



República Oriental del Uruguay



Montevideo, 25 de mayo de 2009.

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 2008 fue de 191,27; registrándose una variación de 27,52% respecto al semestre anterior y de 50,80% 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.

En general la producción se concentra en 4 de los 13 tipos de la clasificación, la 3, 4, 9 y 10 acumulan en conjunto casi el 80 % de la construcción de viviendas nuevas.

CUADRO Nº 1.1
INDICES Y VARIACIONES DE VOLUMEN FISICO DE CONSTRUCCION DE VIVIENDAS
NUEVAS POR SEMESTRE SEGUN TIPOLOGIA
(Base Promedio 1990 = 100) Montevideo 2007 - 2008

TIPOLOGIAS DE VIVIENDA	Segundo semestre del 2008			Números índice	
	números índice	variaciones		2008	
		1-2008	2-2007	1-2008	2-2007
INDICE GENERAL	191,27	27,52	50,80	150,00	126,84
1 Individuales (1)	242,59	55,99	108,15	155,52	116,55
5 Colectivas económicas en p.b. s/infraestr. (2)		-	-	-	-
5a Idem 5 con infraestructura propia (2)	364,10	-17,68	119,15	442,29	166,14
6 Colec.econ.o med.PB y 3 s/asc.s/infraestr. (2)	352,71	506,73	-56,19	58,13	805,10
6a Idem 6 con infraestructura propia (2)	93,91	113,24	9,27	44,04	85,95
7 Colec.econ.o medianas duplex s/infraestr	752,58	192,36	101,45	257,42	373,59
7a Idem 7 con infraestructura propia	124,41	-20,82	9,69	157,13	113,43
8 Torre económica con ascensor	29,35	945,92	25,98	2,81	23,30
9 Torre mediana con ascensor	306,24	-46,14	-38,45	568,58	497,54
10 Torre suntuaria con ascensor y calefac.	184,99	54,32	89,91	119,88	97,41

(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 crecimiento de la producción de viviendas en las tipologías “colectivas económicas o medianas en duplex sin infraestructura” de 192%, se explica tanto por el avance en superficie como por el aumento del peso de dicha tipología en el total del valor bruto de producción (ver cuadro 1.2). En contraste las tipologías “colectivas económicas o medianas en duplex con infraestructura propia” muestran una reducción del 21% que en realidad representa un 10% de aumento respecto a igual semestre del 2007.

En el caso de las viviendas individuales se registra un incremento del 56% que se ve acompañado a su vez de una redistribución del peso de las mismas dentro del total del valor bruto de producción (ver cuadro 1.2). Las viviendas suntuarias con calefacción pasan de participar un 74%, a un 44% del total dentro de las viviendas individuales, mientras las viviendas medianas (duplex o no) incrementan su participación pasando de un 24% a un 46% de peso dentro de las mismas.

Por último, en la producción típica privada de viviendas (tipologías 9 y 10) se ven variaciones en sentidos contrapuestos y cambios en la ponderación.

Por un lado, se mantiene la tendencia a la baja en la tipología “Torres Medianas con Ascensor” que se reduce 46% respecto al semestre anterior y 38% respecto a igual semestre del año anterior, y la tendencia al alza en la tipología de “Torres Suntuarias con ascensor y calefacción” que se incrementa 54% y 90% respectivamente.

Por otro lado, se observan cambios en la participación relativa de estas tipologías dentro del valor bruto de producción. En el primer semestre del 2008 explicaban el 57% del VBP a precios corrientes de ese período, en el segundo semestre dicha participación se reduce levemente pasando a ser un 52 %.

Un elemento a destacar es el cambio en su composición, donde las “Torres Suntuarias con ascensor y calefacción” pasan a tener un mayor peso respecto a las “Torres medianas con ascensor” (Ver 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 2008

TIPOLOGIAS DE VIVIENDA	V.B.P \$ corrientes	Importancia de cada tipo en %	Superficie construida m2 fictos	Precio por m2 \$
SEGUNDO SEMESTRE 2008				
TOTAL	2.115.745.379	100,00	110.266	19.188
1 Económica en planta baja	9.253.006	0,44	629	14.707
2 Económica duplex (1)	49.041.102	2,32	3.325	14.749
3 Mediana (dúplex o no)	289.294.177	13,67	12.231	23.652
4 Suntuaria con calefac. (dúplex o no).	276.242.977	13,06	8.719	31.685
5 Colectivas económicas en p.b. s/infraestr. (1)	-	-	-	12.721
5a Idem 5 con infraestructura propia (1)	41.085.150	1,94	2.313	17.766
6 Colec.econ.o med.PB y 3 s/asc.s/infraestr. (1)	1.688.599	0,08	137	12.347
6a Idem 6 con infraestructura propia (1)	66.485.387	3,14	4.767	13.948
7 Colec.econ.o medianas duplex s/infraestr(1)	132.665.174	6,27	9.030	14.692
7a Idem 7 con infraestructura propia	113.447.199	5,36	6.639	17.089
8 Torre económica con ascensor	31.804.959	1,50	2.542	12.511
9 Torre mediana con ascensor	219.349.165	10,37	16.500	13.294
10 Torre suntuaria con ascensor y calefac.	885.388.484	41,85	43.436	20.384
PRIMER SEMESTRE 2008				
TOTAL	1.549.533.504	100,00	91.528	16.930
1 Económica en planta baja	6.636.327	0,43	500	13.274
2 Económica duplex (1)	1.062.645	0,07	80	13.298
3 Mediana (dúplex o no)	101.019.312	6,52	4.695	21.518
4 Suntuaria con calefac. (dúplex o no).	306.757.142	19,80	10.691	28.694
5 Colectivas económicas en p.b. s/infraestr. (1)	-	-	-	11.505
5a Idem 5 con infraestructura propia (1)	45.329.583	2,93	2.809	16.137
6 Colec.econ.o med.PB y 3 s/asc.s/infraestr. (1)	249.242	0,02	23	11.058
6a Idem 6 con infraestructura propia (1)	28.015.509	1,81	2.235	12.533
7 Colec.econ.o medianas duplex s/infraestr(1)	40.887.877	2,64	3.089	13.239
7a Idem 7 con infraestructura propia	129.234.212	8,34	8.384	15.414
8 Torre económica con ascensor	2.736.923	0,18	243	11.260
9 Torre mediana con ascensor	366.760.379	23,67	30.634	11.972
10 Torre suntuaria con ascensor y calefac.	520.844.351	33,61	28.147	18.505

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

En cuanto al valor bruto de producción, el mismo creció 37% en el segundo semestre del año 2008, explicado principalmente por el incremento en la superficie en metros cuadrados construidos y en menor medida por la variación del precio por metro cuadrado (Ver cuadros 1.2 y 1.3).

CUADRO Nº 1.3
INDICES DE VALOR BRUTO DE PRODUCCION DE CONSTRUCCION DE VIVIENDAS
NUEVAS POR SEMESTRE SEGUN TIPOLOGIA
(Base Promedio 1990 = 100) Montevideo 2007 - 2008

TIPOLOGIAS DE VIVIENDA	Números índice		
	Semestre		
	2-2008	1-2008	2-2007
INDICE GENERAL	7666,81	5615,03	4.425,03
VARIACION SEMESTRE ANTERIOR %	36,54	26,89	
1 Individuales (1)	9.506,17	6.331,17	4.436,94
5 Colectivas económicas en p.b. s/infraestr.	-	-	-
5a Idem 5 con infraestructura propia (2)	13.788,65	15.213,13	5.278,58
6 Colec.econ.o med.PB y 3 s/asc.s/infraestr. (2)	14.185,64	2.093,84	26.790,08
6a Idem 6 con infraestructura propia (2)	3.720,52	1.567,75	2.848,32
7 Colec.econ.o medianas duplex s/infraestr (2)	30.447,75	9.384,10	12.623,34
7a Idem 7 con infraestructura propia (2)	5.003,25	5.699,49	3.819,25
8 Torre económica con ascensor	1.188,91	102,31	790,92
9 Torre mediana con ascensor	12.102,30	20.235,53	16.547,02
10 Torre suntuaria con ascensor y calefac.	7.574,72	4.455,96	3.400,58

(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

CUADRO Nº 1.4
INDICES DE PRECIOS DE CONSTRUCCION DE VIVIENDAS NUEVAS POR SEMESTRE
SEGUN TIPOLOGIA
(Base Promedio 1990 = 100) Montevideo 2007 - 2008

TIPOLOGIAS DE VIVIENDA	Número índice		
	Semestre		
	2-2008	1-2008	2-2007
Indice Gral de Precios m2 de Laspeyres(1)	4011,84	3754,51	3.518,56
Variación semestre anterior %	6,85		
Indice Gral de Precios m2 de Paasche (2)	4008,28	3743,35	3.488,76
Variación semestre anterior %	7,08		
1 Individuales (3)	3918,54	4070,97	3.807,03
5 Colectivas económicas en p.b. s/infraestr.	-	-	3.257,69
5a Idem 5 con infraestructura propia	3787,02	3439,61	3.177,19
6 Colec.econ.o med.PB y 3 s/asc.s/infraestr.	4021,88	3601,82	3.327,54
6a Idem 6 con infraestructura propia	3961,74	3559,75	3.314,10
7 Colec.econ.o medianas duplex s/infraestr	4045,76	3645,50	3.378,91
7a Idem 7 con infraestructura propia	4021,42	3627,33	3.367,08
8 Torre económica con ascensor	4050,80	3645,93	3.394,81
9 Torre mediana con ascensor	3951,84	3558,96	3.325,79
10 Torre suntuaria con ascensor y calefac.	4094,58	3717,15	3.490,85

(1) Estructura de m2 construidos de 1990

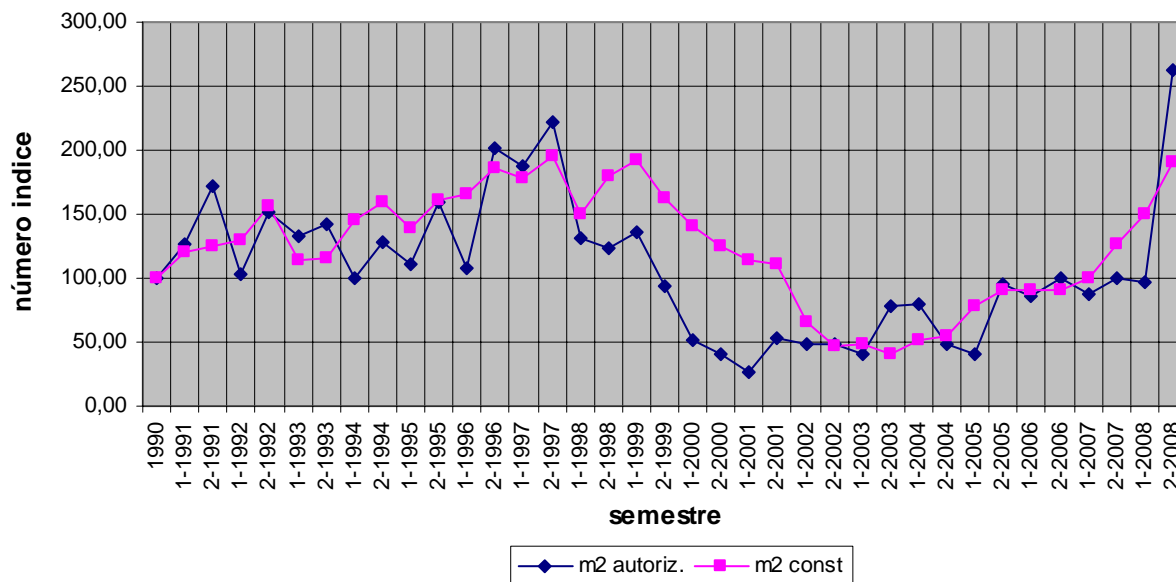
(2) Estructura de m2 construidos del periodo corriente

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

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 calculados con la misma base, promedio del año 1990.

Es observable la evolución ascendente y continuada de los m² autorizados por la Intendencia desde el 2005 (ver cuadro 2.1), lo cual esta vinculado a su vez con la producción de viviendas nuevas que viene incrementándose año a año.

**Evolución de la producción de viviendas nuevas,
 y permisos de construcción.
 1990 - 2008**



Información de permisos de construcción de Montevideo

Se incluyen la serie de cuadros (2.1 a 2.5) y gráficos que 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 correr del año 2008. Los datos de número de permisos y superficie se desagregan según tipos de obra, tramos de superficie y áreas aproximadas a barrios.

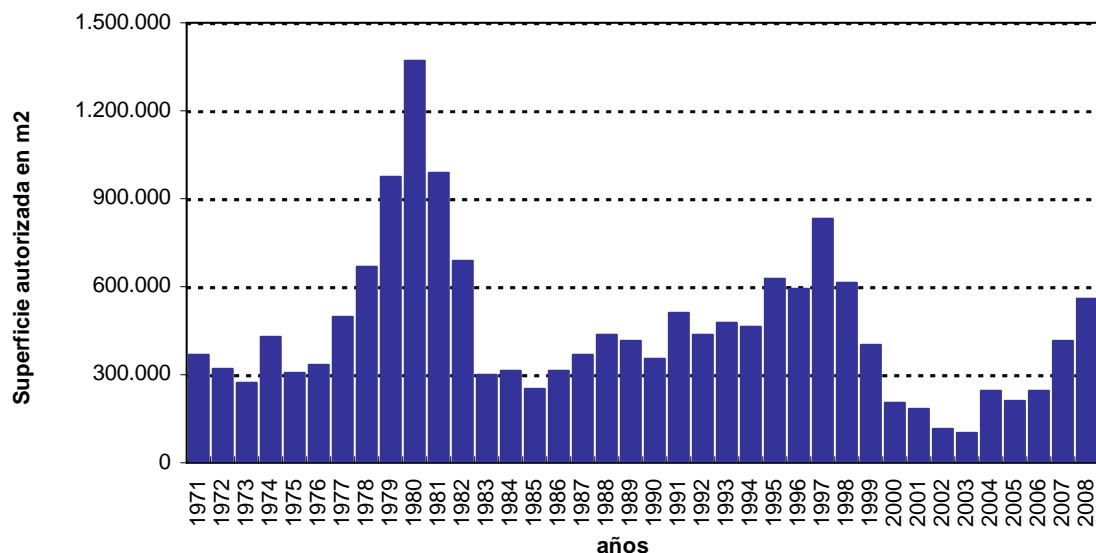
CUADRO 2.1
PERMISOS DE CONSTRUCCION Y SUPERFICIE COMPRENDIDA EN LOS MISMOS OTORGADOS POR LA
INTENDENCIA MUNICIPAL DE MONTEVIDEO, 1971 -2008

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			

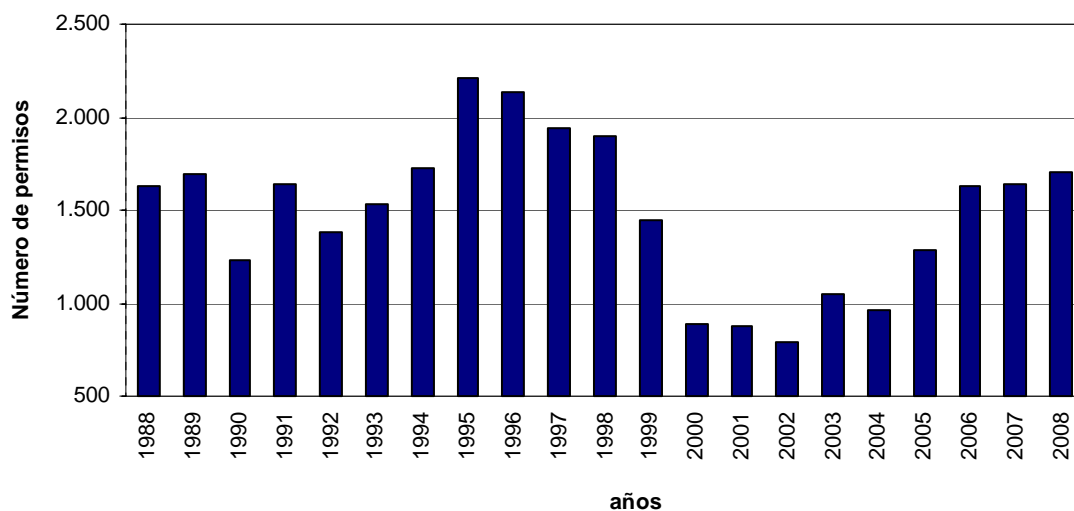
NOTA: No incluye viviendas populares a efectos de hacer comparable la serie, si se presentan en los cuadros siguientes.

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

SUPERFICIE AUTORIZADA EN M2 POR AÑO.
 MONTEVIDEO



NUMERO DE PERMISOS AUTORIZADOS POR AÑO
MONTEVIDEO



En el correr del año 2008 se entregaron un total de 1719 permisos de construcción por parte de la Intendencia Municipal de Montevideo, de los cuales el 81% correspondieron a viviendas. (cuadro 2.2)

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 2008

TIPO DE OBRA	TOTAL		DESTINO									
			Vivienda		Comercio		Industria		Otros		Sin dato	
	Perm. número	Superf. m2	Perm. número	Superf. m2	Perm. número	Superf. m2	Perm. número	Superf. m2	Perm. número	Superf. m2	Perm. número	Superf. m2
TOTAL	1.719	557.515	1.400	431.424	254	104.245	33	15.303	21	5.925	11	618
Nueva	369	370.663	290	290.793	55	70.699	9	7.354	6	1.199	9	618
Ampliación	3	1.706	2	188	1	1.518	-	-	-	-	-	-
Reforma	72	-	45	-	25	-	2	-	-	-	-	-
Regularización	409	46.446	356	25.896	44	14.818	6	4.957	3	775	-	-
Incorporación a P. H.	3	-	2	-	1	-	-	-	-	-	-	-
Otros y Varios simul.	447	138.701	366	114.547	65	17.211	12	2.992	4	3.951	-	-
Sin dato	416	-	339	-	63	-	4	-	8	-	2	-

NOTA: En vivienda, se incluyen viviendas populares, en reforma y en incorporación a PH no se incluye superficie.

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

En término de número de permisos para vivienda los mas representativos son los permisos para “Regularización” y “Otros y varios simultáneos”, donde las viviendas nuevas representan solo un 21% del total de permisos para vivienda. La participación relativa de dichos tipos de obra cambia sustancialmente si observamos los permisos en m² de superficie autorizada.

En términos de superficie en m² las viviendas nuevas representaron un 67% del total de los permisos otorgados para vivienda.

CUADRO 2.3
NUMERO DE PERMISOS DE CONSTRUCCION OTORGADOS POR LA INTENDENCIA MUNICIPAL DE MONTEVIDEO Y SUPERFICIE COMPRENDIDA EN LOS MISMOS, POR DESTINO, SEGUN TRAMO DE SUPERFICIE - AÑO 2008

TRAMO DE SUPERFICIE	TOTAL		DESTINO									
			Vivienda		Comercio		Industria		Otros		Sin dato	
	Perm. número	Superf. m2	Perm. número	Superf. m2	Perm. número	Superf. m2	Perm. número	Superf. m2	Perm. número	Superf. m2	Perm. número	Superf. m2
TOTAL	1.719	557.515	1.400	431.424	254	104.245	33	15.303	21	5.925	11	618
menos de 30 m2	294	4.924	259	4.300	27	509	5	75	3	40	-	-
de 30 a 79 m2	322	16.849	286	14.853	25	1.287	1	48	2	131	8	530
de 80 a 119 m2	145	14.146	122	11.901	20	1.947	2	209	-	-	1	88
de 120 a 199 m2	123	19.135	98	15.288	22	3.356	2	337	1	153	-	-
de 200 a 499 m2	168	52.741	126	39.843	32	9.437	5	1.644	5	1.817	-	-
de 500 a 999 m2	63	42.685	40	27.784	15	10.013	7	4.273	1	615	-	-
de 1.000 a 1.999 m2	42	60.320	29	41.353	10	14.893	3	4.074	-	-	-	-
mas de 2.000 m2	71	346.713	54	276.100	14	62.802	2	4.643	1	3.169	-	-
Sin dato	491	-	386	-	89	-	6	-	8	-	2	-

NOTA: En vivienda, se incluyen viviendas populares.

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

Si se observa la participación por destino en relación al tramo de superficie autorizada, se registra que dentro del total de los permisos para vivienda el 64% de los m² autorizados corresponden al tramo de más de 2000 m² (cuadro 2.3), si se toma en cuenta solo los permisos para vivienda nuevas representan el 67% (cuadro 2.4). Dado que los permisos adelantan la producción que va a acontecer en el futuro, estas participaciones relativas nos muestran la relevancia de obras grandes que posiblemente tengamos en los próximos semestres.

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 OBRA NUEVA - AÑO 2008

TRAMO DE SUPERFICIE	TOTAL		DESTINO									
			Vivienda		Comercio		Industria		Otros		Sin destio	
	Perm. número	Superf. m2	Perm. número	Superf. m2	Perm. número	Superf. m2	Perm. número	Superf. m2	Perm. número	Superf. m2	Perm. número	Superf. m2
TOTAL	369	370.663	290	290.793	55	70.699	9	7.354	6	1.199	9	618
menos de 30 m2	14	195	11	159	-	-	1	10	2	26	-	-
de 30 a 79 m2	57	3.168	44	2.382	4	203	-	-	1	53	8	530
de 80 a 119 m2	29	2.777	22	2.141	6	548	-	-	-	-	1	88
de 120 a 199 m2	35	5.658	26	4.306	7	1.015	2	337	-	-	-	-
de 200 a 499 m2	92	30.289	78	25.914	11	3.255	-	-	3	1.120	-	-
de 500 a 999 m2	43	30.055	31	22.214	9	5.895	3	1.946	-	-	-	-
de 1000 a 1999 m2	36	51.589	27	38.709	7	10.083	2	2.796	-	-	-	-
mas de 2000 m2	63	246.931	51	194.966	11	49.700	1	2.265	-	-	-	-
Sin dato	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

NOTA: En vivienda, se incluyen viviendas populares.

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

CUADRO 2.5
NUMERO DE PERMISOS DE CONSTRUCCION OTORGADOS POR LA INTENDENCIA MUNICIPAL DE
MONTEVIDEO Y SUPERFICIE COMPRENDIDA EN LOS MISMOS, POR DESTINO, SEGUN AREAS
APROXIMADAS A BARRIOS - AÑO 2008

AREAS APROXIMADAS A BARRIOS	TOTAL		DESTINO									
			Vivienda		Comercio		Industria		Otros		Sin dato	
	Perm. número	Superf. m2	Perm. número	Superf. m2	Perm. número	Superf. m2	Perm. número	Superf. m2	Perm. número	Superf. m2	Perm. número	Superf. m2
TOTAL	1.719	557.515	1.400	431.424	254	104.245	33	15.303	21	5.925	11	618
Carrasco	181	33.627	174	32.517	6	495	-	-	1	615	-	-
Pocitos	150	41.282	135	37.990	13	2.765	1	507	1	21	-	-
Malvín	109	22.856	99	18.870	9	3.908	-	-	1	78	-	-
Punta Gorda	103	13.086	101	13.002	2	84	-	-	-	-	-	-
Buceo	88	18.196	81	15.131	7	3.065	-	-	-	-	-	-
Parque Batlle, Villa Dolores	87	8.330	82	7.543	4	634	-	-	1	153	-	-
Punta Carretas	81	23.306	64	16.853	17	6.453	-	-	-	-	-	-
Carrasco Norte	74	4.530	70	4.224	4	305	-	-	-	-	-	-
Cordón	65	12.228	46	11.108	19	1.120	-	-	-	-	-	-
Prado, Nueva Savona	48	4.980	45	4.524	2	136	-	-	1	320	-	-
Unión	41	6.787	30	4.437	8	1.701	1	590	1	-	1	59
Palermo	30	2.311	23	1.519	6	492	1	300	-	-	-	-
Tres Cruces	29	8.985	20	8.442	9	543	-	-	-	-	-	-
Larrañaga	28	4.153	23	1.807	4	1.896	1	450	-	-	-	-
Parque Rodó	27	7.601	24	7.457	3	145	-	-	-	-	-	-
Centro	26	15.260	9	7.460	16	7.790	1	10	0	-	-	-
Aguada	24	13.778	9	872	11	12.429	2	462	2	15	-	-
Ciudad Vieja	23	14.162	5	4.319	16	9.838	-	-	2	5	-	-
Brazo Oriental	19	1.148	16	1.030	2	107	1	12	-	-	-	-
Villa Muñoz, Retiro	18	2.638	6	277	11	2.149	-	-	1	212	-	-
Paso de las Duranas	18	1.697	16	1.578	2	119	-	-	-	-	-	-
La Blanqueada	17	2.938	12	1.783	5	1.154	0	-	-	-	-	-
Barrio Sur	15	4.784	8	4.195	7	589	0	-	-	-	-	-
Area rural	15	9.657	6	722	6	6.147	3	2.788	-	-	-	-
La Comercial	14	2.632	9	643	3	631	1	1.358	-	-	1	-
Reducto	13	770	8	338	3	277	2	155	-	-	-	-
Capurro, Bella Vista	13	1.039	8	335	2	-	3	704	-	-	-	-
Atahualpa	13	468	13	468	-	-	-	-	-	-	-	-
Peñarol, Lavalleja	12	4.132	7	2.155	1	569	1	1.278	-	-	3	131
Villa Española	11	1.810	10	1.129	-	-	1	682	-	-	-	-
Sayago	11	2.057	9	2.048	1	10	-	-	1	-	-	-
Flor de Maroñas	10	578	8	377	1	201	-	-	1	-	-	-
Colón centro y noroeste	10	6.363	8	6.066	2	297	-	-	-	-	-	-
Otros Barrios	151	29.510	109	15.861	25	9.287	9	3.305	6	902	2	155
Sin ubicar en barrios	145	229.837	107	194.345	27	28.911	5	2.703	2	3.605	4	273

NOTA: en "otros barrios" se encuentran todos los barrios cuyo número de permisos autorizados fueron 9 o menos.

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

Los permisos de vivienda otorgados según barrios se concentran en general en la costa sur este del departamento, esto último es coherente con el hecho que dentro de las tipologías que más crecieron en el semestre se encuentran aquellas que son consideradas de la mejor calidad, esto es consistente con la valorización que demuestran los indicadores inmobiliarios para esas mismas zonas. En estos barrios mencionados, las viviendas son construcciones de tamaño significativo, por ende, las superficies que se corresponden con dichos permisos son también de las más grandes.

En el análisis desagregado por barrio, se puede destacar Carrasco con un 11% del número de permisos, mientras que en superficie representa el 6%. Pocitos en segundo lugar en número de permisos es el primero en términos de superficie llegando al 7% del total amortizado.

Información de permisos de construcción de Maldonado

**CUADRO 3.1
PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN Y SUPERFICIE
COMPRENDIDA EN LOS MISMOS OTORGADOS POR LA
INTENDENCIA MUNICIPAL DE MALDONADO 1996 - 2008**

Año	Número de permisos	Superficien 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	1.603	363.329

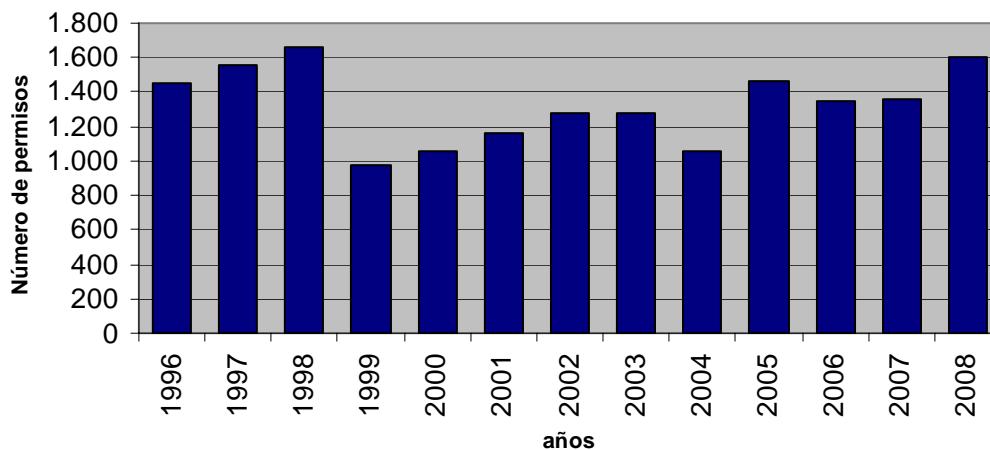
NOTA: Incluye viviendas populares.

FUENTE: INE en base a la información de la Intendencia Municipal de Maldonado

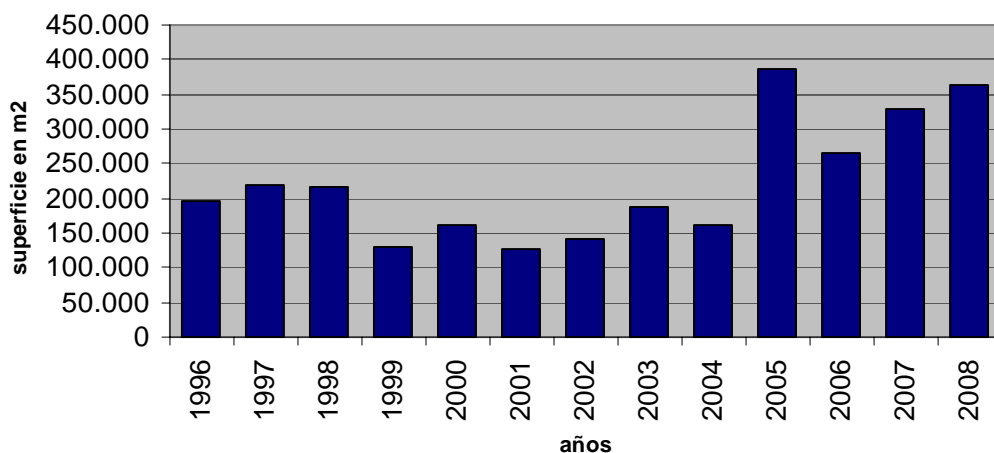
Se incluyen la serie de cuadros (3.1 a 3.5) y gráficos que ilustran la evolución de la superficie autorizada y la serie de números de Permisos desde 1996 hasta 2008.

En particular se detalla la situación de los registros de permisos otorgados por la Intendencia Municipal de Maldonado en el correr del año 2008. Los datos de número de permisos y superficie se desagregan según tipos de obra, tramos de superficie y localidades.

**NUMERO DE PERMISOS AUTORIZADOS
POR AÑO. MALDONADO**



**SUPERFICIE AUTORIZADA EN METROS
CUADRADOS POR AÑO. MALDONADO**



En el correr del año 2008 se autorizaron un total de 1603 permisos de construcción por parte de la Intendencia Municipal de Maldonado, donde aproximadamente el 91 % de los permisos corresponden a vivienda, seguido de otros destinos en aproximadamente un 6%. (cuadro 3.2)

En término de número de permisos para vivienda los más representativos son los permisos de Vivienda nueva y ampliación donde las nuevas representan un 44% aproximadamente y ampliación un 25 %.(cuadro 3.2)

En término de superficie en m2 las viviendas nuevas representan el 79%, seguido de las ampliaciones en un 13%.(cuadro 3.2)

CUADRO 3.2
NUMERO DE PERMISOS DE CONSTRUCCION OTORGADOS POR LA INTENDENCIA MUNICIPAL DE MALDONADO Y SUPERFICIE COMPRENDIDA EN LOS MISMOS, POR DESTINO, SEGUN TIPO DE OBRA. AÑO 2008

TIPO DE OBRA	TOTAL		DESTINO							
			Vivienda		Comercio/ Industria		Otros		Sin dato	
	Perm. número	Superf. m2	Perm. número	Superf. m2	Perm. número	Superf. m2	Perm. número	Superf. m2	Perm. número	Superf. m2
TOTAL	1.603	363.329	1.455	331.838	50	24.051	96	7.340	2	101
Nueva	759	282.497	634	262.222	32	13.161	92	7.071	1	44
Ampliación	369	45.015	365	43.707	3	1.251	-	-	1	57
Reforma	163	4.916	158	4.627	4	288	1	-	-	-
Regularización	233	14.114	229	12.950	3	967	1	197	-	-
Demolición	58	15.106	53	7.313	5	7.792	-	-	-	-
Sin determinar	21	1.682	16	1.018	3	592	2	72	-	-

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

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

Si se observa la participación por destino en relación al tramo de superficie, se registra que dentro del total de los permisos para vivienda el 48% de los m2 autorizados corresponden al tramo de más de 2000 m2 (cuadro 3.3), si se toman solo los permisos para viviendas nuevas representan el 55%. (cuadro 3.4)

CUADRO 3.3
NUMERO DE PERMISOS DE CONSTRUCCION OTORGADOS POR LA INTENDENCIA MUNICIPAL DE MALDONADO Y SUPERFICIE COMPRENDIDA EN LOS MISMOS, POR DESTINO, SEGUN TRAMO DE SUPERFICIE - AÑO 2008

TRAMO DE SUPERFICIE	TOTAL		DESTINO							
			Vivienda		Comercio/ Industria		Otros		Sin dato	
	Perm. número	Superf. m2	Perm. número	Superf. m2	Perm. número	Superf. m2	Perm. número	Superf. m2	Perm. número	Superf. m2
TOTAL	1.603	363.329	1.455	331.838	50	24.051	96	7.340	2	101
menos de 30 m2	339	5312,31	313	4817	3	33	23	462	-	-
de 30 a 79 m2	441	23473,8	388	21151	2	126	49	2096	2	101
de 80 a 119 m2	249	23804,7	227	21592	9	913	13	1301	-	-
de 120 a 199 m2	226	35309,6	212	33010	9	1478	5	822	-	-
de 200 a 499 m2	196	58170,5	180	53003	12	3948	4	1219	-	-
de 500 a 999 m2	44	29401,9	34	21986	10	7416	-	-	-	-
de 1000 a 1999 m2	14	18869,6	13	17430	-	-	1	1440	-	-
mas de 2000 m2	19	168986	17	158849	2	10137	-	-	-	-
Sin dato	75	-	71	-	3	-	1	-	-	-

NOTA: En vivienda, se incluyen viviendas populares.

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

CUADRO 3.4
NUMERO DE PERMISOS DE CONSTRUCCION OTORGADOS POR LA INTENDENCIA MUNICIPAL DE MALDONADO Y SUPERFICIE COMPRENDIDA EN LOS MISMOS, POR DESTINO, SEGUN TRAMO DE SUPERFICIE - 1° SEMESTRE 2008- SOLO PARA OBRA NUEVA -

TRAMO DE SUPERFICIE	TOTAL		DESTINO							
	Perm. número	Superf. m2	Vivienda		Comercio/ Industria		Otros		Sin dato	
			Perm. número	Superf. m2	Perm. número	Superf. m2	Perm. número	Superf. m2	Perm. número	Superf. m2
TOTAL	759	282.497	634	262.222	32	13.161	92	7.071	1	44
menos de 30 m2	31	583	8	136	1	6	22	440	-	-
de 30 a 79 m2	214	12.168	164	10.022	1	55	48	2.047	1	44
de 80 a 119 m2	151	14.228	131	12.190	7	737	13	1.301	-	-
de 120 a 199 m2	158	24.828	148	23.255	6	949	4	625	-	-
de 200 a 499 m2	140	41.902	128	38.127	8	2.556	4	1.219	-	-
de 500 a 999 m2	35	23.823	27	18.015	8	5.808	-	-	-	-
de 1000 a 1999 m2	13	17.824	12	16.384	-	-	1	1.440	-	-
mas de 2000 m2	17	147.141	16	144.092	1	3.049	-	-	-	-

NOTA: En vivienda, se incluyen viviendas populares.

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

En términos de número de permisos Maldonado ocupa el primer lugar con 29% del total mientras que en superficie el 15%. Por otro lado Punta del Este en segundo lugar en número representa el 52 % del total de superficie autorizada.

CUADRO 3.5
NUMERO DE PERMISOS DE CONSTRUCCION OTORGADOS POR LA INTENDENCIA MUNICIPAL DE MALDONADO Y SUPERFICIE COMPRENDIDA EN LOS MISMOS, POR DESTINO, SEGUN AREAS APROXIMADAS A LOCALIDADES - AÑO 2008

AREAS APROXIMADAS A LOCALIDADES	TOTAL		DESTINO							
	Perm. número	Superf. m2	Vivienda		Comercio/ Industria		Otros		Sin dato	
			Perm. número	Superf. m2	Perm. número	Superf. m2	Perm. número	Superf. m2	Perm. número	Superf. m2
TOTAL	1.603	363.329	1.455	331.838	50	24.051	96	7.340	2	101
Maldonado	470	55.352	433	49.201	19	4.418	17	1.689	1	44
Punta del Este	336	189.109	294	171.923	14	15.674	27	1.455	1	57
Piriápolis	103	12.919	99	12.791	1	-	3	128	-	-
La Barra	96	15.548	84	15.027	2	174	10	347	-	-
José Ignacio	85	18.819	73	17.536	1	725	11	558	-	-
San Carlos	82	6.081	81	5.966	1	115	-	-	-	-
Punta Ballena	64	11.853	57	11.472	2	215	5	166	-	-
Manantiales	37	7.427	32	6.624	3	682	2	121	-	-
El Tesoro	26	2.007	24	1.873	1	108	1	25	-	-
Playa Hermosa	25	1.717	24	1.514	1	203	-	-	-	-
El Chorro	25	3.072	22	2.977	-	-	3	95	-	-
Punta Colorada	20	1.642	20	1.642	-	-	-	-	-	-
La Juanita	19	3.897	16	3.379	2	476	1	42	-	-
Bella Vista	16	1.601	15	1.568	-	-	1	33	-	-
Punta Negra	16	1.455	16	1.455	-	-	-	-	-	-
Playa Grande	14	1.347	14	1.347	-	-	-	-	-	-
Otras localidades	169	29.483	151	25.543	3	1.260	15	2.680	-	-

NOTA: En vivienda, se incluyen viviendas populares.

En otras localidades se incluyen los que presentan trece o menos permisos.

FUENTE: INE en base a la información de la Intendencia Municipal de Maldonado