



República Oriental del Uruguay



Montevideo, 18 de Junio de 2010

## **CONSTRUCCION DE VIVIENDAS NUEVAS INDICE DE VOLUMEN FISICO**

El Instituto Nacional de Estadística comunica que el Índice de Volumen Físico de la Construcción de Viviendas Nuevas en Montevideo, base promedio 1990=100, correspondiente al segundo semestre de 2009 fue de 164,36 registrándose un incremento de 0,07% respecto al semestre anterior y un descenso de 14,07% respecto a igual semestre del año anterior.

El INE calcula dicho índice en forma semestral desde el año 1990, a partir de los datos obtenidos a través de la Encuesta de Avance Físico de Obras, la cual tiene por marco los permisos de construcción aprobados por la Intendencia Municipal de Montevideo.

Asimismo, se presenta en forma complementaria un conjunto de cuadros con recopilación estadística de los permisos de construcción otorgados en Montevideo y Maldonado en el año 2009 e información sobre personal ocupado y obras en ejecución proporcionada por el Banco de Previsión Social.

**CUADRO Nº 1.1**

**INDICES Y VARIACIONES DE VOLUMEN FISICO DE CONSTRUCCION DE VIVIENDAS NUEVAS POR SEMESTRE SEGUN TIPOLOGIA**

(Base Promedio 1990 = 100) Montevideo 2009

TIPOLOGIAS DE VIVIENDA	Segundo Semestre del 2009			Números índice	
	números índice	variaciones		2009-2008	
		1-2009	2-2008	1-2009	2-2008
<b>INDICE GENERAL</b>	164,36	0,07	-14,07	164,26	191,27
1 Individuales (1)	75,36	-37,02	-68,93	119,65	242,59
5 Colectivas económicas en p.b. s/infraestr. (2)	1.588,01	-	-	-	-
5a Idem 5 con infraestructura propia (2)	717,17	33,40	96,97	537,63	364,10
6 Colec.econ.o med.PB y 3 s/asc.s/infraestr. (2)	2.947,73	52,86	735,73	1.928,36	352,71
6a Idem 6 con infraestructura propia (2)	121,79	-6,72	29,69	130,57	93,91
7 Colec.econ.o medianas duplex s/infraestr	529,37	53,44	-29,66	345,01	752,58
7a Idem 7 con infraestructura propia	75,29	-22,72	-39,49	97,41	124,41
8 Torre económica con ascensor	40,31	-46,09	37,35	74,79	29,35
9 Torre mediana con ascensor	304,04	-21,10	-0,72	385,37	306,24
10 Torre suntuaria con ascensor y calefac.	207,33	17,56	12,07	176,36	184,99

(1) Incluye vivienda económica en P.B., económica duplex, mediana y suntuaria.

(2) Las fluctuaciones de estos índices se deben a la escasa frecuencia de producción de este tipo de obras

Observando el comportamiento de las distintas tipologías cabe destacar el importante descenso en la producción de viviendas individuales (tip. 1 a 4) y las viviendas colectivas económicas duplex (tip. 7a), respecto a igual semestre del año pasado. Las viviendas colectivas económicas o medianas en planta baja (tip. 6) mantienen la tendencia creciente del semestre anterior, sin embargo, el índice global cae respecto a igual semestre de 2008 debido a que el incremento de la producción en las obras con mayor participación relativa (tip. 10) no compensa el descenso del resto de las tipologías.

Desde el punto de vista de la participación relativa de cada tipología en el total de la producción, se observa que la misma se concentra principalmente en 3 de los 13 tipos de la clasificación. En efecto, las tipologías 4 9 y 10, acumulan en conjunto casi el 74% de la construcción de viviendas nuevas (ver importancia de cada tipo en el cuadro 1.2).

**CUADRO N° 1.2**

**VALOR BRUTO DE PRODUCCION A PRECIOS CORRIENTES, ESTRUCTURA, VOLUMEN Y PRECIOS DE LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS NUEVAS, SEGUN SEMESTRE Y TIPOLOGIA**  
Montevideo 2009

TIPOLOGIAS DE VIVIENDA	V.B.P \$ corrientes	Importancia de cada tipo en %	Superficie construida m2 fictos	Precio por m2 \$
<b>SEGUNDO SEMESTRE 2009</b>				
<b>TOTAL</b>	1.979.639.578	100,00	101.332	19.536
1 Económica en planta baja	6.887.710	0,35	436	15.797
2 Económica duplex (1)	-	-	-	15.881
3 Mediana (dúplex o no)	54.495.851	2,75	2.120	25.702
4 Suntuaria con calefac. (dúplex o no).	172.309.871	8,70	5.180	33.263
5 Colectivas económicas en p.b. s/infraestr. (1)	38.237.805	1,93	2.795	13.682
5a Idem 5 con infraestructura propia (1)	87.685.283	4,43	4.555	19.251
6 Colec.econ.o med.PB y 3 s/asc.s/infraestr. (1)	15.025.420	0,76	1.143	13.146
6a Idem 6 con infraestructura propia (1)	91.800.216	4,64	6.182	14.850
7 Colec.econ.o medianas duplex s/infraestr(1)	100.869.390	5,10	6.351	15.881
7a Idem 7 con infraestructura propia	74.368.411	3,76	4.017	18.513
8 Torre económica con ascensor	46.539.166	2,35	3.492	13.328
9 Torre mediana con ascensor	229.233.915	11,58	16.381	13.994
10 Torre suntuaria con ascensor y calefac.	1.062.186.541	53,66	48.680	21.820
<b>PRIMER SEMESTRE 2009</b>				
<b>TOTAL</b>	1.977.768.062	100	101.059	19.570
1 Económica en planta baja	6.186.757	0,31	402	15.409
2 Económica duplex (1)	-	-	-	15.486
3 Mediana (dúplex o no)	36.853.103	1,86	1.472	25.042
4 Suntuaria con calefac. (dúplex o no).	346.645.281	17,53	10.410	33.300
5 Colectivas económicas en p.b. s/infraestr. (1)	-	-	-	13.349
5a Idem 5 con infraestructura propia (1)	63.857.139	3,23	3.415	18.701
6 Colec.econ.o med.PB y 3 s/asc.s/infraestr. (1)	9.620.185	0,49	748	12.867
6a Idem 6 con infraestructura propia (1)	96.572.834	4,88	6.627	14.572
7 Colec.econ.o medianas duplex s/infraestr(1)	64.078.560	3,24	4.139	15.480
7a Idem 7 con infraestructura propia	93.637.492	4,73	5.198	18.015
8 Torre económica con ascensor	84.704.754	4,28	6.478	13.076
9 Torre mediana con ascensor	287.836.872	14,55	20.763	13.863
10 Torre suntuaria con ascensor y calefac.	887.775.086	44,89	41.409	21.439

Nota: El precio del m2 incluye: materiales, remuneraciones, depreciación de equipos, beneficios y gastos generales de la empresa constructora, impuesto al valor agregado (I.V.A.) y leyes sociales (aportaciones al B.P.S.). No incluye el valor del terreno, honorarios profesionales, costos de permisos de construcción, comisiones inmobiliarias.

(1) Las fluctuaciones se deben a la escasa frecuencia de producción de este tipo de obras

La composición de ese porcentaje acumulado ha cambiado en el correr de los últimos años, incrementándose la producción de torres suntuarias (tip.10), y reduciéndose la producción de viviendas individuales suntuarias (tip. 4).

**CUADRO Nº 1.3**  
**INDICES DE VALOR BRUTO DE PRODUCCION DE CONSTRUCCION DE VIVIENDAS NUEVAS POR SEMESTRE SEGUN TIPOLOGIA**  
(Base Promedio 1990 = 100) Montevideo 2009

TIPOLOGIAS DE VIVIENDA	Números índice		
	Semestre		
	2-2009	1-2009	2-2008
<b>INDICE GENERAL</b>	7.174	7.167	8.130
VARIACION SEMESTRE ANTERIOR %		0,09	-11,77
1 Individuales (1)	3.561	5.938	11.454
5 Colectivas económicas en p.b. s/infraestr.	66.582	-	-
5a Idem 5 con infraestructura propia (2)	29.428	21.431	13.789
6 Colec.econ.o med.PB y 3 s/asc.s/infraestr. (2)	126.226	80.818	14.186
6a Idem 6 con infraestructura propia (2)	5.137	5.404	3.721
7 Colec.econ.o medianas duplex s/infraestr (2)	23.150	14.707	30.448
7a Idem 7 con infraestructura propia (2)	3.280	4.130	5.003
8 Torre económica con ascensor	1.740	3.166	1.189
9 Torre mediana con ascensor	12.648	15.881	12.102
10 Torre suntuaria con ascensor y calefac.	9.087	7.595	7.575

(1) Incluye vivienda económica en P.B., económica duplex, mediana y suntuaria.

(2) Las fluctuaciones de estos índices se deben a la escasa frecuencia de producción de este tipo de obras

El Valor Bruto de Producción se mantiene prácticamente sin cambios respecto al semestre anterior, pero muestra una reducción del 11,77% respecto al segundo semestre de 2008.

Las tipologías que muestran mayor incremento en el índice del VBP son las viviendas colectivas económicas o medianas con PB y 3 pisos sin ascensor (tip. 6 y 6a), aunque ese incremento es poco influyente en el VBP total (participación menor al 1%). El incremento de aproximadamente 18% de la producción de torres suntuarias impacta favorablemente en la producción, incidiendo casi un 54% en la variación del VBP, contrarrestando la caída de 37% de la producción de viviendas individuales (con incidencia de 12%).

**CUADRO Nº 1.4**  
**INDICES DE PRECIOS DE CONSTRUCCION DE VIVIENDAS NUEVAS POR SEMESTRE**  
**SEGÚN TIPOLOGIA**  
**(Base Promedio 1990 = 100) Montevideo 2009**

TIPOLOGIAS DE VIVIENDA	Número índice		
	Semestre		
	2-2009	1-2009	2-2008
Indice Gral de Precios m2 de Laspeyres(1)	4.427	4.414	4.203
Variación semestre anterior %		0,29	5,33
Indice Gral de Precios m2 de Paasche (2)	4.365	4.363	4.250
Variación semestre anterior %		0,03	2,68
1 Individuales (3)	4.725	4.963	4.722
5 Colectivas económicas en p.b. s/infraestr.	4.193	-	-
5a Idem 5 con infraestructura propia	4.103	3.986	3.787
6 Colec.econ.o med.PB y 3 s/asc.s/infraestr.	4.282	4.191	4.022
6a Idem 6 con infraestructura propia	4.218	4.139	3.962
7 Colec.econ.o medianas duplex s/infraestr	4.373	4.263	4.046
7a Idem 7 con infraestructura propia	4.356	4.239	4.021
8 Torre económica con ascensor	4.315	4.234	4.051
9 Torre mediana con ascensor	4.160	4.121	3.952
10 Torre suntuaria con ascensor y calefac.	4.383	4.307	4.095

(1) Estructura de m2 construidos de 1990

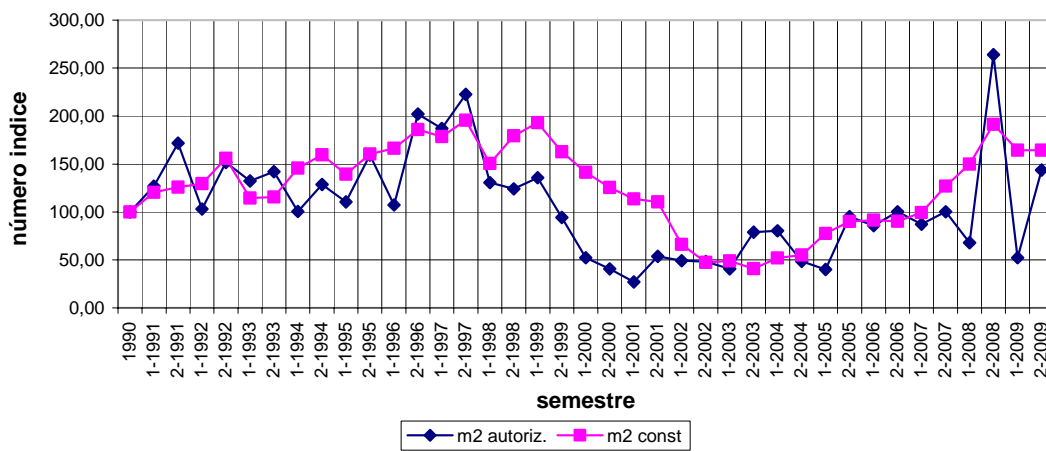
(2) Estructura de m2 construidos del periodo corriente

(3) Incluye vivienda económica en P.B. Económica duplex, mediana y suntuaria

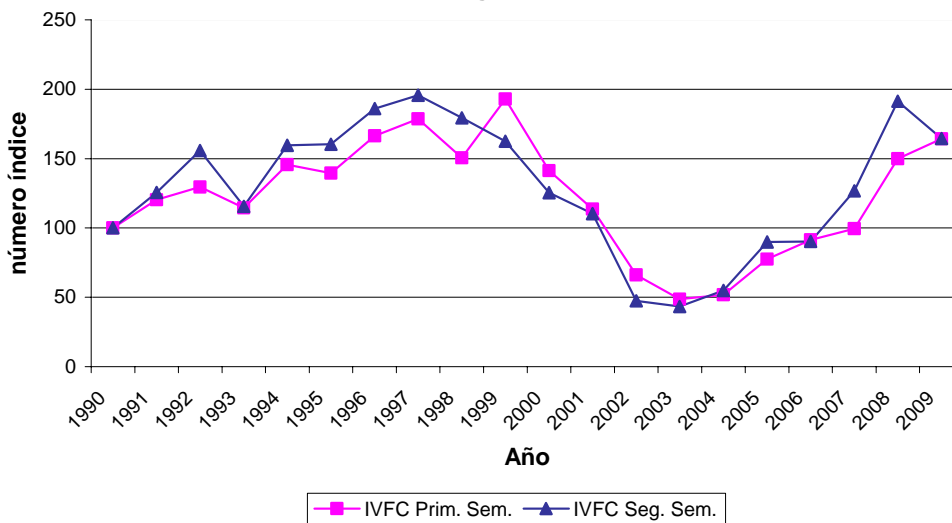
En cuanto al comportamiento de los precios, no fueron influyentes en la variación del VBP en este semestre, y en la tipología 4 inclusive se redujeron.

Se agrega a modo de análisis complementario un gráfico en el cual se presenta la evolución del índice de volumen físico comparada con la evolución del índice de la superficie autorizada para viviendas nuevas calculado con la misma base, promedio del año 1990.

**Evolución de la producción de viviendas nuevas,  
y permisos de construcción.  
1990 - 2009**



**Evolución del IVFC según semestre de cada año**



Si se observa la evolución temporal del índice es apreciable una leve estacionalidad, mostrando niveles más altos en los segundos semestres respecto a los primeros meses del año, a excepción de los años en que la producción de viviendas tuvo un descenso importante. En este semestre se da un caso particular, donde el índice prácticamente no varió respecto al primer semestre. A su vez, se puede apreciar un comportamiento procíclico (crecimiento en la década del 90, caída de la producción del 2000 al 2003 donde alcanza el punto mas bajo y comienza la recuperación a partir del 2004).

## INFORMACIÓN DE LOS PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

En el siguiente apartado se resumen los datos de los permisos de construcción otorgados por las Intendencias Municipales de Montevideo y Maldonado.

### Información de permisos de construcción de Montevideo.

Los cuadros del 2.1 al 2.5 y los gráficos siguientes ilustran la evolución de la superficie autorizada desde 1971 y la serie de números de Permisos desde 1988.

En particular se detalla la situación de los registros de permisos otorgados por la Intendencia Municipal de Montevideo en el año 2009. Los datos de número de permisos y superficie se desagregan según tipos de obra, tramos de superficie y áreas aproximadas a barrios.

**CUADRO 2.1**

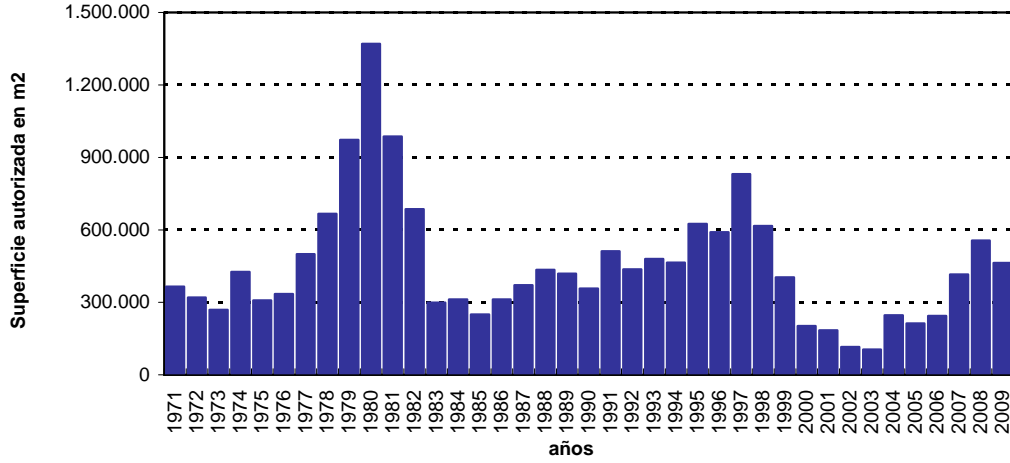
**PERMISOS DE CONSTRUCCION Y SUPERFICIE COMPRENDIDA EN LOS MISMOS OTORGADOS POR LA INTENDENCIA MUNICIPAL DE MONTEVIDEO, 1971 - 2009**

Año	Número de permisos	Superficie en m2	Año	Número de permisos	Superficie en m2	Año	Número de permisos	Superficie en m2
1971		365.000	1984		311.365	1997	1.936	830.619
1972		319.800	1985		249.561	1998	1.898	616.782
1973		269.400	1986		312.465	1999	1.443	403.506
1974		426.200	1987		371.245	2000	890	202.174
1975		308.300	1988	1.625	434.094	2001	876	185.014
1976		335.000	1989	1.690	419.296	2002	794	115.994
1977		499.600	1990	1.229	356.600	2003	1.052	105.208
1978		667.257	1991	1.639	511.524	2004	966	246.113
1979		972.387	1992	1.380	436.829	2005	1.281	213.272
1980		1.370.514	1993	1.533	479.975	2006	1.627	244.096
1981		986.657	1994	1.722	463.764	2007	1.642	415.281
1982		685.696	1995	2.205	624.661	2008	1.700	556.131
1983		298.436	1996	2.130	590.829	2009	1.634	463.080

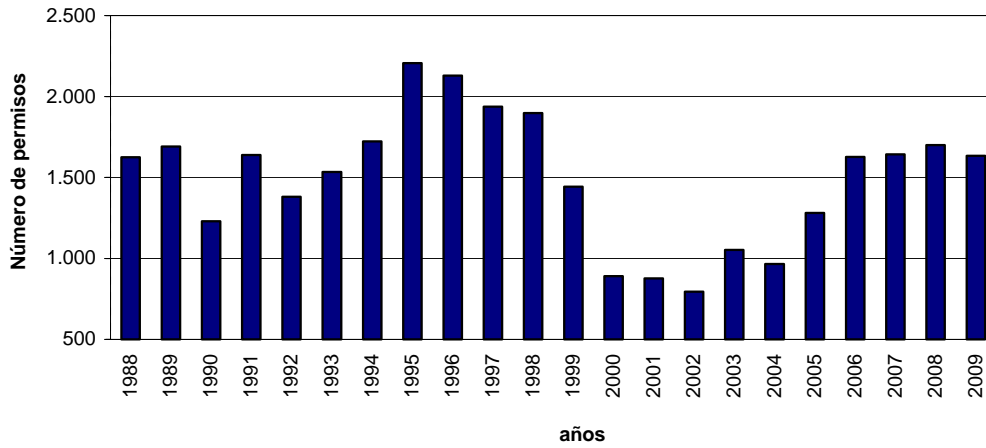
Fuente: INE en base a registros de la Intendencia Municipal de Montevideo.

NOTA: No incluye viviendas populares a efectos de hacer comparable la serie, si se presentan en los cuadros siguientes.

SUPERFICIE AUTORIZADA EN M2 POR AÑO.  
MONTEVIDEO



NUMERO DE PERMISOS AUTORIZADOS POR AÑO  
MONTEVIDEO



CUADRO 2.2

NUMERO DE PERMISOS DE CONSTRUCCION OTORGADOS POR LA INTENDENCIA MUNICIPAL DE MONTEVIDEO Y SUPERFICIE COMPRENDIDA EN LOS MISMOS, POR DESTINO, SEGUN TIPO DE OBRA. AÑO 2009.

TIPO DE OBRA	TOTAL		DESTINO									
			Vivienda		Comercio		Industria		Otros		Sin dato	
	Perm. Núm.	Sup. M2	Perm. Núm.	Sup. M2	Perm. Núm.	Sup. M2	Perm. Núm.	Sup. M2	Perm. Núm.	Sup. M2	Perm. Núm.	Sup. M2
<b>TOTAL</b>	1.682	465.996	1.312	254.672	292	164.585	50	30.869	25	15.794	3	78
<b>Nueva</b>	285	264.073	220	172.648	50	71.091	7	15.000	8	5.334	-	-
<b>Ampliación</b>	20	353	18	341	1	4	-	-	1	8	-	-
<b>Reforma</b>	76	-	41	-	32	-	2	-	1	-	-	-
<b>Regularización</b>	423	64.091	349	31.090	58	18.600	11	8.149	5	6.252	-	-
<b>Incorporación a P. H.</b>	3	-	2	-	1	-	-	-	-	-	-	-
<b>Modificación de Obra</b>	1	60	1	60	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Otros y Varios simul.</b>	392	57.324	274	20.365	92	31.204	19	5.007	6	670	1	78
<b>Sin dato</b>	482	80.095	407	30.167	58	43.685	11	2.713	4	3.530	2	-

Fuente: INE en base a registros de la Intendencia Municipal de Montevideo.

Nota: En reforma y en incorporación a PH no se incluye superficie.

En el año 2009 se otorgaron un total de 1682 permisos de construcción, de los cuales el 78% correspondieron a viviendas, 17% a comercio, y casi un 3% a Industria. La mayor parte de los permisos se otorgaron a regularizaciones y varios tipos de obra simultáneas, en el caso de las viviendas nuevas representan el 13% del total. En términos de metros cuadrados autorizados las viviendas no representan un porcentaje tan importante, alcanzando casi un 55%, mientras los metros autorizados para comercio representan el 35% y casi un 7% en la Industria.

CUADRO 2.3

NÚMERO DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN OTORGADOS POR LA INTENDENCIA MUNICIPAL DE MONTEVIDEO Y SUPERFICIE COMPRENDIDA EN LOS MISMOS, POR DESTINO, SEGUN TRAMO DE SUPERFICIE. AÑO 2009.

TRAMOS DE SUPERFICIE	TOTAL		DESTINO									
			Vivienda		Comercio		Industria		Otros		Sin dato	
	Perm. Núm.	Sup. M2	Perm. Núm.	Sup. M2	Perm. Núm.	Sup. M2	Perm. Núm.	Sup. M2	Perm. Núm.	Sup. M2	Perm. Núm.	Sup. M2
<b>T O T A L</b>	1.682	465.996	1.312	254.672	292	164.585	50	30.869	25	15.794	3	78
<b>menos de 30 m2</b>	356	4.799	284	4.133	58	447	8	98	6	121	-	-
<b>de 30 a 79 m2</b>	323	17.267	280	14.845	32	1.688	5	309	5	347	1	78
<b>de 80 a 119 m2</b>	161	15.789	133	13.043	25	2.477	2	181	1	88	-	-
<b>de 120 a 199 m2</b>	119	18.728	88	13.614	22	3.699	7	1.108	2	307	-	-
<b>de 200 a 499 m2</b>	154	47.269	85	24.895	55	17.749	12	3.846	2	779	-	-
<b>de 500 a 999 m2</b>	56	40.475	27	19.353	20	14.342	6	4.632	3	2.148	-	-
<b>de 1000 a 1999 m2</b>	50	71.795	28	40.929	15	20.751	5	7.487	2	2.628	-	-
<b>más de 2000 m2</b>	65	249.874	43	123.859	18	103.432	2	13.207	2	9.376	-	-
<b>Sin dato</b>	398	-	344	-	47	-	3	-	2	-	2	-

Fuente: INE en base a registros de la Intendencia Municipal de Montevideo.

Nota: En reforma y en incorporación a PH no se incluye superficie.

Observando el número de permisos autorizados para vivienda según los tramos de superficie, el 53%<sup>1</sup> se concentra en los dos primeros tramos, donde la superficie autorizada es menor a los 80 m2.

En general, la superficie construida se concentra en obras grandes, siendo las mayores a 1000 m2 las que acumulan el 69% de la superficie autorizada a pesar de su escasa participación en número de permisos (9%). Además, se observa un incremento en la participación de las grandes superficies respecto al semestre anterior donde representaban un 6%.

1 Porcentaje calculado en base a los permisos que incluyen datos en metros cuadrados de superficie autorizada.

CUADRO 2.4

NUMERO DE PERMISOS DE CONSTRUCCION OTORGADOS POR LA INTENDENCIA MUNICIPAL DE MONTEVIDEO Y SUPERFICIE COMPRENDIDA EN LOS MISMOS, POR DESTINO, SEGUN TRAMO DE SUPERFICIE. SOLO PARA OBRAS NUEVAS. AÑO 2009.

TRAMOS DE SUPERFICIE	T O T A L		DESTINO									
			Vivienda		Comercio		Industria		Otros		Sin dato	
	Perm. Núm.	Sup. M2	Perm. Núm.	Sup. M2	Perm. Núm.	Sup. M2	Perm. Núm.	Sup. M2	Perm. Núm.	Sup. M2	Perm. Núm.	Sup. M2
<b>T O T A L</b>	285	264.073	220	172.648	50	71.091	7	15.000	8	5.334	-	-
menos de 30 m2	7	190	6	162	-	-	-	-	1	28	-	-
de 30 a 79 m2	60	3.522	57	3.381	2	76	-	-	1	65	-	-
de 80 a 119 m2	21	2.078	19	1.899	2	179	-	-	-	-	-	-
de 120 a 199 m2	17	2.736	14	2.263	3	473	-	-	-	-	-	-
de 200 a 499 m2	62	20.012	42	12.645	17	6.364	2	538	1	465	-	-
de 500 a 999 m2	28	20.863	17	12.875	8	5.840	-	-	3	2.148	-	-
de 1000 a 1999 m2	34	48.987	22	31.941	6	8.331	4	6.087	2	2.628	-	-
más de 2000 m2	50	165.685	37	107.483	12	49.827	1	8.375	-	-	-	-
Sin dato	6	-	6	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Fuente: INE en base a registros de la Intendencia Municipal de Montevideo.

Nota: En reforma y en incorporación a PH no se incluye superficie.

Los permisos para obra nueva se concentran en las viviendas, tanto en términos de permisos como de superficie autorizada. Si bien el número de permisos para obra nueva representan sólo el 17% del total, en superficie autorizada significan más del 56%.

En el cuadro 2.5 se presentan los permisos de vivienda otorgados según barrios. Los mismos, se concentran en Carrasco, Pocitos, Buceo, Punta Gorda y Malvin situados en la costa sur del departamento, representando en conjunto el 34% del número de permisos.

Si se observa la superficie autorizada en metros cuadrados en relación al número de permisos otorgados se destaca también la construcción en otros barrios como Punta Carretas, Centro y Tres Cruces, aunque en estas dos últimas el principal destino es el comercio. En efecto, el 87% de la superficie autorizada en Tres Cruces esta destinado al Comercio y 76% en el caso del Centro.

CUADRO 2.5

NUMERO DE PERMISOS DE CONSTRUCCION OTORGADOS POR LA INTENDENCIA MUNICIPAL DE MONTEVIDEO Y SUPERFICIE COMPRENDIDA EN LOS MISMOS, POR DESTINO, SEGUN AREA APROXIMADA A BARRIOS. PRIMER SEMESTRE 2009.

AREAS APROXIMADAS A BARRIOS	TOTAL		DESTINO									
			Vivienda		Comercio		Industria		Otros		Sin dato	
	Perm. Núm.	Sup. M2	Perm. Núm.	Sup. M2	Perm. Núm.	Sup. M2	Perm. Núm.	Sup. M2	Perm. Núm.	Sup. M2	Perm. Núm.	Sup. M2
<b>TOTAL</b>	1.682	465.996	1.312	254.672	292	164.585	50	30.869	25	15.794	3	78
Carrasco	190	36.117	184	31.212	6	4.905	-	-	-	-	-	-
Pocitos	116	37.668	102	36.060	13	1.553	-	-	1	55	-	-
Buceo	96	14.888	83	7.268	12	6.220	1	1.400	-	-	-	-
Punta Gorda	90	6.089	85	5.768	4	320	-	-	-	-	1	-
Parque Batlle, Villa Dolores	88	15.647	79	11.272	6	520	-	-	3	3.855	-	-
Malvin	85	14.921	80	13.830	4	1.078	1	13	-	-	-	-
Carrasco Norte	81	12.139	75	6.024	5	5.617	1	497	-	-	-	-
Cordón	68	9.045	40	5.404	26	3.616	1	-	1	26	-	-
Punta Carretas	67	30.040	56	23.428	11	6.612	-	-	-	-	-	-
Unión	48	3.696	37	2.497	10	1.121	-	-	1	78	-	-
Savona	42	5.361	38	5.190	4	171	-	-	-	-	-	-
Larrañaga	35	2.620	32	2.311	3	309	-	-	-	-	-	-
Centro	34	24.944	5	4.009	25	18.900	3	1.970	1	65	-	-
Parque Rodó	33	5.729	26	5.470	7	259	-	-	-	-	-	-
Ciudad Vieja	31	18.361	6	2.987	22	14.577	-	-	3	797	-	-
Tres Cruces	30	15.225	14	1.926	15	13.290	1	9	-	-	-	-
Palermo	29	4.595	28	4.595	1	-	-	-	-	-	-	-
Atahualpa	26	1.554	24	1.225	2	328	-	-	-	-	-	-
Aguada	24	7.306	5	1.197	14	5.548	3	394	2	167	-	-
Barrio Sur	23	6.017	16	4.772	7	1.245	-	-	-	-	-	-
Paso de las Duranas	18	879	17	829	1	50	-	-	-	-	-	-
Area rural	17	4.936	7	1.385	5	1.514	5	2.038	-	-	-	-
Aires Puros	15	3.157	9	1.045	2	210	2	518	1	1.307	1	78
Villa Muñoz, Retiro	15	3.122	6	2.179	8	914	1	29	-	-	-	-
Mercado Modelo y Bolívar	14	10.877	12	9.401	1	586	1	890	-	-	-	-
Peñarol, Lavalleja	14	2.907	9	919	2	1.693	3	294	-	-	-	-
Reducto	14	2.183	5	359	6	1.644	3	180	-	-	-	-
Brazo Oriental	13	1.473	9	535	3	908	-	-	1	30	-	-
La Blanqueada	12	5.084	7	1.370	5	3.714	-	-	-	-	-	-
Belvedere	12	3.767	12	3.767	-	-	-	-	-	-	-	-
Las Canteras	11	1.739	4	302	2	135	4	1.162	1	140	-	-
Castro, Castellanos	11	1.092	7	680	3	198	1	214	-	-	-	-
Jacinto Vera	11	546	10	341	1	205	-	-	-	-	-	-
Figurita	11	1.917	8	274	3	1.643	-	-	-	-	-	-
La Comercial	11	352	9	352	2	-	-	-	-	-	-	-
Maroñas, Parque Guaraní	10	11.806	5	2.692	4	739	1	8.375	-	-	-	-
Otros Barrios	132	29.165	94	6.864	23	11.038	8	3.775	7	7.488	-	-
Sin Ubicar	105	109.033	67	44.934	24	53.203	10	9.110	3	1.786	1	-

Fuente: INE en base a registros de la Intendencia Municipal de Montevideo.

Nota: En reforma y en incorporación a PH no se incluye superficie.

## Información de permisos de construcción de Maldonado

Los cuadros del 3.1 al 3.5 incluyen información de los permisos de Construcción otorgados en Maldonado en el año 2009.

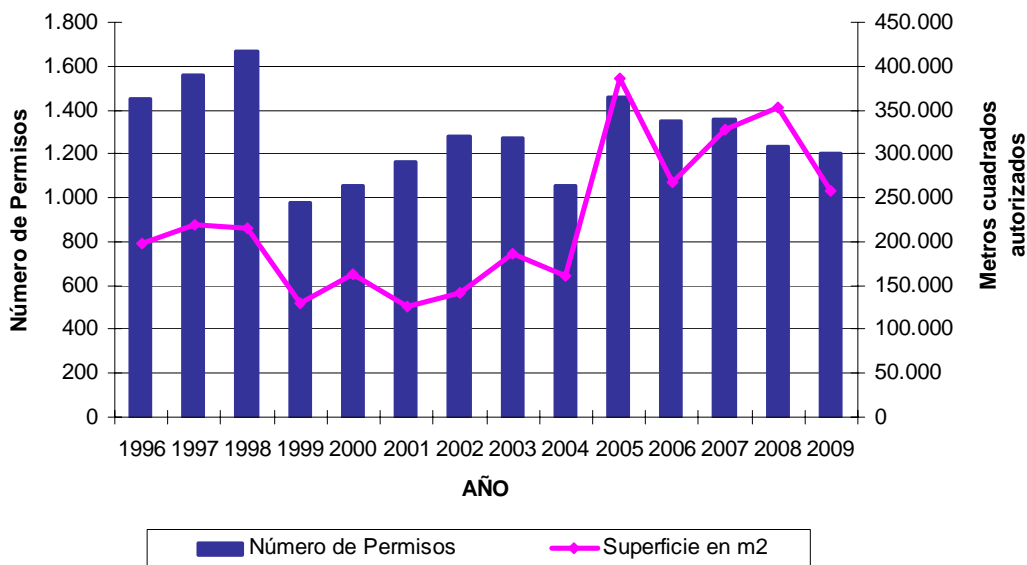
**CUADRO 3.1**  
**PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN Y**  
**SUPERFICIE COMPRENDIDA EN LOS**  
**MISMOS OTORGADOS POR LA**  
**INTENDENCIA MUNICIPAL DE MALDONADO**  
**1996-2009**

Año	Número de Permisos	Superficie en m2
1996	1.453	197.206
1997	1.557	218.695
1998	1.665	215.870
1999	977	130.083
2000	1.059	162.782
2001	1.164	125.805
2002	1.279	140.762
2003	1.274	186.465
2004	1.053	160.234
2005	1.458	385.149
2006	1.349	266.780
2007	1.357	327.473
2008	1.237	352.229
2009	1.201	258.202

Nota: Incluye Viviendas Populares. 2008 datos revisados.

Fuente: INE en base a la información de la Intendencia Municipal de Maldonado.

### PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN Y SUPERFICIE AUTORIZADOS POR LA INTENDENCIA MUNICIPAL DE MALDONADO



CUADRO 3.2

NÚMERO DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN OTORGADOS POR LA INTENDENCIA MUNICIPAL DE MALDONADO Y SUPERFICIE COMPRENDIDA EN LOS MISMOS, POR DESTINO, SEGÚN TIPO DE OBRA. AÑO 2009.

TIPO DE OBRA	TOTAL		DESTINO									
			Vivienda		Comercio		Industria		Otros		Varios	
	Perm. Núm.	Sup. M2	Perm. Núm.	Sup. M2	Perm. Núm.	Sup. M2	Perm. Núm.	Sup. M2	Perm. Núm.	Sup. M2	Perm. Núm.	Sup. M2
<b>Total</b>	1.201	258.202	1.104	220.328	51	26.665	-	-	36	6.742	10	4.467
<b>Obra Nueva</b>	563	190.967	524	171.799	34	16.760	-	-	5	2.408	-	-
<b>Ampliación</b>	267	23.262	261	20.024	5	3.223	-	-	1	16	-	-
<b>Reforma</b>	42	-	41	-	1	-	-	-	-	-	-	-
<b>Regularización</b>	117	10.072	115	8.813	-	-	-	-	2	1.259	-	-
<b>Demolición</b>	13	7.336	9	2.148	3	5.013	-	-	1	175	-	-
<b>Otras y Varias simultaneas</b>	199	26.564	154	17.544	8	1.669	-	-	27	2.885	10	4.467

Fuente: INE en base a registros de la Intendencia Municipal de Maldonado.

Nota: En vivienda se incluyen viviendas populares, en reforma no se incluye superficie.

CUADRO 3.3

NÚMERO DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN OTORGADOS POR LA INTENDENCIA MUNICIPAL DE MALDONADO Y SUPERFICIE COMPRENDIDA EN LOS MISMOS, POR DESTINO, SEGÚN TRAMO DE SUPERFICIE. AÑO 2009.

TRAMO DE SUPERFICIE	TOTAL		DESTINO									
			Vivienda		Comercio		Industria		Otros		Varios	
	Perm. Núm.	Sup. M2	Perm. Núm.	Sup. M2	Perm. Núm.	Sup. M2	Perm. Núm.	Sup. M2	Perm. Núm.	Sup. M2	Perm. Núm.	Sup. M2
<b>Total</b>	1.201	258.202	1.104	220.328	51	26.665	-	-	36	6.742	10	4.467
<b>menos de 30 m2</b>	212	3.354	193	3.015	5	88	-	-	13	234	1	17
<b>de 30 a 79 m2</b>	385	21.357	375	20.950	3	160	-	-	7	247	-	-
<b>de 80 a 119 m2</b>	185	17.289	177	16.467	5	507	-	-	2	226	1	89
<b>de 120 a 199 m2</b>	165	25.630	155	24.100	4	552	-	-	3	506	3	472
<b>de 200 a 499 m2</b>	149	46.574	120	37.208	20	6.521	-	-	7	2.296	2	548
<b>de 500 a 999 m2</b>	34	22.800	22	14.158	6	4.021	-	-	4	3.233	2	1.389
<b>de 1000 a 1999 m2</b>	14	20.126	10	14.218	3	3.955	-	-	-	-	1	1.952
<b>más de 2000 m2</b>	15	101.073	11	90.211	4	10.861	-	-	-	-	-	-
<b>Sin Dato</b>	42	-	41	-	1	-	-	-	-	-	-	-

Fuente: INE en base a registros de la Intendencia Municipal de Maldonado.

Nota: En vivienda se incluyen viviendas populares, en reforma no se incluye superficie.

En Maldonado los permisos otorgados en el año 2009 se concentran principalmente en Viviendas, tanto en número de permisos como en superficies autorizadas, y especialmente en viviendas nuevas, donde la superficie autorizada representa el 66% del total de metros autorizados.

Si se observan los permisos para vivienda tomando en cuenta los tramos de superficie, se aprecia que al igual que en Montevideo el 50% de los permisos se encuentran en los primeros tramos donde la superficie autorizada es menor a 80m<sup>2</sup>.

CUADRO 3.4

NÚMERO DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN OTORGADOS POR LA INTENDENCIA MUNICIPAL DE MALDONADO Y SUPERFICIE COMPRENDIDA EN LOS MISMOS, POR DESTINO, SEGÚN TRAMO DE SUPERFICIE. AÑO 2009. SOLO OBRA NUEVA.

TRAMO DE SUPERFICIE	TOTAL		DESTINO									
			Vivienda		Comercio		Industria		Otros		Varios	
	Perm. Núm.	Sup. M2	Perm. Núm.	Sup. M2	Perm. Núm.	Sup. M2	Perm. Núm.	Sup. M2	Perm. Núm.	Sup. M2	Perm. Núm.	Sup. M2
<b>Total</b>	563	190.967	524	171.799	34	16.760	-	-	5	2.408	-	-
<b>menos de 30 m2</b>	1	27	1	27	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>de 30 a 79 m2</b>	183	11.095	180	10.935	3	160	-	-	-	-	-	-
<b>de 80 a 119 m2</b>	128	11.798	125	11.501	3	297	-	-	-	-	-	-
<b>de 120 a 199 m2</b>	104	16.430	101	15.985	2	297	-	-	1	149	-	-
<b>de 200 a 499 m2</b>	104	32.624	85	26.500	17	5.333	-	-	2	791	-	-
<b>de 500 a 999 m2</b>	20	13.462	13	8.580	5	3.413	-	-	2	1.469	-	-
<b>de 1000 a 1999 m2</b>	11	15.590	9	12.921	2	2.669	-	-	-	-	-	-
<b>más de 2000 m2</b>	12	89.940	10	85.349	2	4.590	-	-	-	-	-	-

Fuente: INE en base a registros de la Intendencia Municipal de Maldonado.

Nota: En vivienda se incluyen viviendas populares, en reforma no se incluye superficie.

Sin embargo, es importante destacar que en los dos tramos de mayor superficie, un 2,4% de permisos concentra el 47% de la superficie autorizada, lo cual confirma la tendencia de los últimos años en Maldonado de edificaciones de gran magnitud.

La desagregación de los permisos y superficies autorizadas por localidades dentro del departamento de Maldonado, permite constatar que la mayor concentración de superficie autorizada se encuentra en Punta del Este, con el 37% del total autorizado.

CUADRO 3.5

NÚMERO DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN OTORGADOS POR LA INTENDENCIA MUNICIPAL DE MALDONADO Y SUPERFICIE COMPRENDIDA EN LOS MISMOS, POR DESTINO, SEGÚN AREAS APROXIMADAS A LOCALIDADES. AÑO 2009.

AREAS APROXIMADAS A LOCALIDADES	TOTAL		DESTINO									
			Vivienda		Comercio		Industria		Otros		Varios	
	Perm. Núm.	Sup. M2	Perm. Núm.	Sup. M2	Perm. Núm.	Sup. M2	Perm. Núm.	Sup. M2	Perm. Núm.	Sup. M2	Perm. Núm.	Sup. M2
<b>Total</b>	1.201	258.202	1.104	220.328	51	26.665	-	-	36	6.742	10	4.467
<b>Maldonado</b>	339	51.387	304	38.117	23	10.815	-	-	7	1.567	5	888
<b>Punta del Este</b>	183	97.054	168	91.041	11	5.747	-	-	4	266	-	-
<b>Piriápolis</b>	91	10.682	89	9.923	1	610	-	-	-	-	1	149
<b>José Ignacio</b>	63	22.312	57	17.627	4	3.993	-	-	2	692	-	-
<b>San Carlos</b>	59	5.224	53	4.625	2	123	-	-	4	476	-	-
<b>La Barra</b>	57	6.428	50	6.034	1	248	-	-	6	146	-	-
<b>Punta Ballena</b>	57	13.123	54	11.664	1	491	-	-	2	967	-	-
<b>Pan de Azúcar</b>	36	3.538	34	3.143	2	395	-	-	-	-	-	-
<b>Buenos Aires</b>	34	3.842	32	3.654	-	-	-	-	2	189	-	-
<b>Punta Colorada</b>	34	2.704	33	2.680	-	-	-	-	1	24	-	-
<b>El Tesoro</b>	27	2.126	25	2.068	1	48	-	-	1	10	-	-
<b>Manantiales</b>	24	5.747	19	4.435	2	329	-	-	3	983	-	-
<b>Playa Hermosa</b>	22	1.619	22	1.619	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Playa Grande</b>	21	1.490	21	1.490	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Bella Vista</b>	20	1.778	20	1.778	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Playa Verde</b>	13	1.164	12	1.075	-	-	-	-	-	-	1	89
<b>Otros</b>	119	27.122	110	19.335	3	3.866	-	-	3	581	3	3.341
<b>Sin Dato</b>	2	861	1	19	-	-	-	-	1	842	-	-

Fuente: INE en base a registros de la Intendencia Municipal de Maldonado.

Nota: En vivienda se incluyen viviendas populares, en reforma no se incluye superficie. En Otras Localidades se incluyen las que presentan 12 o menos permisos.

## Información proporcionada por el Banco de Previsión Social

En el siguiente apartado se presentan los registros de obras en ejecución para todo el país proporcionados por el BPS.

**CUADRO 4.1**  
**NÚMERO DE OBRAS EN EJECUCIÓN Y OBREROS OCUPADOS POR SECTOR INSTITUCIONAL SEGÚN MES. AÑO 2009.**

MES	TOTAL DE OBRAS EN EJECUCIÓN			OBRAS EN EJECUCIÓN PRIVADAS			OBRAS EN EJECUCIÓN PÚBLICAS		
	Total	Inician en el Mes	Personal Ocupado	Total	Inician en el Mes	Personal Ocupado	Total	Inician en el Mes	Personal Ocupado
<b>ENERO</b>	5.126	601	50.386	4.316	479	35.670	810	122	14.716
<b>FEBRERO</b>	5.141	666	51.437	4.281	533	35.316	860	133	16.121
<b>MARZO</b>	5.358	809	52.848	4.472	674	35.708	886	135	17.140
<b>ABRIL</b>	5.224	705	51.378	4.338	585	33.973	886	120	17.405
<b>MAYO</b>	5.305	740	52.448	4.392	619	34.677	913	121	17.771
<b>JUNIO</b>	5.453	876	54.014	4.504	725	35.600	949	151	18.414
<b>JULIO</b>	5.609	862	55.189	4.642	721	36.692	967	141	18.497
<b>AGOSTO</b>	5.850	981	55.694	4.839	797	37.450	1.011	184	18.244
<b>SEPTIEMBRE</b>	6.019	999	57.816	5.002	837	39.185	1.017	162	18.631
<b>OCTUBRE</b>	6.316	1.077	59.963	5.273	902	41.058	1.043	175	18.905
<b>NOVIEMBRE</b>	6.484	1.016	60.235	5.406	825	41.449	1.078	191	18.786
<b>DICIEMBRE</b>	6.193	825	57.137	5.136	656	39.400	1.057	169	17.737

Fuente: INE en base a registros de BPS.

Nota: Son todas las obras en ejecución durante el período de referencia. Unas iniciaron en períodos anteriores y terminan en el presente, otras inician y terminan en el presente y otras inician y terminaran en períodos posteriores. Este cuadro resume las cantidades y no el tamaño de las obras por lo tanto otros análisis de superficies o valores pueden dar frecuencias diferentes a las aquí presentadas.

El cuadro 4.1 presenta los registros mensuales de obras en ejecución para el año 2009.

Esta información se desagrega por sector institucional y por fecha de inicio, permitiendo identificar dentro de las obras en ejecución en cada mes cuales inician en dicho mes específicamente.

Las obras en ejecución en cada mes se encuentran en un promedio de 5700 obras de las cuales aproximadamente el 15% inician en el mes respectivo.

Si se observa la evolución mensual de las obras en ejecución se destaca un incremento en las mismas a lo largo del año. Sin embargo, este incremento no es comparable con el Índice de Volumen Físico de la Construcción, dado que éste es calculado solo para viviendas nuevas en Montevideo, mientras que los datos proporcionados por BPS son para todo tipo de obra y destino en todo el país.

En cuanto al sector institucional por el cual son llevadas a cabo, se observa una participación importante del sector privado, representando alrededor 83% de las obras en ejecución en el 2009. Sin embargo, observando el personal ocupado en cada sector se aprecia un comportamiento un poco diferente. Si bien el sector privado concentra gran parte del personal ocupado (68%), el sector público aumenta su participación con un promedio de 32%.

Si se calcula el personal ocupado por obra en ejecución en cada mes se observa un comportamiento estable a lo largo del año, y comparando el promedio de personal ocupado contratado por obra en los dos sectores, cabe destacar que el personal ocupado en el sector público llega a más que duplicar al del sector privado.

**CUADRO 4.2**  
**NÚMERO DE OBRAS EN EJECUCIÓN Y PROMEDIO MENSUAL DE OBREROS OCUPADOS**  
**POR SECTOR INSTITUCIONAL SEGÚN DEPARTAMENTO. AÑO 2009.**

DEPARTAMENTO	TOTAL DEL PAÍS		SECTOR INSTITUCIONAL			
	Número de Obras	Personal Ocupado Promedio	Privado		Público	
			Número de Obras	Personal Ocupado Promedio	Número de Obras	Personal Ocupado Promedio
<b>Total</b>	16.082	54.879	13.431	37.181	2.651	17.697
<b>Montevideo</b>	8.375	32.201	6.230	16.799	2.145	15.402
<b>Maldonado</b>	2.480	9.648	2.426	9.127	54	521
<b>Canelones</b>	1.396	3.759	1.363	3.523	33	236
<b>Colonia</b>	537	1.536	488	1.384	49	152
<b>Rocha</b>	530	962	495	819	35	143
<b>Salto</b>	378	666	371	572	7	94
<b>Paysandú</b>	308	840	263	631	45	209
<b>San José</b>	302	870	230	629	72	241
<b>Soriano</b>	228	437	220	380	8	57
<b>Durazno</b>	220	614	171	491	49	122
<b>Tacuarembó</b>	216	614	201	525	15	89
<b>Cerro Largo</b>	210	410	163	372	47	38
<b>Florida</b>	155	262	151	239	4	23
<b>Rio Negro</b>	153	349	139	315	14	34
<b>Artigas</b>	152	408	140	309	12	99
<b>Lavalleja</b>	152	315	131	246	21	69
<b>Rivera</b>	117	364	106	291	11	73
<b>Treinta y tres</b>	87	481	69	416	18	65
<b>Flores</b>	86	143	74	114	12	29

Fuente: INE en base a registros de BPS.

Nota: Son todas las obras en ejecución durante el período de referencia. Unas iniciaron en períodos anteriores y terminan en el presente, otras inician y terminan en el presente y otras inician y terminaran en períodos posteriores. Este cuadro resume las cantidades y no el tamaño de las obras por lo tanto otros análisis de superficies o valores pueden dar frecuencias diferentes a las aquí presentadas.

El cuadro 4.2 presenta los registros mensuales de obras en ejecución para el año 2009 y el promedio mensual de personal ocupado de 2009 desagregado por Departamento y Sector Institucional.