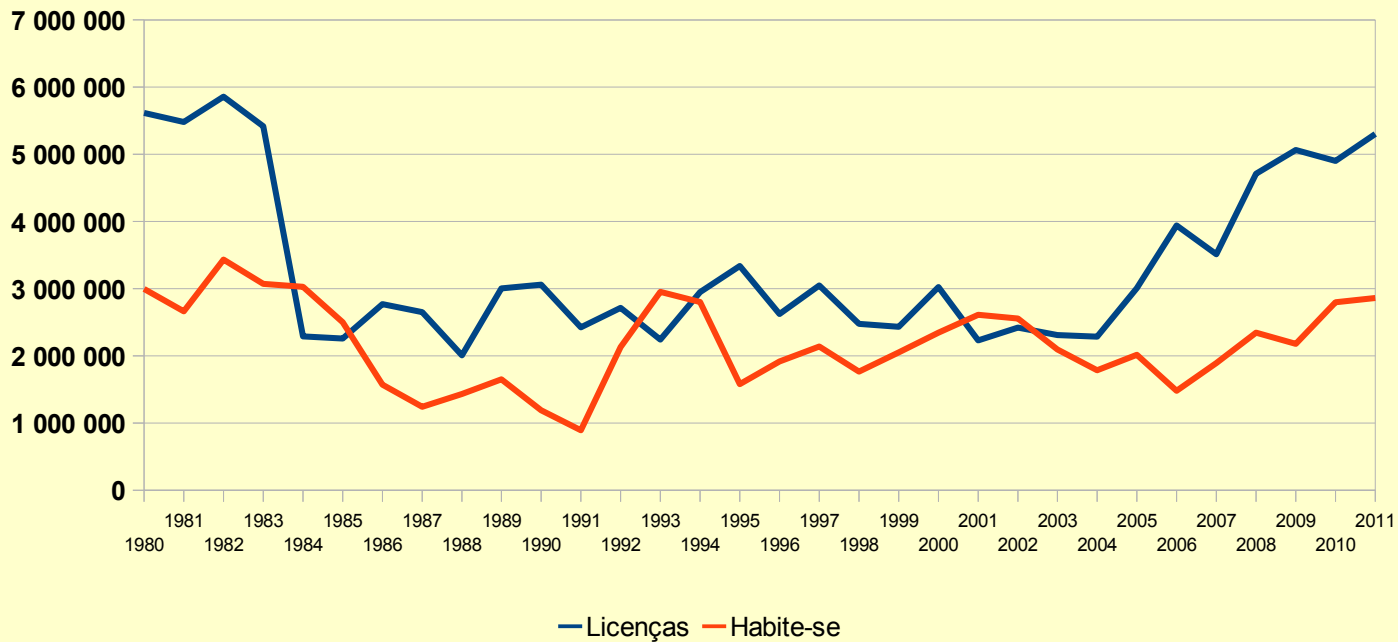


Comportamento do Licenciamento, aspectos do mercado imobiliário e indústria da construção civil e o desenvolvimento urbano da cidade do Rio de Janeiro (complemento 2)

Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro
Secretaria Municipal de Urbanismo
Coordenadoria Geral de Planejamento Urbano
Assessoria de Informações Urbanísticas

Março 2012

Evolução da Área Total Licenciada (m²) e Área que recebeu Habite-se (m²) - 1980 - 2011



Observação: O comportamento da área licenciada e da área que recebeu habite-se têm uma “defasagem” ou um “deslocamento” no gráfico, uma vez que a área licenciada em um ano só terá habite-se cerca de 3 ou 4 anos depois

PEU Taquara

Área total licenciada nos bairros do PEU Taquara – 2005 a 2011

Projeto de Estruturação Urbana e Bairros	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
PEU Taquara	266 435	440 937	396 996	376 068	433 882	382 470	386 001
Freguesia	139 483	289 243	200 966	122 693	179 325	203 201	194 862
Pechincha	50 985	93 431	18 494	129 766	82 617	57 974	85 275
Tanque	8 372	8 148	13 747	3 688	4 307	14 770	17 215
Taquara	67 596	50 115	163 789	119 921	167 633	106 525	88 649

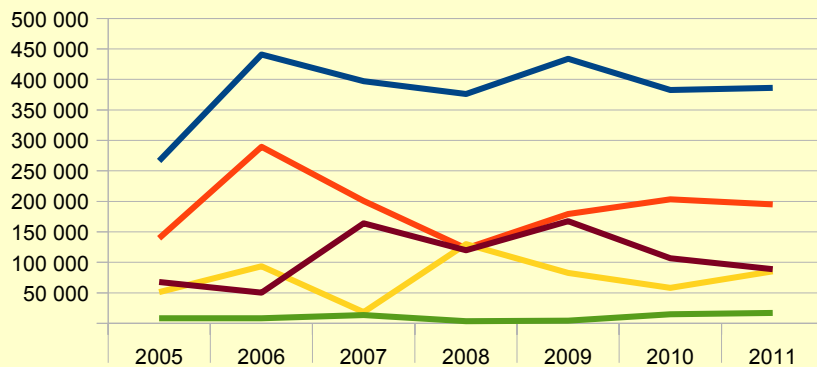
FONTE: SMU

Total de unidades licenciadas nos bairros do PEU Taquara – 2006 a 2011

Projeto de Estruturação Urbana e Bairros	2006	2007	2008	2009	2010	2011
PEU Taquara	3 250	3 218	2 986	3 588	2 911	4 236
Freguesia	2 085	1 485	784	1 287	1 553	2 423
Pechincha	848	141	1 344	530	594	783
Tanque	48	113	26	23	96	135
Taquara	269	1 479	832	1 748	668	895

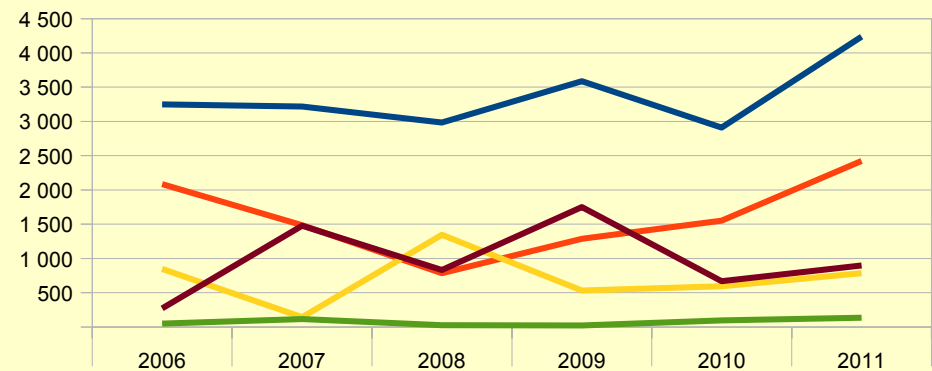
FONTE: SMU

Área total licenciada nos bairros do PEU Taquara



— PEU Taquara — Freguesia — Pechincha — Tanque — Taquara

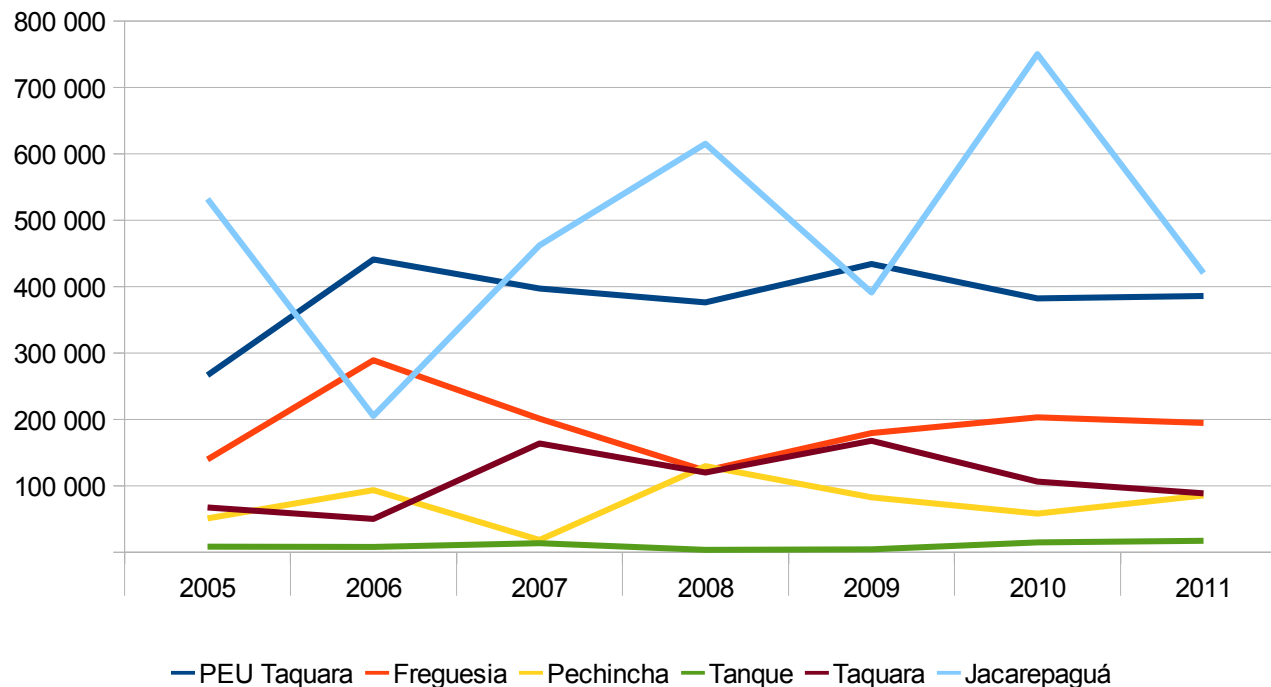
Total de unidades licenciadas nos bairros do PEU Taquara



— PEU Taquara — Freguesia — Pechincha — Tanque — Taquara

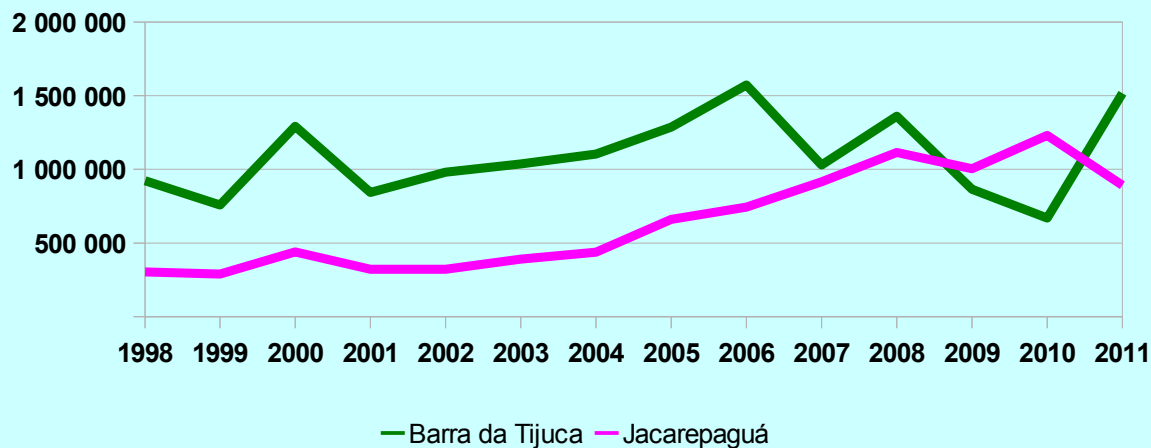
PEU Taquara – comparativo com o bairro de Jacarepaguá

Evolução na Área Total Licenciada nos bairros do PEU Taquara e no bairro de Jacarepaguá - 2005 - 2011



Observa-se, com o a partir de 2007, o bairro de Jacarepaguá tende a ultrapassar a região do PEU Taquara. Essa trajetória foi interrompida pela crise de final de 2008 que se refletiu em 2009. Em 2011, a RA da Barra da Tijuca volta a liderar, a partir do Recreio dos Bandeirantes. Ver gráfico a seguir.

Evolução da Área Total Licenciada nas XVI e XXIV Regiões Administrativas de Jacarepaguá e Barra da Tijuca - 1998 - 2011



No comparativo entre as Ras da Barra e Jacarepaguá, observa-se, a partir de 2005 crescimento significativo da de Jacarepaguá, em 2006 e 2007 as tendências se invertem, e em 2011, a Barra (Recreio) volta a crescer. Abaixo um detalhamento dos bairros com maior movimentação no período.

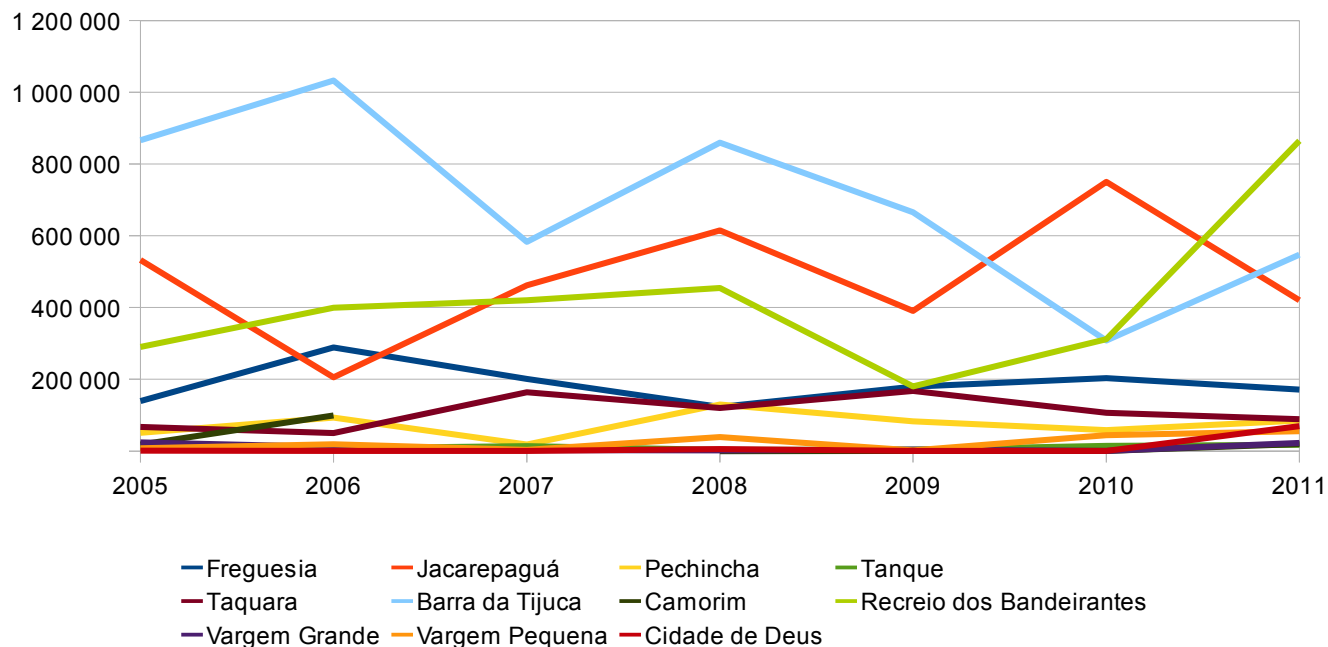
O gráfico ao lado mostra a evolução da área total licenciada nos bairros da AP 4 com desempenho mais expressivo no período.

Observa-se o desempenho decrescente da Barra a partir de 2006 e o crescimento de Jacarepaguá.

A partir de 2010, com o PEU Vargens, destaca-se o crescimento do Recreio.

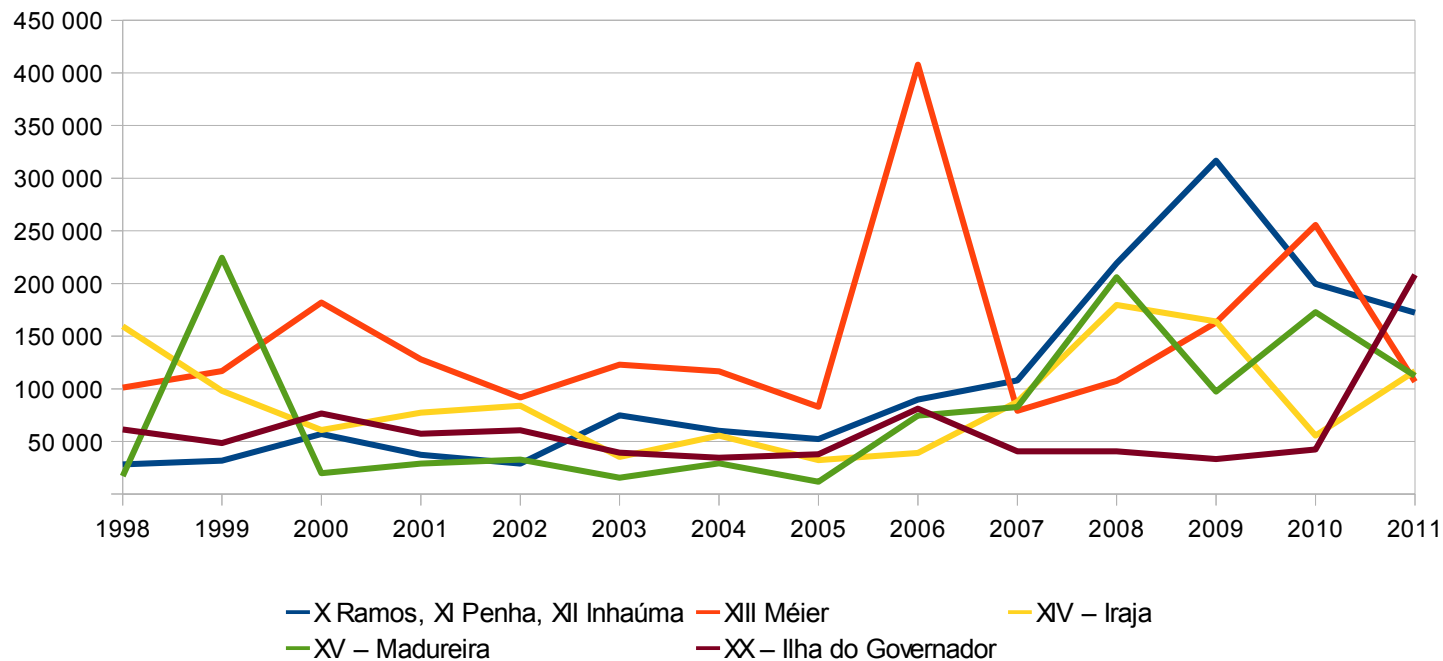
Freguesia e Taquara vem apresentando bom desempenho desde 2006 e 2007, mas em um patamar bem abaixo da Barra, Jacarepaguá e Recreio dos Bandeirantes.

Evolução da Área Total Licenciada em bairros da Área de Planejamento 4 - 2005 - 2011



PEU Penha

Evolução da Área Total Licenciada nas Regiões Administrativas da AP 3 - 1998 - 2011



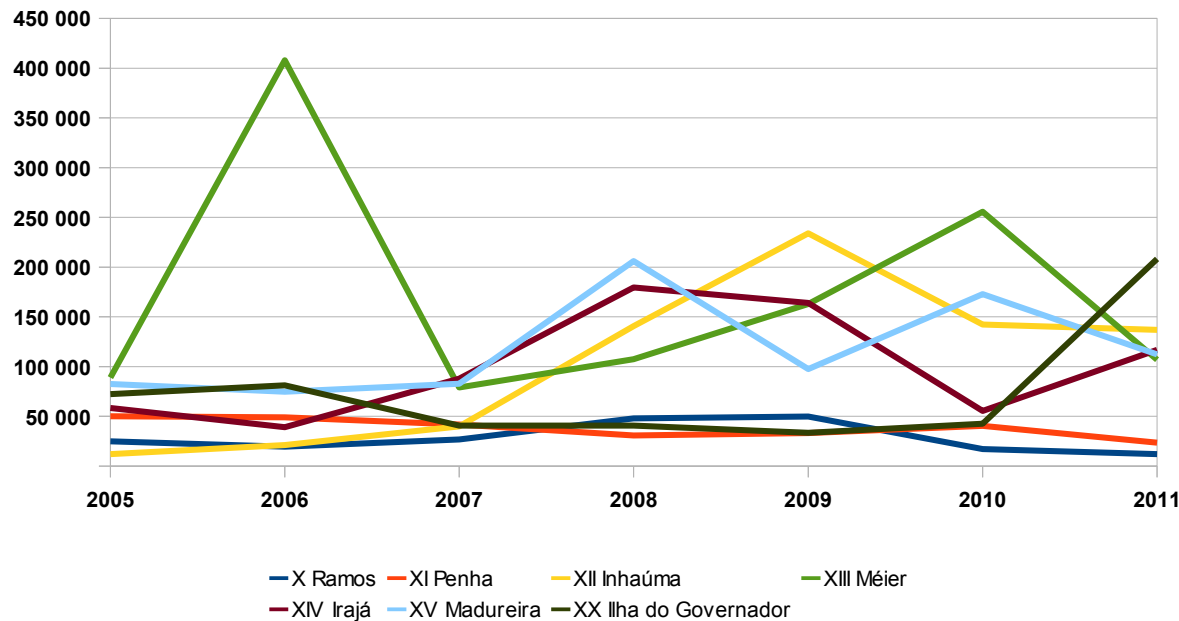
Dada a inexistência de dados para a RA da Penha antes de 2005, optamos por fazer uma correspondência entre os antigos GLFs e as Regiões Administrativas da AP3. As RAs de Ramos, Penha e Inhaúma fazem parte de um mesmo SLF. Observa-se em 1999 uma área total licenciada significativa em Madureira atribuída ao shopping Madureira. A partir de 2005 todas as Ras crescem (empreendimentos habitacionais, shoppings e obras do governo federal como o PAC). Na RA do Méier em 2006 a área total licenciada é atribuída ao Engenheiro, ao ARENA empreendimento residencial, entre outros. Em 2011, o crescimento da área licenciada na Ilha deve-se à legalização da ampliação do CEMPES (Petrobrás) na Cidade Universitária.

PEU Penha

Evolução da Área Total Licenciada nas Regiões Administrativas da AP 3 – 2005 – 2011

Regiões Administrativas	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
X Ramos	24 725	19580	26 626	47906	49736	17 110	11 990
XI Penha	49 961	48989	41 683	30633	33087	40 442	23 415
XII Inhaúma	12 008	21067	39 789	140686	233826	142 246	136 977
XIII Méier	89 048	407879	79 082	107362	163016	255 628	106 820
XIV Irajá	58 373	39021	87 807	179567	163972	55 491	116 765
XV Madureira	82 549	74587	82 620	206049	97365	172 926	112 295
XX Ilha do Governador	72 206	81171	40 596	40 596	33346	42 453	208 265
Total Município	3 850 820	3 942 986	3 511 136	4 711 936	5 065 207	4 900 829	5 301 707

Evolução da Área Total Licenciada nas Regiões Administrativas da AP 3 - 2005 - 2011



Observa-se pelos números na tabela acima e no gráfico ao lado que as RA de Ramos, Penha e Ilha não acompanham o desempenho das demais.

O crescimento da Ilha ano passado se deu por conta da ampliação do CEMPES na Cidade Universitária.

O comportamento mais deprimido de Ramos e Penha podem ter causa nas zonas industriais no caso da primeira e uma legislação mais restritiva no caso da segunda que seriam barreiras para novos empreendimentos.