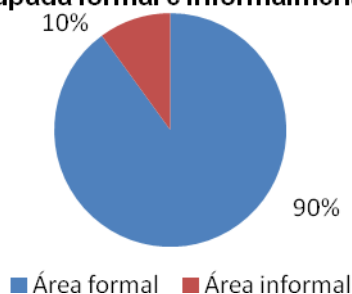


GeoSislic ● Busca Fácil ● Legislação Bairro a Bairro

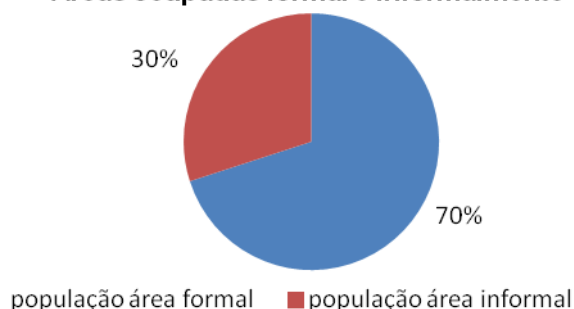
Atualmente o trabalho da GNIU de subsidiar o planejamento do desenvolvimento urbano não se restringe apenas às análises da dinâmica urbana na área de ocupação formal, mas vem buscando articular as duas realidades que constituem a área urbanizada da cidade, incluindo a coleta de informações e análise de dados também sobre as áreas de ocupação informal do solo.

É assim que elaboramos uma espécie de contabilidade para fins de acompanhamento. E a situação que se verifica na cidade é esta em termos percentuais quanto à área territorial. Um estudo com granularidade mais fina poderá rebater esse resultado para as diversas regiões da cidade.

Distribuição da Área Territorial ocupada formal e informalmente



Distribuição da População Residente em Áreas ocupadas formal e informalmente



O percentual de 9% se refere ao que temos documentado até agora. Estamos buscando outras fontes de identificação como o mapeamento de Ofícios recebidos do MP e PGM. Assim é que as informações obtidas são diferentes das geradas para a área formal por meio do tratamento dos registros administrativos.

Resultados do Acumulado até Abril em 2019

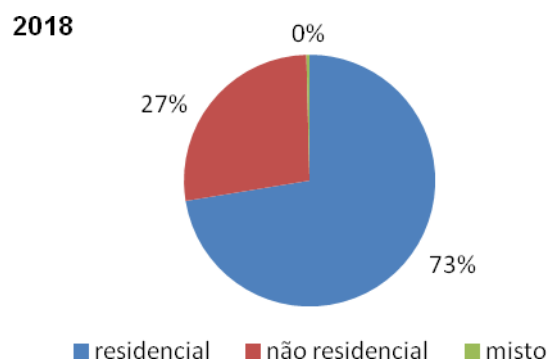
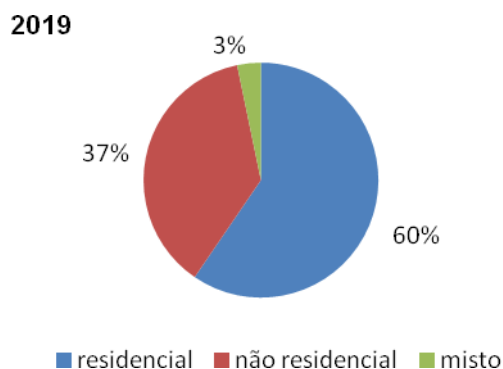
Observa-se no acumulado de janeiro até abril de 2019 um crescimento na área licenciada total de 4,55%, com destaque para o uso misto em especial na AP 2 mas com presença também significativa na AP 4 e AP 3.

No caso do número de unidades o resultado é negativo, com um decréscimo de **-23%** em relação ao mesmo período do ano passado. Para as unidades residenciais o resultado também é negativo **-25%** contrastando com as unidades não residenciais que tiveram um crescimento de 71% no acumulado de janeiro a abril de 2019 em relação ao mesmo período do ano anterior.

Área licenciada total e por uso, total de edificações, total de unidades e total de unidades por tipo, por Área de Planejamento – Acumulado abril 2019															
Área de Planejamento	Área total (m²)	Área por uso (m²)			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 exclusivo	industrial
Acumulado abril 2019	865 698	515 547	321 937	28 213	703	6 174	5 892	280	254	5 358	282	23	206	50	3
Área de Planejamento 1	15 378	1 911	13 441	25	6	31	11	1	2	8	20	17	1	1	1
Área de Planejamento 2	171 847	62 553	83 109	26 185	25	605	439	4	0	435	166	1	159	6	0
Área de Planejamento 3	139 406	94 853	43 055	1 498	181	1 046	1 021	72	84	865	25	0	15	10	0
Área de Planejamento 4	223 732	184 264	38 964	505	172	1 513	1 492	96	48	1 348	21	2	8	11	0
Área de Planejamento 5	315 335	171 965	143 369	0	319	2 979	2 929	107	120	2 702	50	3	23	22	2
Acumulado Abril 2018	828 019	599 584	225 114	3 321	730	8 050	7 885	238	317	7 330	165	15	86	62	2
Área de Planejamento 1	18 733	5 476	13 227	30	15	50	42	4	2	36	8	0	0	8	0
Área de Planejamento 2	147 807	75 712	71 821	274	34	562	549	6	2	541	13	0	5	8	0
Área de Planejamento 3	192 960	159 560	33 267	134	180	2 082	2 047	82	77	1 888	35	7	16	12	0
Área de Planejamento 4	261 041	199 594	61 413	35	205	2 551	2 524	44	106	2 374	27	0	7	19	1
Área de Planejamento 5	207 476	159 242	45 386	2 848	296	2 805	2 723	102	130	2 491	82	8	58	15	1
Acum. Abril 2019 / acum. Abril 2018 (%)	4,55	-14,02	43,01	749,60	-3,70	-23,30	-25,28	17,65	-19,87	-26,90	70,91	53,33	139,53	-19,35	50,00
Área de Planejamento 1	-17,91	-65,10	1,61	-14,79	-60,00	-38,00	-73,81	-75,00	0,00	-77,78	150,00	-	-	-87,50	-
Área de Planejamento 2	16,26	-17,38	15,72	9.452,05	-26,47	7,65	-20,04	-33,33	-100,00	-19,59	1.176,92	-	3.080,00	-25,00	-
Área de Planejamento 3	-27,75	-40,55	29,42	1.019,58	0,56	-49,76	-50,12	-12,20	9,09	-54,18	-28,57	-100,00	-6,25	-16,67	-
Área de Planejamento 4	-14,29	-7,68	-36,56	1.360,44	-16,10	-40,69	-40,89	118,18	-54,72	-43,22	-22,22	-	14,29	-42,11	-100,00
Área de Planejamento 5	51,99	7,99	215,89	-100,00	7,77	6,20	7,57	4,90	-7,69	8,47	-39,02	-62,50	-60,34	46,67	100,00

Fonte: U/SUBU/CGPP/GNIU

Os gráficos abaixo mostram um aumento da participação da área licenciada não residencial em 2019 de 37% contra 27% em 2018. O destaque foi a Área de Planejamento 5 e a Áreas de Planejamento 2. Licenciamento de um uso exclusivo industrial/armazenagem com 120 mil m² na estrada de Manguariba, 245. E de um shopping na rua Campos Salles, 118, na Tijuca, antiga sede do Clube América Futebol Clube.



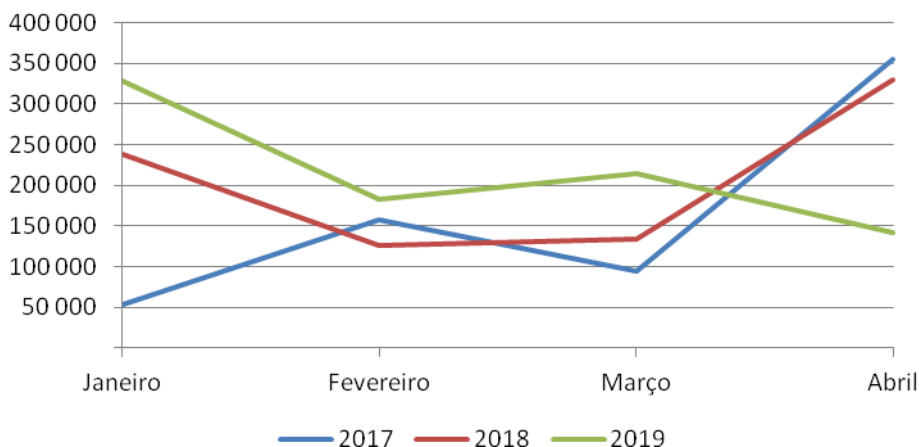
Área licenciada total e por uso, total de edificações, total de unidades e total de unidades por tipo, por Área de Planejamento – Abril 2019															
Área de Planejamento	Área total (m²)	Área por uso (m²)			Total edif.	Total unidades	Nº de unidades por tipo								
		residencial	não residencial	misto			residencial				não residencial				
							total	uni	bi	multi	total	salas	lojas	uso exclusivo	industrial
Total Abril 2019	141 421	95 640	45 781		184	1 076	1 042	69	72	901	34	2	20	12	
Área de Planejamento 1	4 930	178	4 752	0	1	1	0	0	0	0	1	0	0	1	0
Área de Planejamento 2	10 258	7 910	2 347	0	2	8	8	1	0	7		0	0	0	0
Área de Planejamento 3	27 575	12 003	15 572	0	61	130	122	24	38	60	8	0	5	3	0
Área de Planejamento 4	57 243	41 514	15 729	0	36	319	308	19	14	275	11	2	8	1	0
Área de Planejamento 5	41 416	34 036	7 381	0	84	618	604	25	20	559	14		7	7	0
Total Abril 2018	329 646	261 122	68 524		257	3 777	3 719	64	116	3 539	58	6	39	12	1
Área de Planejamento 1	2 522	1 433	1 090	0	5	5	3	3	0	0	2	0	0	2	0
Área de Planejamento 2	23 632	14 129	9 503	0	8	98	97	1	0	96	1	0	0	1	0
Área de Planejamento 3	66 602	52 227	14 376	0	63	774	772	23	32	717	2	0	0	2	0
Área de Planejamento 4	172 088	141 294	30 794	0	105	1 939	1 930	12	48	1 870	9	0	5	3	1
Área de Planejamento 5	64 802	52 040	12 762	0	76	961	917	25	36	856	44	6	34	4	0
Abril 2019 / Abril 2018 (%)	-57,10	-63,37	-33,19	-	-28,40	-71,51	-71,98	7,81	-37,93	-74,54	-41,38	-66,67	-48,72	0,00	-100,00
Área de Planejamento 1	95,44	-87,59	336,01	-	-80,00	-80,00	-100,00	-100,00	-	-	-50,00	-	-	-50,00	-
Área de Planejamento 2	-56,59	-44,01	-75,30	-	-75,00	-91,84	-91,75	0,00	-	-92,71	-100,00	-	-	-100,00	-
Área de Planejamento 3	-58,60	-77,02	8,32	-	-3,17	-83,20	-84,20	4,35	18,75	-91,63	300,00	-	-	50,00	-
Área de Planejamento 4	-66,74	-70,62	-48,92	-	-65,71	-83,55	-84,04	58,33	-70,83	-85,29	22,22	-	60,00	-66,67	-100,00
Área de Planejamento 5	-36,09	-34,60	-42,17	-	10,53	-35,69	-34,13	0,00	-44,44	-34,70	-68,18	-100,00	-79,41	75,00	-

Fonte: U/SUBU/CGPP/GNIU

Em abril deste ano o resultado para a área total licenciada foi negativo em **-57%** tanto no uso residencial quanto no uso não residencial, no comparativo com abril de 2018. Não houve área licenciada para o uso misto.

Da mesma forma o número de unidades licenciadas também foi negativo em **-71,5%** em relação a abril de 2018, em praticamente todas as tipologias. Mas houve um aumento de participação da área licenciada não residencial passando de 27% em 2018 para 37% em 2019.

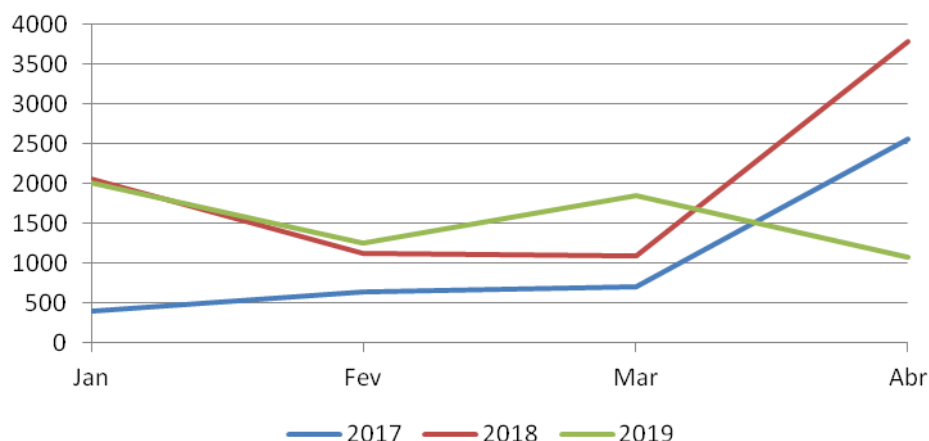
Evolução da Área Total Licenciada no 1º Quadrimestre - 2017 - 2019



Esses resultados significativos em abril se referem ao Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV (LC 97/09) que somou 190 mil m² e 3.400 unidades. Empreendimentos distribuídos nas Áreas de Planejamento 3, 4 e 5.

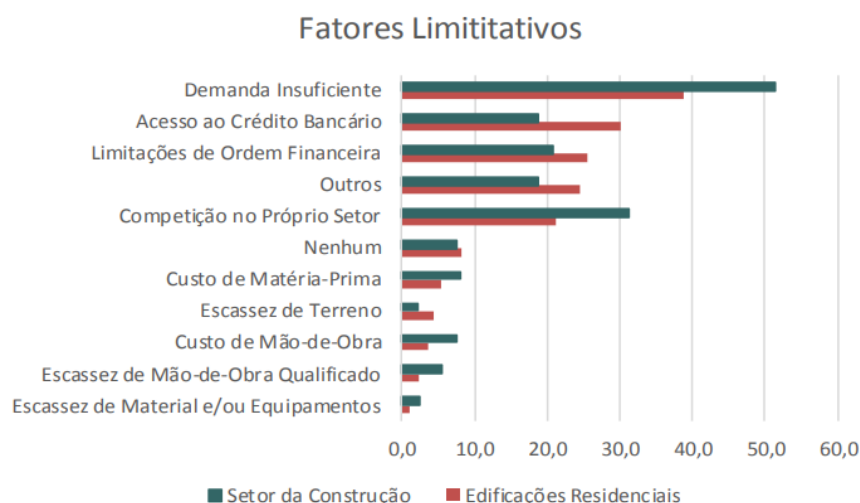
E em 2017 os resultados foram provenientes da LC 99/09 com o licenciamento de grupamentos residenciais no entorno rua Nelson Mufarrej na Barra da Tijuca, no antigo terreno onde funcionou o Terra Encantada.

Evolução do Número de Unidades Licenciadas no 1º Quadrimestre - 2017- 2019

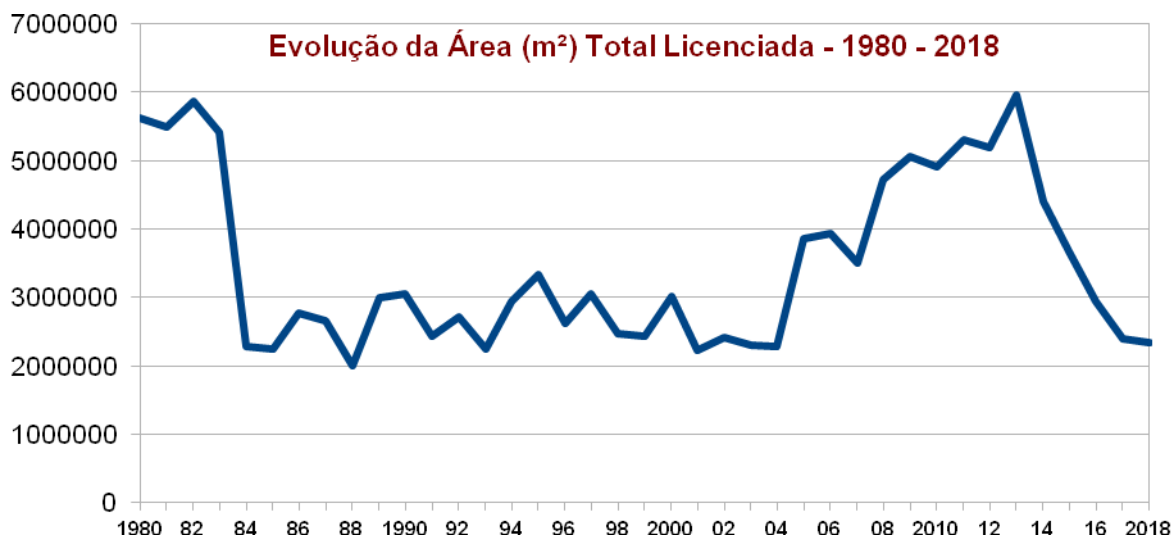


Abaixo mostramos um dos resultados da Sondagem da Construção realizada pelo Instituto Brasileiro de Economia – IBRE, da FGV. As barras azuis se referem ao setor da construção como um todo e as barras vermelhas se referem especificamente às edificações residenciais. Observamos que isoladamente o maior fator limitativo no caso das edificações residenciais é a demanda insuficiente, seguida pelo acesso ao crédito bancário e limitações de ordem financeira superiores até aos apontados para o setor da construção como um todo, bem como a escassez de terrenos.

Frequência de Menções ao Fator Limitativo à melhora dos negócios (em %), abril (Dados dessazonalizados)



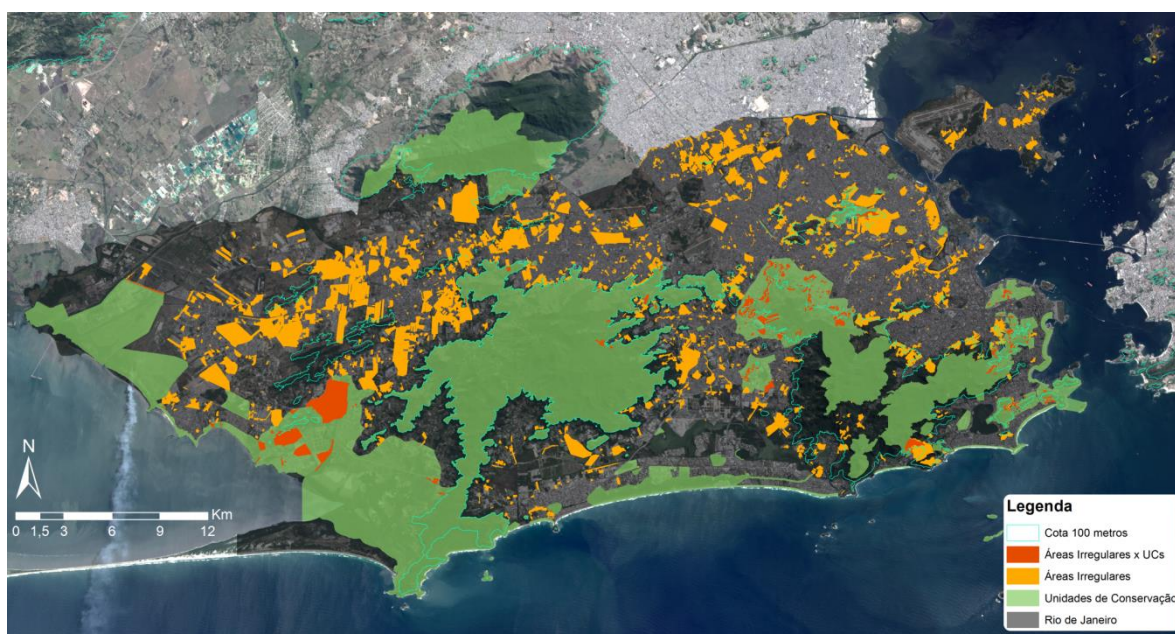
A edição de abril de 2019 coletou informações de 556 empresas entre os dias 01 e 22 deste mês. A próxima divulgação da Sondagem da Construção ocorrerá em 27 de maio de 2019.

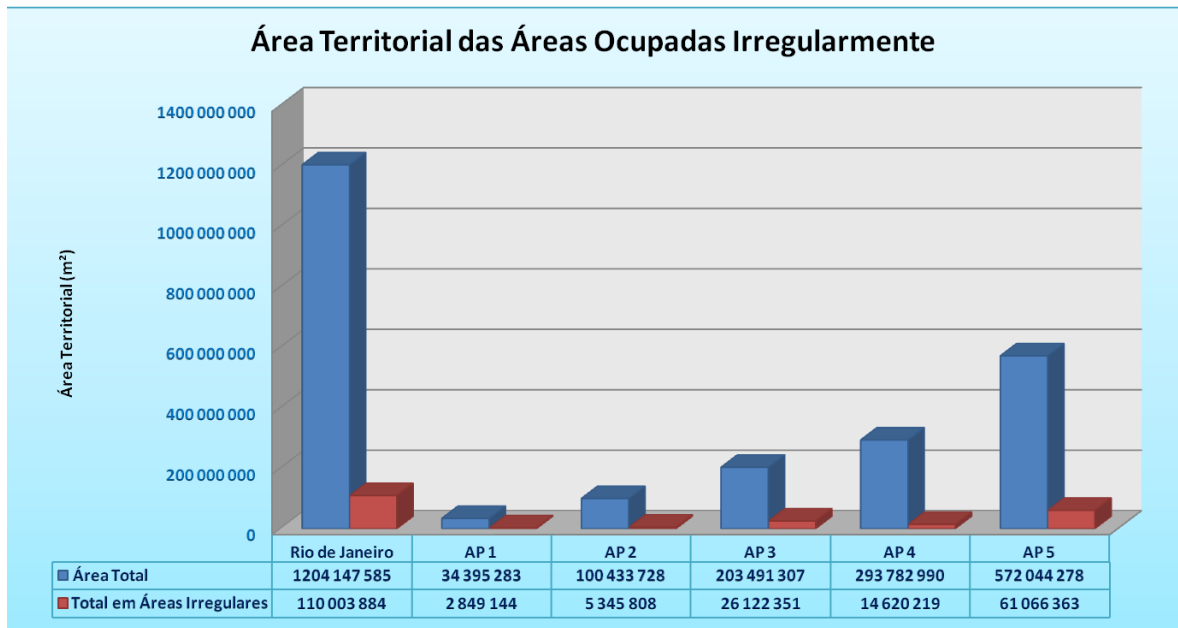


Nos últimos 2 anos 2017 e 2018, embora seguindo a mesma tendência, houve uma melhora no ritmo de queda da área licenciada na cidade.

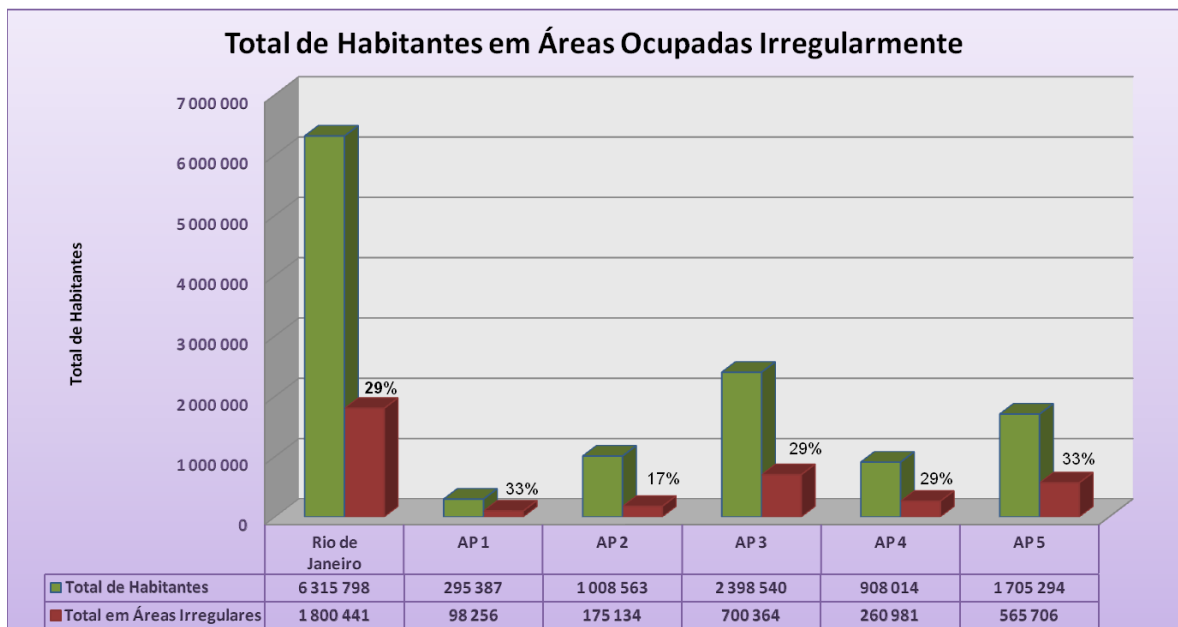
Análises sobre a Ocupação Informal na Cidade

O mapa abaixo mostra em amarelo as ocupações informais reconhecidas de alguma forma pela administração municipal, registradas em sistemas e cadastros e compreendem favelas e loteamentos irregulares e clandestinos. Mais adiante apresentamos dados sistematizados.





Conforme o gráfico acima e dito logo no início a área territorial ocupada informalmente representa cerca de 9% de toda a área territorial do município. No gráfico abaixo registra-se a proporção da população residente nas áreas ocupadas informalmente, cerca de 30%.



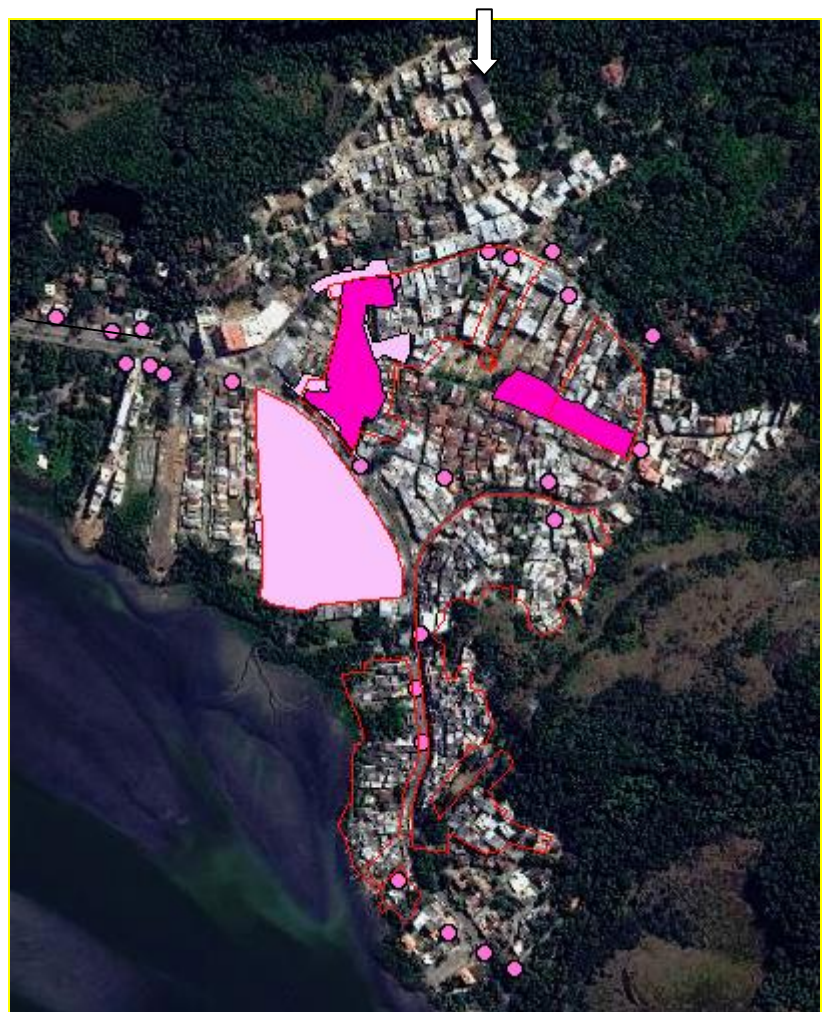


Tendo em vista o ocorrido no início de abril quando 2 prédios caíram na região conhecida como Muzema situada no bairro do Itanhangá, foram levantadas informações sobre a área.

Trata-se de área ocupada irregularmente, considerada como loteamento clandestino, com endereçamento para a estrada de Jacarepaguá, 370. A seta indica o local da ocorrência.

É importante observar que a área se situa na subzona A43 do Decreto 3.046/81, onde não é permitido edificações de mais de 2 pavimentos e multifamiliares. A região ainda é marcada por alto grau de suscetibilidade a deslizamentos.

As áreas coloridas assinalam intervenções realizadas pelo poder público ao longo do tempo, concentradas abaixo da estrada de Jacarepaguá, conforme a legenda acima.



Equipe GNIU:

Eugênia Vitória Camera Loureiro - Gerente

Felipe Coriolano Siqueira

Gustavo de Abreu Barreto

Pedro Renault de Barros Correia

Página Internet:

<http://www.rio.rj.gov.br/web/smu/informacoes-urbanisticas>

Link Legislação Bairro a Bairro:

<http://mapas.rio.rj.gov.br/>

Link Busca Fácil:

<http://www2.rio.rj.gov.br/smu/buscafacil/index.asp>

Link GeoSisLic:

<http://geosislic.rio.rj.gov.br>

Telefone:

2273-6642

GERÊNCIA