



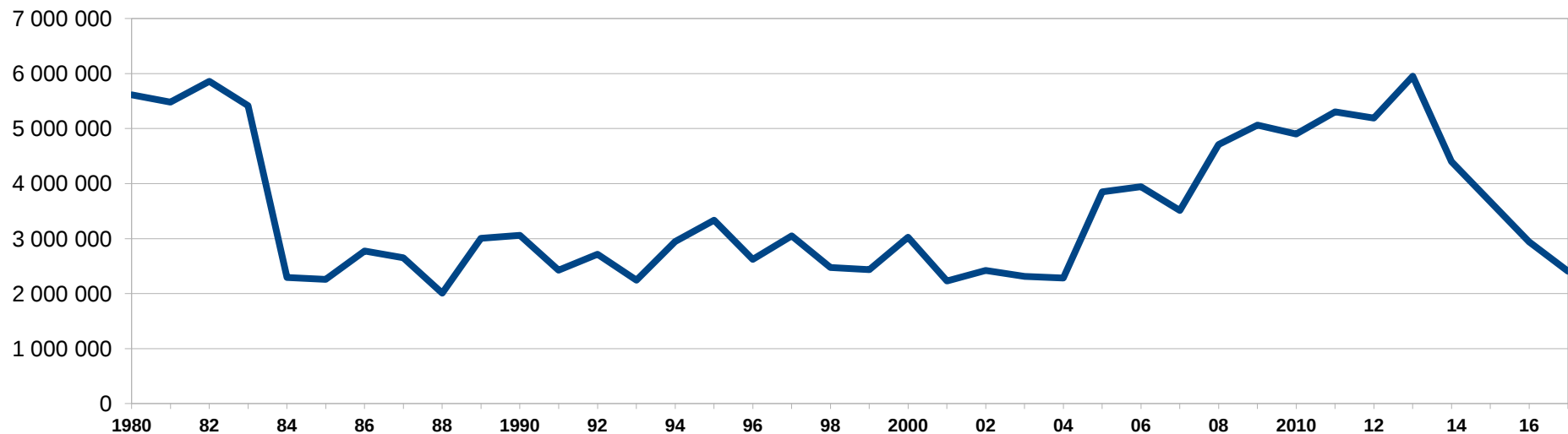
**Evolução do Uso e Ocupação do Solo**  
Revisão do Plano Diretor Sustentável LC 111/2011  
Workshop Agosto 2018

**SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO**  
**Coordenadoria Geral de Planejamento e Projetos**  
**Gerência de Normas e Informações Urbanísticas**

# GERÊNCIA DE NORMAS E INFORMAÇÕES URBANÍSTICAS - GNIU

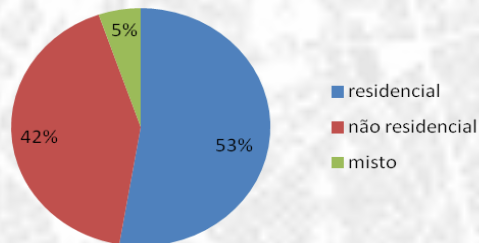
## Evolução da Área Licenciada 1980 - 2017

### Evolução da Área (m²) Total Licenciada - 1980 - 2017

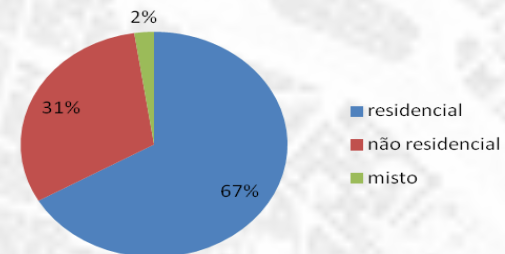


Os dados do 1º semestre apontam para a mesma posição de 2017

2016



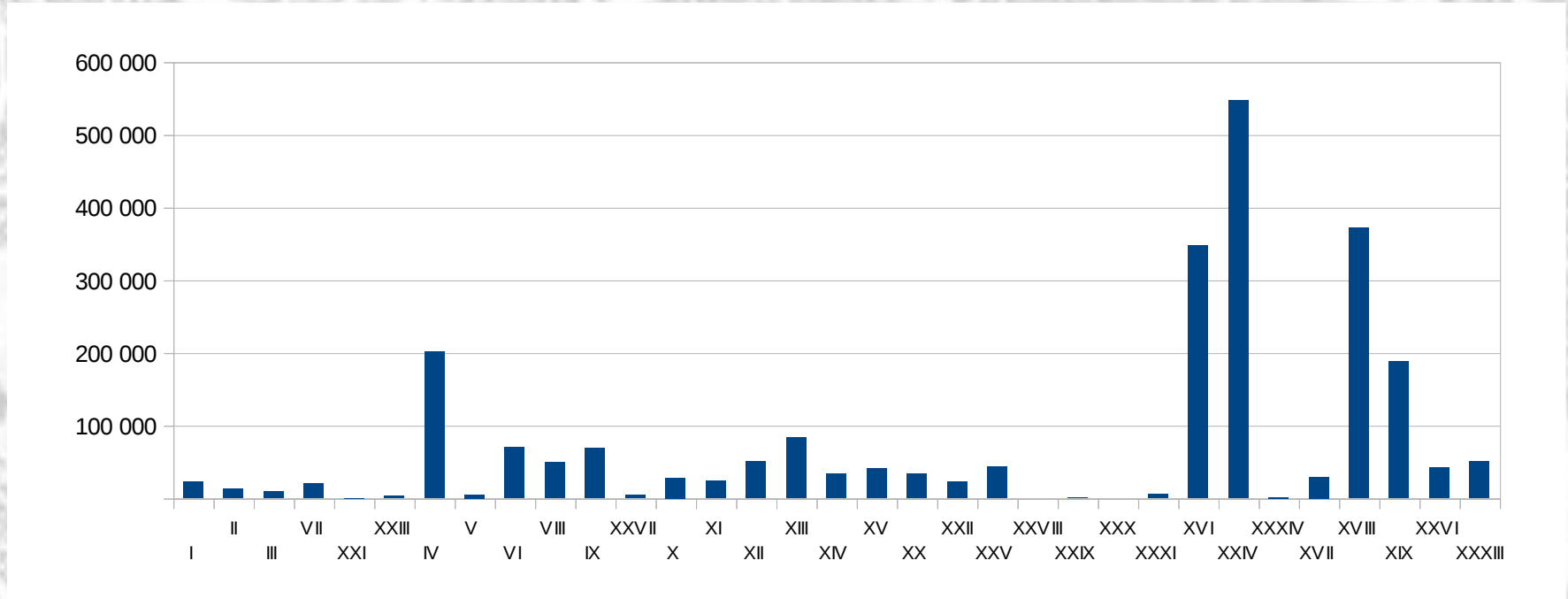
2017



Análise Licenças

# GERÊNCIA DE NORMAS E INFORMAÇÕES URBANÍSTICAS - GNIU

## Área Licenciada (m²) por Região Administrativa - 2017



**AP 1**

**AP 2**

**AP 3**

**AP 4**

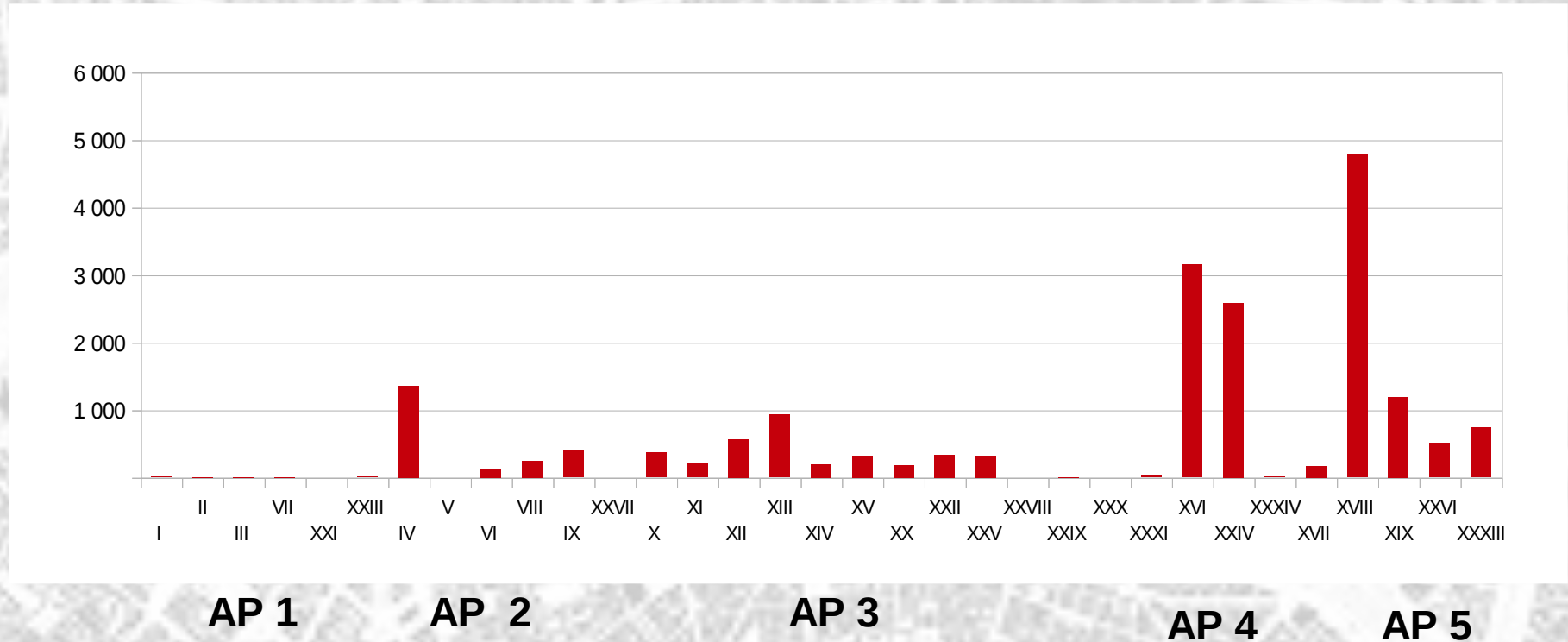
**AP 5**



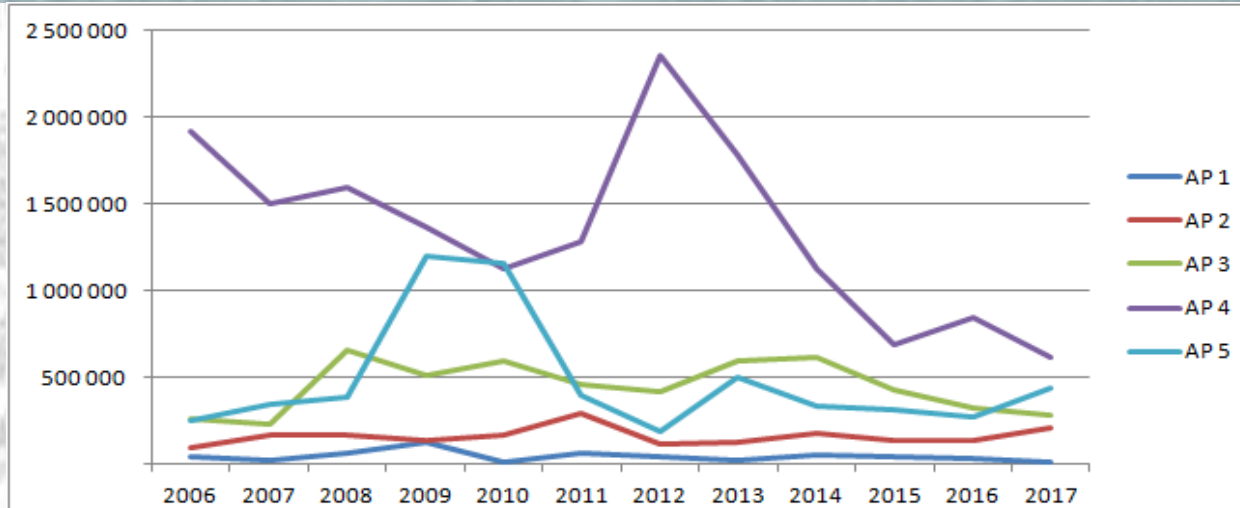
Análise Licenças 2017 - 2018

# GERÊNCIA DE NORMAS E INFORMAÇÕES URBANÍSTICAS - GNIU

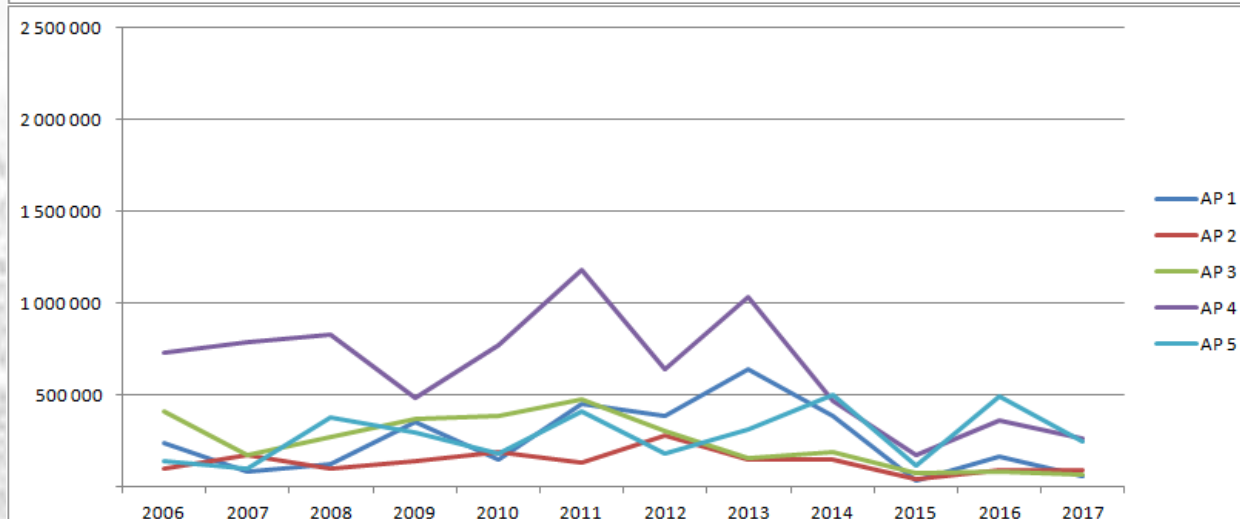
## Número de Unidades Licenciadas por Região Administrativa - 2017



# GERÊNCIA DE NORMAS E INFORMAÇÕES URBANÍSTICAS - GNIU



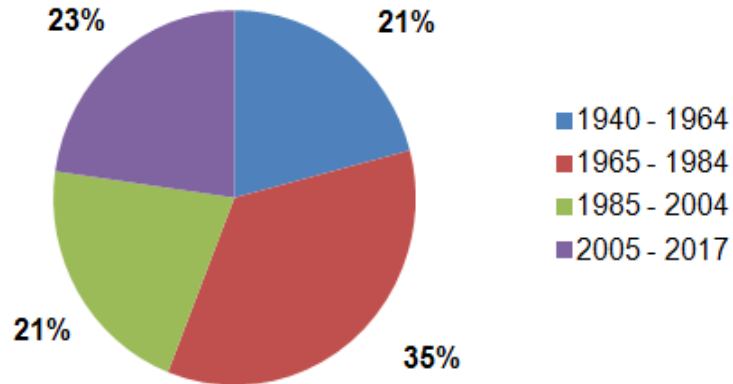
**Evolução do  
Uso  
Residencial  
2006 – 2017  
Área  
Construída  
(m²)**



**Evolução do Uso  
Não Residencial  
2006 – 2017  
Área  
Construída  
(m²)**

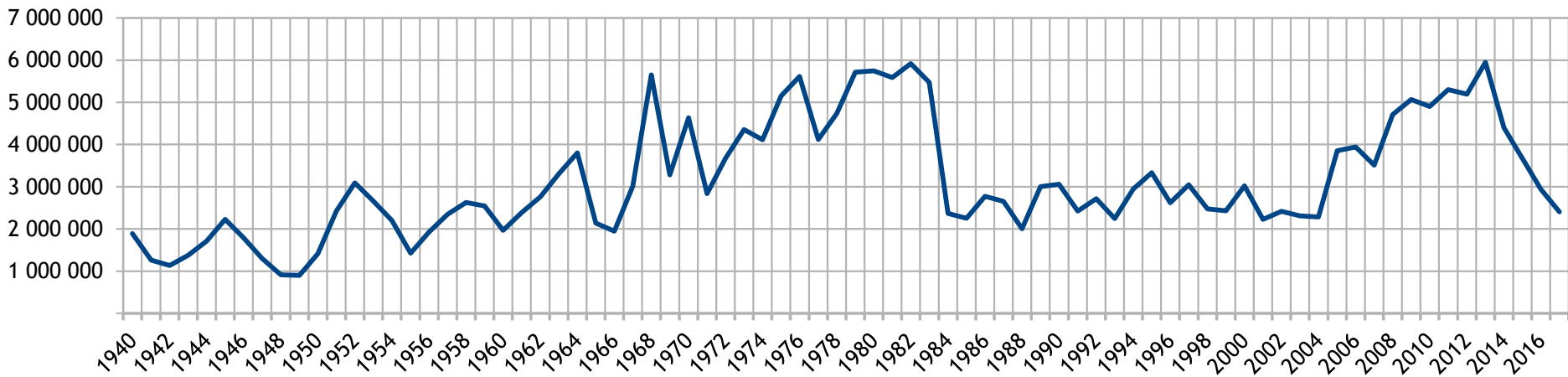


# GERÊNCIA DE NORMAS E INFORMAÇÕES URBANÍSTICAS - GNIU



| Períodos    | Área Construída m <sup>2</sup> |             | Intervalo tempo |
|-------------|--------------------------------|-------------|-----------------|
|             | Total                          | média anual |                 |
| 1940 - 1964 | 51 405 450                     | 2 056 218   | (25 anos)       |
| 1965 - 1984 | 86 080 652                     | 4 304 033   | (20 anos)       |
| 1985 - 2004 | 52 269 056                     | 2 613 453   | (20 anos)       |
| 2005 - 2017 | 55 842 610                     | 4 295 585   | (13 anos)       |
| Total       | 245 597 768                    |             |                 |

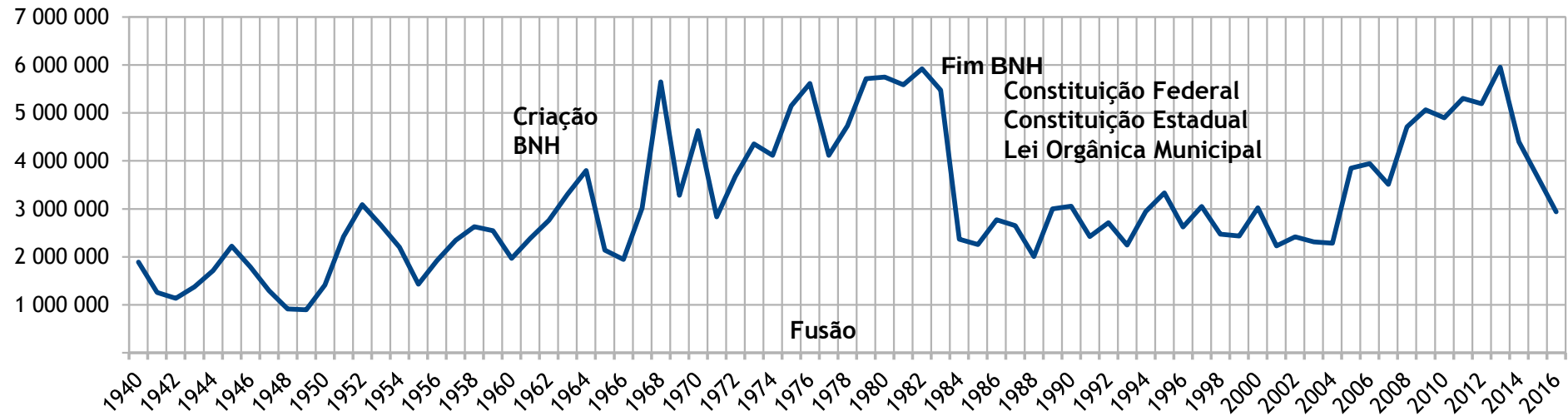
Evolução da Área Total Licenciada (m<sup>2</sup>) - 1940 - 2017



Licenças 1940 - 2017

# GERÊNCIA DE NORMAS E INFORMAÇÕES URBANÍSTICAS - GNIU

Evolução da Área Total Licenciada (m²) - 1940 - 2017

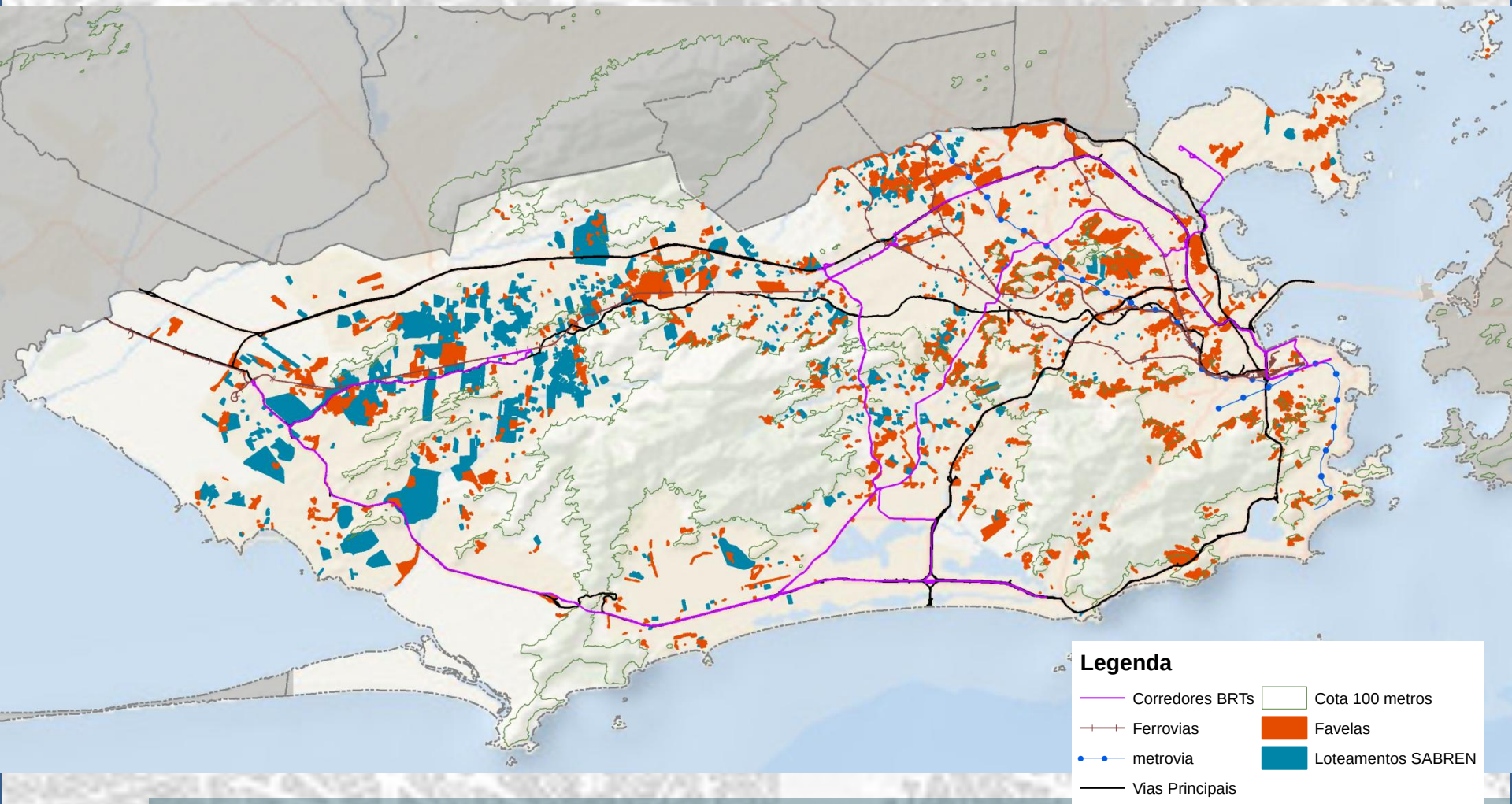


|                                                 |                                     |                                                |                                       |                                                      |                                 |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Abertura Presidente Vargas                      |                                     | Lei nº 1574/1967                               | Decreto 3.800 /1970                   | Plano Diretor LC Nº 16/1992                          | PEUS Taquara, Campo Grande      |
| demolidas 525 edificações, 4 igrejas, 6 bancos, |                                     | Túnel Rebouças                                 | A orla de Copacabana recebe aterro    | Decretos AEIS                                        | São Cristóvão e AEIU do Engenho |
| o edifício do paço Municipal, e um Mercado      |                                     | Plano Piloto Baixada                           | Fusão Estado Guanabara/Rio de Janeiro | Favela Bairro                                        | Preparação PAN                  |
| Esplanada do Castelo                            |                                     | Jacarepaguá                                    | Ponte Rio-Niterói                     | Rio Cidade                                           | LC 97/2009 MCMV                 |
| 1º trecho Av. Brasil                            | Demolição do Morro de Santo Antonio | Plano Doxiadis                                 | Decreto 322                           |                                                      | LC 99/2009 CTRP                 |
|                                                 | Aprovada Lei das Garagens           | Túnel Sta Bárbara                              | Demolição Palácio Monroe              |                                                      | LC 101/09 Porto                 |
|                                                 | Lei Nº 894                          |                                                | Aprovação PUB Rio                     | Alteração fórmula ATE<br>ATE=N X S -----ATE= NxSx0,7 | LC 104/09 PEU Vargens           |
|                                                 |                                     |                                                | PEU URCA                              |                                                      | LC 111/201: Plano Diretor       |
|                                                 |                                     | Programa de Remoção de Favelas                 | 1º trecho Metrô Glória - Pça Onze     | 1976 - 1990 vários decretos mudaram o 322/76         | LC 116/201: AEIU Av. Brasil     |
|                                                 |                                     | Pasmado, Esqueleto, Catacumba e Praia do Pinto | Decreto 3.046                         | Condiciona as remoções de favelas às proximidade:    | LC 128/2013 Campo de Golfe      |
|                                                 |                                     | Vila Kennedy e Cidade de Deus                  |                                       | Limita a 12m a altura máxima das edificações         |                                 |
|                                                 |                                     |                                                |                                       | A mudança de parâmetros apenas por Lei               |                                 |



Análise Licenças 1940 -2017

# GERÊNCIA DE NORMAS E INFORMAÇÕES URBANÍSTICAS - GNIU



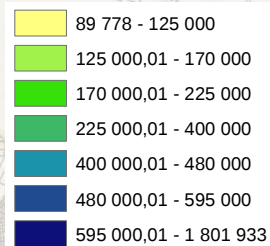
Localização de loteamentos irregulares e favelas



# GERÊNCIA DE NORMAS E INFORMAÇÕES URBANÍSTICAS - GNIU

## Áreas de Influência das Principais Conexões de Transporte

## Área Licenciada - 2009/2017



### ÁREA TOTAL LICENCIADA (m²) NAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA (R=1500m) DOS HUBS DE TRANSPORTE DE ALTA CAPACIDADE - 2009 A 2017\*

| HUBS                                              | ÁREA (m²)  | %     |
|---------------------------------------------------|------------|-------|
| Total Município                                   | 39 336 494 | -     |
| Total nas Áreas de Influência dos Principais Hubs | 5 690 800  | 14,5% |
| Central do Brasil                                 | 1 801 934  | 31,7% |
| Taquara / Terminal Bandeira Brasil                | 594 777    | 10,5% |
| Terminal Jardim Oceânico                          | 480 450    | 8,4%  |
| Méier                                             | 457 959    | 8,0%  |
| Terminal Alvorada                                 | 401 708    | 7,1%  |
| Vicente de Carvalho                               | 398 499    | 7,0%  |
| Siqueira Campos                                   | 390 107    | 6,9%  |
| Terminal Campo Grande                             | 339 479    | 6,0%  |
| Madureira-Manaceia / Terminal Paulo da Portela    | 224 225    | 3,9%  |
| Bonsucesso                                        | 213 641    | 3,8%  |
| Terminal Santa Cruz                               | 172 889    | 3,0%  |
| Pavuna                                            | 125 354    | 2,2%  |
| Deodoro                                           | 89 778     | 1,6%  |

\* Foram consideradas as licenças com área igual ou superior a 800m²

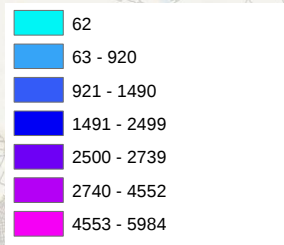


Sistemas de Transporte e a Dinâmica Imobiliária

# GERÊNCIA DE NORMAS E INFORMAÇÕES URBANÍSTICAS - GNIU

## Áreas de Influência das Principais Conexões de Transporte

## Unidades Licenciadas - 2009/2017



### UNIDADES TOTAIS LICENCIADAS NAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA (R=1500m) DOS HUBS DE TRANSPORTE DE ALTA CAPACIDADE - 2009 A 2017\*

| HUBS                                              | UNIDADES | %     |
|---------------------------------------------------|----------|-------|
| Total Município                                   | 285 519  | -     |
| Total nas Áreas de Influência dos Principais Hubs | 33 459   | 11,7% |
| Taquara / Terminal Bandeira Brasil                | 5 984    | 17,9% |
| Méier                                             | 4 552    | 13,6% |
| Vicente de Carvalho                               | 4 394    | 13,1% |
| Central do Brasil                                 | 4 299    | 12,8% |
| Terminal Campo Grande                             | 2 739    | 8,2%  |
| Madureira-Manaceia / Terminal Paulo da Portela    | 2 499    | 7,5%  |
| Terminal Santa Cruz                               | 2 381    | 7,1%  |
| Bonsucesso                                        | 2 215    | 6,6%  |
| Terminal Jardim Oceânico                          | 1 490    | 4,5%  |
| Pavuna                                            | 1 378    | 4,1%  |
| Siqueira Campos                                   | 920      | 2,7%  |
| Terminal Alvorada                                 | 546      | 1,6%  |
| Deodoro                                           | 62       | 0,2%  |

\* Foram consideradas as licenças com área igual ou superior a 800m²

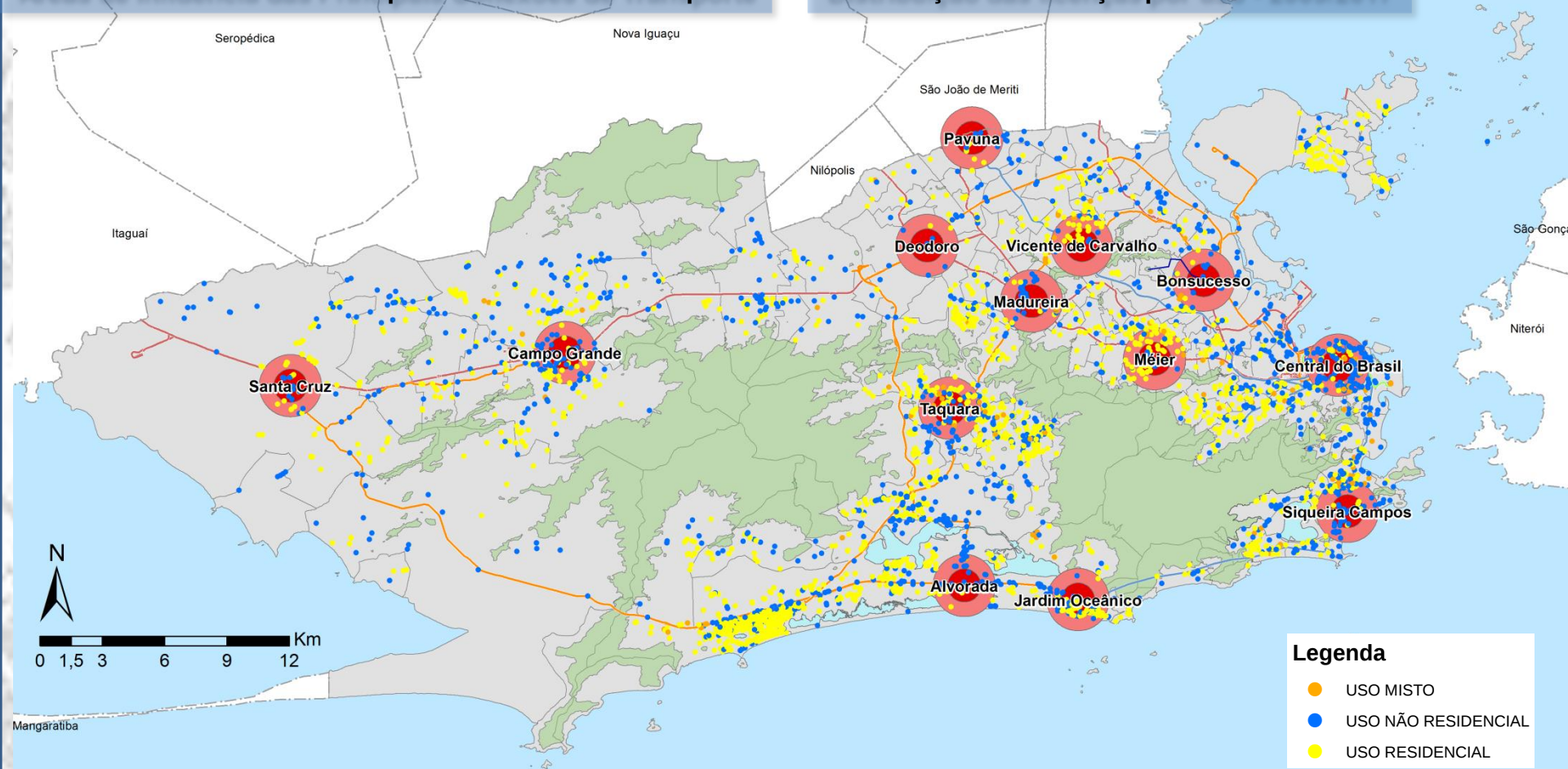


Sistemas de Transporte e a Dinâmica Imobiliária

# GERÊNCIA DE NORMAS E INFORMAÇÕES URBANÍSTICAS - GNIU

Áreas de Influência das Principais Conexões de Transporte

Distribuição das licenças por uso - 2009/2017

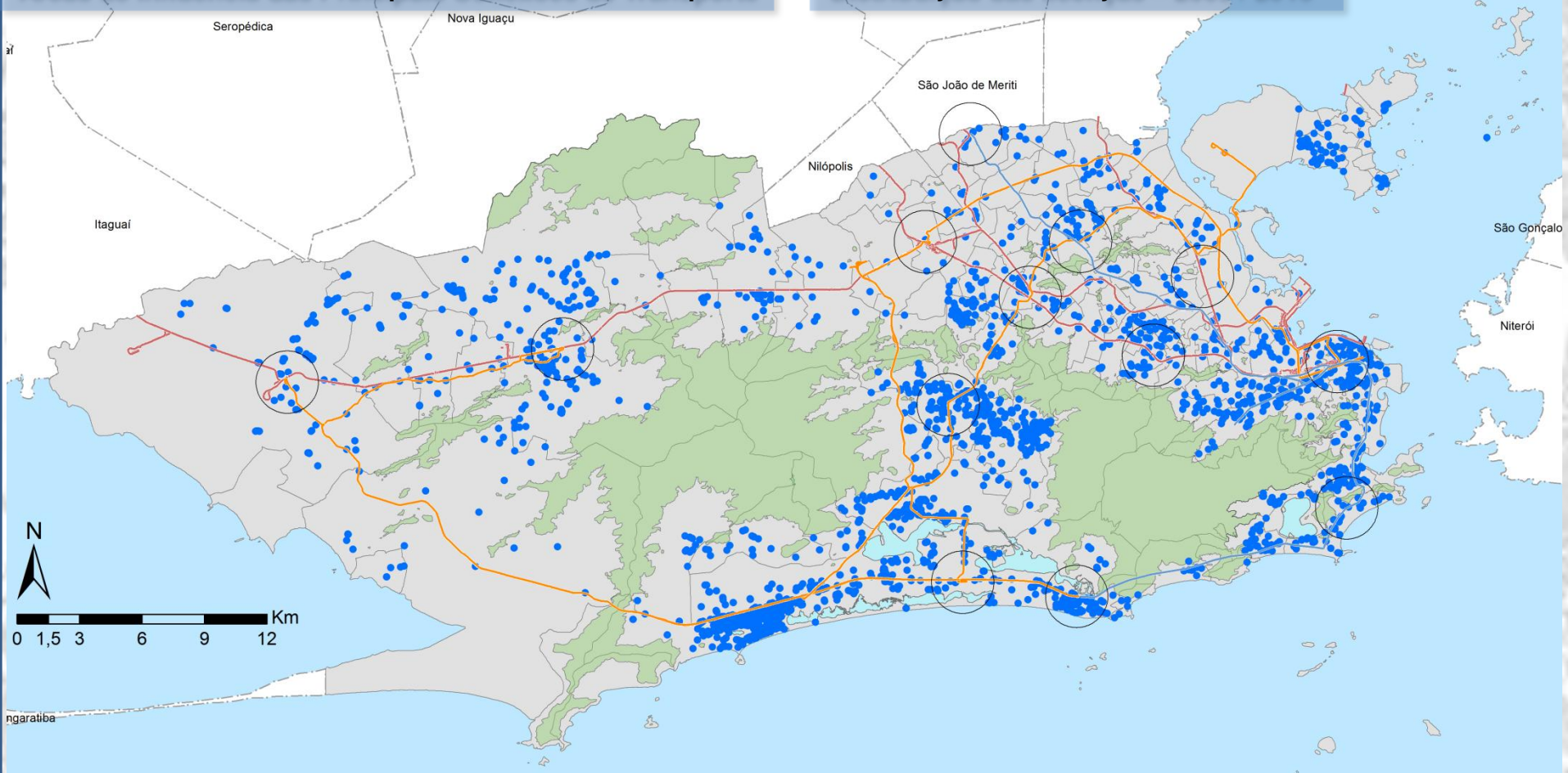


Sistemas de Transporte e a Dinâmica Imobiliária

# GERÊNCIA DE NORMAS E INFORMAÇÕES URBANÍSTICAS - GNIU

Áreas de Influência das Principais Conexões de Transporte

Distribuição das licenças – 2009 / 2013

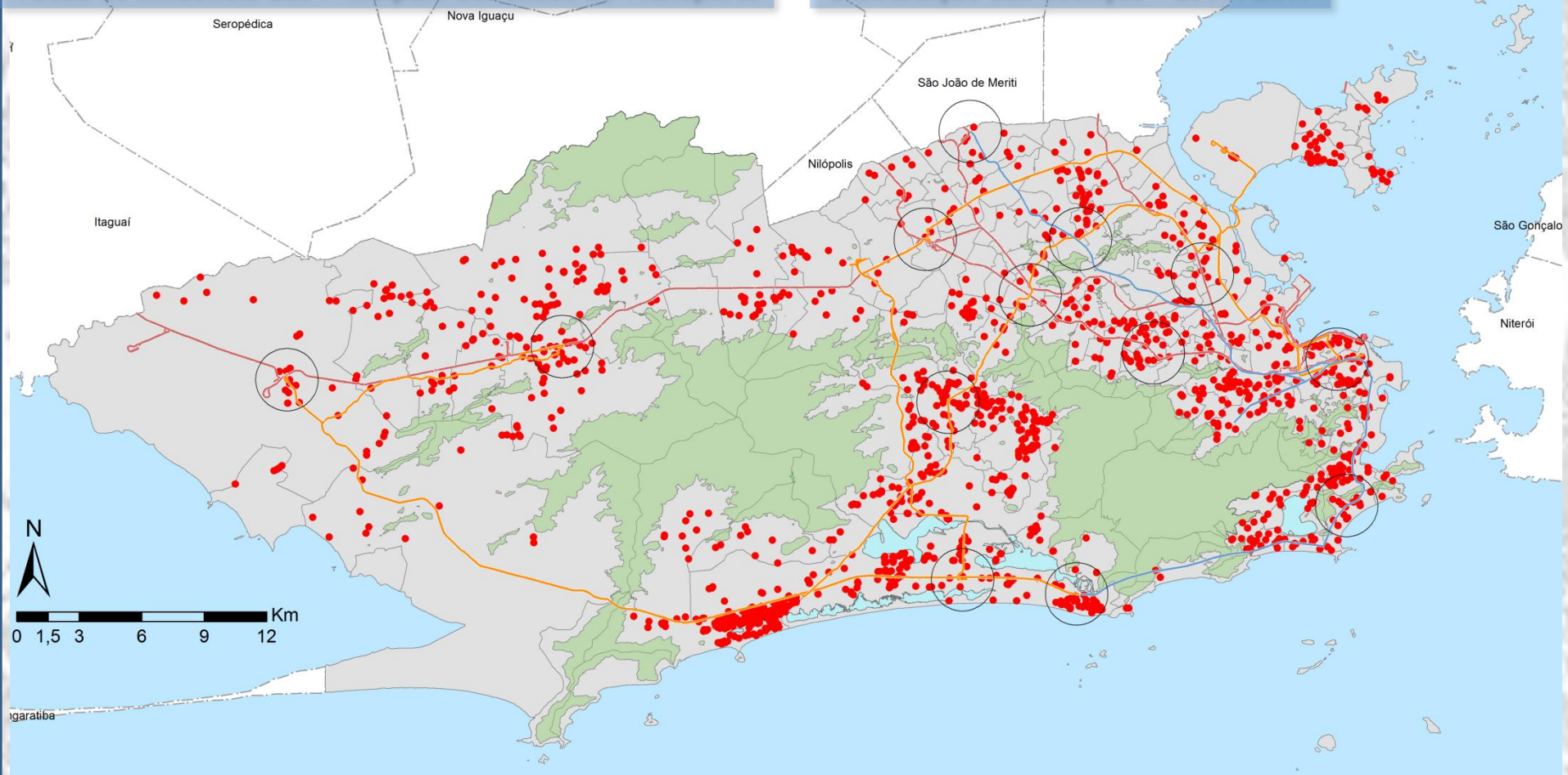


Sistemas de Transporte e a Dinâmica Imobiliária

# GERÊNCIA DE NORMAS E INFORMAÇÕES URBANÍSTICAS - GNIU

Áreas de Influência das Principais Conexões de Transporte

Distribuição das licenças – 2014 / 2017

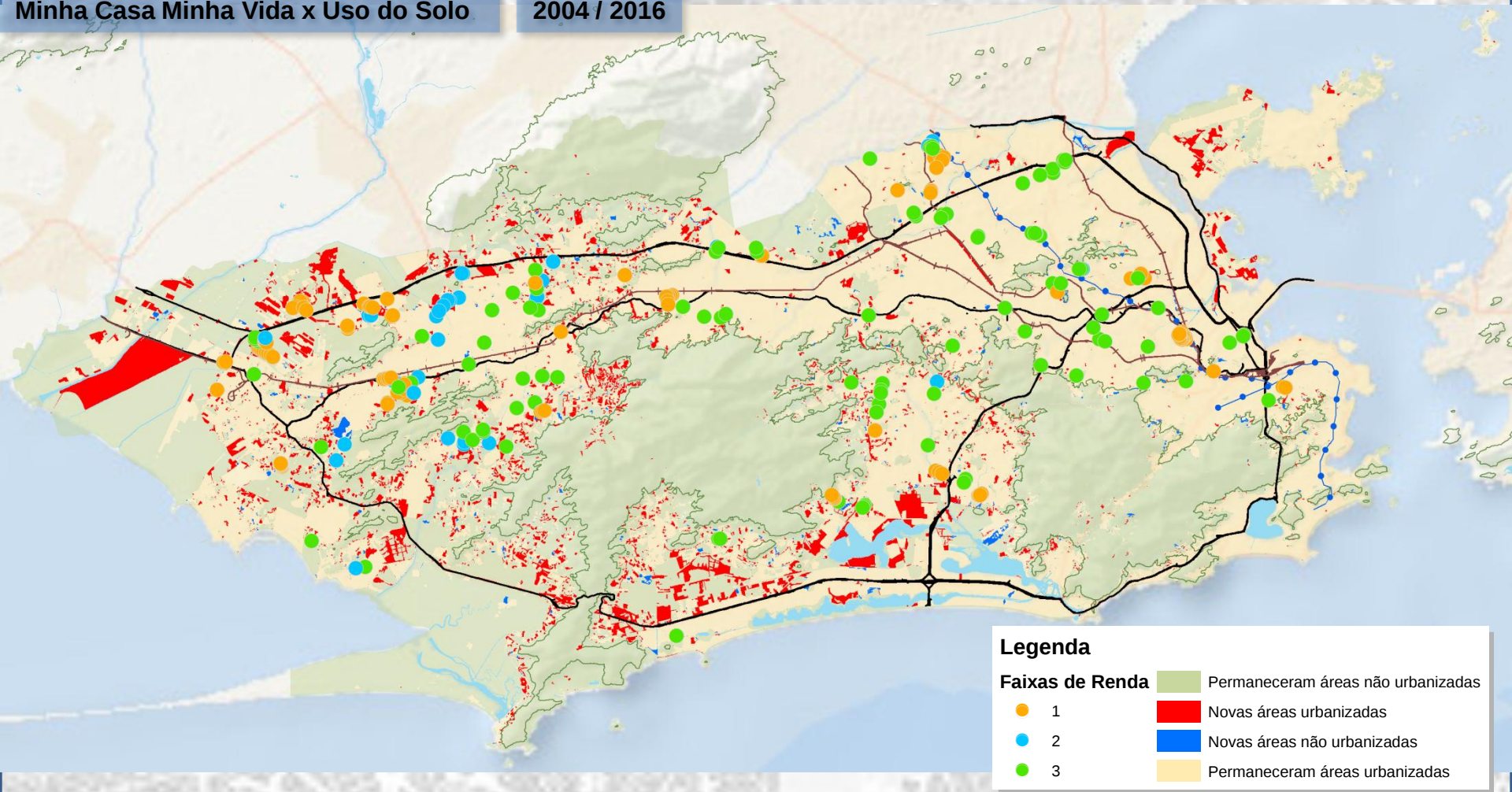


Sistemas de Transporte e a Dinâmica Imobiliária

# GERÊNCIA DE NORMAS E INFORMAÇÕES URBANÍSTICAS - GNIU

Minha Casa Minha Vida x Uso do Solo

2004 / 2016



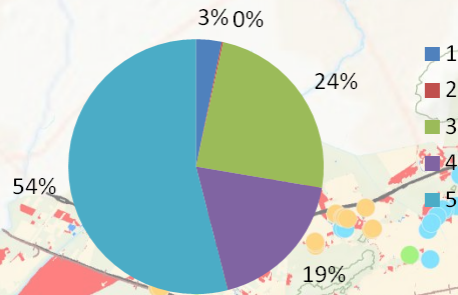
Minha Casa, Minha Vida

# GERÊNCIA DE NORMAS E INFORMAÇÕES URBANÍSTICAS - GNIU

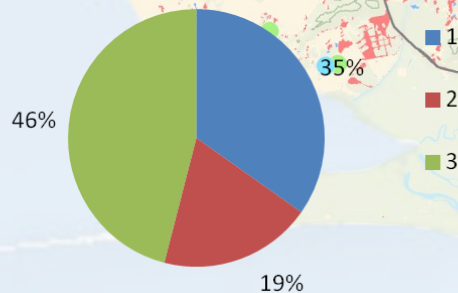
Minha Casa Minha Vida x Uso do Solo

2004/2016

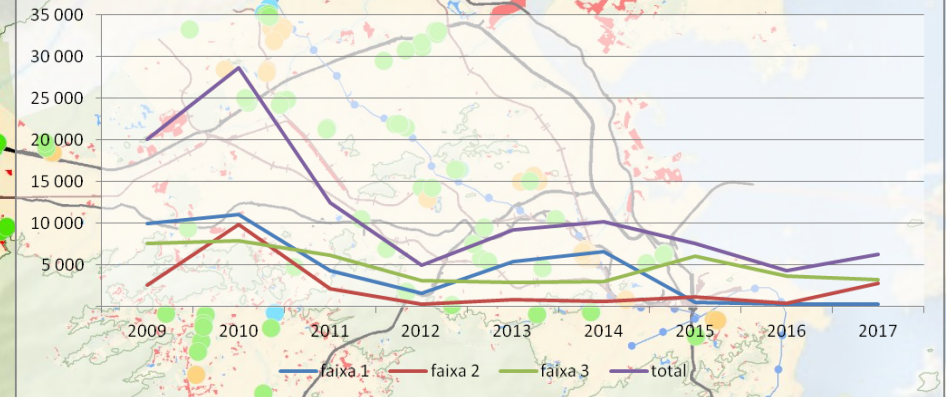
MCMV - Área licenciada por AP - 2009 a 2017



MCMV - Área licenciada por faixa - 2009 a 2017



MCMV - Unidades licenciadas por faixa de renda, por ano 2009 a 2017



## Legenda

### Faixas de Renda

|   |                                    |
|---|------------------------------------|
| 1 | Permaneceram áreas não urbanizadas |
| 2 | Novas áreas urbanizadas            |
| 3 | Novas áreas não urbanizadas        |
|   | Permaneceram áreas urbanizadas     |



Minha Casa, Minha Vida

# GERÊNCIA DE NORMAS E INFORMAÇÕES URBANÍSTICAS - GNIU

## Área total licenciada – 2009 a 2018

Área licenciada pelo programa Minha Casa, Minha Vida, por Área de Planejamento – 2009 até março de 2018

| Área de Planejamento | Área total licenciada MCMV (m²) | %            | 2009                            |              | 2010                            |              | 2011                            |              | 2012                            |              | 2013                            |              |
|----------------------|---------------------------------|--------------|---------------------------------|--------------|---------------------------------|--------------|---------------------------------|--------------|---------------------------------|--------------|---------------------------------|--------------|
|                      |                                 |              | Área total licenciada MCMV (m²) | %            | Área total licenciada MCMV (m²) | %            | Área total licenciada MCMV (m²) | %            | Área total licenciada MCMV (m²) | %            | Área total licenciada MCMV (m²) | %            |
| <b>Total</b>         | <b>5 859 916</b>                | <b>100,0</b> | <b>1 071 330</b>                | <b>100,0</b> | <b>1 528 358</b>                | <b>100,0</b> | <b>683 510</b>                  | <b>100,0</b> | <b>269 122</b>                  | <b>100,0</b> | <b>485 597</b>                  | <b>100,0</b> |
| AP 1                 | 180 952                         | 3,1          | 31 480                          | 2,9          |                                 |              | 86 615                          | 12,7         | 19 596                          | 7,3          | 15 401                          | 3,2          |
| AP 2                 | 9 986                           | 0,2          |                                 |              |                                 |              | 3 514                           | 0,5          |                                 |              | 69                              | 0,0          |
| AP 3                 | 1 441 071                       | 24,6         | 124 668                         | 11,6         | 372 589                         | 24,4         | 175 858                         | 25,7         | 138 905                         | 51,6         | 61 717                          | 12,7         |
| AP 4                 | 1 045 184                       | 17,8         | 200 015                         | 18,7         | 97 893                          | 6,4          | 138 892                         | 20,3         | 50 002                          | 18,6         | 100 263                         | 20,6         |
| AP 5                 | 3 182 722                       | 54,3         | 715 167                         | 66,8         | 1 057 876                       | 69,2         | 278 630                         | 40,8         | 60 619                          | 22,5         | 308 146                         | 63,5         |

| Área de Planejamento | 2014                            |              | 2015                            |              | 2016                            |              | 2017                            |              | 2018 (até março)                |              |
|----------------------|---------------------------------|--------------|---------------------------------|--------------|---------------------------------|--------------|---------------------------------|--------------|---------------------------------|--------------|
|                      | Área total licenciada MCMV (m²) | %            | Área total licenciada MCMV (m²) | %            | Área total licenciada MCMV (m²) | %            | Área total licenciada MCMV (m²) | %            | Área total licenciada MCMV (m²) | %            |
| <b>Total</b>         | <b>523 959</b>                  | <b>100,0</b> | <b>457 049</b>                  | <b>100,0</b> | <b>227 496</b>                  | <b>100,0</b> | <b>503 647</b>                  | <b>100,0</b> | <b>109 847</b>                  | <b>100,0</b> |
| AP 1                 | 8 045                           | 1,5          | 26                              | 0,0          | 19 790                          | 8,7          |                                 |              |                                 |              |
| AP 2                 |                                 |              | 6 402                           | 1,4          |                                 |              |                                 |              |                                 |              |
| AP 3                 | 183 556                         | 35,0         | 161 043                         | 35,2         | 78 693                          | 34,6         | 113 169                         | 22,5         | 30 873                          | 28,1         |
| AP 4                 | 213 896                         | 40,8         | 98 103                          | 21,5         | 45 673                          | 20,1         | 84 991                          | 16,9         | 15 455                          | 14,1         |
| AP 5                 | 118 462                         | 22,6         | 191 474                         | 41,9         | 83 340                          | 36,6         | 305 487                         | 60,7         | 63 520                          | 57,8         |

Fonte: SMU

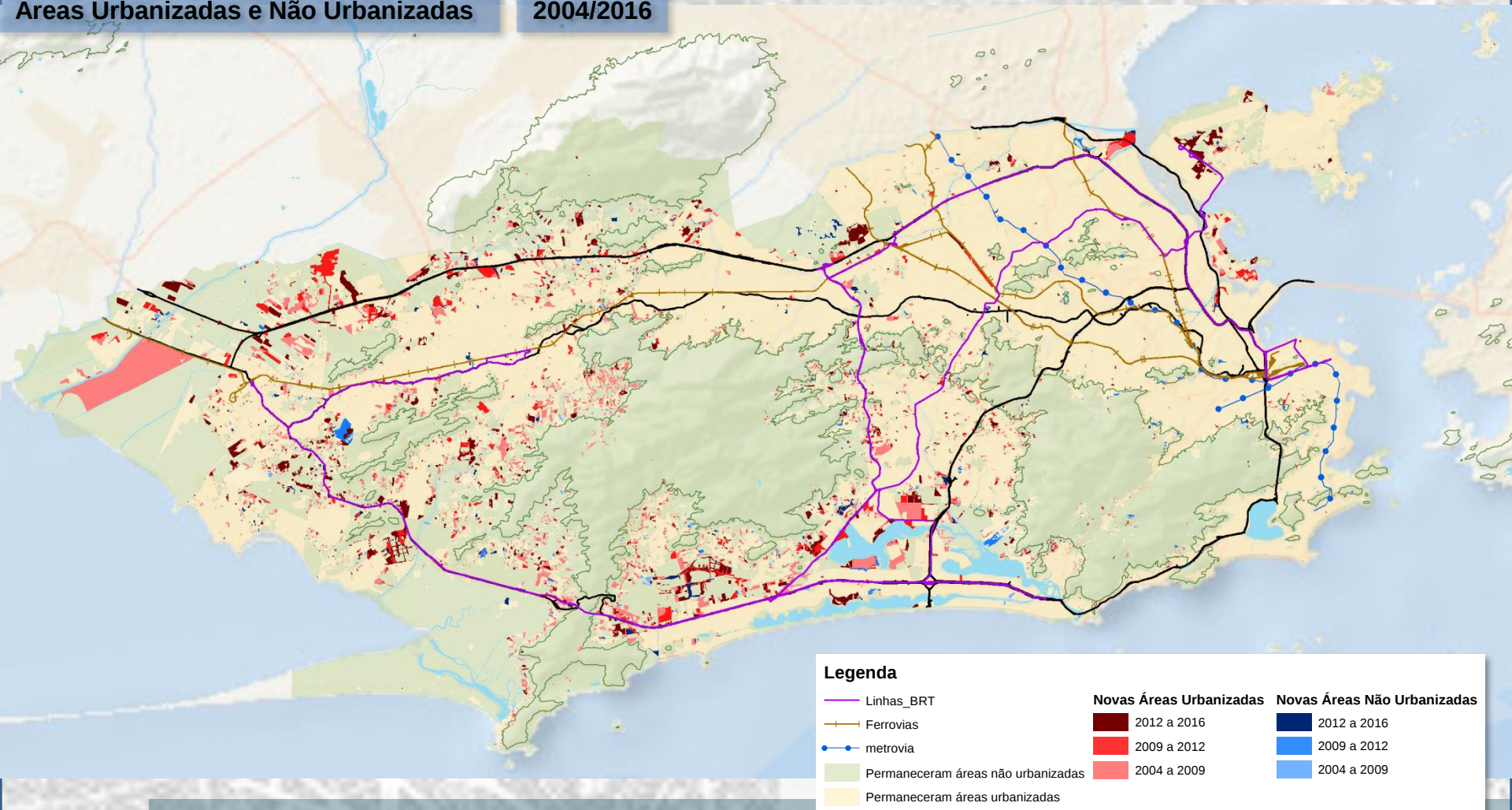


Minha Casa, Minha Vida

# GERÊNCIA DE NORMAS E INFORMAÇÕES URBANÍSTICAS - GNIU

Áreas Urbanizadas e Não Urbanizadas

2004/2016

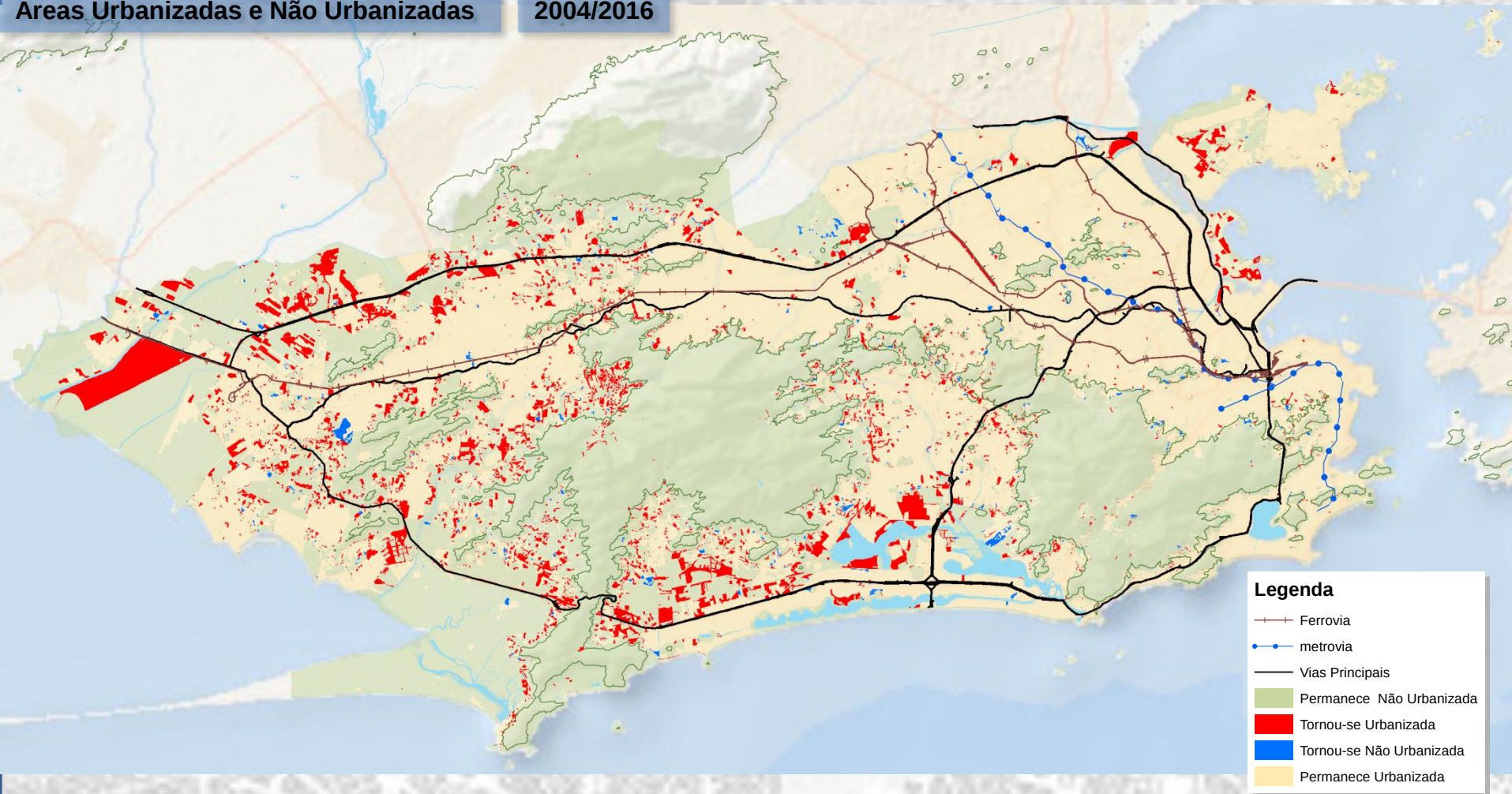


Evolução do Uso e Ocupação do Solo

# GERÊNCIA DE NORMAS E INFORMAÇÕES URBANÍSTICAS - GNIU

Áreas Urbanizadas e Não Urbanizadas

2004/2016



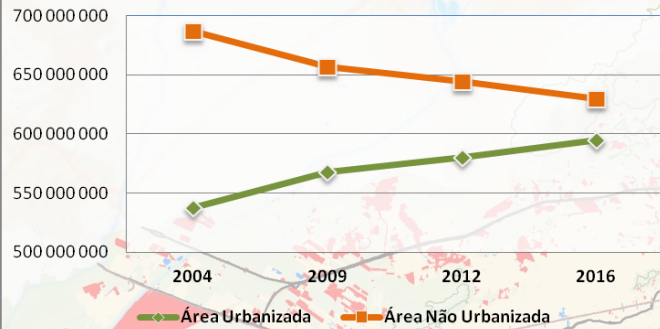
Evolução do Uso e Ocupação do Solo

# GERÊNCIA DE NORMAS E INFORMAÇÕES URBANÍSTICAS - GNIU

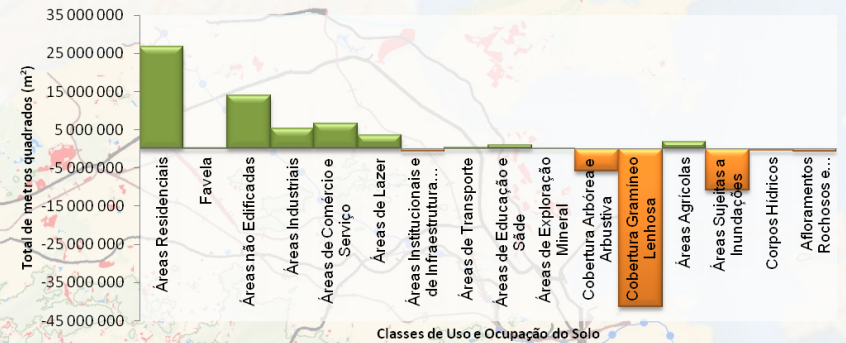
## Áreas Urbanizadas e Não Urbanizadas

2004/2016

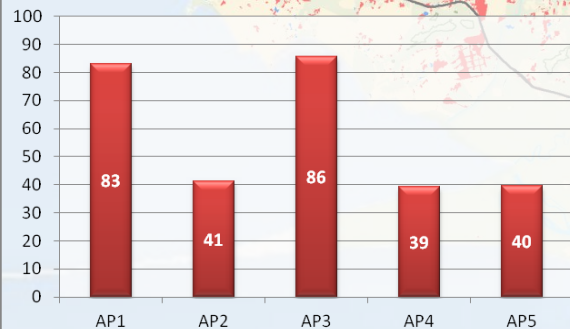
Áreas Urbanizadas e Não Urbanizadas (M²)  
2004 a 2016



Varição de Área das Classes de Uso e Ocupação do Solo -  
2004/2016



Áreas Urbanizadas em relação a Área Total de suas respectivas Áreas de planejamento - 2016



### Legenda

- Ferrovia
- metrovia
- Vias Principais
- Permanece Não Urbanizada
- Tornou-se Urbanizada
- Tornou-se Não Urbanizada
- Permanece Urbanizada



Evolução do Uso e Ocupação do Solo

# GERÊNCIA DE NORMAS E INFORMAÇÕES URBANÍSTICAS - GNIU

## Comportamento e Tendência do Uso e Ocupação do Solo

| AP 1                                             | M²                |                   |                   |                   |                   | Variação Relativa |
|--------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Classe                                           | 2004              | 2009              | 2011              | 2012              | 2016              |                   |
| <b>Áreas urbanizadas</b>                         | <b>28 283 545</b> | <b>28 428 635</b> | <b>28 494 570</b> | <b>28 566 628</b> | <b>28 588 282</b> | <b>304 737</b>    |
| Áreas de comércio e serviços                     | 4 360 572         | 4 461 832         | 4 622 091         | 4 622 086         | 4 822 443         | 461 870           |
| Áreas de educação e saúde                        | 729 036           | 802 911           | 835 118           | 834 773           | 844 744           | 115 708           |
| Áreas de exploração mineral                      | 75 359            | 55 626            | 55 626            | 56 215            | 55 994            | - 19 366          |
| Áreas de lazer                                   | 1 616 704         | 1 651 683         | 1 673 747         | 1 673 747         | 1 769 149         | 152 445           |
| Áreas de transporte                              | 2 575 834         | 2 576 871         | 2 577 643         | 2 577 643         | 2 491 972         | - 83 861          |
| Áreas industriais                                | 1 750 608         | 1 770 903         | 1 742 792         | 1 742 762         | 1 719 586         | - 31 022          |
| Áreas institucionais e de infraestrutura pública | 2 804 764         | 2 623 506         | 2 416 890         | 2 416 890         | 2 288 012         | - 516 752         |
| Áreas não edificadas                             | 463 155           | 491 901           | 623 639           | 670 869           | 596 656           | 133 501           |
| Áreas residenciais                               | 11 577 111        | 11 630 618        | 11 638 870        | 11 667 104        | 11 692 043        | 114 932           |
| Favela                                           | 2 330 401         | 2 362 784         | 2 308 153         | 2 304 537         | 2 307 684         | - 22 717          |
| <b>Áreas não Urbanizadas</b>                     | <b>6 129 343</b>  | <b>5 966 641</b>  | <b>5 902 040</b>  | <b>5 828 648</b>  | <b>5 824 606</b>  | <b>- 304 737</b>  |
| Áreas agrícolas                                  |                   |                   |                   |                   |                   | 0                 |
| Áreas sujeitas à inundação                       |                   |                   |                   |                   |                   | 0                 |
| Afloramentos rochosos e depósitos sedimentares   | 395 371           | 395 610           | 405 199           | 405 199           | 405 294           | 9 924             |
| Cobertura arbórea e arbustiva                    | 5 043 445         | 5 040 469         | 5 124 919         | 5 101 087         | 5 174 157         | 130 712           |
| Cobertura gramíneo lenhosa                       | 617 199           | 458 001           | 300 956           | 251 396           | 174 305           | - 442 894         |
| Corpos hídricos                                  | 73 328            | 72 560            | 70 966            | 70 966            | 70 849            | - 2 479           |

→ Grandes Terrenos no Caju  
→ Ruínas na Brahma  
→ Sul América – Cidade Nova

→ Tornaram-se áreas de comércio e serviços  
→ MCMV no antigo presídio da Frei Caneca

→ Reflorestamentos em Santa Teresa e arredores da Quinta da Boa Vista  
→ Conversão para áreas de comércio e serviços.



Evolução do Uso e Ocupação do Solo

# GERÊNCIA DE NORMAS E INFORMAÇÕES URBANÍSTICAS - GNIU

## Comportamento e Tendência do Uso e Ocupação do Solo

| AP 2                                             | M²                |                   |                   |                   |                   | Variação Relativa |
|--------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Classe                                           | 2004              | 2009              | 2011              | 2012              | 2016              |                   |
| <b>Áreas urbanizadas</b>                         | <b>41 286 783</b> | <b>41 367 811</b> | <b>41 339 404</b> | <b>41 308 051</b> | <b>41 311 813</b> | <b>25 030</b>     |
| Áreas de comércio e serviços                     | 684 994           | 706 436           | 679 155           | 687 200           | 687 207           | 2 213             |
| Áreas de educação e saúde                        | 1 158 087         | 1 157 037         | 1 175 503         | 1 175 503         | 1 176 252         | 18 165            |
| Áreas de exploração mineral                      | 19 062            | 19 062            | 19 062            | 19 062            | 19 062            | 0                 |
| Áreas de lazer                                   | 4 267 871         | 4 287 487         | 4 294 493         | 4 289 266         | 4 246 053         | - 21 818          |
| Áreas de transporte                              | 224 930           | 223 704           | 225 815           | 225 815           | 220 433           | - 4 497           |
| <b>Áreas industriais</b>                         |                   |                   |                   |                   | <b>106 441</b>    | <b>106 441</b>    |
| Áreas institucionais e de infraestrutura pública | 804 808           | 802 938           | 814 914           | 814 914           | 798 703           | - 6 106           |
| Áreas não edificadas                             | 229 668           | 235 366           | 319 803           | 348 372           | 262 306           | 32 638            |
| Áreas residenciais                               | 29 703 619        | 29 717 356        | 29 763 064        | 29 760 490        | 29 795 108        | 91 489            |
| Favela                                           | 4 193 745         | 4 218 426         | 4 047 595         | 3 987 430         | 4 000 248         | - 193 497         |
| <b>Áreas não Urbanizadas</b>                     | <b>59 132 615</b> | <b>59 065 845</b> | <b>59 094 253</b> | <b>59 125 606</b> | <b>59 107 584</b> | <b>- 25 030</b>   |
| Áreas agrícolas                                  |                   |                   |                   |                   |                   | 0                 |
| Áreas sujeitas à inundação                       |                   |                   |                   |                   |                   | 0                 |
| Afloramentos rochosos e depósitos sedimentares   | 6 220 573         | 6 148 476         | 6 109 510         | 6 131 740         | 6 129 819         | - 90 754          |
| <b>Cobertura arbórea e arbustiva</b>             | <b>48 911 742</b> | <b>49 348 524</b> | <b>49 554 023</b> | <b>49 523 599</b> | <b>49 655 212</b> | <b>743 470</b>    |
| <b>Cobertura gramíneo lenhosa</b>                | <b>1 718 799</b>  | <b>1 287 345</b>  | <b>1 150 217</b>  | <b>1 189 764</b>  | <b>1 042 023</b>  | <b>- 676 777</b>  |
| Corpos hídricos                                  | 2 281 500         | 2 281 500         | 2 280 503         | 2 280 503         | 2 280 530         | - 970             |

→ Fábrica de Aduelas da Linha 4 do Metrô (Francisco Bicalho)

→ Reflorestamentos na Tijuca, Andaraí e Grajaú



Evolução do Uso e Ocupação do Solo

# GERÊNCIA DE NORMAS E INFORMAÇÕES URBANÍSTICAS - GNIU

## Comportamento e Tendência do Uso e Ocupação do Solo

| AP 3                                             | M²                 |                    |                    |                    |                    |                      |                   |
|--------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|----------------------|-------------------|
| Classe                                           | 2004               | 2009               | 2011               | 2012               | 2016               | Variação 2004 a 2016 | Variação Relativa |
| <b>Áreas urbanizadas</b>                         | <b>170 110 974</b> | <b>171 185 648</b> | <b>171 923 955</b> | <b>172 383 515</b> | <b>174 140 804</b> | <b>4 029 830</b>     |                   |
| Áreas de comércio e serviços                     | 5 927 820          | 6 185 594          | 7 890 421          | 7 941 909          | 8 421 394          | 2 493 574            |                   |
| Áreas de educação e saúde                        | 4 163 077          | 4 181 098          | 4 207 345          | 4 238 288          | 4 343 554          | 180 476              |                   |
| Áreas de exploração mineral                      | 1 537 472          | 1 474 790          | 1 461 064          | 1 467 705          | 1 370 283          | - 167 188            |                   |
| Áreas de lazer                                   | 2 466 366          | 2 645 404          | 2 589 208          | 2 727 197          | 2 865 681          | 399 315              |                   |
| Áreas de transporte                              | 9 291 541          | 9 288 942          | 9 337 000          | 9 334 046          | 9 762 099          | 470 558              |                   |
| Áreas industriais                                | 9 868 693          | 9 711 843          | 8 564 983          | 8 466 521          | 8 460 993          | - 1 407 700          |                   |
| Áreas institucionais e de infraestrutura pública | 7 148 329          | 7 170 957          | 6 923 035          | 6 859 019          | 6 806 000          | - 342 328            |                   |
| Áreas não edificadas                             | 3 669 905          | 4 310 036          | 4 554 485          | 4 973 533          | 5 042 103          | 1 372 197            |                   |
| <b>Áreas residenciais</b>                        | <b>107 891 951</b> | <b>107 811 227</b> | <b>108 366 776</b> | <b>108 481 414</b> | <b>109 205 544</b> | <b>1 313 593</b>     |                   |
| Favela                                           | 18 145 820         | 18 405 757         | 18 029 638         | 17 893 883         | 17 863 153         | - 282 667            |                   |
| <b>Áreas não Urbanizadas</b>                     | <b>33 380 307</b>  | <b>32 305 633</b>  | <b>31 567 326</b>  | <b>31 107 767</b>  | <b>29 356 011</b>  | <b>- 4 024 296</b>   |                   |
| Áreas agrícolas                                  | 481 446            | 474 853            | 266 001            | 266 001            | 180 760            | - 300 686            |                   |
| Áreas sujeitas à inundação                       | 129 009            | 304 046            | 301 322            | 301 322            | 264 367            | 135 359              |                   |
| Afloramentos rochosos e depósitos sedimentares   | 866 287            | 805 025            | 834 706            | 834 706            | 834 538            | - 31 749             |                   |
| Cobertura arbórea e arbustiva                    | 15 208 240         | 15 854 627         | 15 863 574         | 15 743 915         | 15 469 822         | 261 582              |                   |
| Cobertura gramíneo lenhosa                       | 15 772 169         | 13 932 126         | 13 327 661         | 12 995 835         | 11 642 090         | - 4 130 079          |                   |
| Corpos hídricos                                  | 923 157            | 934 956            | 974 062            | 965 988            | 964 434            | 41 277               |                   |

→ Vigário Geral (Logística)

→ Parque Madureira

→ Expansão Aeroporto Galeão

→ Conversão em áreas de comércio e serviço na Pavuna  
→ Áreas residenciais em toda AP3

→ Bairro Carioca (MCMV) em Triagem

→ Reflorestamento faces norte do Morro dos Macacos e Pedra Branca

→ Conversão em áreas de comércio e serviços em Vigário Geral  
→ Área não edificada na Ilha do Governador



Evolução do Uso e Ocupação do Solo

# GERÊNCIA DE NORMAS E INFORMAÇÕES URBANÍSTICAS - GNIU

## Comportamento e Tendência do Uso e Ocupação do Solo

| AP 4                                             | M²                 |                    |                    |                    |                    | Variação 2004 a 2016 | Variação Relativa |
|--------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|----------------------|-------------------|
| Classe                                           | 2004               | 2009               | 2011               | 2012               | 2016               |                      |                   |
| <b>Áreas urbanizadas</b>                         | <b>100 831 907</b> | <b>108 011 739</b> | <b>111 268 221</b> | <b>111 874 254</b> | <b>115 660 471</b> | <b>14 828 564</b>    |                   |
| Áreas de comércio e serviços                     | 4 195 660          | 4 802 859          | 5 057 015          | 5 072 102          | 5 631 999          | 1 436 339            |                   |
| Áreas de educação e saúde                        | 1 603 032          | 1 837 737          | 1 859 359          | 1 863 594          | 1 876 692          | 273 660              |                   |
| Áreas de exploração mineral                      | 1 621 375          | 1 702 471          | 1 659 647          | 1 615 335          | 1 661 722          | 40 347               |                   |
| Áreas de lazer                                   | 6 238 926          | 7 298 297          | 7 298 876          | 7 347 762          | 8 415 426          | 2 176 500            |                   |
| Áreas de transporte                              | 781 215            | 784 288            | 784 288            | 784 288            | 697 069            | - 84 146             |                   |
| Áreas industriais                                | 2 869 209          | 2 869 375          | 2 865 173          | 2 873 124          | 2 334 611          | - 534 598            |                   |
| Áreas institucionais e de infraestrutura pública | 924 527            | 1 035 324          | 1 034 280          | 1 030 260          | 1 082 914          | 158 388              |                   |
| Áreas não edificadas                             | 12 748 677         | 13 263 674         | 14 854 330         | 14 999 542         | 14 178 750         | 1 430 073            |                   |
| Áreas residenciais                               | 63 128 092         | 67 456 376         | 69 024 937         | 69 462 745         | 72 966 545         | 9 838 453            |                   |
| Favela                                           | 6 721 194          | 6 961 339          | 6 830 317          | 6 825 501          | 6 814 743          | 93 549               |                   |
| <b>Áreas não Urbanizadas</b>                     | <b>192 951 080</b> | <b>185 771 248</b> | <b>182 514 766</b> | <b>181 908 733</b> | <b>178 122 522</b> | <b>- 14 828 558</b>  |                   |
| Áreas agrícolas                                  | 3 772 776          | 3 500 618          | 3 597 785          | 3 622 149          | 3 621 548          | - 151 228            |                   |
| Áreas sujeitas à inundação                       | 14 928 206         | 13 857 228         | 12 655 611         | 12 265 286         | 11 267 648         | - 3 660 559          |                   |
| Afloramentos rochosos e depósitos sedimentares   | 7 467 634          | 7 310 810          | 7 315 667          | 7 315 521          | 7 297 152          | - 170 482            |                   |
| Cobertura arbórea e arbustiva                    | 126 777 486        | 127 012 613        | 125 844 104        | 127 607 457        | 126 473 296        | - 304 190            |                   |
| Cobertura gramíneo lenhosa                       | 27 148 329         | 21 237 199         | 20 268 318         | 18 270 426         | 16 666 624         | - 10 481 705         |                   |
| Corpos hídricos                                  | 12 856 648         | 12 852 781         | 12 833 280         | 12 827 894         | 12 796 255         | - 60 393             |                   |

→ RA Barra da Tijuca (Ayrton Senna e Américas)

→ SESC na Ayrton Senna

→ Golfe Olímpico, Parque Olímpico e Parque dos Atletas

→ Parte do Terreno da Fábrica Antarctica (Anil)

→ Maior volume na RA Barra da Tijuca

→ Região das Vargens

→ Encostas

→ Centro Metropolitano, Alphaville e ao longo da Av. das Américas



Evolução do Uso e Ocupação do Solo

# GERÊNCIA DE NORMAS E INFORMAÇÕES URBANÍSTICAS - GNIU

## Comportamento e Tendência do Uso e Ocupação do Solo

| Classe                                           | M²                 |                    |                    |                    |                    | Variação 2004 a 2016 | Variação Relativa |
|--------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|----------------------|-------------------|
|                                                  | 2004               | 2009               | 2011               | 2012               | 2016               |                      |                   |
| <b>Áreas urbanizadas</b>                         | <b>196 926 443</b> | <b>218 341 965</b> | <b>223 523 603</b> | <b>225 816 218</b> | <b>235 363 726</b> | <b>38 437 283</b>    |                   |
| Áreas de comércio e serviços                     | 2 616 137          | 3 057 328          | 3 412 442          | 3 830 119          | 4 922 063          | 2 305 926            |                   |
| Áreas de educação e saúde                        | 2 692 244          | 2 767 318          | 2 934 521          | 2 987 860          | 3 112 184          | 419 940              |                   |
| Áreas de exploração mineral                      | 2 812 671          | 3 147 846          | 3 069 913          | 3 196 965          | 3 197 967          | 385 296              |                   |
| Áreas de lazer                                   | 5 572 322          | 5 370 645          | 5 474 107          | 5 542 737          | 6 414 414          | 842 092              |                   |
| Áreas de transporte                              | 4 053 455          | 4 217 003          | 4 204 573          | 4 205 462          | 4 207 001          | 153 546              |                   |
| Áreas industriais                                | 9 883 893          | 16 931 657         | 17 050 621         | 16 974 775         | 17 122 360         | 7 238 467            |                   |
| Áreas institucionais e de infraestrutura pública | 9 913 550          | 10 015 306         | 10 079 086         | 10 175 936         | 9 889 217          | - 24 334             |                   |
| Áreas não edificadas                             | 12 190 548         | 17 145 952         | 19 780 311         | 20 679 208         | 23 180 180         | 10 989 632           |                   |
| Áreas residenciais                               | 132 742 641        | 140 797 095        | 142 745 370        | 143 431 102        | 148 189 707        | 15 447 066           |                   |
| Favela                                           | 14 448 982         | 14 891 816         | 14 772 660         | 14 792 057         | 15 128 632         | 679 650              |                   |
| <b>Áreas não Urbanizadas</b>                     | <b>395 530 676</b> | <b>374 115 153</b> | <b>368 933 515</b> | <b>366 640 900</b> | <b>357 093 394</b> | <b>- 38 437 282</b>  |                   |
| Áreas agrícolas                                  | 33 233 740         | 36 890 857         | 36 820 903         | 36 765 887         | 35 654 516         | 2 420 776            |                   |
| Áreas sujeitas à inundação                       | 26 315 773         | 18 698 845         | 18 230 135         | 19 963 210         | 18 882 937         | - 7 432 836          |                   |
| Afloramentos rochosos e depósitos sedimentares   | 5 474 857          | 5 227 358          | 5 056 374          | 5 037 177          | 4 954 596          | - 520 261            |                   |
| Cobertura arbórea e arbustiva                    | 194 434 962        | 190 222 659        | 189 154 511        | 189 380 179        | 187 585 564        | - 6 849 399          |                   |
| Cobertura gramíneo lenhosa                       | 125 692 855        | 110 643 086        | 107 274 448        | 105 497 689        | 100 030 144        | - 25 662 711         |                   |
| Corpos hídricos                                  | 10 378 488         | 12 432 348         | 12 397 144         | 9 996 758          | 9 985 638          | - 392 851            |                   |

→ Grandes galpões ao longo Av. Brasil

→ Av. Cesário de Melo

→ Áreas descentralizadas

→ Santa Cruz, Paciência, Cosmos e Campo Grande

→ Complexo esportivo de Deodoro

→ CSA, Michelin e Ambev

→ Santa Cruz

→ Santa Cruz (CSA)

→ Toda AP5, mais concentrado em Santa Cruz

→ Variação de maré no momento das classificações

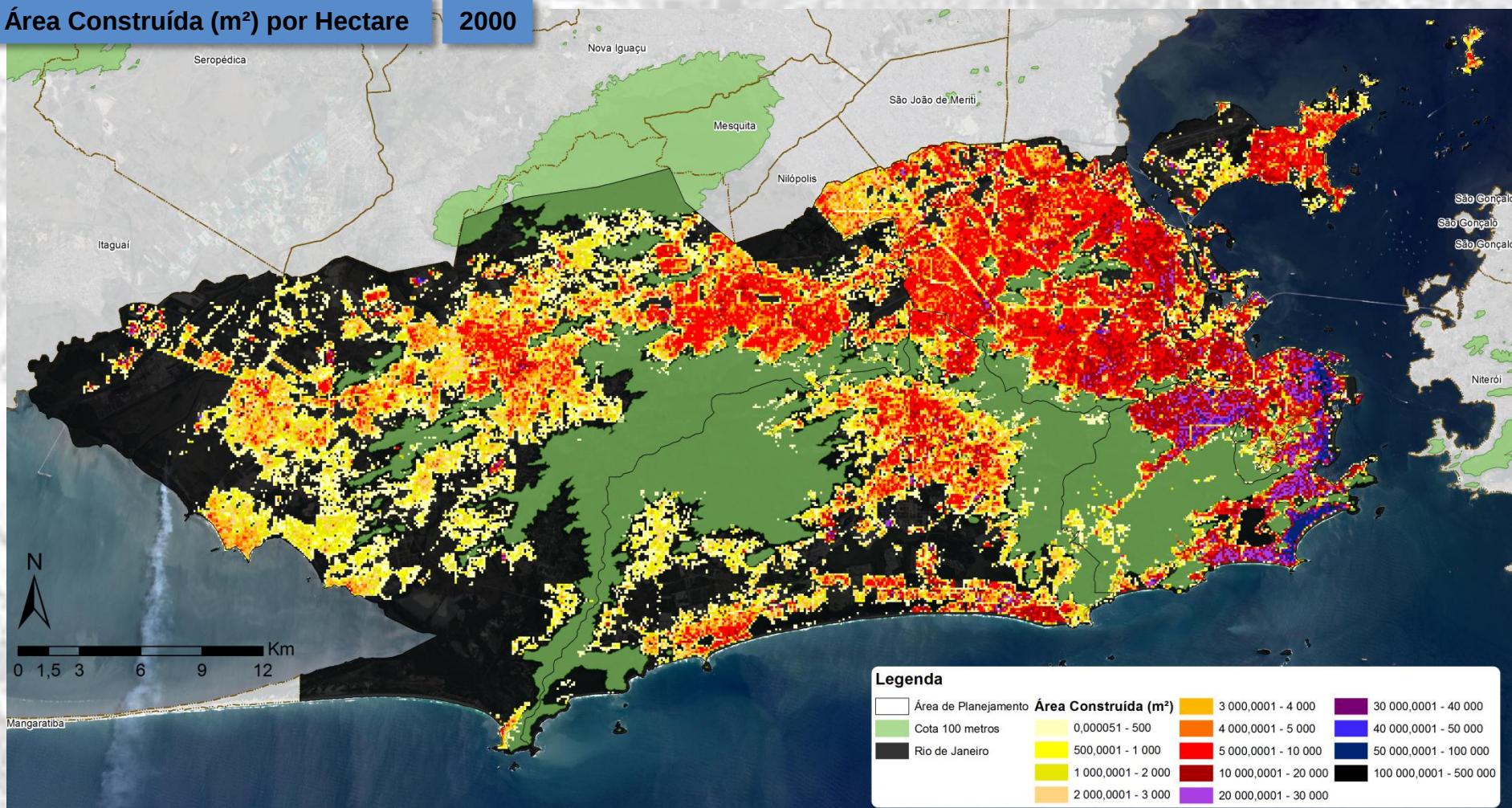


Evolução do Uso e Ocupação do Solo

# GERÊNCIA DE NORMAS E INFORMAÇÕES URBANÍSTICAS - GNIU

Área Construída (m<sup>2</sup>) por Hectare

2000

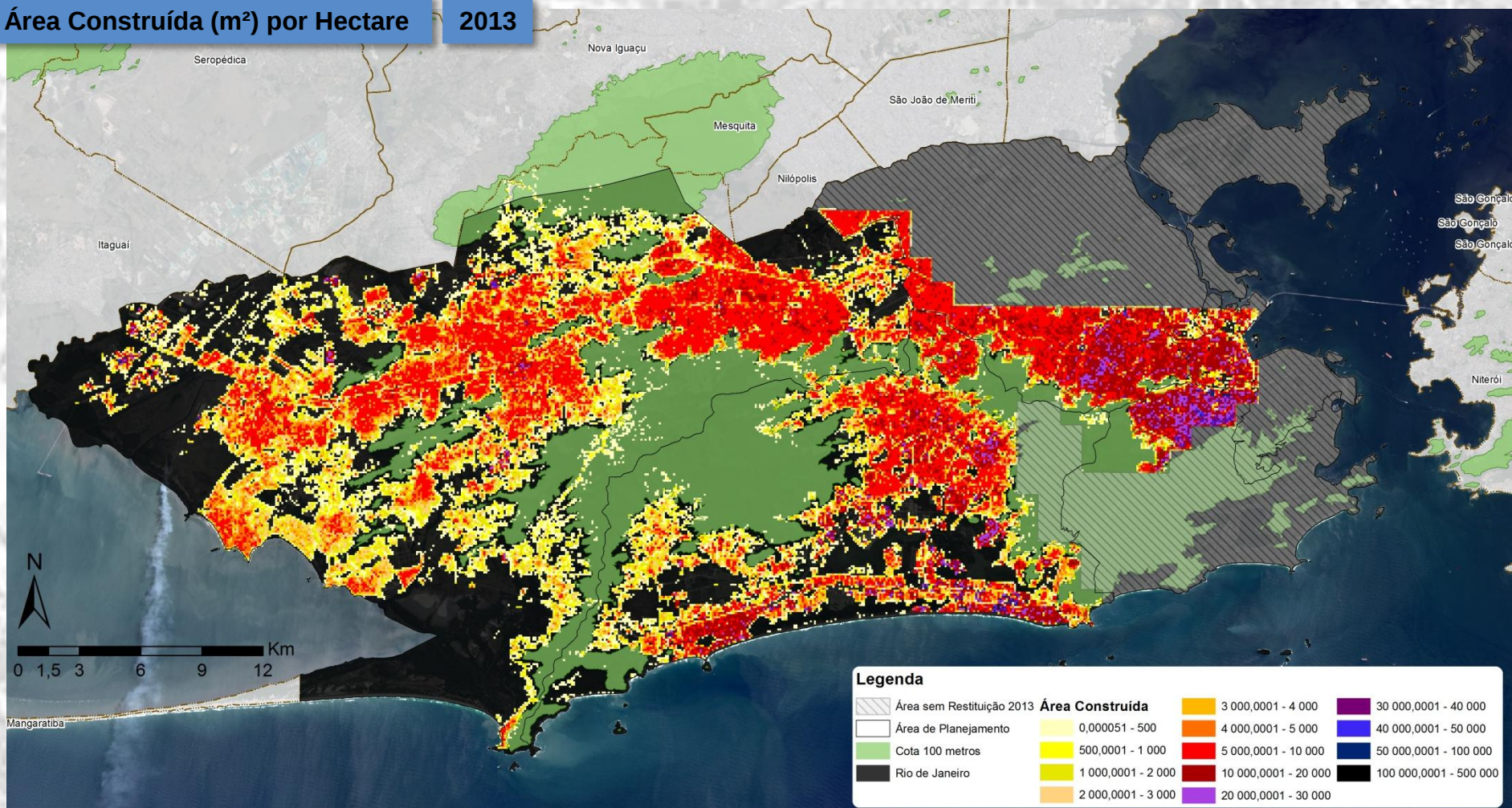


Evolução do Uso e Ocupação do Solo

# GERÊNCIA DE NORMAS E INFORMAÇÕES URBANÍSTICAS - GNIU

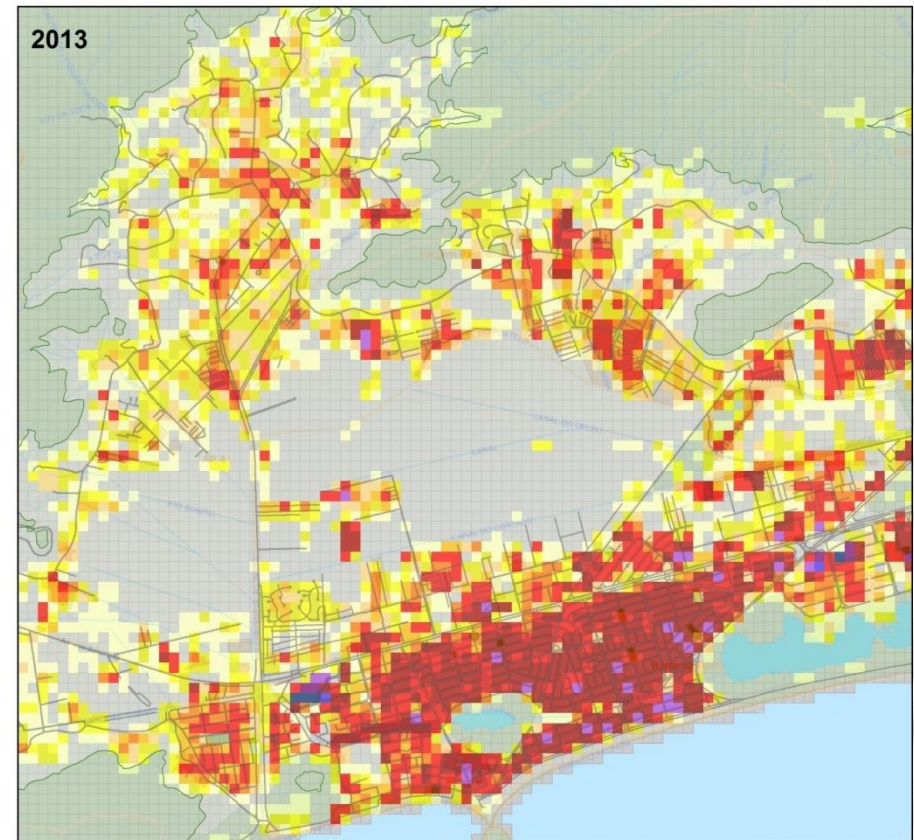
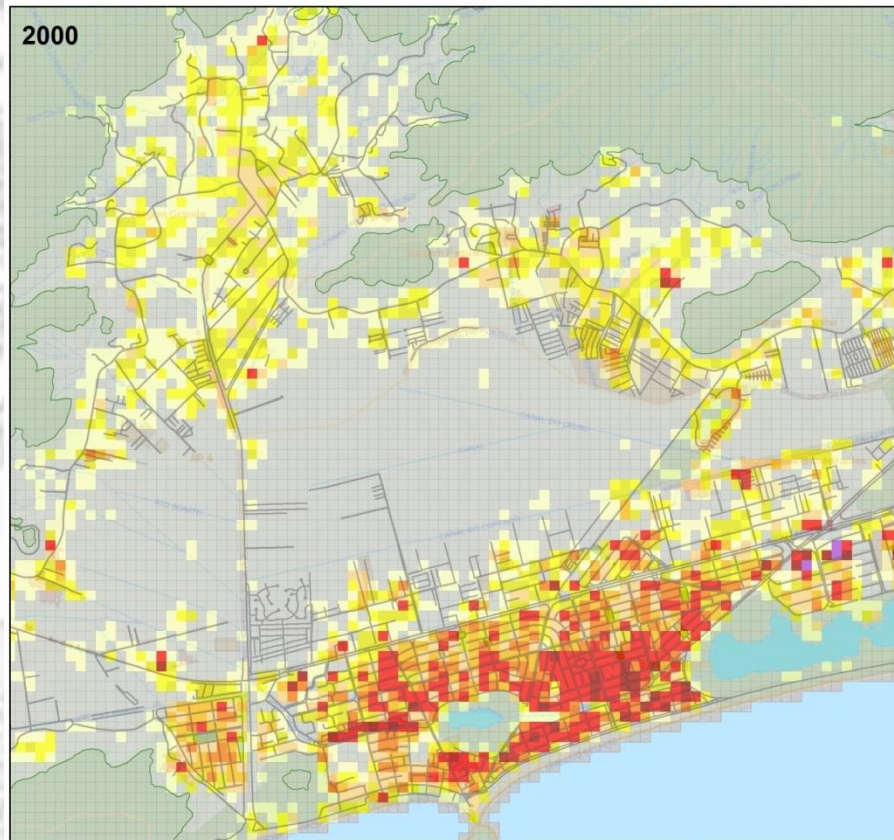
Área Construída (m<sup>2</sup>) por Hectare

2013



Evolução do Uso e Ocupação do Solo

# GERÊNCIA DE NORMAS E INFORMAÇÕES URBANÍSTICAS - GNIU



N  
Projeção Universal Transversa de Mercator  
South American Datum 69  
1:45.000  
0 0,4 0,8 1,6 2,4 3,2 Km

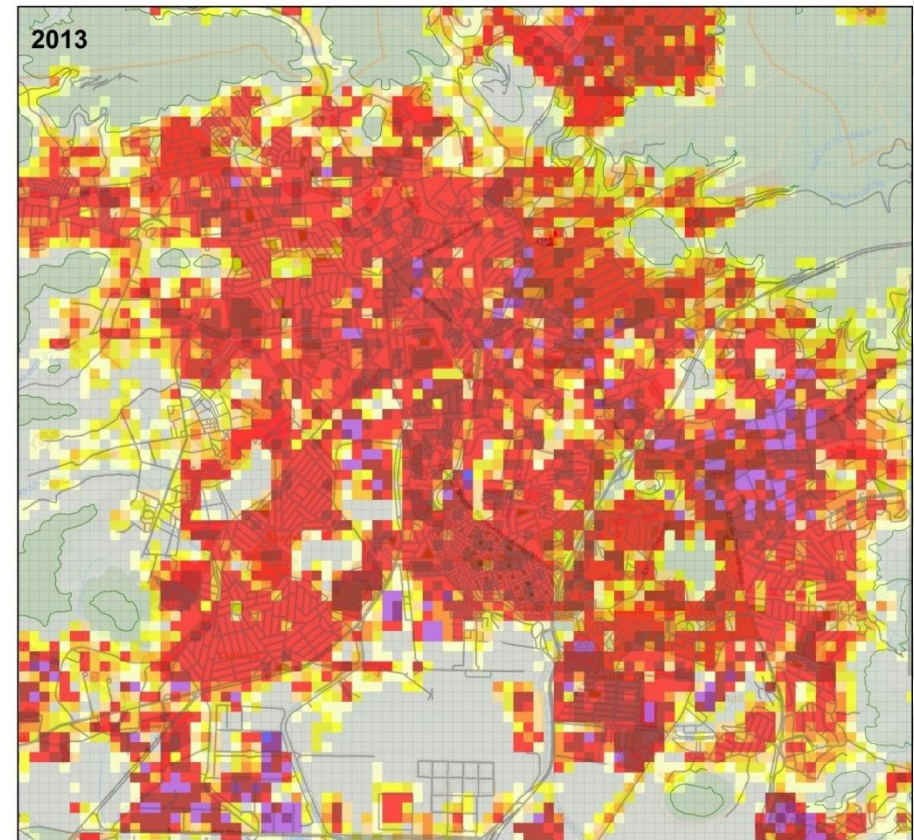
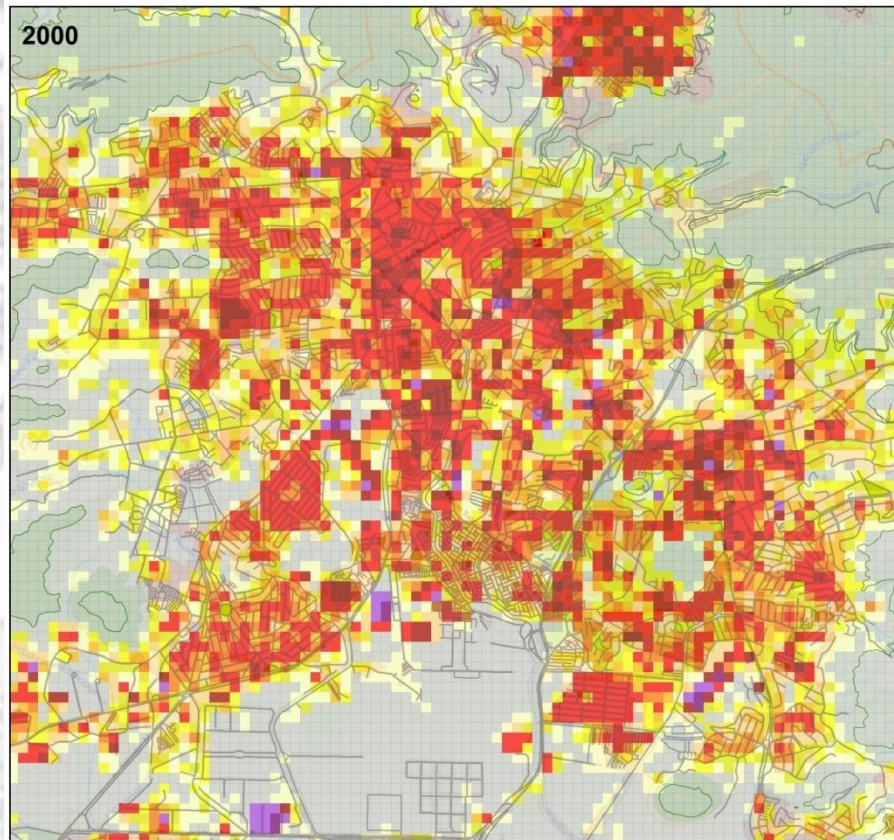
## Legenda

|                      |                      |                        |
|----------------------|----------------------|------------------------|
| Logradouros          | 1 000,0001 - 2 000   | 20 000,0001 - 30 000   |
| Cota 100m            | 2 000,0001 - 3 000   | 30 000,0001 - 40 000   |
| Lagoas               | 3 000,0001 - 4 000   | 40 000,0001 - 50 000   |
| Área Construída (m²) | 4 000,0001 - 5 000   | 50 000,0001 - 100 000  |
| 0,000051 - 500       | 5 000,0001 - 10 000  | 100 000,0001 - 500 000 |
| 500,0001 - 1 000     | 10 000,0001 - 20 000 |                        |



Evolução do Uso e Ocupação do Solo

# GERÊNCIA DE NORMAS E INFORMAÇÕES URBANÍSTICAS - GNIU



Projeção Universal Transversa de Mercator  
South American Datum 69

1:45.000

0 0,4 0,8 1,6 2,4 3,2 Km

## Legenda

Logradouros

Cota 100m

Lagoas

Área Construída (m²)

0,000051 - 500

500,0001 - 1 000

1 000,0001 - 2 000

2 000,0001 - 3 000

3 000,0001 - 4 000

4 000,0001 - 5 000

5 000,0001 - 10 000

10 000,0001 - 20 000

20 000,0001 - 30 000

30 000,0001 - 40 000

40 000,0001 - 50 000

50 000,0001 - 100 000

100 000,0001 - 500 000



Evolução do Uso e Ocupação do Solo

# GERÊNCIA DE NORMAS E INFORMAÇÕES URBANÍSTICAS - GNIU

## Comportamento e Tendência do Uso e Ocupação do Solo

### Diagnóstico e Tendências

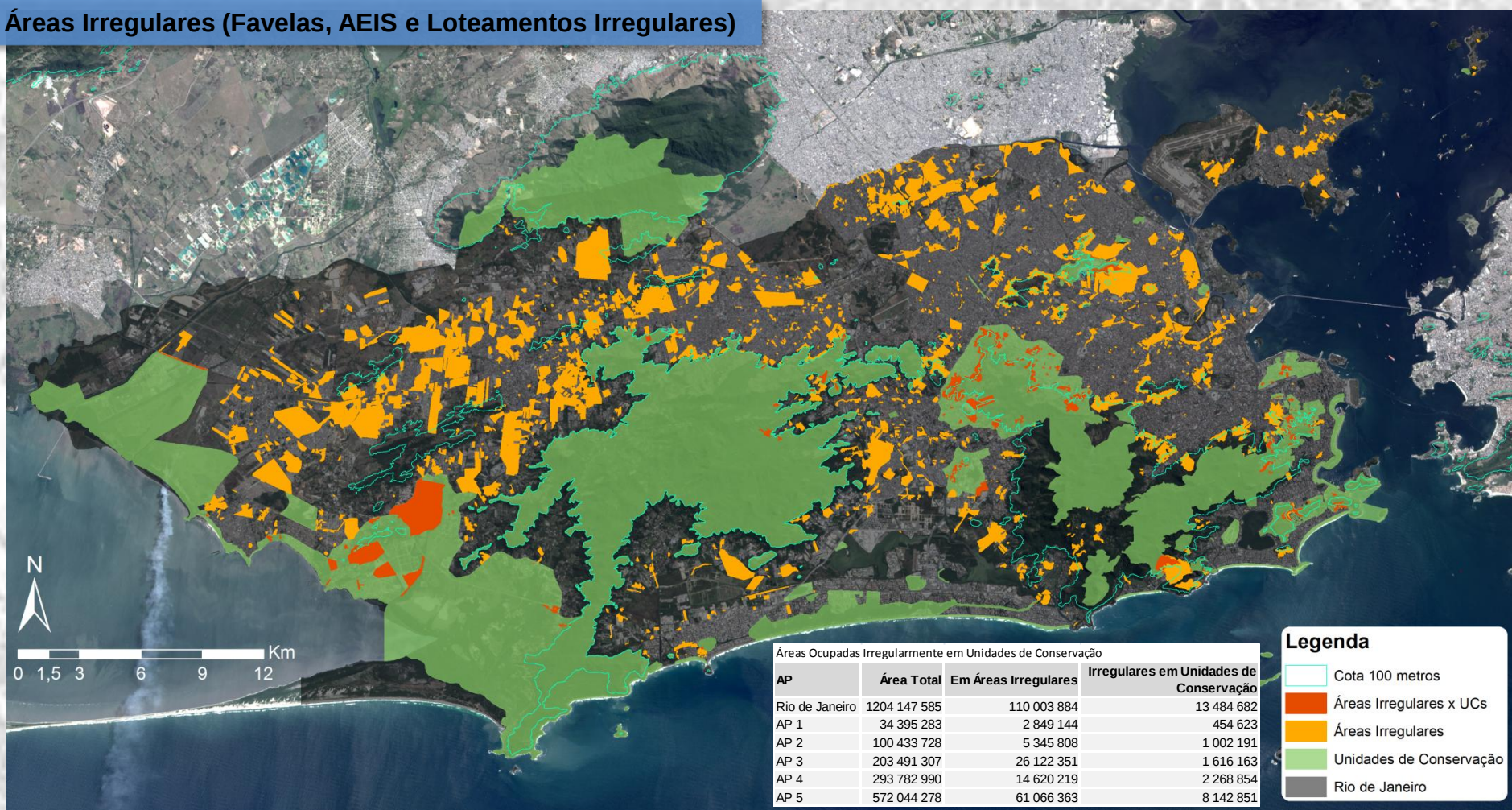
| AP   | Por Totais de m² Construído                                  | Por Uso e Ocupação do Solo                                                                               |
|------|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1, 2 | Consolidada                                                  | Aproveitamento de terrenos com características especiais e transformação de uso; Pouca renovação urbana. |
| 3    | Adensamento uniforme; Saturação territorial; Verticalização  | Transformações de uso dentro de áreas urbanas; Demolições; Renovação urbana                              |
| 4    | Expansão territorial (Média); Adensamento concentrado (Alta) | Novas áreas urbanizadas; Expansão urbana                                                                 |
| 5    | Expansão territorial (Alta); Adensamento concentrado (Média) | Novas áreas urbanizadas; Expansão urbana (Intensa)                                                       |



Evolução do Uso e Ocupação do Solo

# GERÊNCIA DE NORMAS E INFORMAÇÕES URBANÍSTICAS - GNIU

## Áreas Irregulares (Favelas, AEIS e Loteamentos Irregulares)



Fonte:

Favelas – Mapeamento Uso do Solo, IPP – 2016

AEIS – Legislação Bairro a Bairro – 2018

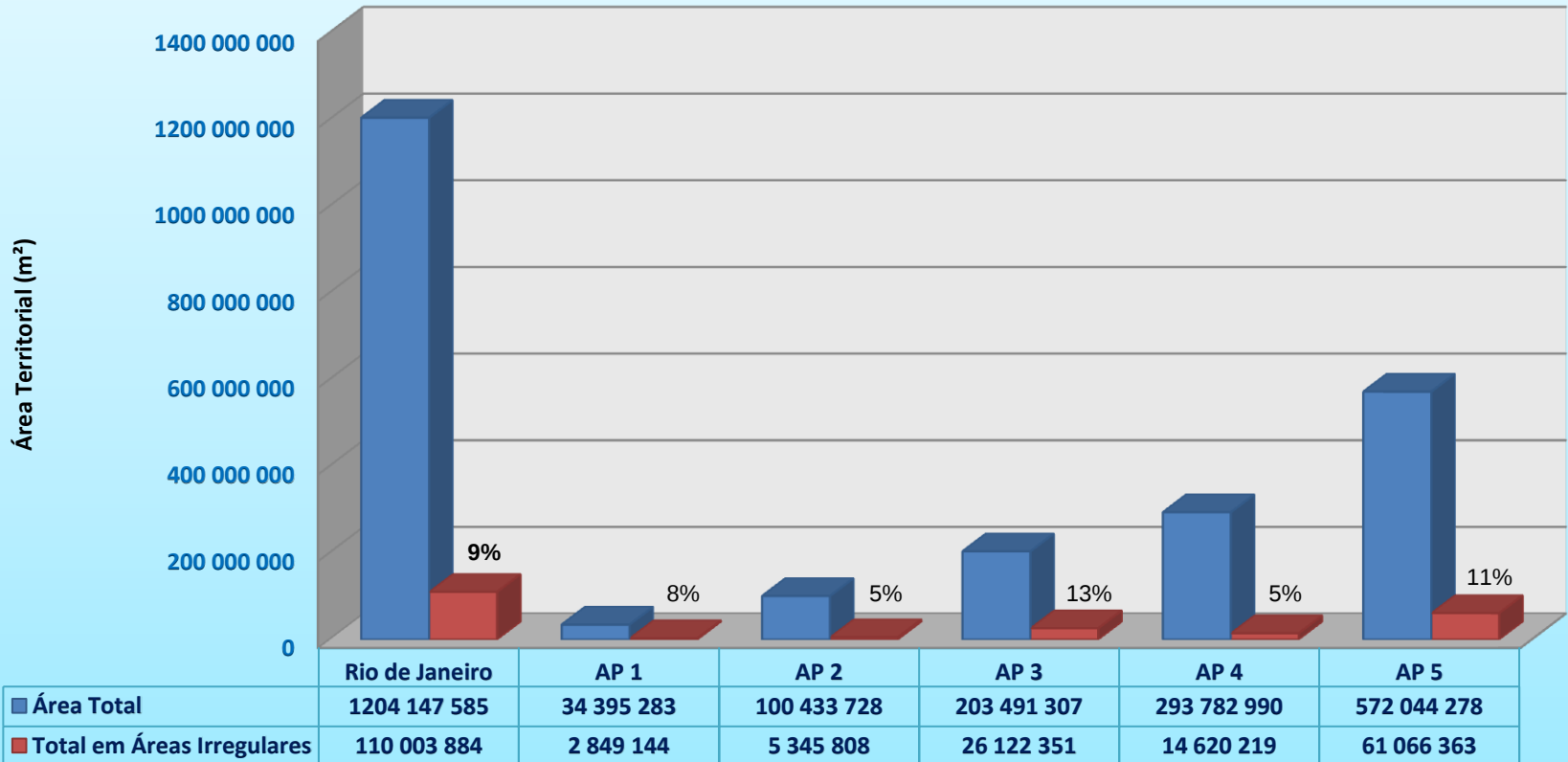
Loteamentos – Sistema SABREN – 2010

Unidades de Conservação - SNUC



Evolução do Uso e Ocupação do Solo

## Área Territorial das Áreas Ocupadas Irregularmente



Fonte:

Favelas – Mapeamento Uso do Solo, IPP – 2016

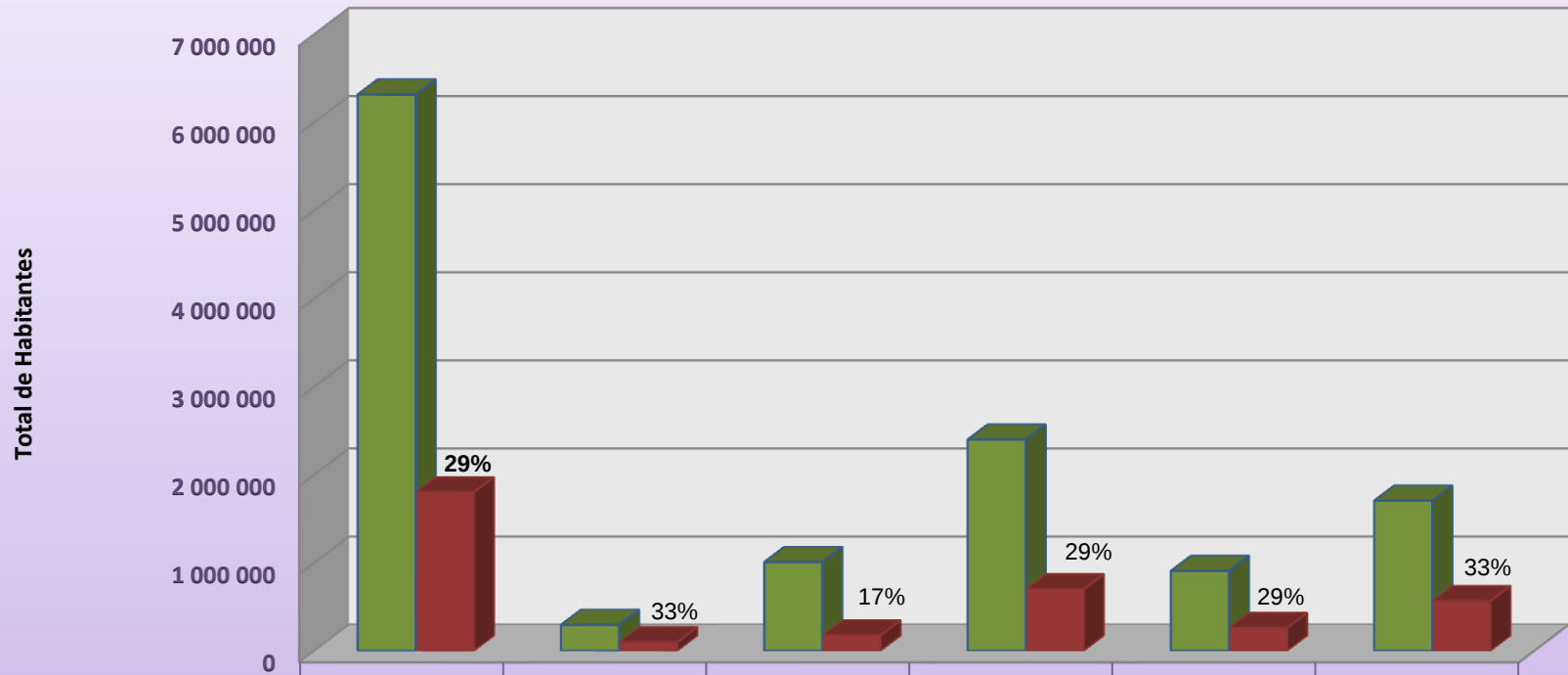
AEIS – Legislação Bairro a Bairro – 2018

Loteamentos – Sistema SABREN – 2010

Evolução do Uso e Ocupação do Solo



## Total de Habitantes em Áreas Ocupadas Irregularmente



|                            |           |         |           |           |         |           |
|----------------------------|-----------|---------|-----------|-----------|---------|-----------|
| Total de Habitantes        | 6 315 798 | 295 387 | 1 008 563 | 2 398 540 | 908 014 | 1 705 294 |
| Total em Áreas Irregulares | 1 800 441 | 98 256  | 175 134   | 700 364   | 260 981 | 565 706   |

Fonte:

Favelas – Mapeamento Uso do Solo, IPP – 2016

AEIS – Legislação Bairro a Bairro – 2018

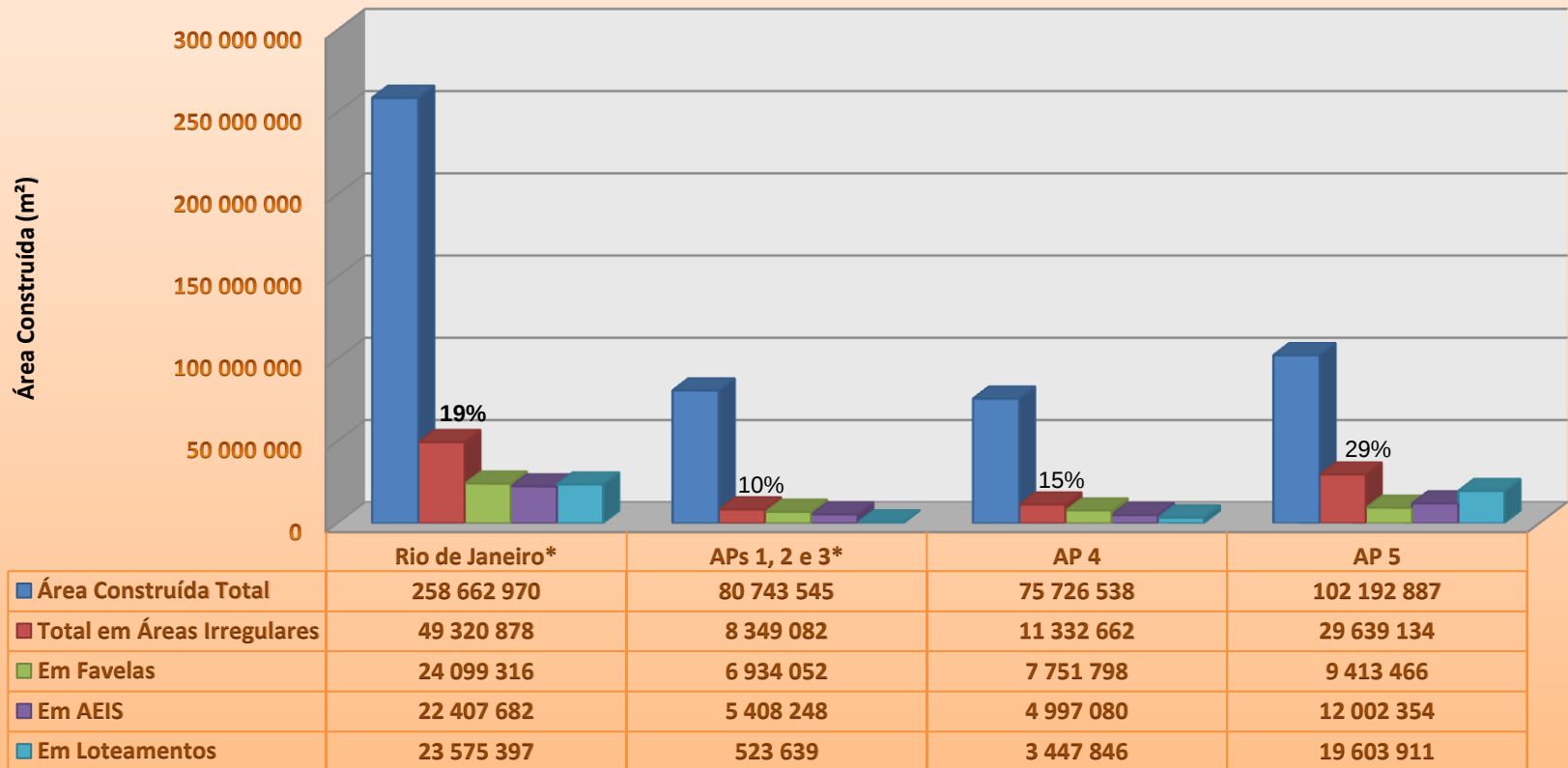
Loteamentos – Sistema SABREN – 2010

Censo Demográfico, IBGE - 2010

Evolução do Uso e Ocupação do Solo



## Total de Área Construída nas Áreas Ocupadas Irregularmente



\* Território com cobertura da restituição de imagens 2013. 940 243 485 m<sup>2</sup>

Fonte:

Favelas – Mapeamento Uso do Solo, IPP – 2016

AEIS – Legislação Bairro a Bairro – 2018

Loteamentos – Sistema SABREN – 2010

Densidade de Área Construída – GNIU/SMU - 2013



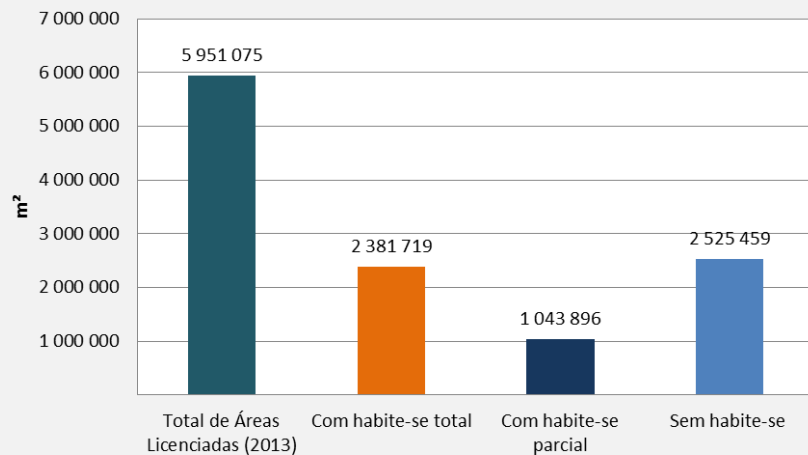
Evolução do Uso e Ocupação do Solo

# GERÊNCIA DE NORMAS E INFORMAÇÕES URBANÍSTICAS - GNIU

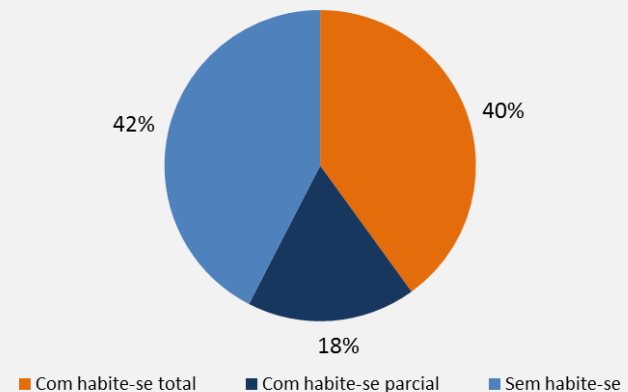
## Análise da evolução das licenças 2013 para habite-se

- 2013 foi o ápice do licenciamento nas últimas décadas, aproximando-se de 6 milhões de m<sup>2</sup>.
- O quanto desse universo se concretizou?
- Contabilização da situação dos empreendimentos da cidade.

**Total de Áreas Licenciadas (m<sup>2</sup>) em 2013 x Área Concedida de Habite-se**



**Percentual de Áreas Licenciadas (2013) com Habite-se ou sem Habite-se**



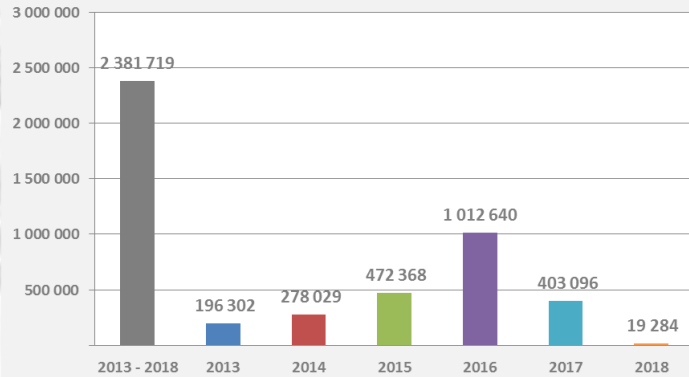
58% das licenças com algum tipo de habite-se



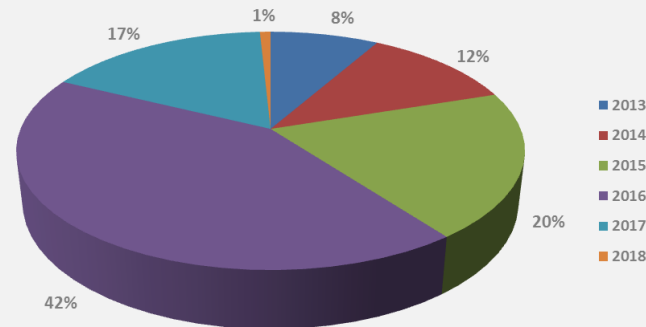
# GERÊNCIA DE NORMAS E INFORMAÇÕES URBANÍSTICAS - GNIU

## Evolução dos habite-se concedidos, por área e por unidades - 2013 a 2018

**M² concedidos de habite-se, para Licenças emitidas em 2013, total e por ano**



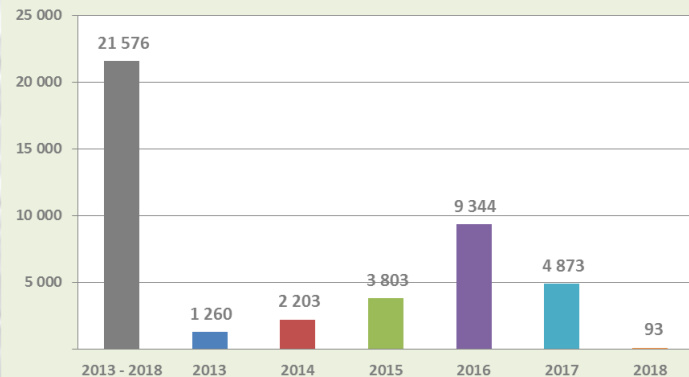
**Percentual de m² concedidos de habite-se, para Licenças emitidas em 2013, por ano**



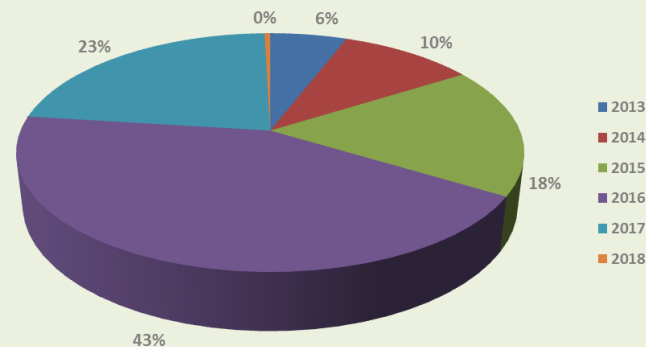
OBS:

Média de 3 anos entre emissão da licença e concessão do habite-se pode variar conforme tamanho do empreendimento

**Unidades concedidas de habite-se, para Licenças emitidas em 2013. Total e por ano**



**Percentual unidades concedidas de habite-se, para Licenças emitidas em 2013. Por ano**



Inversão

Em m²  
2015 > 2017  
Em Unidades  
2015 < 2017

Pode indicar habite-se para empreendimentos com unidades menores em 2017

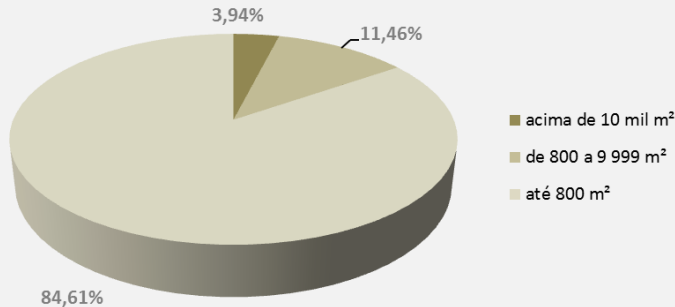


Análise Habite-se 2013 - 2018

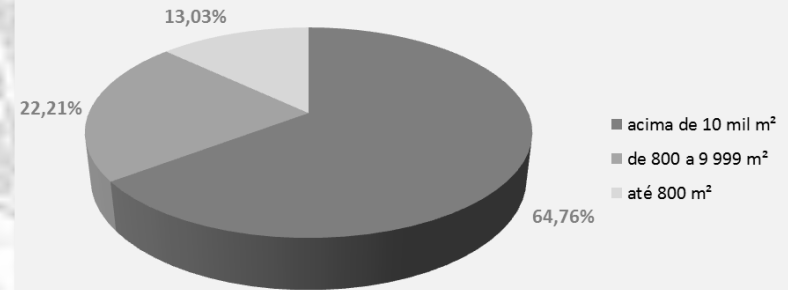
# GERÊNCIA DE NORMAS E INFORMAÇÕES URBANÍSTICAS - GNIU

## Habite-se concedidos, por área e por unidades em faixas de área - 2013 a 2018

Percentual de N° de Habite-ses concedidos, por faixa de Área, de 2013 a 2018



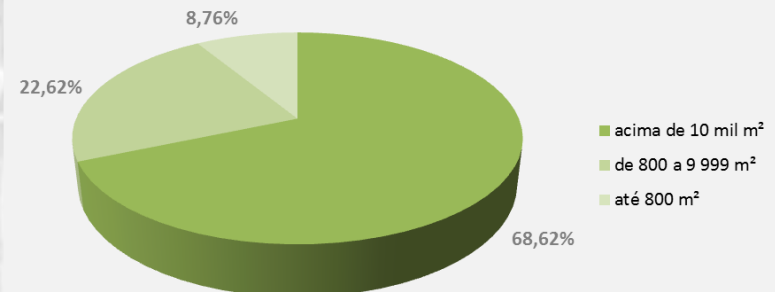
Percentual de m² concedidos de Habite-se, por faixa de Área, de 2013 a 2018



| 2013 - 2018        | n° de habite-ses | %       | área      | %       |
|--------------------|------------------|---------|-----------|---------|
| total              | 1676             | 100,00% | 2 381 719 | 100,00% |
| acima de 10 mil m² | 66               | 3,94%   | 1 542 293 | 64,76%  |
| de 800 a 9 999 m²  | 192              | 11,46%  | 529 011   | 22,21%  |
| até 800 m²         | 1418             | 84,61%  | 310 416   | 13,03%  |

| 2013 - 2018        | n° de habite-s | %       | uidades | %       |
|--------------------|----------------|---------|---------|---------|
| total              | 1676           | 100,00% | 21 576  | 100,00% |
| acima de 10 mil m² | 66             | 3,94%   | 14 806  | 68,62%  |
| de 800 a 9 999 m²  | 192            | 11,46%  | 4 880   | 22,62%  |
| até 800 m²         | 1418           | 84,61%  | 1 890   | 8,76%   |

Percentual de unidades concedidas de Habite-se, por faixa de Área, de 2013 a 2018



Aprox. 65% da área e 69% das unidades concedidas de habite-se, estão contidos em 4% dos habite-ses

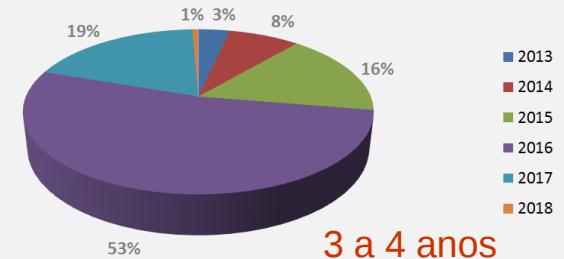


# GERÊNCIA DE NORMAS E INFORMAÇÕES URBANÍSTICAS - GNIU

## Áreas de habite-se concedidos, por faixas de área - 2013 a 2018

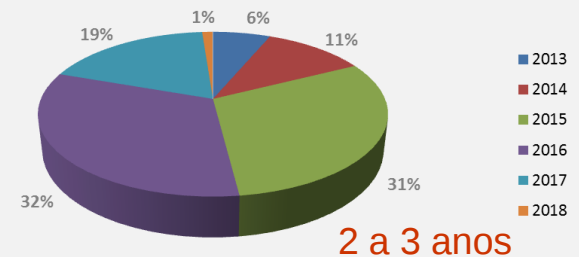
| 2013                           | n° de habite-ses | %       | área      | %       |
|--------------------------------|------------------|---------|-----------|---------|
| total                          | 655              | 100,00% | 196 302   | 100,00% |
| acima de 10 mil m <sup>2</sup> | 2                | 0,31%   | 53 688    | 27,35%  |
| de 800 a 9 999 m <sup>2</sup>  | 16               | 2,44%   | 33 601    | 17,12%  |
| até 800 m <sup>2</sup>         | 637              | 97,25%  | 109 012   | 55,53%  |
| 2014                           | n° de habite-ses | %       | área      | %       |
| total                          | 467              | 100,00% | 278 029   | 100,00% |
| acima de 10 mil m <sup>2</sup> | 5                | 1,07%   | 120 378   | 43,30%  |
| de 800 a 9 999 m <sup>2</sup>  | 31               | 6,64%   | 59 433    | 21,38%  |
| até 800 m <sup>2</sup>         | 431              | 92,29%  | 98 218    | 35,33%  |
| 2015                           | n° de habite-ses | %       | área      | %       |
| total                          | 263              | 100,00% | 472 368   | 100,00% |
| acima de 10 mil m <sup>2</sup> | 10               | 3,80%   | 251 989   | 53,35%  |
| de 800 a 9 999 m <sup>2</sup>  | 49               | 18,63%  | 160 842   | 34,05%  |
| até 800 m <sup>2</sup>         | 204              | 77,57%  | 59 536    | 12,60%  |
| 2016                           | n° de habite-ses | %       | área      | %       |
| total                          | 184              | 100,00% | 1 012 640 | 100,00% |
| acima de 10 mil m <sup>2</sup> | 32               | 17,39%  | 811 822   | 80,17%  |
| de 800 a 9 999 m <sup>2</sup>  | 53               | 28,80%  | 171 139   | 16,90%  |
| até 800 m <sup>2</sup>         | 99               | 53,80%  | 29 679    | 2,93%   |
| 2017                           | n° de habite-ses | %       | área      | %       |
| total                          | 97               | 100,00% | 403 096   | 100,00% |
| acima de 10 mil m <sup>2</sup> | 16               | 16,49%  | 294 139   | 72,97%  |
| de 800 a 9 999 m <sup>2</sup>  | 40               | 41,24%  | 97 677    | 24,23%  |
| até 800 m <sup>2</sup>         | 41               | 42,27%  | 11 281    | 2,80%   |
| 2018                           | n° de habite-ses | %       | área      | %       |
| total                          | 10               | 100,00% | 19 284    | 100,00% |
| acima de 10 mil m <sup>2</sup> | 1                | 10,00%  | 10 276    | 53,29%  |
| de 800 a 9 999 m <sup>2</sup>  | 3                | 30,00%  | 6 318     | 32,76%  |
| até 800 m <sup>2</sup>         | 6                | 60,00%  | 2 690     | 13,95%  |

Percentual de m<sup>2</sup> concedidos de habite-ses para a faixa acima de 10 mil m<sup>2</sup>, por ano



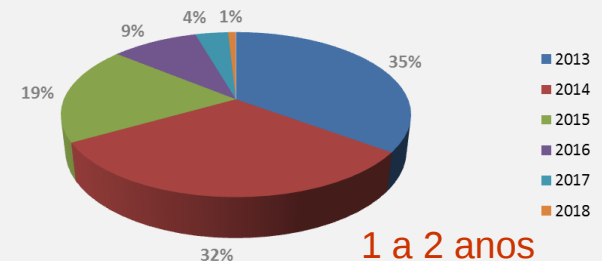
3 a 4 anos

Percentual de m<sup>2</sup> concedidos de habite-ses para a faixa entre 800 e 9 999 m<sup>2</sup>, por ano



2 a 3 anos

Percentual de m<sup>2</sup> concedidos de habite-ses para a faixa até 800 m<sup>2</sup>, por ano



1 a 2 anos

Análise Habite-se 2013 - 2018

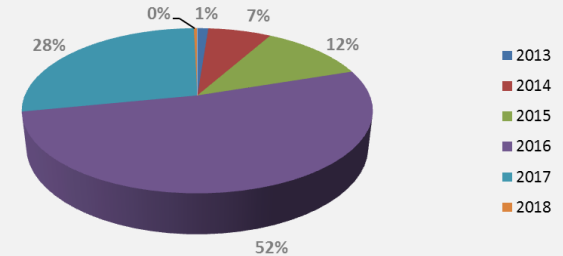


# GERÊNCIA DE NORMAS E INFORMAÇÕES URBANÍSTICAS - GNIU

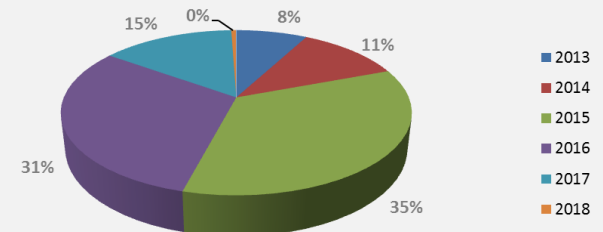
## Unidades concedidas de habite-se, por faixas de área - 2013 a 2018

| 2013               | n° de habite-ses | %       | uidades | %       |
|--------------------|------------------|---------|---------|---------|
| total              | 655              | 100,00% | 1 260   | 100,00% |
| acima de 10 mil m² | 2                | 0,31%   | 180     | 14,29%  |
| de 800 a 9 999 m²  | 16               | 2,44%   | 383     | 30,40%  |
| até 800 m²         | 637              | 97,25%  | 697     | 55,32%  |
| 2014               | n° de habite-ses | %       | uidades | %       |
| total              | 467              | 100,00% | 2 203   | 100,00% |
| acima de 10 mil m² | 5                | 1,07%   | 1 031   | 46,80%  |
| de 800 a 9 999 m²  | 31               | 6,64%   | 559     | 25,37%  |
| até 800 m²         | 431              | 92,29%  | 613     | 27,83%  |
| 2015               | n° de habite-ses | %       | uidades | %       |
| total              | 263              | 100,00% | 3 803   | 100,00% |
| acima de 10 mil m² | 10               | 3,80%   | 1 735   | 45,62%  |
| de 800 a 9 999 m²  | 49               | 18,63%  | 1 699   | 44,68%  |
| até 800 m²         | 204              | 77,57%  | 369     | 9,70%   |
| 2016               | n° de habite-ses | %       | uidades | %       |
| total              | 184              | 100,00% | 9 344   | 100,00% |
| acima de 10 mil m² | 32               | 17,39%  | 7 694   | 82,34%  |
| de 800 a 9 999 m²  | 53               | 28,80%  | 1 500   | 16,05%  |
| até 800 m²         | 99               | 53,80%  | 150     | 1,61%   |
| 2017               | n° de habite-ses | %       | uidades | %       |
| total              | 97               | 100,00% | 4 873   | 100,00% |
| acima de 10 mil m² | 16               | 16,49%  | 4 110   | 84,34%  |
| de 800 a 9 999 m²  | 40               | 41,24%  | 712     | 14,61%  |
| até 800 m²         | 41               | 42,27%  | 51      | 1,05%   |
| 2017               | n° de habite-ses | %       | uidades | %       |
| total              | 10               | 100,00% | 93      | 100,00% |
| acima de 10 mil m² | 1                | 10,00%  | 56      | 60,22%  |
| de 800 a 9 999 m²  | 3                | 30,00%  | 27      | 29,03%  |
| até 800 m²         | 6                | 60,00%  | 10      | 10,75%  |

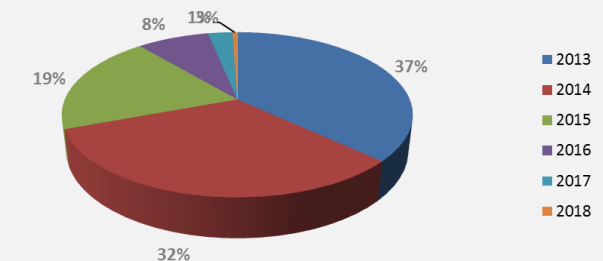
Percentual de unidades concedidas de habite-se para a faixa acima de 10 mil m², por ano



Percentual de unidades concedidas de habite-se para a faixa de 800 a 9 999 m², por ano



Percentual de unidades concedidas de habite-se para a faixa até 800 m², por ano

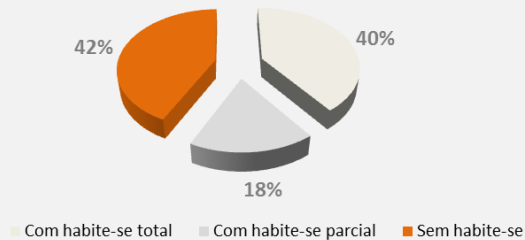


Análise Habite-se 2013 - 2018



## Análise das licenças 2013 sem habite-se até março de 2018

Percentual de Áreas Licenciadas (2013)  
com Habite-se ou sem Habite-se

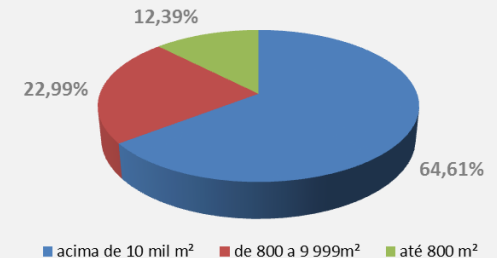


➡ **SEM HABITE-SE 2 525 459m<sup>2</sup>**

### Hipóteses:

- **Subnotificação / Pequenas áreas**
- **Tipo de Licença**

% de Licenças de 2013 sem habite-se até  
março de 2018, por faixa de área



- **Subnotificação** - pequenos empreendimentos ou unifamiliares (só na hora de vender...)

Empreendimentos com área maiores ou iguais a 10 mil m<sup>2</sup> somam **1 627 711 m<sup>2</sup>** ou **64%** dos sem habite-se, e correspondem a 43 licenças

- **Tipologia das licenças** (Legalização de construção ou licenças de construção) com área maiores ou iguais a 10 mil m<sup>2</sup>
  - Legalização de construção = 62 115 m<sup>2</sup>
  - Licenças de construção = 1 471 252 m<sup>2</sup> (80% dos acima 10 mil ou 58% dos sem habite-se). Desse número, 837 547m<sup>2</sup> correspondem a grupamentos. (57%)



# GERÊNCIA DE NORMAS E INFORMAÇÕES URBANÍSTICAS - GNIU

## Próximos passos

No prosseguimento das análises serão levantados os seguintes tópicos:

- Identificação dos empreendimentos sem habite-se;
- Motivos;
- Se parou ou se está em tramitação;
- Razões da paralisação;
- Identificação dos empreendimentos MCMV.

Exemplo:

| DATA EMISSÃO | AP | RA  | BAIRRO       | REQUERENTE | USO        | Nº EDIFIC | ÁREA RESTRITA | TOTAL UNID | INFORMAÇÕES                                                                 |
|--------------|----|-----|--------------|------------|------------|-----------|---------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 25/04/2016   | 5  | XIX | SANTA CRUZ   | XXXXXX     | Industrial | 1         | 205 365       |            | RESTRIÇÕES DA LICENÇA NÃO FORAM BAIXADAS - HABITE-SE NÃO PODE SER CONCEDIDO |
| 04/02/2013   | 1  | I   | SANTO CRISTO | XXXXXX     | Misto      | 8         | 174 811       | 1 366      | EMPREENDIMENTO PARADO. "PORTO VIDA RESIDENCIAL" USO MISTO                   |
| 06/08/2008   | 4  | XVI | JACAREPAGUA  | XXXXXX     | Misto      | 5         | 152 695       | 1 146      | EMPREENDIMENTO PARADO SEM PRORROGAÇÃO, LICENÇA COM VENCIMENTO EM 2010       |

MCMV “Tinguizão” parou em 2010 na aprovação do PAL, em 2018 retomou a análise na Comissão da AP5

| Área total licenciada (m²) | Total de edificações | Total de unidades residenciais |
|----------------------------|----------------------|--------------------------------|
| 228 220                    | 86                   | 4 254                          |

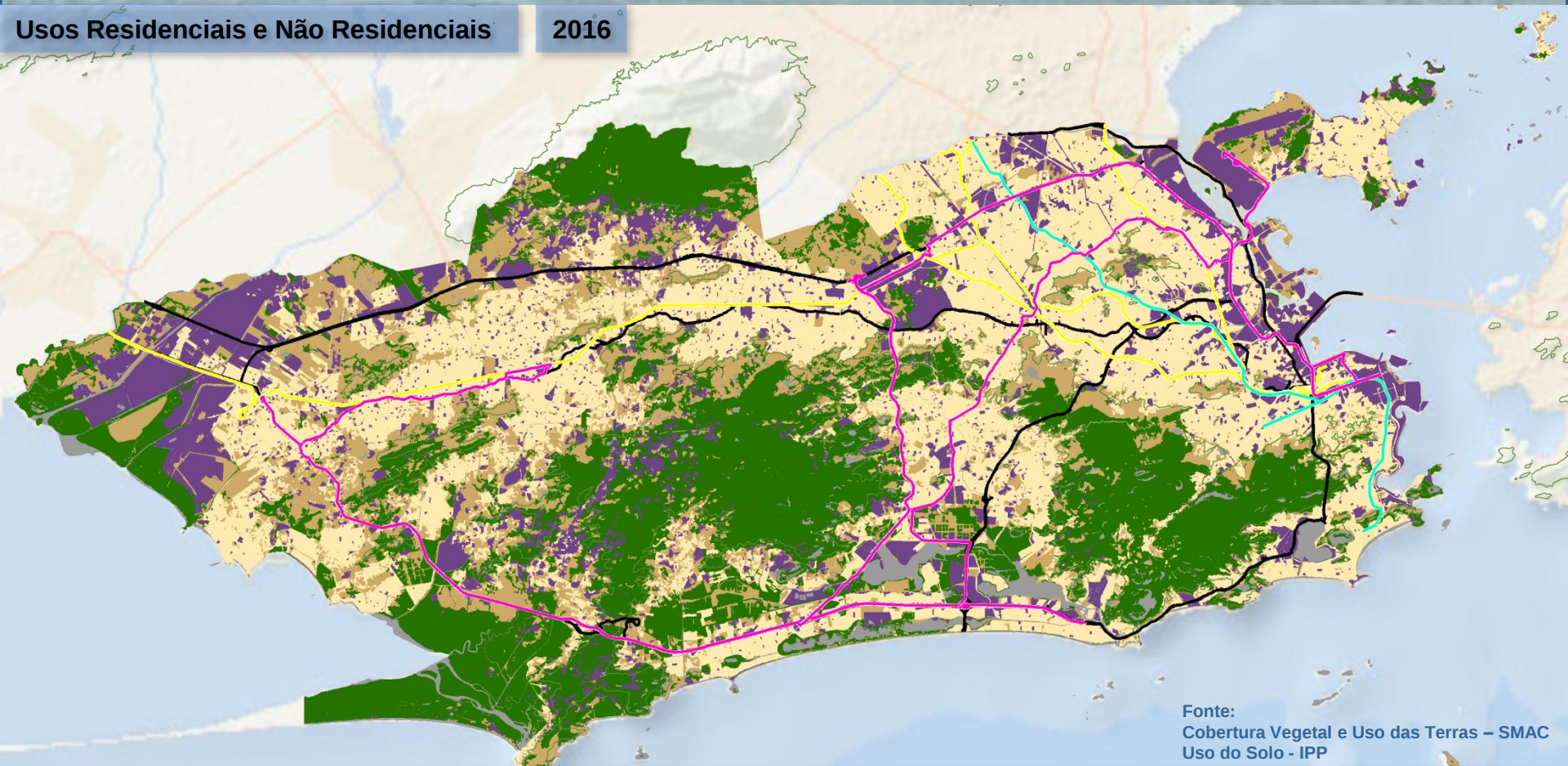


Análise Habite-se 2013 - 2018

# GERÊNCIA DE NORMAS E INFORMAÇÕES URBANÍSTICAS - GNIU

Usos Residenciais e Não Residenciais

2016



Fonte:  
Cobertura Vegetal e Uso das Terras – SMAC  
Uso do Solo - IPP

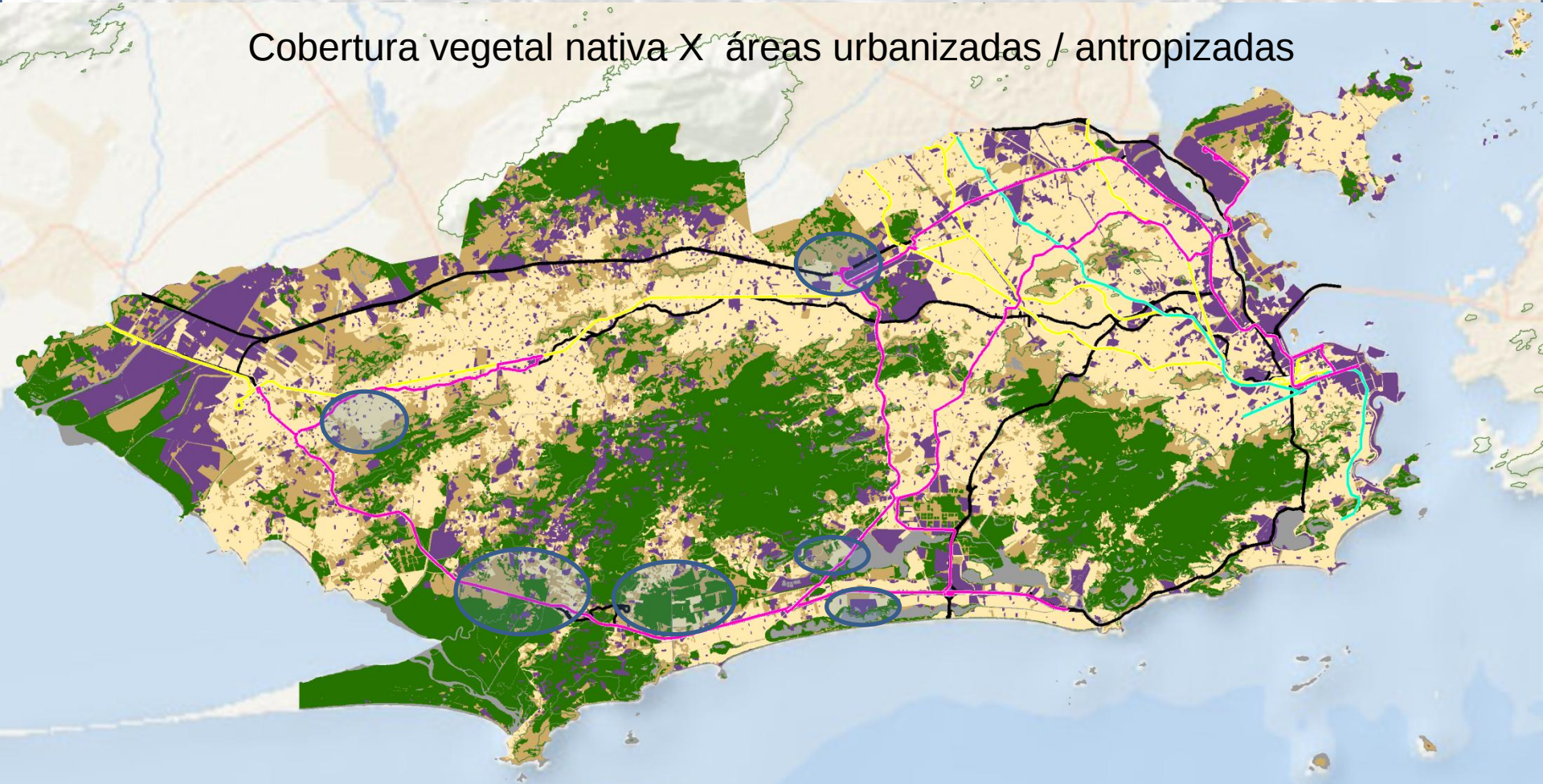
## Legenda

|                                                                                                     |                                                                                                     |                                                                                                         |                                                                                                |                                                                                                         |                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Linhas BRT      |  Uso Residencial |  Uso Não Residencial |  Antropismo |  Cobertura Natural |  Outros |
|  Metrovia        | Favela                                                                                              | Uso agrícola                                                                                            | Reflorestamento                                                                                | Floresta Ombrófila Densa                                                                                | Áreas sujeitas à inundação                                                                   |
|  Ferrovia        | Áreas residenciais                                                                                  | Áreas de comércio e serviços                                                                            | Solo exposto                                                                                   | Formação Pioneira com influência flúvio-lacustre                                                        | Afloramentos rochosos e depósitos sedimentares                                               |
|  Vias Principais |                                                                                                     | Áreas de educação e saúde                                                                               | Vegetação arbórea não florestal                                                                | Formação Pioneira com influência flúvio-marinho                                                         | Corpos hídricos                                                                              |
|                                                                                                     |                                                                                                     | Áreas de exploração mineral                                                                             | Vegetação gramíneo-lenhosa                                                                     | Formação Pioneira com influência marinha                                                                | Praia                                                                                        |
|                                                                                                     |                                                                                                     | Áreas de lazer                                                                                          | Áreas não edificadas                                                                           |                                                                                                         |                                                                                              |
|                                                                                                     |                                                                                                     | Áreas de transporte                                                                                     |                                                                                                |                                                                                                         |                                                                                              |
|                                                                                                     |                                                                                                     | Áreas industriais                                                                                       |                                                                                                |                                                                                                         |                                                                                              |
|                                                                                                     |                                                                                                     | Áreas institucionais e de infraestrutura pública                                                        |                                                                                                |                                                                                                         |                                                                                              |



**Tensão entre Conservar X Mudar**

Cobertura vegetal nativa X áreas urbanizadas / antropizadas



## Algumas Diretrizes :

- Desenvolver uma visão estratégica a partir de uma visão articulada entre Meio ambiente e Desenvolvimento Urbano;
- Hipóteses de Trabalho : 1) Aprofundar a Análise do Uso do Solo voltada para a Área Urbanizada 2) revelar a complexidade e 3) conceituar:
  - Área consolidada x área não consolidada
  - Área adensável x área não adensável
- Usos X Atividades – Priorizar a Estrutura Urbana Básica;
- A regeneração da área urbanizada depende de instrumentos próprios da área urbanizada como IAT = 1, por exemplo;
- Acabar com a gratuidade de construção na área adensável
- Desmontar a identificação entre área urbanizada e especulação imobiliária ou a visão de que a área urbanizada é por definição deteriorada;



- Tanto a área urbanizada como a cobertura vegetal são vítimas do urbanismo mínimo;
- O urbanismo mínimo não atende às necessidades da população como um todo, nem da defesa do meio ambiente ou do patrimônio cultural;
- Descriminalização da pobreza como vilã do meio ambiente quando ela também é vítima do urbanismo mínimo;
- Definição de instrumentos para soluções negociadas;
  - o estabelecido deve ser cumprido;
  - reformulação dos Fundos existentes;
- Urbanismo e política urbana inclusivas – atrair novos atores
- Participação social: as pessoas devem opinar, por mais difícil que seja



# GERÊNCIA DE NORMAS E INFORMAÇÕES URBANÍSTICAS - GNIU

## **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/buscafácil/index.asp>**

## **Telefone:**

**2273-6642**

