



República Oriental del Uruguay



Montevideo, 2 de setiembre de 2011

CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS NUEVAS ÍNDICE DE VOLUMEN FÍSICO

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 2010 fue de 180,13 registrándose un ascenso de 43,08% respecto al semestre anterior y de 9,60% 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 aprobados en Montevideo e información sobre personal ocupado y obras en ejecución proporcionada por el Banco de Previsión Social. En este semestre no se presenta la información de permisos de construcción aprobados por la Intendencia de Maldonado, dado que no se contó con la misma.

CUADRO 1.1
INDICES Y VARIACIONES DE VOLUMEN FISICO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS NUEVAS POR SEMESTRE SEGÚN TIPOLOGIA
(Base Promedio 1990 = 100) Montevideo, Segundo Semestre 2010.

TIPOLOGIAS DE VIVIENDA	Segundo Semestre del 2010			Números índice	
	números índice	variaciones		2010 y 2009	
		1-2010	2-2009	1-2010	2-2009
INDICE GENERAL	180,13	43,07	9,59	125,90	164,36
1 Individuales (1)	70,40	8,32	-6,58	64,99	75,36
5 Colectivas económicas en p.b. s/infraestr. (2)	223,69	2.006,31	-85,91	10,62	1.588,00
5a Idem 5 con infraestructura propia (2)	12,07	-97,36	-98,32	457,94	717,17
6 Colec.econ.o med.PB y 3 s/asc.s/infraestr. (2)	1.010,94	10,08	-65,70	918,39	2.947,72
6a Idem 6 con infraestructura propia (2)	16,73	-57,74	-86,26	39,59	121,79
7 Colec.econ.o medianas duplex s/infraestr	327,16	3,13	-38,20	317,22	529,36
7a Idem 7 con infraestructura propia	11,53	-96,38	-84,68	318,22	75,28
8 Torre económica con ascensor	65,74	25,79	63,09	52,26	40,31
9 Torre mediana con ascensor	414,21	50,38	36,24	275,44	304,04
10 Torre suntuaria con ascensor y calefac.	287,04	63,84	38,45	175,19	207,32

Nota: Datos revisados primer semestre 2010

(1) Incluye tipologías 1 a 4.

(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 que todas presentan un incremento en la producción de viviendas, respecto al semestre anterior, excepto las tipologías 5^a, 6^a y 7^a (básicamente económicas y medianas con infraestructura). La variación respecto a igual semestre de 2009 es negativa en todas las tipologías excepto en las torres (tip 8 a 10).

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 el segundo semestre del 2010, las tipologías 4, 9 y 10 acumulan en conjunto el 90,5% de la construcción de viviendas nuevas (ver importancia de cada tipo en el cuadro 1.2).

CUADRO 1.2
VALOR BRUTO DE PRODUCCIÓN A PRECIOS CORRIENTES, ESTRUCTURA, VOLUMEN Y
PRECIOS DE LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS NUEVAS, SEGÚN SEMESTRE Y TIPOLOGÍA
Montevideo, Segundo Semestre 2010

TIPOLOGIAS DE VIVIENDA	V.B.P \$ corrientes	Importancia de cada tipo en %	Superficie construida m ² fictos	Precio por m ² \$
SEGUNDO SEMESTRE 2010				
TOTAL	2.321.448.618	100,00	108.890	21.319
1 Económica en planta baja	14.144.197	0,61	825	17.144
2 Económica duplex (1)	-	-	-	17.372
3 Mediana (dúplex o no)	16.031.904	0,69	574	27.938
4 Suntuaria con calefac. (dúplex o no).	205.402.787	8,85	5.829	35.240
5 Colectivas económicas en p.b. s/infraestr. (1)	5.904.832	0,25	394	14.998
5a Idem 5 con infraestructura propia (1)	1.613.111	0,07	77	21.035
6 Colec.econ.o med.PB y 3 s/asc.s/infraestr. (1)	5.607.304	0,24	392	14.305
6a Idem 6 con infraestructura propia (1)	13.679.494	0,59	850	16.103
7 Colec.econ.o medianas duplex s/infraestr(1)	68.148.098	2,94	3.925	17.361
7a Idem 7 con infraestructura propia	12.445.473	0,54	616	20.220
8 Torre económica con ascensor	82.022.878	3,53	5.694	14.404
9 Torre mediana con ascensor	333.007.472	14,34	22.317	14.922
10 Torre suntuaria con ascensor y calefac.	1.563.441.069	67,35	67.399	23.197
PRIMERO SEMESTRE 2010				
TOTAL	1.570.040.804	100,00	76.371	20.558
1 Económica en planta baja	11.322.471	0,72	687	16.470
2 Económica duplex (1)	-	-	-	16.625
3 Mediana (dúplex o no)	20.232.882	1,29	753	26.852
4 Suntuaria con calefac. (dúplex o no).	178.049.923	11,34	5.231	34.039
5 Colectivas económicas en p.b. s/infraestr. (1)	268.717	0,02	19	14.383
5a Idem 5 con infraestructura propia (1)	58.719.254	3,74	2.908	20.189
6 Colec.econ.o med.PB y 3 s/asc.s/infraestr. (1)	4.876.265	0,31	356	13.694
6a Idem 6 con infraestructura propia (1)	30.987.716	1,97	2.009	15.422
7 Colec.econ.o medianas duplex s/infraestr(1)	63.280.144	4,03	3.806	16.626
7a Idem 7 con infraestructura propia	1.961.142	0,12	101	19.394
8 Torre económica con ascensor	62.575.804	3,99	4.526	13.825
9 Torre mediana con ascensor	212.738.140	13,55	14.840	14.336
10 Torre suntuaria con ascensor y calefac.	925.028.347	58,92	41.134	22.488

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 participación relativa de las distintas tipologías ha cambiado en el correr de los últimos años, incrementándose la de las torres suntuarias (tip.10) semestre a semestre desde 2007. Dicha participación alcanza en el segundo semestre 2010 un 67,35% del total de la producción de viviendas nuevas, representando un incremento de 14% en la participación relativa en el Valor Bruto de Producción (VBP) respecto al semestre pasado.

El VBP a precios corrientes presenta un incremento de casi el 48% respecto al primer semestre 2010 y de 17% respecto a igual semestre de 2009.

CUADRO 1.3
INDICES DE VALOR BRUTO DE PRODUCCIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS NUEVAS POR SEMESTRE SEGÚN TIPOLOGIA
(Base Promedio 1990 = 100) Montevideo, Segundo Semestre 2010.

TIPOLOGIAS DE VIVIENDA	Números índice		
	Semestre		
	2-2010	1-2010	2-2009
Indice de Valor Bruto de Producción	8.412	5.689	7.174
Variación con semestres anteriores %		47,86	17,27
1 Individuales (1)	3.590	3.194	3.561
5 Colectivas económicas en p.b. s/infraestr.	10.282	468	66.582
5a Idem 5 con infraestructura propia (2)	541	19.707	29.428
6 Colec.econ.o med.PB y 3 s/asc.s/infraestr. (2)	47.106	40.965	126.226
6a Idem 6 con infraestructura propia (2)	766	1.734	5.137
7 Colec.econ.o medianas duplex s/infraestr (2)	15.641	14.523	23.150
7a Idem 7 con infraestructura propia (2)	549	86	3.280
8 Torre económica con ascensor	3.066	2.339	1.740
9 Torre mediana con ascensor	18.373	11.738	12.648
10 Torre suntuaria con ascensor y calefac.	13.376	7.914	9.087

Nota: Datos revisados primer semestre 2010

(1) Incluye Tipologías 1 a 4.

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

En cuanto al comportamiento de los precios, hubo un incremento de 3,66% respecto al semestre anterior y 7,34% respecto a igual semestre del 2009.

CUADRO 1.4
INDICES DE PRECIOS DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS NUEVAS POR SEMESTRE
SEGÚN TIPOLOGIA
(Base Promedio 1990 = 100) Montevideo, Segundo Semestre 2010

TIPOLOGIAS DE VIVIENDA	Número índice		
	Semestre		
	2-2010	1-2010	2-2009
Indice Gral de Precios m2 de Laspeyres(1)	4.752	4.584	4.427
Variación con semestres anteriores %		3,66	7,34
Indice Gral de Precios m2 de Paasche (2)	4.670	4.519	4.364
Variación con semestres anteriores %		3,34	7,01
1 Individuales (3)	5.098	4.915	4.725
5 Colectivas económicas en p.b. s/infraestr.	4.596	4.408	4.193
5a Idem 5 con infraestructura propia	4.483	4.303	4.103
6 Colec.econ.o med.PB y 3 s/asc.s/infraestr.	4.659	4.460	4.282
6a Idem 6 con infraestructura propia	4.573	4.380	4.218
7 Colec.econ.o medianas duplex s/infraestr	4.780	4.578	4.373
7a Idem 7 con infraestructura propia	4.758	4.564	4.356
8 Torre económica con ascensor	4.663	4.476	4.315
9 Torre mediana con ascensor	4.435	4.261	4.160
10 Torre suntuaria con ascensor y calefac.	4.659	4.517	4.383

Nota: Datos revisados primer semestre 2010

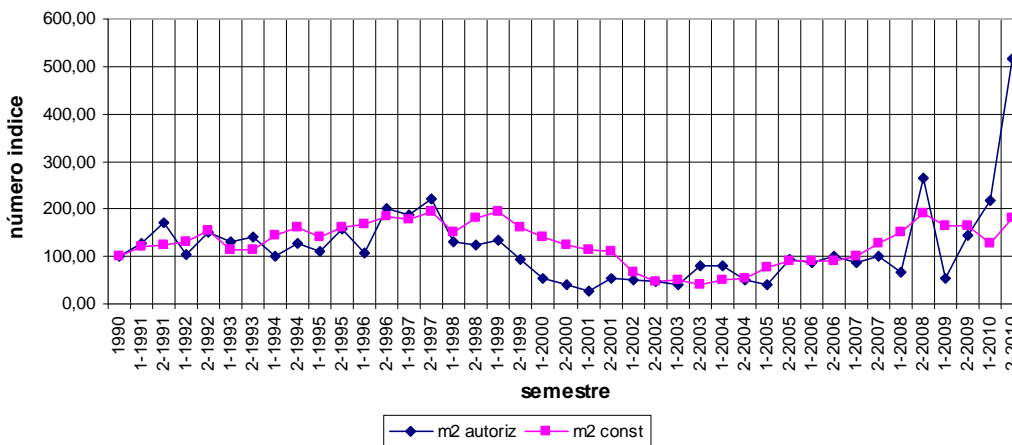
(1) Estructura de m² construidos de 1990

(2) Estructura de m² construidos del periodo corriente

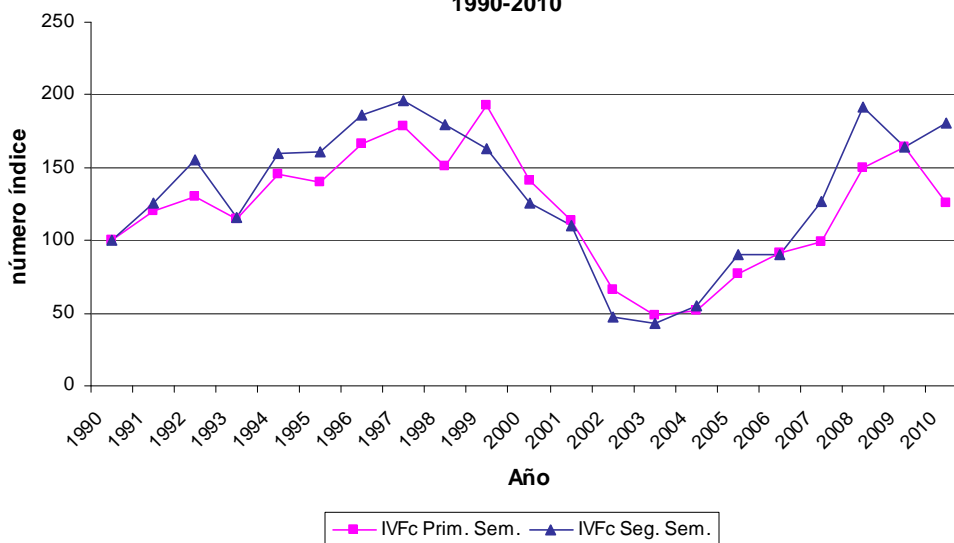
(3) Incluye Tipologías 1 a 4.

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 en Montevideo calculado con la misma base, promedio del año 1990, y un gráfico con la evolución semestral del IVFc.

**Evolución de la producción de viviendas nuevas
y permisos de construcción en Montevideo.
1990 - 2010**



**Evolución del IVFc según semestre de cada año, Montevideo
1990-2010**



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. 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 MONTEVIDEO

Los cuadros 2.1 al 2.5 y los gráficos siguientes ilustran por un lado, la evolución de la superficie autorizada desde 1971 y por otro la serie de números de permisos desde 1988.

En particular se detalla la situación de los registros de permisos aprobados por la Intendencia de Montevideo en el año 2010. Los datos de número de permisos y superficie se desagregan según tipos de obra, tramos de superficie y áreas aproximadas a barrios.

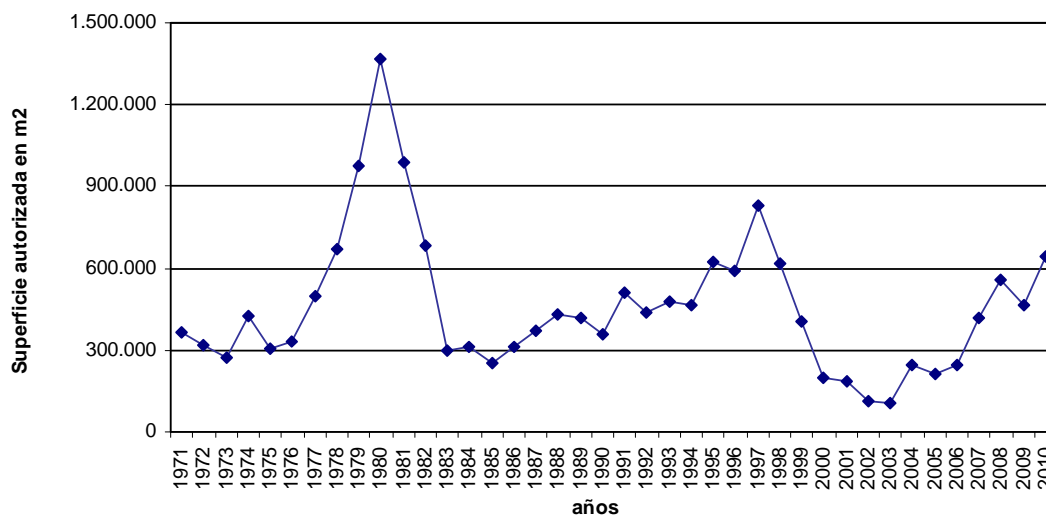
CUADRO 2.1
PERMISOS DE CONSTRUCCION Y SUPERFICIE COMPRENDIDA EN LOS MISMOS OTORGADOS POR LA INTENDENCIA MUNICIPAL DE MONTEVIDEO, 1971 - 2010

Año	Número de permisos	Superficie en m ²	Año	Número de permisos	Superficie en m ²	Año	Número de permisos	Superficie en m ²
1971		365.000	1985		249.561	1998	1.898	616.782
1972		319.800	1986		312.465	1999	1.443	403.506
1973		269.400	1987		371.245	2000	890	202.174
1974		426.200	1988	1.625	434.094	2001	876	185.014
1975		308.300	1989	1.690	419.296	2002	794	115.994
1976		335.000	1990	1.229	356.600	2003	1.052	105.208
1977		499.600	1991	1.639	511.524	2004	966	246.113
1978		667.257	1992	1.380	436.829	2005	1.281	213.272
1979		972.387	1993	1.533	479.975	2006	1.627	244.096
1980		1.370.514	1994	1.722	463.764	2007	1.642	415.281
1981		986.657	1995	2.205	624.661	2008	1.700	556.131
1982		685.696	1996	2.130	590.829	2009	1.634	463.080
1983		298.436	1997	1.936	830.619	2010	1.696	642.714
1984		311.365						

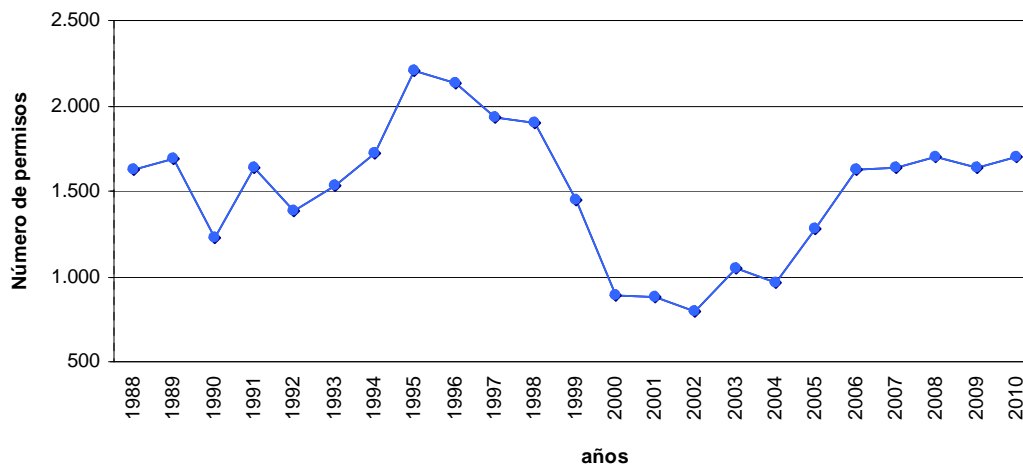
Fuente: INE en base a registros de la Intendencia Municipal de Montevideo.

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

SUPERFICIE AUTORIZADA EN M2 POR AÑO.
MONTEVIDEO 1971-2010



NUMERO DE PERMISOS AUTORIZADOS POR AÑO
MONTEVIDEO 1988-2010



En el año 2010 se aprobaron un total de 1728 permisos de construcción, de los cuales casi el 79% correspondieron a viviendas, 17% a comercio, y 3% a Industria. En términos de metros cuadrados autorizados se mantienen aproximadamente los porcentajes de representación en cada caso (70,9%, 20,9% y 7,9% respectivamente).

La mayor parte de los permisos se otorgaron a regularizaciones y varios tipos de obra simultáneas, en el caso de las obras nuevas representan el 23,5% del total.

CUADRO 2.2
NÚMERO DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN OTORGADOS POR LA INTENDENCIA MUNICIPAL DE MONTEVIDEO Y SUPERFICIE COMPRENDIDA EN LOS MISMOS, POR DESTINO, SEGÚN TIPO DE OBRA. AÑO 2010.

TIPO DE OBRA	TOTAL		DESTINO									
			Vivienda		Comercio		Industria		Otros		Sin dato	
	Perm. Núm.	Sup. m ²	Perm. Núm.	Sup. m ²	Perm. Núm.	Sup. m ²	Perm. Núm.	Sup. m ²	Perm. Núm.	Sup. m ²	Perm. Núm.	Sup. m ²
TOTAL	1.728	646.007	1.359	457.757	298	135.008	54	50.818	11	2.423	6	-
Nueva	406	506.442	314	380.965	73	100.448	16	24.241	3	788	-	-
Ampliación	27	592	19	339	6	226	-	-	2	28	-	-
Reforma	69	-	34	-	32	-	3	-	-	-	-	-
Regularización	430	52.905	372	31.152	42	7.776	14	13.851	2	126	-	-
Incorporación a P. H.	7	-	7	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Varios Simultáneos	411	85.460	307	45.301	85	26.558	18	12.726	1	874	-	-
Otras	1	607	-	-	-	-	-	-	1	607	-	-
Sin dato	377	-	306	-	60	-	3	-	2	-	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.

Se observa en el cuadro 2.3, número de permisos autorizados para vivienda según los tramos de superficie, que casi el 61% se concentra en los dos primeros tramos, donde la superficie autorizada es menor a los 80 m².

En general, la superficie construída se concentra en obras grandes, siendo las mayores a 1000 m² las que acumulan el 75% de la superficie autorizada a pesar de su escasa participación en número de permisos (9,8%).

CUADRO 2.3

NÚMERO DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN OTORGADOS POR LA INTENDENCIA MUNICIPAL DE MONTEVIDEO Y SUPERFICIE COMPRENDIDA EN LOS MISMOS, POR DESTINO, SEGÚN TRAMO DE SUPERFICIE. AÑO 2010.

TRAMOS DE SUPERFICIE	TOTAL		DESTINO									
			Vivienda		Comercio		Industria		Otros		Sin dato	
	Perm. Núm.	Sup. m ²	Perm. Núm.	Sup. m ²	Perm. Núm.	Sup. m ²	Perm. Núm.	Sup. m ²	Perm. Núm.	Sup. m ²	Perm. Núm.	Sup. m ²
TOTAL	1.728	646.007	1.359	457.757	298	135.008	54	50.818	11	2.423	6	-
menos de 30 m ²	706	4.024	574	3.569	116	377	9	32	5	46	2	-
de 30 a 79 m ²	340	18.143	301	16.049	34	1.806	5	287	-	-	-	-
de 80 a 119 m ²	132	12.735	105	10.026	21	2.110	5	491	1	108	-	-
de 120 a 199 m ²	149	22.554	113	17.178	30	4.504	5	744	1	128	-	-
de 200 a 499 m ²	147	46.662	88	27.447	49	15.990	8	2.565	2	660	-	-
de 500 a 999 m ²	76	55.858	48	35.817	18	12.944	8	5.616	2	1.481	-	-
de 1000 a 1999 m ²	75	109.070	59	87.587	12	15.595	4	5.888	-	-	-	-
más de 2000 m ²	95	376.962	68	260.085	17	81.681	10	35.195	-	-	-	-
Sin dato	8	-	3	-	1	-	-	-	-	-	4	-

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

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

CUADRO 2.4

NÚMERO 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 2010.

TRAMOS DE SUPERFICIE	TOTAL		DESTINO							
			Vivienda		Comercio		Industria		Otros	
	Perm. Núm.	Sup. m ²	Perm. Núm.	Sup. m ²	Perm. Núm.	Sup. m ²	Perm. Núm.	Sup. m ²	Perm. Núm.	Sup. m ²
TOTAL	406	506.442	314	380.965	73	100.448	16	24.241	3	788
menos de 30 m ²	5	136	5	136	-	-	-	-	-	-
de 30 a 79 m ²	61	3.525	54	3.193	7	332	-	-	-	-
de 80 a 119 m ²	23	2.150	16	1.466	5	498	2	186	-	-
de 120 a 199 m ²	39	6.248	26	4.162	11	1.768	1	190	1	128
de 200 a 499 m ²	72	24.306	52	17.528	17	5.881	1	236	2	660
de 500 a 999 m ²	57	42.340	44	33.175	10	7.170	3	1.994	-	-
de 1000 a 1999 m ²	64	92.209	53	77.850	8	10.081	3	4.278	-	-
más de 2000 m ²	85	335.529	64	243.453	15	74.718	6	17.357	-	-

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 vivienda nueva representan sólo el 20% del total, en superficie autorizada representan casi el 67%.

En el cuadro 2.5 se presentan los permisos de vivienda otorgados según barrios. Los mismos, se concentran en Carrasco, Pocitos, Punta Gorda, Buceo y Malvín situados en la costa sur del departamento, representando en conjunto el 37% del número de permisos y casi el 34% de la superficie autorizada.

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, Ciudad Vieja y Cordón donde se acumula el 10% de los permisos autorizados y el 13,5% de la superficie autorizada.

Si se compara los metros cuadrados de superficie autorizados en los permisos según el destino de los mismos se destacan 3 barrios con destino Comercio. En Ciudad Vieja el 76% de la superficie autorizada fue con este destino, el 76% en el Centro y 51% en Área Rural.

CUADRO 2.5

NÚMERO DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN OTORGADOS POR LA INTENDENCIA MUNICIPAL DE MONTEVIDEO Y SUPERFICIE COMPRENDIDA EN LOS MISMOS, POR DESTINO, SEGÚN AREA APROXIMADA A BARRIOS. AÑO 2010.

AREAS APROXIMADAS A BARRIOS	TOTAL		DESTINO									
			Vivienda		Comercio		Industria		Otros		Sin dato	
	Perm. Núm.	Sup. m ²	Perm. Núm.	Sup. m ²	Perm. Núm.	Sup. m ²	Perm. Núm.	Sup. m ²	Perm. Núm.	Sup. m ²	Perm. Núm.	Sup. m ²
Total	1.728	646.007	1.359	457.757	298	135.008	54	50.818	11	2.423	6	-
Carrasco	187	62.253	173	49.167	14	13.086	-	-	-	-	-	-
Pocitos	178	100.904	153	91.617	23	9.269	-	-	1	18	1	-
Buceo	100	29.693	86	27.041	11	2.624	-	-	3	28	-	-
Punta Gorda	90	11.177	83	7.104	7	4.074	-	-	-	-	-	-
Malvin	82	15.566	77	14.884	5	682	-	-	-	-	-	-
Parque Batlle, Villa Dolores	75	18.798	68	18.206	6	592	-	-	1	-	-	-
Carrasco Norte	74	7.790	67	4.554	5	3.054	2	182	-	-	-	-
Punta Carretas	68	36.128	56	34.887	12	1.241	-	-	-	-	-	-
Cordón	61	24.543	43	21.764	14	2.663	3	115	-	-	1	-
Ciudad Vieja	48	26.836	11	5.804	35	20.425	-	-	1	607	1	-
Prado, Nueva Savona	46	7.112	40	5.775	4	464	-	-	1	874	1	-
Parque Rodó	37	14.260	34	14.235	3	25	-	-	-	-	-	-
Centro	35	14.571	11	3.195	21	11.061	1	-	1	315	1	-
Unión	31	9.507	21	7.391	9	2.116	1	-	-	-	-	-
Larrañaga	27	2.863	23	2.252	3	553	1	58	-	-	-	-
Tres Cruces	24	19.822	14	17.038	8	2.044	2	740	-	-	-	-
Area rural	23	27.840	13	1.214	5	14.237	5	12.389	-	-	-	-
Palermo	21	1.468	18	1.222	2	126	1	120	-	-	-	-
Aguada	21	4.012	6	1.349	13	2.103	2	560	-	-	-	-
Mercado Modelo y Bolivar	19	2.879	13	2.578	4	43	2	259	-	-	-	-
Las Canteras	17	7.922	9	1.932	4	1.469	4	4.520	-	-	-	-
Paso de las Duranas	17	1.452	16	936	1	516	-	-	-	-	-	-
Capurro, Bella Vista	16	6.220	12	5.789	3	86	-	-	1	345	-	-
Reducto	16	1.030	10	561	3	175	3	294	-	-	-	-
La Blanqueada	15	1.654	12	1.610	3	44	-	-	-	-	-	-
Villa Muñoz, Retiro	15	1.482	8	298	6	1.032	1	152	-	-	-	-
Sayago	15	1.434	12	1.244	2	0	1	190	-	-	-	-
Atahualpa	13	764	11	481	2	283	-	-	-	-	-	-
Colón centro y noroeste	13	3.564	8	815	5	2.749	-	-	-	-	-	-
La Teja	12	1.267	11	784	1	483	-	-	-	-	-	-
La Comercial	12	963	10	933	2	30	-	-	-	-	-	-
Brazo Oriental	12	483	11	483	1	0	-	-	-	-	-	-
Jacinto Vera	11	867	7	324	4	543	-	-	-	-	-	-
Figurita	11	802	9	763	2	39	-	-	-	-	-	-
Nuevo Paris	11	1.207	6	252	1	283	4	672	-	-	-	-
Barrio Sur	10	7.696	7	7.397	3	299	-	-	-	-	-	-
Castro, Castellanos	10	975	5	249	5	726	-	-	-	-	-	-
Otros	138	28.699	105	17.169	22	5.080	9	6.322	1	128	1	-
Sin Dato	117	139.505	80	84.459	24	30.693	12	24.245	1	108	-	-

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 Otros Barrios se incluyen los Barrios que presentan 9 o menos permisos.

Información proporcionada por el Banco de Previsión Social

En el siguiente apartado se presentan los registros de obras en ejecución proporcionados por el Banco de Previsión Social (BPS). Los cuadros 3.1 y 3.4 incluyen número de obras en ejecución y personal ocupado para todo el país, para todo tipo de obra y destino. Esta información no es comparable con el Índice de Volumen Físico, ya que éste releva Viviendas Nuevas de Montevideo, sin embargo los registros del BPS aportan información sobre la construcción a nivel de todo el país, diferenciado por departamento y por mes. Los cuadros 3.2 y 3.3 presentan información para todo tipo de obra y destino solo de Montevideo.

El cuadro 3.1 presenta los registros mensuales de obras en ejecución para el año 2010. La información se desagrega por sector institucional y por fecha de inicio, permitiendo identificar dentro de las obras en ejecución las que inician en cada mes.

CUADRO 3.1

NÚMERO DE OBRAS EN EJECUCIÓN Y OBREROS OCUPADOS POR SECTOR INSTITUCIONAL SEGÚN MES. AÑO 2010

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
2010									
ENERO	5.510	696	53.206	4.506	551	35.989	1.004	145	17.217
FEBRERO	5.567	764	55.121	4.603	664	37.235	964	100	17.886
MARZO	5.676	864	56.055	4.741	750	38.471	935	114	17.584
ABRIL	5.748	880	56.081	4.776	754	38.693	972	126	17.388
MAYO	5.886	916	56.998	4.921	788	39.365	965	128	17.633
JUNIO	6.160	1.063	58.464	5.160	896	40.755	1.000	167	17.709
JULIO	6.333	949	59.645	5.334	811	42.159	999	138	17.486
AGOSTO	6.535	1.019	61.843	5.536	862	44.716	999	157	17.127
SETIEMBRE	6.849	1.131	64.267	5.816	938	47.174	1.033	193	17.093
OCTUBRE	7.265	1.197	67.542	6.235	1.010	50.537	1.030	187	17.005
NOVIEMBRE	7.581	1.279	70.469	6.475	1.044	52.919	1.106	235	17.550
DICIEMBRE	7.177	931	65.605	6.126	776	48.903	1.051	155	16.702

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 en el presente 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.

Se destaca un incremento de 12% en el promedio de obras en ejecución en el año 2010 respecto a 2009. En el año 2009 el promedio de obras en ejecución fue de 5.676 y en 2010 fue 6.357, de las cuales aproximadamente el 15% inician en el mes respectivo.

En cuanto al sector institucional por el cual son llevadas a cabo, se observa una participación importante del sector privado, representando alrededor de 84% de las obras en ejecución en 2010 con inicio en ese mismo año. Sin embargo, observando el personal ocupado en cada sector se aprecia un comportamiento un poco diferente.

En cuanto al personal ocupado promedio, el sector privado concentra el 71%, y el sector público representa el 29%. Sin embargo, el personal ocupado por obra en el sector público llega a más que duplicar al del sector privado, se aprecia un promedio de 8 personas en las obras privadas y 17 personas en las obras públicas.

El cuadro 3.2 presenta los registros mensuales de obras en ejecución para el año 2010, sólo para el departamento de Montevideo.

CUADRO 3.2
NÚMERO DE OBRAS EN EJECUCIÓN Y OBREROS OCUPADOS POR SECTOR INSTITUCIONAL SEGÚN MES. MONTEVIDEO, AÑO 2010.

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
2010									
ENERO	1.912	365	18.118	1.804	348	16.125	108	17	1.993
FEBRERO	2.024	415	19.705	1.925	406	17.544	99	9	2.161
MARZO	2.099	457	20.228	1.999	442	18.143	100	15	2.085
ABRIL	2.054	407	20.031	1.946	392	17.780	108	15	2.251
MAYO	2.101	442	20.405	1.994	433	18.050	107	9	2.355
JUNIO	2.145	464	20.589	2.039	452	18.011	106	12	2.578
JULIO	2.187	452	21.168	2.079	443	18.494	108	9	2.674
AGOSTO	2.168	409	21.707	2.063	398	18.992	105	11	2.715
SEPTIEMBRE	2.241	468	22.144	2.134	454	19.456	107	14	2.688
OCTUBRE	2.373	491	22.614	2.269	486	19.987	104	5	2.627
NOVIEMBRE	2.451	528	23.556	2.338	512	20.877	113	16	2.679
DICIEMBRE	2.339	427	22.236	2.230	418	19.592	109	9	2.644

Fuente: INE en base a registros de BPS. Datos revisados del primer semestre 2010

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 en el presente 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.

Las obras en ejecución en Montevideo en 2009 alcanzaron en promedio 2.651 obras y se redujeron a un promedio de 2.175 obras en 2010. En el cuadro 3.3 se presentan las variaciones de promedios semestrales mostrando un incremento de 11,5% en el segundo semestre 2010 respecto al semestre anterior.

Si se observa las variaciones del promedio semestral de las obras en ejecución y el promedio semestral de personal ocupado en las mismas, es claramente identificable que la producción de obras privadas se incrementa semestre tras semestre a diferencia de las obras públicas.

CUADRO 3.3
VARIACIONES Y PROMEDIOS SEMESTRALES DE NÚMERO DE OBRAS EN EJECUCIÓN Y OBREROS OCUPADOS POR SECTOR INSTITUCIONAL. MONTEVIDEO, AÑO 2009 Y 2010.

MES	TOTAL DE OBRAS EN EJECUCIÓN		OBRAS EN EJECUCIÓN PRIVADAS		OBRAS EN EJECUCIÓN PÚBLICAS	
	Total	Personal Ocupado	Total	Personal Ocupado	Total	Personal Ocupado

Promedios Semestrales

1-2009	2.557	31.515	1.838	16.735	719	14.780
2-2009	2.745	32.886	1.914	16.863	831	16.023
1-2010	2.056	19.846	1.951	17.609	105	2.237
2-2010	2.293	22.238	2.186	19.566	108	2.671

Variación del promedio del segundo semestre 2010 respecto a los promedios de los semestres de 2009 y 2010:

1-2009	-10,3%	-29,4%	18,9%	16,9%	-85,0%	-81,9%
2-2009	-16,5%	-32,4%	14,2%	16,0%	-87,0%	-83,3%
1-2010	11,5%	12,1%	12,0%	11,1%	2,9%	19,4%

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 en el presente 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 3.4 presenta los registros de obras en ejecución para el año 2010 y el promedio mensual de personal ocupado desagregado por Departamento y Sector Institucional.

CUADRO 3.4
NÚMERO DE OBRAS EN EJECUCIÓN Y PROMEDIO MENSUAL DE OBREROS OCUPADOS POR
SECTOR INSTITUCIONAL SEGÚN DEPARTAMENTO. AÑO 2010.

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
Total	18.043	60.443	15.209	43.077	2.834	17.365
Montevideo	7.214	21.042	6.970	18.588	244	2.454
Artigas	164	368	151	327	13	40
Canelones	1.577	4.728	1.532	4.219	45	509
Cerro Largo	259	711	178	588	81	123
Colonia	718	2.026	677	1.772	41	254
Durazno	250	611	208	551	42	60
Flores	71	164	57	108	14	56
Florida	200	385	194	368	6	17
Lavalleja	157	304	144	243	13	61
Maldonado	2.776	11.883	2.637	10.700	139	1.183
Paysandú	352	887	307	683	45	204
Rio Negro	187	477	168	436	19	41
Rivera	173	592	144	393	29	199
Rocha	573	1.192	553	1.151	20	41
Salto	501	876	483	783	18	93
San José	320	833	261	702	59	131
Soriano	259	587	242	556	17	31
Tacuarembó	246	904	231	610	15	294
Treinta y tres	77	320	72	299	5	21
Sin dato	1.969	11.553	-	-	1.969	11.553

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 en el presente 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.

La obras Sin dato de departamento corresponden en su totalidad a obras de empresas públicas como AFE, ANEP, ANP, OSE, UTE, ANTEL, etc.

Se encuentran en ejecución en el año 2010 un total de 18.043 obras en todo el país y un promedio mensual de personal ocupado de 60.443 puestos de trabajo, lo cual representa un incremento de 12% y 10% respectivamente en relación a 2009, donde el total de obras fue 16.082 y el personal promedio mensual de personal ocupado fue 54.879.

En cuanto a la distribución en el país, en Montevideo se encuentran el 40% de las obras en ejecución y en Maldonado el 15%. En términos de mano de obra contratada, en Montevideo se encuentra casi el 35% y en Maldonado casi el 20%.

Anexo

Se presentan a continuación los registros revisados de los permisos aprobados por la Intendencia de Montevideo en el primer semestre 2010. Esta información se revisa incorporando los permisos del primer semestre 2010 aprobados en el correr del segundo semestre. Los datos de número de permisos y superficie se desagregan según tipos de obra, tramos de superficie y áreas aproximadas a barrios como es habitual.

CUADRO 2.2
NÚMERO DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN OTORGADOS POR LA INTENDENCIA MUNICIPAL DE MONTEVIDEO Y SUPERFICIE COMPRENDIDA EN LOS MISMOS, POR DESTINO, SEGÚN TIPO DE OBRA. PRIMER SEMESTRE 2010.

TIPO DE OBRA	TOTAL		DESTINO									
			Vivienda		Comercio		Industria		Otros		Sin dato	
	Perm. Núm.	Sup. m ²	Perm. Núm.	Sup. m ²	Perm. Núm.	Sup. m ²	Perm. Núm.	Sup. m ²	Perm. Núm.	Sup. m ²	Perm. Núm.	Sup. m ²
TOTAL	683	191.839	528	131.807	127	45.097	20	14.435	4	499	4	-
Nueva	141	147.834	106	108.685	29	32.490	4	6.187	2	473	-	-
Ampliación	10	154	7	116	2	30	-	-	1	8	-	-
Reforma	23	-	11	-	12	-	-	-	-	-	-	-
Regularización	177	17.903	153	11.637	18	3.827	5	2.421	1	18	-	-
Incorporación a P. H.	3	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Varios Simultáneos	166	25.947	117	11.369	40	8.751	9	5.827	-	-	-	-
Sin dato	163	-	131	-	26	-	2	-	-	-	4	-

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

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

CUADRO 2.3
NUMERO DE PERMISOS DE CONSTRUCCION OTORGADOS POR LA INTENDENCIA MUNICIPAL DE MONTEVIDEO Y SUPERFICIE COMPRENDIDA EN LOS MISMOS, POR DESTINO, SEGÚN TRAMO DE SUPERFICIE. PRIMER SEMESTRE 2010.

TRAMOS DE SUPERFICIE	TOTAL		DESTINO									
			Vivienda		Comercio		Industria		Otros		Sin dato	
	Perm. Núm.	Sup. m ²	Perm. Núm.	Sup. m ²	Perm. Núm.	Sup. m ²	Perm. Núm.	Sup. m ²	Perm. Núm.	Sup. m ²	Perm. Núm.	Sup. m ²
TOTAL	683	191.839	528	131.807	127	45.097	20	14.435	4	499	4	-
menos de 30 m ²	292	1.614	237	1.407	48	175	3	5	2	26	2	-
de 30 a 79 m ²	140	7.381	120	6.363	20	1.018	-	-	-	-	-	-
de 80 a 119 m ²	53	5.082	41	3.899	9	877	3	307	-	-	-	-
de 120 a 199 m ²	56	8.564	43	6.648	11	1.642	1	146	1	128	-	-
de 200 a 499 m ²	57	18.271	32	9.948	19	6.274	5	1.705	1	345	-	-
de 500 a 999 m ²	29	20.533	18	13.063	8	5.713	3	1.757	-	-	-	-
de 1000 a 1999 m ²	24	33.619	16	22.695	6	8.014	2	2.910	-	-	-	-
más de 2000 m ²	27	96.775	19	67.785	5	21.385	3	7.605	-	-	-	-
Sin dato	5	-	2	-	1	-	-	-	-	-	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.

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. PRIMER SEMESTRE 2010.

TRAMOS DE SUPERFICIE	TOTAL		DESTINO							
			Vivienda		Comercio		Industria		Otros	
	Perm. Núm.	Sup. m ²	Perm. Núm.	Sup. m ²	Perm. Núm.	Sup. m ²	Perm. Núm.	Sup. m ²	Perm. Núm.	Sup. m ²
TOTAL	141	147.834	106	108.685	29	32.490	4	6.187	2	473
menos de 30 m ²	2	53	2	53	-	-	-	-	-	-
de 30 a 79 m ²	29	1.696	26	1.591	3	105	-	-	-	-
de 80 a 119 m ²	7	697	4	363	2	228	1	106	-	-
de 120 a 199 m ²	13	2.091	7	1.141	5	822	-	-	1	128
de 200 a 499 m ²	27	8.911	19	6.317	7	2.249	-	-	1	345
de 500 a 999 m ²	18	13.309	15	11.301	3	2.008	-	-	-	-
de 1000 a 1999 m ²	19	27.127	14	20.134	4	5.693	1	1.300	-	-
más de 2000 m ²	26	93.951	19	67.785	5	21.385	2	4.781	-	-

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

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

CUADRO 2.5

NÚMERO DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN OTORGADOS POR LA INTENDENCIA MUNICIPAL DE MONTEVIDEO Y SUPERFICIE COMPRENDIDA EN LOS MISMOS, POR DESTINO, SEGÚN AREA APROXIMADA A BARRIOS. PRIMER SEMESTRE 2010.

AREAS APROXIMADAS A BARRIOS	TOTAL		DESTINO									
			Vivienda		Comercio		Industria		Otros		Sin dato	
	Perm. Núm.	Sup. m ²	Perm. Núm.	Sup. m ²	Perm. Núm.	Sup. m ²	Perm. Núm.	Sup. m ²	Perm. Núm.	Sup. m ²	Perm. Núm.	Sup. m ²
Total	683	191.839	528	131.807	127	45.097	20	14.435	4	499	4	-
Carrasco	84	13.376	77	12.941	7	435	-	-	-	-	-	-
Pocitos	76	28.251	61	22.199	13	6.034	-	-	1	18	1	-
Punta Gorda	42	2.290	40	2.068	2	222	-	-	-	-	-	-
Buceo	35	5.445	29	3.549	5	1.888	-	-	1	8	-	-
Punta Carretas	28	10.331	22	10.185	6	146	-	-	-	-	-	-
Cordón	25	7.002	15	4.913	7	1.974	2	115	-	-	1	-
Parque Batlle, Villa Dolores	25	2.051	23	1.664	2	387	-	-	-	-	-	-
Malvin	25	2.890	23	2.489	2	401	-	-	-	-	-	-
Ciudad Vieja	23	7.947	5	3.425	17	4.522	-	-	-	-	1	-
Carrasco Norte	23	980	21	846	2	134	-	-	-	-	-	-
Centro	20	13.007	5	2.824	14	10.183	-	-	-	-	1	-
Prado, Nueva Savona	18	1.498	17	1.498	1	-	-	-	-	-	-	-
Parque Rodó	14	1.251	13	1.251	1	-	-	-	-	-	-	-
Larrañaga	11	915	10	657	1	258	-	-	-	-	-	-
Tres Cruces	11	15.717	6	14.901	4	670	1	146	-	-	-	-
Otros	181	43.682	134	21.111	34	14.108	11	7.990	2	473	-	-
Sin Dato	42	35.209	27	25.288	9	3.737	6	6.184	-	-	-	-

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 Otros Barrios se incluyen los Barrios que presentan 9 o menos permisos.