

## **HABITE-SE – 1º TRIMESTRE DE 2010**

### **O TRIMESTRE**

De janeiro a março de 2010, a área total com concessão de Habite-se foi de 800.081 m<sup>2</sup>. Apresentou, portanto, um aumento de quase 28%, significando mais 174.439 m<sup>2</sup>, em relação ao apresentado pelo primeiro trimestre de 2009 (625.642 m<sup>2</sup>). Também o número total de unidades no trimestre deste ano, 4.134, foi maior que o do ano passado, mas com crescimento bem mais discreto, de apenas 7%, em relação às 3.862 unidades que 2009 apresentou no mesmo período. Nessa mesma comparação, os números mostram resultados negativos em 2010 para o número de edificações totais, de 566, e para o número de certidões, de 300, que significam redução de 14% e 21%, respectivamente.

As áreas residenciais que totalizaram 642.639 m<sup>2</sup>, incluindo as que pertencem a imóveis mistos, representam 80% da área total com concessão de Habite-se. As 3.655 unidades residenciais, também incluindo as de imóveis mistos, representam 88% do total concedido no período.

Contrariamente ao que aconteceu no primeiro trimestre de 2009, neste primeiro trimestre de 2010, a Área de Planejamento que mais cresceu em *Habite-se* concedido foi a AP2, com 537% em área e 481% em unidades. E isto se deve, principalmente, a um empreendimento comercial no bairro da Tijuca com lojas, salas e cinemas, distribuídos em quase 93 mil m<sup>2</sup>, cujo processo de construção teve início em 1972. O desempenho da AP1 que agora apresentou os piores resultados, em todos os itens, com quedas de 60% a 80%, deve-se à comparação entre o habite-se dado no ano passado ao empreendimento de porte “Cores da Lapa” e ao habite-se deste ano, a um empreendimento residencial de 14 mil m<sup>2</sup>, no bairro Imperial de São Cristóvão. Todas as

Áreas de Planejamento apresentaram queda no número de certidões de Habite-se; no de edificações, só a AP2 registrou crescimento.

Os resultados e taxas de crescimento são apresentados por Área de Planejamento, na tabela abaixo.

**Habite-se - Dados totais e taxa de crescimento - 1º trimestre 2010/1º trimestre 2009**

Áreas de Planejamento	Área (m²)	Certidões	Unid	Edif
<b>1º trimestre 2010</b>	<b>800 081</b>	<b>300</b>	<b>4 134</b>	<b>485</b>
Área de Planejamento 1	14 248	2	121	1
Área de Planejamento 2	146 354	12	651	13
Área de Planejamento 3	62 675	90	397	82
Área de Planejamento 4	526 901	128	2 508	195
Área de Planejamento 5	49 903	68	457	194
<b>1º trimestre 2009</b>	<b>625 642</b>	<b>380</b>	<b>3862</b>	<b>566</b>
Área de Planejamento 1	79 694	5	666	4
Área de Planejamento 2	22 952	13	112	12
Área de Planejamento 3	56 276	118	240	124
Área de Planejamento 4	420 514	146	2221	207
Área de Planejamento 5	46 206	98	623	219
<b>1º trim 2010 / 1º trim 2009 (%)</b>	<b>27,9</b>	<b>-21,1</b>	<b>7,0</b>	<b>-14,3</b>
Área de Planejamento 1	-82,1	-60,0	-81,8	-75,0
Área de Planejamento 2	537,6	-7,7	481,3	8,3
Área de Planejamento 3	11,4	-23,7	65,4	-33,9
Área de Planejamento 4	25,3	-12,3	12,9	-5,8
Área de Planejamento 5	8,0	-30,6	-26,6	-11,4

Fonte: SMU

Na tabela que se segue é mostrada a taxa de crescimento do 1º trimestre de 2010, mas detalhada por uso, e em relação ao total de área e de unidades. A concessão de habite-se para a área residencial de edificações multifamiliares, de não residenciais de edificações mistas e de serviços, praticamente dobrou neste primeiro trimestre de 2010. O percentual alto da área comercial é devido ao shopping na Tijuca que obteve habite-se neste ano, como já citado acima.

**Habite-se: Áreas e Unidades – Taxa de crescimento por uso – 1º trimestre 2010/1º trimestre 2009**

Item	Totais Gerais	Residencial				Comérc.	Serv.	Misto		Indúst.
		Total	uni	bi	multi			resid	não resid	
Áreas 2010 (m²)	<b>800 081</b>	600 240	37 696	20 130	542 415	148 681	4 445	42 399	2 520	1 796
Unidades 2010	<b>4 134</b>	3 424	205	154	3 065	465		231	14	
Áreas 2009 (m²)	<b>625 642</b>	360 067	52 203	56 238	251 626	29 466	102 238	106 210	25 415	2 246
Unidades 2009	<b>3 862</b>	2 796	296	144	2 356	80	2	667	315	2
<b>Áreas 2010 / Áreas 2009 (%)</b>	<b>27,88</b>	66,70	-27,79	-64,21	115,56	404,58	95,65	60,08	90,09	20,07
<b>Unid 2010 / Unid 2009 (%)</b>	<b>7,04</b>	22,46	30,74	6,94	30,09	481,25	-100,00	-65,37	-95,56	-100,00

Fonte: SMU

As Áreas de Planejamento 2 e 4 foram as que mais concederam área e unidades com habite-se no trimestre estudado, conforme a tabela abaixo.

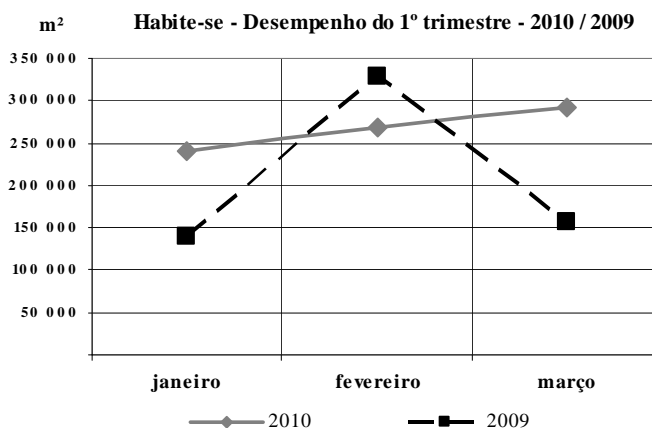
**Habite-se - Áreas e Unidades concedidas por uso e Áreas de Planejamento - 1º trimestre 2010**

Item	Áreas de Planejamento	Totais Gerais	Residencial				Comerc.	Serv.	Misto		Indust.
			Total	uni	bi	multi			resid	não resid	
Áreas (m²)	AP 1	<b>14 248</b>	14 248		283	13 965					
	AP 2	<b>146 354</b>	7 427	46	255	7 125	93 336	1 524	41 915	2 153	
	AP 3	<b>62 675</b>	55 280	5 274	5 810	44 196	5 967	574	257	160	437
	AP 4	<b>526 901</b>	493 950	23 010	11 459	459 481	30 428	1 405			1 118
	AP 5	<b>49 903</b>	29 335	9 366	2 323	17 646	18 951	941	228	207	241
Unidades	AP 1	<b>121</b>		1	120						
	AP 2	<b>651</b>	35		2	33	380		225	11	
	AP 3	<b>397</b>	384	37	60	287	8		4	1	
	AP 4	<b>2 508</b>	2 454	78	68	2 308	54				
	AP 5	<b>457</b>	430	90	23	317	23		2	2	

Fonte: SMU

### OS MESES DO TRIMESTRE

A área total com concessão de Habite-se apresentou crescimento constante no 1º trimestre deste ano, desempenho bem diferente do apresentado no mesmo período de 2009, conforme demonstra o gráfico seguinte. Em área total, o mês de março apresentou a maior taxa de crescimento, que pode ser percebida pela distância entre os dois resultados apresentados nesse mês: em 2009 chegando quase ao patamar de janeiro em números absolutos, e em 2010 apresentando o melhor resultado mensal.



Mas as taxas de crescimento totais apresentadas no mês de março foram as melhores, não apenas em área, mas em todos os itens também. Isso pode ser visto nas tabelas seguintes, onde são mostradas por mês quanto às Áreas, Certidões, Edificações e Unidades. As áreas de Planejamento se alternaram em desempenho, ficando o mês de fevereiro com as mais baixas taxas de crescimento, o que não quer dizer os piores resultados em números absolutos.

**Habite-se: Dados totais e taxa de crescimento – janeiro 2010/janeiro 2009**

Áreas de Planejamento	Área (m <sup>2</sup> )	Edificações	Unidades	Certidões
<b>janeiro 2010</b>	<b>239 994</b>	<b>111</b>	<b>883</b>	<b>105</b>
Área de Planejamento 1	283		1	1
Área de Planejamento 2	8 999	2	46	2
Área de Planejamento 3	41 033	29	252	36
Área de Planejamento 4	183 677	48	531	39
Área de Planejamento 5	6 002	32	53	27
<b>janeiro 2009</b>	<b>139 926</b>	<b>180</b>	<b>950</b>	<b>128</b>
Área de Planejamento 1				
Área de Planejamento 2	7 982	6	51	6
Área de Planejamento 3	9 977	47	74	45
Área de Planejamento 4	113 541	91	762	46
Área de Planejamento 5	8 425	36	63	31
<b>jan 2010/jan 2009 (%)</b>	<b>71,5</b>	<b>-38,3</b>	<b>-7,1</b>	<b>-18,0</b>
Área de Planejamento 1				
Área de Planejamento 2	12,7	-66,7	-9,8	-66,7
Área de Planejamento 3	311,3	-38,3	240,5	-20,0
Área de Planejamento 4	61,8	-47,3	-30,3	-15,2
Área de Planejamento 5	-28,8	-11,1	-15,9	-12,9

Fonte – SMU

**Habite-se: Dados totais e taxa de crescimento – fevereiro 2010/fevereiro 2009**

Áreas de Planejamento	Área (m <sup>2</sup> )	Edificações	Unidades	Certidões
<b>fevereiro 2010</b>	<b>268 527</b>	<b>112</b>	<b>1 442</b>	<b>88</b>
Área de Planejamento 1				4
Área de Planejamento 2	36 836	6	198	28
Área de Planejamento 3	9 749	29	97	43
Área de Planejamento 4	218 962	61	1 127	13
Área de Planejamento 5	2 980	16	20	
<b>fevereiro 2009</b>	<b>329 244</b>	<b>177</b>	<b>1 683</b>	<b>115</b>
Área de Planejamento 1	53 042	1	371	1
Área de Planejamento 2	9 092	4	43	4
Área de Planejamento 3	30 831	36	81	28
Área de Planejamento 4	221 439	55	996	43
Área de Planejamento 5	14 840	81	192	39
<b>fev 2010/fev 2009 (%)</b>	<b>-18,4</b>	<b>-36,7</b>	<b>-14,3</b>	<b>-23,5</b>
Área de Planejamento 1	-100,0	-100,0	-100,0	300,0
Área de Planejamento 2	305,2	50,0	360,5	600,0
Área de Planejamento 3	-68,4	-19,4	19,8	53,6
Área de Planejamento 4	-1,1	10,9	13,2	-69,8
Área de Planejamento 5	-79,9	-80,2	-89,6	-100,0

Fonte - SMU

**Habite-se: Dados totais e taxa de crescimento – março 2010/março 2009**

Áreas de Planejamento	Área (m <sup>2</sup> )	Edificações	Unidades	Certidões
<b>março 2010</b>	<b>291 560</b>	<b>262</b>	<b>1 809</b>	<b>107</b>
Área de Planejamento 1	13 965	1	120	1
Área de Planejamento 2	100 519	5	407	6
Área de Planejamento 3	11 893	24	48	26
Área de Planejamento 4	124 262	86	850	46
Área de Planejamento 5	40 921	146	384	28
<b>março 2009</b>	<b>156 472</b>	<b>209</b>	<b>1 229</b>	<b>137</b>
Área de Planejamento 1	26 651	3	295	4
Área de Planejamento 2	5 878	2	18	3
Área de Planejamento 3	15 468	41	85	45
Área de Planejamento 4	85 533	61	463	57
Área de Planejamento 5	22 941	102	368	28
<b>mar 2010/mar 2009 (%)</b>	<b>86,3</b>	<b>25,4</b>	<b>47,2</b>	<b>-21,9</b>
Área de Planejamento 1	-47,6	-66,7	-59,3	-75,0
Área de Planejamento 2	1610,0	150,0	2161,1	100,0
Área de Planejamento 3	-23,1	-41,5	-43,5	-42,2
Área de Planejamento 4	45,3	41,0	83,6	-19,3
Área de Planejamento 5	78,4	43,1	4,3	0,0

Fonte - SMU

Equipe Responsável

**Eugênia Vitória 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.