



**Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro**

**Secretaria Municipal de Urbanismo**  
Coordenação Geral de Planejamento Urbano

## Relatório Anual de 2007 Concessão de Habite-se

### **Equipe Responsável**

Eugênia Vitória Camera Loureiro  
Maria Cristina Soares e Silva Dias  
Pedro Renault de Barros Correia

### **Participação**

Anderson Neves da Costa

**Abril 2008**



## Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro

Secretaria Municipal de Urbanismo  
Coordenação Geral de Planejamento Urbano

### UNIDADES CONCEDIDAS EM 2007

#### DESEMPENHO ANUAL

Em 2007 foi concedido Habite-se para 11.172 unidades e para 1.836 edificações na Cidade do Rio de Janeiro. Feito o resumo por total e trimestre, as Áreas de Planejamento mostram os seguintes resultados:

#### EDIFICAÇÕES E UNIDADES TOTAIS COM CONCESSÃO DE HABITE-SE – 2007

Áreas de Planejamento	Total		1º Trim		2º Trim		3º Trim		4º Trim	
	edif	unid	edif	unid	edif	unid	edif	unid	edif	unid
<b>Total</b>	<b>1.836</b>	<b>11.172</b>	<b>410</b>	<b>2.579</b>	<b>490</b>	<b>2.632</b>	<b>517</b>	<b>3.385</b>	<b>419</b>	<b>2.576</b>
AP 1	46	844	2	452	2	2	11	360	31	30
AP 2	60	829	16	244	9	60	20	298	15	227
AP 3	653	1.775	155	305	164	535	192	541	142	394
AP 4	515	5.902	113	1389	140	1372	145	1648	117	1493
AP 5	562	1.822	124	189	175	663	149	538	114	432

Nota: Do total de unidades, 9.590 são residenciais, incluídas neste número as que pertencem aos prédios mistos.

Abaixo mostramos as áreas, na primeira tabela, e as unidades, na segunda, por tipo e por Áreas de Planejamento. Observamos uma diminuição na AP 2, tanto de área como de unidades, em todos os tipos residenciais.

#### ÁREAS RESIDENCIAIS TOTAIS POR TIPO, COM CONCESSÃO DE HABITE-SE – 2006 E 2007

AP's	Total (m²)		Unifamiliar (m²)		Bifamiliar (m²)		Multifamiliar (m²)	
	2006	2007	2006	2007	2006	2007	2006	2007
<b>Total</b>	<b>1.187.927</b>	<b>1.281.346</b>	159.893	<b>159.571</b>	88.695	<b>72.358</b>	939.340	<b>1.049.418</b>
AP 1	3.308	1.644	396	1.162	1.252	232	1.660	250
AP 2	121.071	113.696	4.562	4.441	1.753	1.091	114.756	108.163
AP 3	223.179	205.194	50.855	41.738	33.648	34.641	138.676	128.816
AP 4	703.667	856.449	75.009	75.688	25.421	21.434	603.238	759.327
AP 5	136.702	104.362	29.071	36.541	26.621	14.960	81.011	52.862

Notas:

1 - Alguma diferença no resultado se deve ao arredondamento de valores.

2 - Esta tabela não inclui as áreas residenciais dos prédios mistos.



## Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro

Secretaria Municipal de Urbanismo  
Coordenação Geral de Planejamento Urbano

### UNIDADES RESIDENCIAIS TOTAIS POR TIPO, COM CONCESSÃO DE HABITE-SE – 2006 E 2007

AP's	Total		unifamiliar		bifamiliar		multifamiliar	
	2006	2007	2006	2007	2006	2007	2006	2007
<b>Total</b>	<b>9.194</b>	<b>9.243</b>	957	<b>970</b>	825	<b>633</b>	7.412	<b>7.640</b>
AP 1	24	<b>36</b>	1	<b>29</b>	8	<b>4</b>	15	<b>3</b>
AP 2	684	<b>671</b>	16	<b>16</b>	15	<b>11</b>	653	<b>644</b>
AP 3	2.148	<b>1.677</b>	450	<b>393</b>	341	<b>340</b>	1.357	<b>944</b>
AP 4	4.252	<b>5.324</b>	238	<b>250</b>	154	<b>123</b>	3.860	<b>4.951</b>
AP 5	2.086	<b>1.535</b>	252	<b>282</b>	307	<b>155</b>	1.527	<b>1.098</b>

Nota: Esta tabela não inclui as unidades residenciais de prédios mistos.

## ÁREAS CONCEDIDAS EM 2007

### DESEMPENHO ANUAL

A área total com concessão de Habite-se foi de 1 892 328 m<sup>2</sup> em 2007, significando um aumento de mais de 27% em relação ao ano de 2006, que somou 1 479 664 m<sup>2</sup>.

O percentual de contribuição de cada Área de Planejamento na área total concedida no Município não apresentou alteração significativa, com exceção da AP-1, com 9% - por conta de um hotel em janeiro e outro em agosto - quando em 2006 não chegou a 0,5%.

As taxas de crescimento das Áreas de Planejamento estão mostradas na tabela seguinte.

### TOTAL DA ÁREA COM HABITE-SE - QUADRO COMPARATIVO ENTRE 2006 E 2007

Áreas de Planejamento	2006 (m <sup>2</sup> )	2007 (m <sup>2</sup> )	Crescimento (%)
<b>Total do Município</b>	<b>1 479 664</b>	<b>1 892 328</b>	<b>27,89</b>
AP 1	3 544	175 170	<b>4 842,57</b>
AP 2	251 269	255 995	<b>1,88</b>
AP 3	256 138	273 287	<b>6,7</b>
AP 4	815 863	1 018 020	<b>24,78</b>
AP 5	152 850	169 857	<b>11,13</b>



## Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro

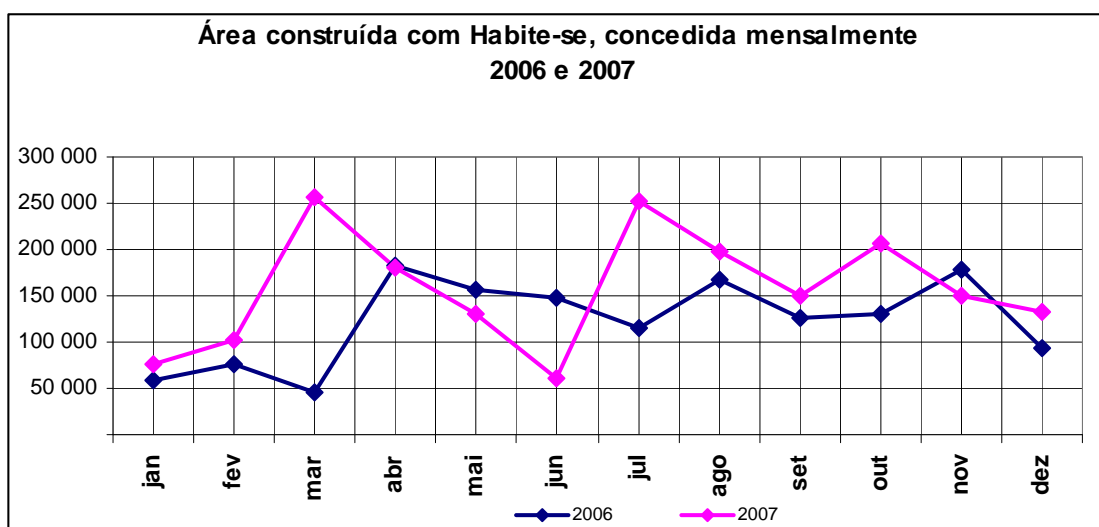
Secretaria Municipal de Urbanismo  
Coordenação Geral de Planejamento Urbano

### OUTROS RESULTADOS

1 - Quando comparamos estes dois anos por **Trimestre**, o comportamento das taxas de crescimento de 2007 é o seguinte: 140% no 1º trimestre; -24% no 2º trimestre; volta a ser positiva no 3º trimestre, em 47%, e no último, em quase 21%.

2 – Quanto à concessão de Habite-se **Mensal**, a área concedida no mês de março teve o pior desempenho de 2006, mas o melhor de 2007. A partir desse mês, houve uma queda que parou em junho, limite inferior de 2007. No entanto, a recuperação se deu logo no mês seguinte, chegando, inclusive, ao desempenho de março.

Ao longo dos dois anos, a concessão de área com habite-se em cada mês mostra-se assim:



As áreas com Habite-se concedidas através do Decreto 9218/90 e seus percentuais em relação aos totais das respectivas Regiões Administrativas, estão demonstradas na tabela seguinte e se referem aos totais do ano de 2007.



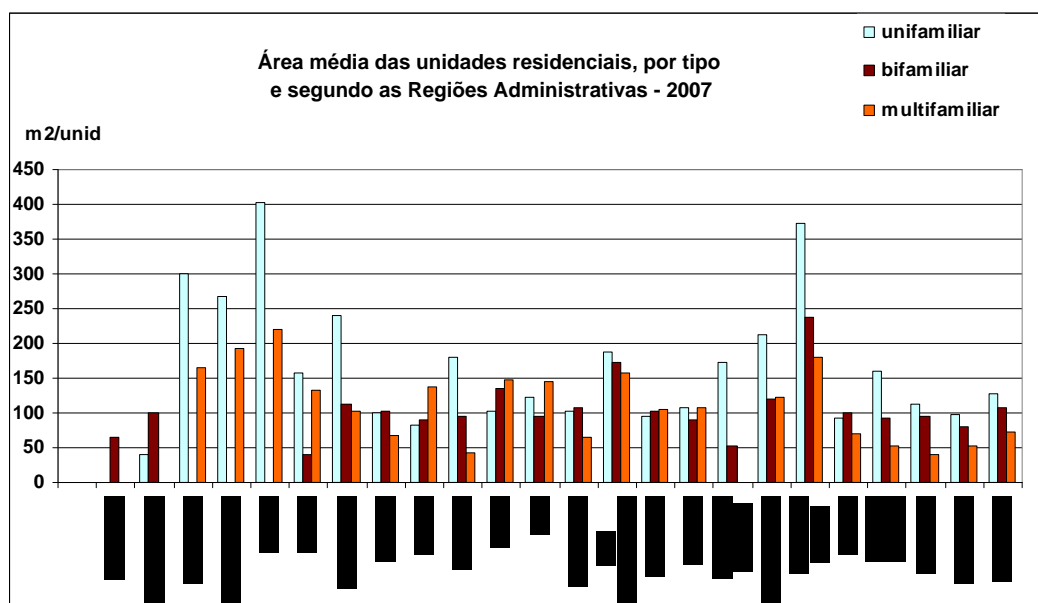
## Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro

Secretaria Municipal de Urbanismo  
Coordenação Geral de Planejamento Urbano

### DECRETO 9218/90: ÁREAS COM CONCESSÃO DE HABITE-SE, POR REGIÕES ADMINISTRATIVAS - 2007

AP	Regiões Administrativas	Área Total da RA (m <sup>2</sup> )	Dec. 9218/90 (m <sup>2</sup> )	Dec. 9218/90 (%)
AP 3	RAMOS	8.671,3	5.206,92	60,05
	PENHA	32.670,8	14.252,35	43,62
	INHAÚMA	6.874,71	5.598,87	81,44
	IRAJÁ	22.570,57	11.098,62	49,17
	PAVUNA	4.807,15	4.479,99	93,19
	ANCHIETA	15.102,25	14.347,4	95,00
	MADUREIRA	32.763,45	21.597,78	65,92
	MÉIER	93.255,99	8.806,56	9,44
AP 4	JACAREPAGUÁ	322.666,21	2.582,00	0,08
AP 5	BANGU	66.569,15	11.020,08	16,55
	CAMPO GRANDE	62.097,81	26.969,51	43,43
	SANTA CRUZ	22.401,28	1.056,49	4,71
	GUARATIBA	3.862,96	3.418,54	88,50
	REALENGO	14.925,99	12.663,64	84,84

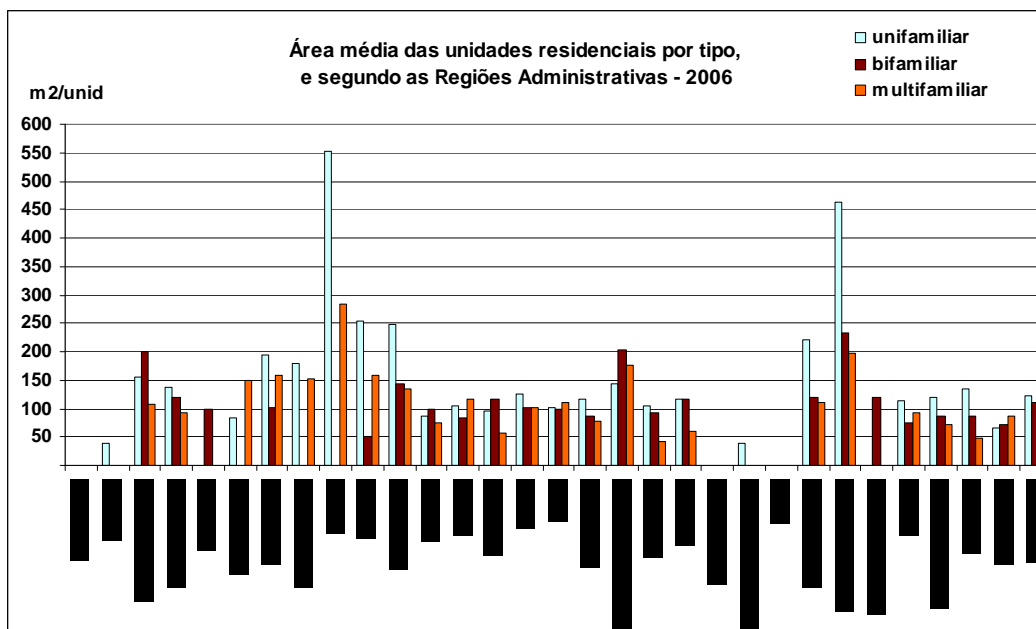
Demonstramos nos gráficos abaixo, como se distribuiu a área média das unidades das edificações uni, bi e multifamiliares nas Regiões Administrativas, nos anos de 2007 e 2006. Observamos que os cálculos foram realizados levando em consideração as áreas totais das edificações.





## Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro

Secretaria Municipal de Urbanismo  
Coordenação Geral de Planejamento Urbano



Finalizando, assim como no Relatório do 2º Semestre de 2007, fizemos também a avaliação do tempo envolvido no processo construtivo. Levantamos as áreas dos processos acima de 1000 m<sup>2</sup> - mas agora, apenas referentes às “Licenças de Construção” - e calculamos os percentuais de contribuição na área total concedida em 2007. Este é o resultado:

1992	5,17 %
1993	0,51 %
1994	3,35 %
1995	0 %
1996	0,19 %
1997	0,40 %
1998	3,66 %
1999	0,72 %
2000	0,95 %
2001	2,85 %
2002	8,01 %
2003	20,76 %
2004	17,81 %
2005	6,24 %
2006	3,85 %

Os anos de 2003 e 2004 são os de maior representatividade, ou seja, 38,57% dos pedidos de Licença de Construção levaram três a quatro anos para adquirirem o Habite-se, porém, mais da metade, ou seja, 58,67% dos processos licenciados, o conseguiram no período de um a cinco anos.

This document was created with Win2PDF available at <http://www.win2pdf.com>.  
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.  
This page will not be added after purchasing Win2PDF.