



### RELATÓRIO - CONCESSÃO DE HABITE-SE NO 1º SEMESTRE DE 2008

Com 1.209.466 m<sup>2</sup>, o primeiro semestre de 2008 apresentou um crescimento de quase 51% na área total do município com concessão de Habite-se, em relação aos 803.144 m<sup>2</sup> do mesmo período em 2007. As Áreas de Planejamento 2, 4 e 5, desde 2006, são as que sustentam esse crescimento, que na AP 5 foi forte, destacando-a. Esses desempenhos superaram os números apresentados pelas AP's 1 e 3, que voltaram este ano aos patamares do 1º semestre de dois anos atrás.

A tabela abaixo mostra o crescimento total da área construída de cada Área de Planejamento, em relação a 2007.

**Área Total Construída com Concessão de Habite-se – 2007 e 2008**

Áreas de Planejamento	2007 (m2)	2008 (m2)	Taxa de Crescimento (%)
<b>Total</b>	<b>803144</b>	<b>1 209 466</b>	<b>50,59</b>
AP 1	19 299	1 539	-92,02
AP 2	141 226	220 750	56,30
AP 3	156 368	97 502	-37,64
AP 4	423 623	740 272	74,74
AP 5	62 627	149 404	138,56

Fonte: Secretaria Municipal de Urbanismo

O crescimento do número total de unidades com concessão de Habite-se foi maior ainda que o da área construída, quase chegando aos 80%, em relação ao 1º semestre de 2007. Aqui, o destaque é o crescimento da AP 2, mais que triplicando seu números, devido a grandes empreendimentos, como os das ruas Bento Lisboa, n<sup>os</sup> 106 e 120, Assunção, n<sup>o</sup> 159 e da Mena Barreto, n<sup>o</sup> 103.

**Número Total de Unidades com Concessão de Habite-se – 2007 e 2008**

Áreas de Planejamento	2007 (unidades)	2008 (unidades)	Taxa de Crescimento (%)
<b>Total</b>	<b>5 211</b>	<b>9 289</b>	<b>78,25</b>
AP 1	454	06	-98,68
AP 2	304	1 459	376,65
AP 3	840	838	-0,24
AP 4	2 761	5 057	83,52
AP 5	852	1 929	126,41

Fonte: Secretaria Municipal de Urbanismo



O crescimento do número de edificações, que no total foi de quase 20%, também foi expressivo na AP 2, com mais que o dobro.

O número total de certidões emitidas também aumentou, mas pouco, menos que 7%, mas, de novo, com destaque para a AP 2, melhor que a AP 4.

Abaixo o desempenho geral e de cada Área de Planejamento, quanto às edificações e certidões emitidas.

**Número de Edificações com Concessão de Habite-se – 2007 e 2008**

Áreas de Planejamento	2007 (edificações)	2008 (edificações)	Taxa de Crescimento (%)
<b>Total</b>	<b>900</b>	<b>1 079</b>	<b>19,89</b>
AP 1	04	06	50
AP 2	25	58	132
AP 3	319	269	-15,67
AP 4	253	290	14,62
AP 5	299	456	52,51

**Número de Certidões de Habite-se Emitidas – 2007 e 2008**

Áreas de Planejamento	2007 (certidões)	2008 (certidões)	Taxa de Crescimento (%)
<b>Total</b>	<b>667</b>	<b>711</b>	<b>6,60</b>
AP 1	06	04	-33,33
AP 2	33	43	30,30
AP 3	256	245	-4,30
AP 4	196	239	21,94
AP 5	176	180	2,27

Fonte: Secretaria Municipal de Urbanismo

Fazendo-se a comparação, agora, quanto aos usos, em relação ao resultado total tivemos de janeiro a junho deste ano um aumento expressivo no residencial, quando comparado com igual período de 2007: crescimento de 87% na área com concessão de habite-se e de 96% quanto ao número de unidades. Quando olhamos por AP vemos que esse crescimento foi empurrado, principalmente, pela AP 2, com mais de 400% quanto à área e mais de 500% quanto ao número de unidades, por causa dos empreendimentos já citados.

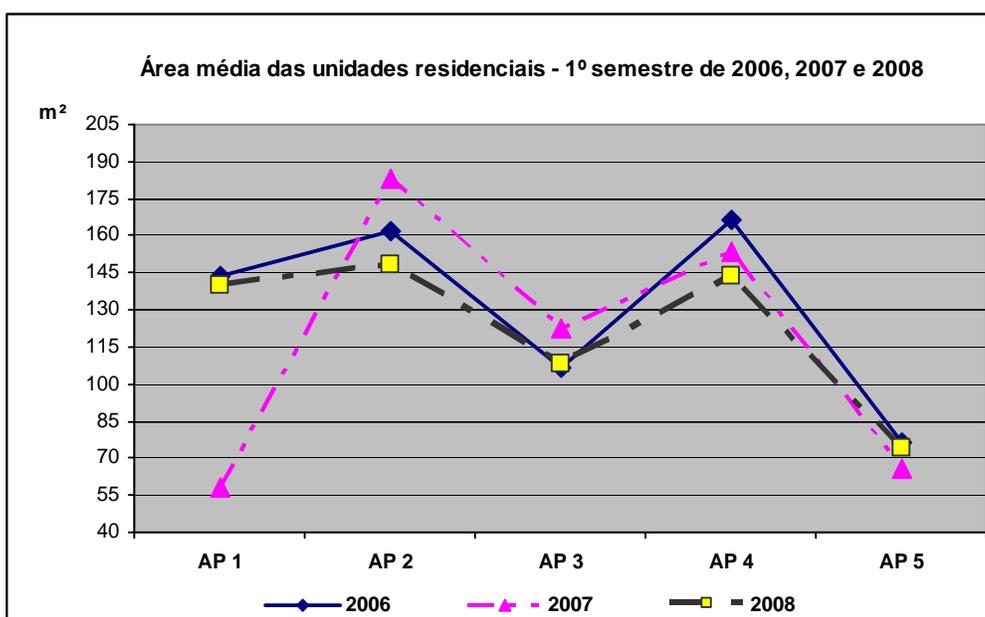


Para o uso não residencial aconteceu o inverso, houve decréscimo: -53% para a área e -28% para o número de unidades. Em relação ao crescimento destacado na AP 3, apenas quanto ao número de unidades, isso se deve ao acréscimo delas em um shopping da Dias da Cruz, no Méier. A tabela abaixo mostra o comportamento dos dois anos, quanto às áreas e às unidades dos usos residencial e não residencial e sua taxa de crescimento, no total e por AP.

Uso	AP's	2007	2008	Taxa de Crescimt° (%)
Residencial	<i>Área (m²)</i>			
	<b>Total</b>	<b>595 120</b>	<b>1 110 822</b>	<b>86,66</b>
	AP 1	232	840	262,07
	AP 2	38 606	209 712	443,21
	AP 3	100 812	80 977	-19,68
	AP 4	402 078	682 966	69,86
	AP 5	53 392	136 326	155,33
	<i>Unidades</i>			
	<b>Total</b>	<b>4 476</b>	<b>8 757</b>	<b>95,64</b>
	AP 1	04	06	50,00
	AP 2	211	1 423	574,41
	AP 3	825	747	-9,45
	AP 4	2 620	4 745	81,11
	AP 5	816	1 836	125,00
Não residencial	<i>Área (m²)</i>			
	<b>Total</b>	<b>208 024</b>	<b>98 645</b>	<b>-52,58</b>
	AP 1	19 067	699	-96,33
	AP 2	102 621	11 037	-89,24
	AP 3	55 556	16 525	-70,25
	AP 4	21 544	57 306	165,99
	AP 5	9 235	13 078	41,61
	<i>Unidades</i>			
	<b>Total</b>	<b>735</b>	<b>532</b>	<b>-27,62</b>
	AP 1	450	-	-100,00
	AP 2	93	36	-61,29
	AP 3	15	91	506,66
	AP 4	141	312	121,28
	AP 5	36	93	158,33

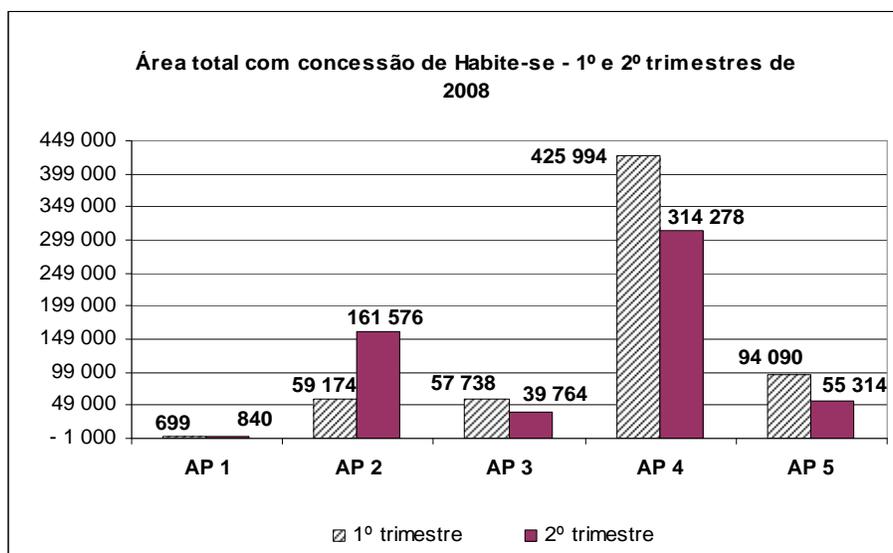


O gráfico abaixo mostra as áreas médias das unidades residenciais, por AP, de 2006 a 2008, relativas ao 1º semestre desses anos. As Áreas de Planejamento vêm mantendo a média, ao longo desse período, com exceção da AP 1, que em 2007 contou apenas com dois empreendimentos residenciais, um na Saúde e outro em Benfica. Além disso, pode-se notar que caiu gradativamente na AP 4 e, em 2008, nas AP 1, 2 e 3.



Quando se compara os trimestres, em relação às áreas totais com concessão de Habite-se, temos que este ano o resultado do primeiro superou o do segundo em 10%, da mesma forma e no mesmo patamar que o acontecido em 2007.

Apenas a AP 2 teve bom desempenho de abril a junho, com crescimento de 173%, seguida de longe pela AP 1, com 20%. As restantes ficaram entre -20% e -40%. No gráfico seguinte constam os valores de cada trimestre de 2008, por Área de Planejamento.



### PROCESSO - PRAZO DE TRAMITAÇÃO

A pesquisa sobre o tempo decorrido para a conclusão do processo construtivo, foi feita da mesma forma que a do relatório anterior, ou seja, levou em consideração apenas os processos de novas construções referentes aos empreendimentos acima de 1.000 m<sup>2</sup>. Dos 1.011.475 m<sup>2</sup> deste universo estudado, 26 processos, representando 505.035 m<sup>2</sup>, foram iniciados em 2004 e representam 49% deste total. Metade deles conseguiu a licença para a construção no mesmo ano da entrada do projeto para aprovação e a outra metade no ano seguinte.

Este tempo é resultado de pedidos de prorrogações e de modificações já no primeiro ano após a licença de construção, pedidos que se renovam acrescidos de legalizações no terceiro e até no quarto ano após a licença. Significa o mesmo processo analisado até quatro, cinco vezes pelo profissional da Prefeitura.

Resumindo, o tempo de tramitação de um processo - desde a abertura até ao habite-se - tem duração média de quatro anos.



Se olharmos para um período de até cinco anos atrás, veremos na listagem abaixo, que de janeiro a junho deste ano deu-se por concluído 70% dos processos que compõem o universo estudado. Observamos que não constam da listagem os anos de 2007 e 2008, por ausência de processos com área igual ou superior a 1.000 m<sup>2</sup>

<b>Ano de início do processo</b>	<b>%</b>	
1992 _____	7	
1994 _____	2	
1997 _____	3	
1998 _____	0,4	
2000 _____	11	
2001 _____	1,7	
2002 _____	1,7	
2003 _____	8	} 70%
<b>2004 _____</b>	<b>49</b>	
2005 _____	7	
2006 _____	6	

---

Equipe Responsável  
**Eugênia Vitória Camera Loureiro**

Maria Cristina Soares e Silva Dias  
Pedro Renault de Barros Correia

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.