

## **CONCESSÃO DE HABITE-SE - 2009**

**2º TRIMESTRE / 1º SEMESTRE**

### **Desempenho do 2º trimestre**

No 2º trimestre de 2009, foi concedido Habite-se para uma área total de 533.911 m<sup>2</sup>, que significa -14,7% em relação ao que foi concedido no 1º trimestre deste ano. A área residencial, com 475.687 m<sup>2</sup>, equivale a 89% do total.

Dentro do trimestre, a Área de Planejamento 2 foi a de melhor desempenho (46.155 m<sup>2</sup>), com mais de 100% de crescimento, seguida da AP-3 (72.723 m<sup>2</sup>), com 29%. As outras três Áreas de Planejamento apresentaram queda, sendo a da AP -1, com 60.850 m<sup>2</sup>, de -23,6%, a da AP-4, com 323.646 m<sup>2</sup>, de -23% e a da AP-5, com 30.537 m<sup>2</sup>, de -33,9%.

Os empreendimentos de maior porte que receberam Habite-se, estão distribuídos pelas Áreas de Planejamento da seguinte forma:

- na AP-1, apesar da queda, foi concedido Habite-se para edificação residencial de 29,5 mil m<sup>2</sup>, no bairro de São Cristóvão e, na Cidade Nova, para um prédio de escritórios de 25,5 mil m<sup>2</sup>.
- na AP-2, os bairros com maior contribuição foram o Jardim Botânico, Botafogo e Copacabana, por conta de três bons empreendimentos residenciais, com áreas entre 5,3 e 8,6 mil m<sup>2</sup>, e também a Tijuca, que concedeu habite-se a um empreendimento misto residencial/comercial de 12 mil m<sup>2</sup>.
- na AP-3, o Jardim Guanabara, na Ilha do Governador, com alguns multifamiliares, e o Cachambi, no Méier, com apenas um comercial, foram os bairros que registraram os melhores empreendimentos, contribuindo com 13,5 mil m<sup>2</sup> cada um.
- na AP-4, a Barra da Tijuca, sempre destacada na concessão de Habite-se, registrou um empreendimento residencial de mais de 141 mil m<sup>2</sup> e outro comercial de quase 15,7 mil m<sup>2</sup>. Também os bairros Pechincha e Freguesia, em Jacarepaguá, apresentaram bons resultados. O primeiro com 38,5 mil m<sup>2</sup> em empreendimento residencial na Rua Retiro dos Artistas, e o segundo com 55,8 mil m<sup>2</sup>, na soma de quatro, também residenciais, espalhados por vários endereços.



## Coordenadoria Geral de Planejamento Urbano – CGPU

Núcleo de Indicadores Urbanos – NIU

Outubro 2009

2

- e na AP-5, o bairro de Cosmos, em Campo Grande, concedeu Habite-se para uma edificação residencial com mais de 8,6 mil m<sup>2</sup>.

O segundo trimestre de 2009, também apresentou queda quanto ao número de unidades totais que receberam Habite-se, em relação ao primeiro trimestre deste ano. Com 3.176 unidades, a variação foi de quase -18%. Desse total, apenas 251 unidades não são residenciais.

### 2009 e 2008

Comparado com o mesmo período de 2008, o 2º trimestre de 2009 registrou queda ligeira quanto às áreas e queda mais acentuada quanto às unidades totais com concessão de Habite-se, conforme mostra a tabela abaixo.

**Taxa de crescimento de Área e Unidades totais, Certidões e Edificações com concessão de Habite-se - 2º trimestre 2009/2008**

Áreas de Planejamento	Área (m <sup>2</sup> )	Certidões	Edificações	Unidades
<b>2º trimestre 2009</b>	<b>533 911</b>	<b>406</b>	<b>537</b>	<b>3 176</b>
Área de Planejamento 1	60 850	11	8	368
Área de Planejamento 2	46 155	15	23	274
Área de Planejamento 3	72 723	157	151	423
Área de Planejamento 4	323 646	127	204	1 760
Área de Planejamento 5	30 537	96	151	351
<b>2º trimestre 2008</b>	<b>571 772</b>	<b>361</b>	<b>478</b>	<b>3 706</b>
Área de Planejamento 1	840	3	5	6
Área de Planejamento 2	161 576	23	40	1 073
Área de Planejamento 3	39 764	120	126	382
Área de Planejamento 4	314 278	138	157	1 956
Área de Planejamento 5	55 314	77	150	289
<b>2º trim 2009 / 2º trim 2008 (%)</b>	<b>-6,6</b>	<b>12,5</b>	<b>12,3</b>	<b>-14,3</b>
Área de Planejamento 1	7144,2	266,7	60,0	6033,3
Área de Planejamento 2	-71,4	-34,8	-42,5	-74,5
Área de Planejamento 3	82,9	30,8	19,8	10,7
Área de Planejamento 4	3,0	-8,0	29,9	-10,0
Área de Planejamento 5	-44,8	24,7	0,7	21,5

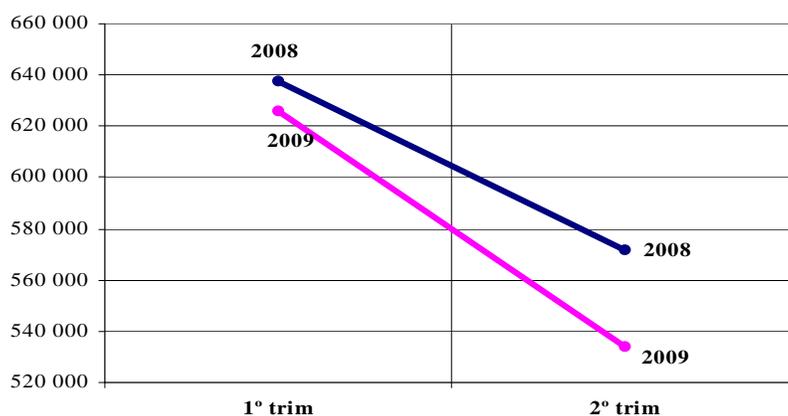
Fonte: SMU

**Desempenho do 1º semestre**

O primeiro semestre de 2009 registrou 1.159.553 m<sup>2</sup> de área total com concessão de Habite-se e 7.038 unidades, também totais. Quanto ao seu desempenho, observamos no gráfico abaixo, que o movimento de queda registrado no mesmo período em 2008, se acentuou agora em 2009.

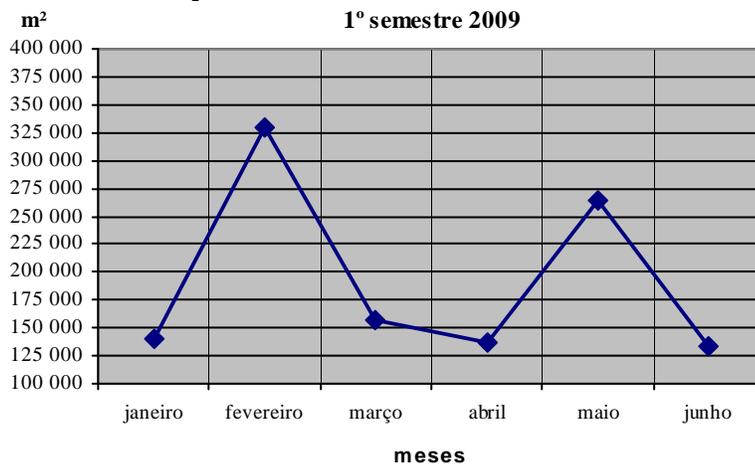
No 1º trimestre a diferença entre esses dois anos foi de -1,9% e no 2º trimestre de -6,6%.

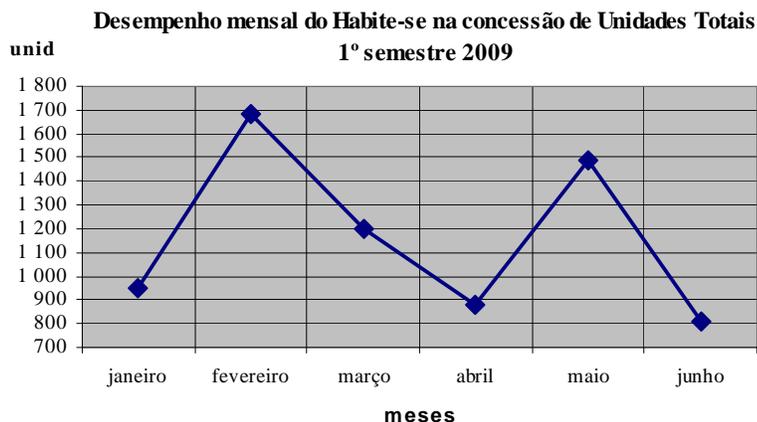
**Área total com concessão de Habite-se-1º e 2º trimestres - 2008/2009**



E na sequência abaixo o desempenho de cada mês do primeiro semestre de 2009, em áreas e unidades totais concedidas.

**Desempenho mensal do Habite-se na concessão de Área Total  
1º semestre 2009**





Tanto nas áreas como nas unidades, os meses intermediários de cada trimestre, fevereiro e maio, foram os melhores, com resultados completamente destacados em relação aos resultados dos outros.

### **Prazo**

Para sabermos como está evoluindo o prazo de finalização dos processos de licenciamento, fizemos a comparação entre o 1º semestre de 2009 e o mesmo período em 2008.

Selecionamos, primeiramente, as Regiões Administrativas que habitualmente apresentam número mais significativo de processos.

Observamos que a maior parte dos processos finalizados pertencia aos que se iniciaram até três anos antes da concessão do Habite-se.

Assim, indicamos, na tabela abaixo, o percentual referente a cada um desses anos e comparamos a sua taxa de crescimento. O que se pode observar é que o início dos processos se concentrou, em sua maior parte, no ano anterior à concessão do Habite-se. O que pode significar tendência de redução no prazo necessário para a conclusão do processo de licenciamento.

**Percentual do número de processos finalizados em cada Região Administrativa, e respectiva taxa de crescimento - 2008/2009**

<b>RA's</b>	<b>ano anterior (%)</b>	<b>2 anos antes (%)</b>	<b>3 anos antes (%)</b>
<b>Ano do Habite-se: 2008</b>			
X - Ramos	44,6	10,7	8,9
XIV - Irajá	48,6	5,4	6,8
XV - Madureira	49,2	8,5	5,1
XVII - Bangu	26,0	5,8	9,6
XIII - Meier	29,7	29,7	5,4
XXIV - Barra	9,5	16,8	29,2
XVI - Jacarepaguá	23,5	22,5	14,7
XVIII – Cpo. Grande	46,1	10,8	5,9
<b>Ano do Habite-se: 2009</b>			
X - Ramos	55,0	11,7	5,0
XIV - Irajá	45,1	13,4	4,9
XV - Madureira	53,2	16,1	8,1
XVII - Bangu	41,6	10,4	7,8
XIII - Meier	32,1	14,3	10,7
XXIV - Barra	11,9	30,6	10,4
XVI - Jacarepaguá	27,3	15,1	18,7
XVIII – Cpo. Grande	51,5	13,9	5,0
<b>Taxa de crescimento dos anos anteriores ao Habite-se: 2009 / 2008</b>			
X - Ramos	23	9	-44
XIV - Irajá	-7	148	-28
XV - Madureira	8	90	59
XVII - Bangu	60	80	-19
XIII - Meier	8	-52	98
XXIV - Barra	26	82	-64
XVI - Jacarepaguá	16	-33	27
XVIII – Cpo. Grande	12	29	-16

Fonte: SMU

**Equipe Responsável**  
**Eugênia Vítória Câmara Loureiro**

Maria Cristina Soares e Silva Dias  
Pedro Renault de Barros Correia

**U/CGPU – Indicadores Urbanos**

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.