

Permisos de Edificación

1er trimestre 2019



MUNICIPALIDAD
DE **CRESPO**



Presidente Municipal
Arq. Darío Schneider

Secretario de Economía y Hacienda
Abog. Hernán Jacob

Responsable Oficina Municipal de Estadística
Lic. Gonzalo Sosa

Signos convencionales

Signos convencionales utilizados

- * Dato provisorio
- Dato igual a cero
- ... Dato no disponible a la fecha de presentación de los resultados
- . Dato no registrado
- /// Dato que no corresponde presentar debido a la naturaleza de las cosas o del cálculo
- s Dato confidencial por aplicación de las reglas del secreto estadístico
- e Dato estimado por extrapolación, proyección o imputación
- Dato ínfimo, menos de la mitad del último dígito mostrado

Introducción

Los permisos de edificación constituyen un importante indicador de las intenciones de construcción por parte de los particulares, que anticipa la futura actividad de la construcción y la oferta real de unidades inmobiliarias. La superficie a construir registrada por los permisos que otorga el municipio proporciona una idea aproximada del nivel de actividad que se espera para los próximos meses.

Permiso de edificación refiere al expediente o trámite administrativo a través del cual se solicita la autorización para el levantamiento de la edificación. Generalmente, a cada permiso le corresponde una obra, por lo cual esta variable refleja en buena medida la cantidad de obras que se autorizan (Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, s.f., 2).

El presente informe tiene como objetivo presentar los datos concernientes a los permisos de edificación privados otorgados por el municipio de Crespo en el primer trimestre del año 2019. Para ello, se analiza la superficie cubierta a construir de obras nuevas y ampliaciones según destinos de obra, así como también, la variación de los niveles de construcción. A estos fines, el registro administrativo de Habilitaciones del municipio constituye la principal fuente de información.

Permisos de edificación privados

En el primer trimestre de 2019, la superficie cubierta autorizada a construir en el municipio de Crespo fue de 5.482 m². En este sentido, registró una variación negativa de 67,4% con respecto al período anterior.

No obstante, en relación a igual período del año anterior, evidenció un aumento de 5,4%.

Cuadro N° 1: Superficie cubierta autorizada a construir en metros cuadrados y variaciones porcentuales. Municipio de Crespo. Años 2015-2019

Año	Trimestre	Superficie cubierta		Variación		
		Total	Total acumulado	Respecto al período anterior	Respecto a igual período del año anterior	Acumulada respecto al acumulado de igual período del año anterior
Metros cuadrados						
2015	I	8.033	8.033	-27,0%	-13,6%	-13,6%
	II	9.318	17.351	16,0%	4,0%	-4,9%
	III	13.222	30.573	41,9%	-11,6%	-7,9%
	IV	14.517	45.090	9,8%	31,8%	2,0%
2016	I	9.381	9.381	-35,4%	16,8%	16,8%
	II	12.823	22.204	36,7%	37,6%	28,0%
	III	12.578	34.782	-1,9%	-4,9%	13,8%
	IV	11.238	46.020	-10,7%	-22,6%	2,1%
2017	I	5.200	5.200	-53,7%	-44,6%	-44,6%
	II	10.157	15.357	95,3%	-20,8%	-30,8%
	III	6.555	21.912	-35,5%	-47,9%	-37,0%
	IV	11.974	33.886	82,7%	6,5%	-26,4%
2018	I	5.202	5.202	-56,6%	0,0%	0,0%
	II	15.739	20.941	202,6%	55,0%	36,4%
	III	11.433	32.374	-27,4%	74,4%	47,7%
	IV	16.791	49.165	46,9%	40,2%	45,1%
2019	I	5.482	5.482	-67,4%	5,4%	5,4%

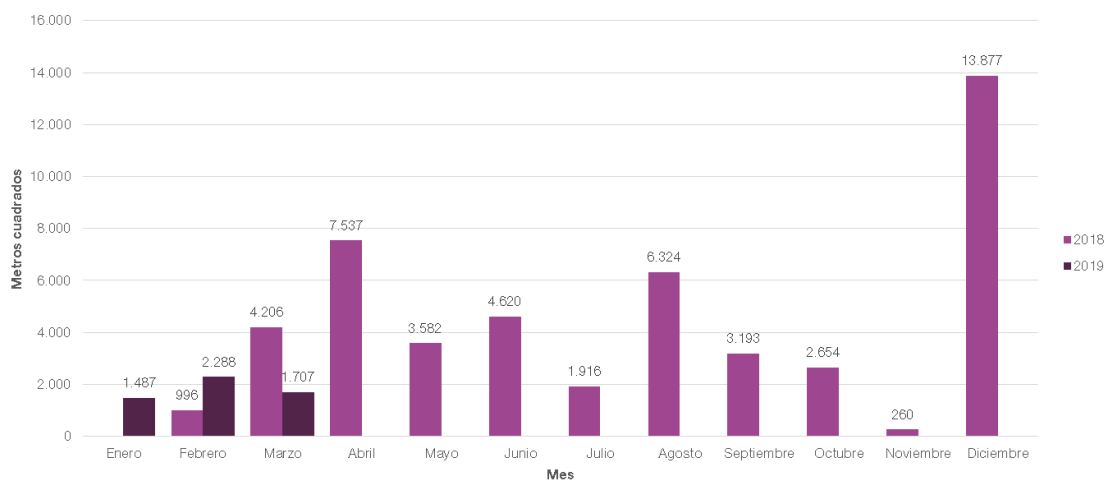
Fuente: Oficina Municipal de Estadística.

Gráfico N° 2: Superficie cubierta autorizada a construir. Variación porcentual respecto a igual período del año anterior. Municipio de Crespo. Años 2015-2019



Fuente: Oficina Municipal de Estadística.

Gráfico N° 2: Superficie cubierta autorizada a construir en metros cuadrados. Municipio de Crespo. Años 2018-2019



Fuente: Oficina Municipal de Estadística.-

Por su parte, se otorgaron 43 permisos de edificación, de los cuales 9 estuvieron destinados a ampliaciones (con una superficie cubierta a construir de 1.184 m²) y 34 para construcciones nuevas (con una superficie cubierta a construir de 4.298 m²).

Cuadro N° 2: Superficie cubierta autorizada a construir en metros cuadrados por tipo de construcción. Municipio de Crespo. Años 2015-2019

Año	Trimestre	Tipo de construcción					
		Total		Ampliaciones		Construcciones nuevas	
		Permisos otorgados	Superficie cubierta	Permisos otorgados	Superficie cubierta	Permisos otorgados	Superficie cubierta
		Metros cuadrados		Metros cuadrados		Metros cuadrados	
2015	I	62	8.033	26	3.584	36	4.449
	II	72	9.318	22	1.703	50	7.615
	III	103	13.222	18	1.600	85	11.622
	IV	115	14.517	30	3.551	85	10.966
2016	I	62	9.381	12	1.987	50	7.394
	II	85	12.823	22	1.971	63	10.852
	III	73	12.578	18	1.593	55	10.985
	IV	80	11.238	17	1.639	63	9.599
2017	I	21	5.200	5	1.017	16	4.183
	II	57	10.157	9	686	48	9.471
	III	68	6.555	25	2.003	43	4.552
	IV	77	11.974	12	1.399	65	10.574
2018	I	40	5.202	11	749	29	4.453
	II	100	15.739	36	4.720	64	11.019
	III	70	11.433	16	1.698	54	9.735
	IV	42	16.791	8	577	34	16.214
2019	I	43	5.482	9	1.184	34	4.298

Fuente: Oficina Municipal de Estadística.

Del total de superficie cubierta autorizada a construir en el primer trimestre de 2019, 3.055 m² tuvieron a univiviendas sin locales como principal destino de obra, 635 m² a industrias y talleres, 478 m² a multiviviendas sin locales, 473 m² a multiviviendas con locales, 400 m² a almacenajes y galpones sin destino, 323 m² a comercio y 118 m² a univiviendas con locales.

**Cuadro N° 3: Superficie cubierta autorizada a construir en metros cuadrados por destino de obra.
Municipio de Crespo. Años 2016-2018**

Destino de obra	2016				2017			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV
Metros cuadrados								
Total	9.381	12.823	12.578	11.238	5.200	10.157	6.555	11.974
Administración, banca y finanzas	-	-	-	235	-	-	-	-
Almacenes y galpones sin destino	800	1.960	4.503	814	569	875	703	597
Comercio	2.271	356	1.487	910	811	370	830	755
Cultura y espectáculos	-	-	-	-	-	-	-	-
Educación	-	-	-	-	822	-	-	-
Gastronomía	-	-	-	-	-	-	-	-
Hotelería y alojamiento	-	-	-	-	-	-	-	-
Industrias y talleres	-	2.542	-	-	-	953	136	685
Multiviviendas con locales	416	601	262	384	691	385	-	-
Multiviviendas sin locales	967	1.798	467	1.188	201	2.100	567	2.068
Otros destinos	-	-	27	-	-	78	-	164
Recreación y deportes	-	-	-	576	-	-	-	-
Salud	-	-	392	56	-	-	-	-
Transporte	-	-	41	-	-	808	-	216
Univiviendas con locales	-	983	514	992	1.416	373	-	1.567
Univiviendas sin locales	4.927	4.583	4.883	6.083	690	4.211	4.319	5.921

(continúa)

(conclusión)

Destino de obra	2018				2019
	I	II	III	IV	I
Metros cuadrados					
Total	5.202	15.739	11.433	16.791	5.482
Administración, banca y finanzas	-	-	693	-	-
Almacenes y galpones sin destino	264	1.681	778	400	400
Comercio	701	78	984	1.053	323
Cultura y espectáculos	-	-	-	-	-
Educación	-	-	-	-	-
Gastronomía	398	-	-	-	-
Hotelería y alojamiento	-	-	-	-	-
Industrias y talleres	286	1.022	399	9.851	635
Multiviviendas con locales	-	1.509	1.904	-	473
Multiviviendas sin locales	828	3.158	1.312	1.244	478
Otros destinos	-	556	-	-	-
Recreación y deportes	-	-	-	-	-
Salud	-	-	-	-	-
Transporte	-	467	-	352	-
Univiviendas con locales	-	530	703	-	118
Univiviendas sin locales	2.725	6.738	4.660	3.891	3.055

Fuente: Oficina Municipal de Estadística.

En cuanto al tipo de construcción, cabe resaltar que en el caso de las ampliaciones, 447 m² tuvieron como principal destino de obra a univiviendas sin locales, 323 m² a comercio, 319 m² a industrias y talleres y 95 m² a multiviviendas sin locales. A su vez, en el caso de las construcciones nuevas, 2.608 m² estuvieron destinados a univiviendas sin locales, 473 m² a

multiviviendas con locales, 400 m² a almacenajes y galpones sin destino, 383 m² a multiviviendas sin locales, 316 m² a industrias y talleres y 118 m² a univiviendas con locales.

Cuadro N° 4: Superficie cubierta autorizada a construir en metros cuadrados por destino de obra según tipo de construcción. Municipio de Crespo. I Trimestre - Año 2019

Destino de obra	Tipo de construcción											
	Total				Ampliaciones				Construcciones nuevas			
	Permisos otorgados	Cantidad de viviendas	Superficie cubierta de las viviendas	Superficie cubierta de los locales	Permisos otorgados	Cantidad de viviendas	Superficie cubierta de las viviendas	Superficie cubierta de los locales	Permisos otorgados	Cantidad de viviendas	Superficie cubierta de las viviendas	Superficie cubierta de los locales
	Metros cuadrados				Metros cuadrados				Metros cuadrados			
Total	43	38	3.680	1.602	9	-	542	642	34	38	3.338	960
Almacenajes y galpones sin destino	1	-	-	400	-	-	-	-	1	-	-	400
Comercio	1	-	-	323	1	-	-	323	-	-	-	-
Industrias y talleres	2	-	-	635	1	-	-	319	1	-	-	316
Multiviviendas con locales	2	5	293	180	-	-	-	-	2	5	293	180
Multiviviendas sin locales	3	5	478	-	1	-	95	-	2	5	383	-
Univiviendas con locales	1	1	54	64	-	-	-	-	1	1	54	64
Univiviendas sin locales	33	27	3.055	-	6	-	447	-	27	27	2.608	-

Fuente: Oficina Municipal de Estadística.

Glosario

Destino de la obra

Se considera el destino declarado por el profesional actuante en el plano de obra presentado, independientemente de que luego de aprobado éste, el propietario le dé al edificio un uso distinto al declarado.

Univienda sin locales

Es todo edificio residencial que comprende una sola vivienda y no incluye locales destinados a fines no residenciales en el mismo.

Univienda con locales

Es todo edificio residencial que comprende una sola vivienda y, además, uno o más locales de uso no residencial.

Multivienda sin locales

Es todo edificio residencial que comprende dos o más viviendas y no incluye locales destinados a fines no residenciales en el mismo.

Multivienda con locales

Es todo edificio residencial que comprende dos o más viviendas y, además, uno o más locales de uso no residencial.

Industria

Comprende todos los edificios destinados a las actividades de fabricación, armado y depósito de los establecimientos industriales de alta o baja complejidad.

Almacenaje y galpones sin destino

Comprende todos aquellos edificios que se destinan a depósito de mercaderías, tinglados y galpones que se levantan sin tener un fin determinado.

Administración, Banca y Finanzas

Comprende todos aquellos edificios que se destinan para uso en actividades administrativas por parte de las empresas y otras instituciones privadas, tal es el caso de las oficinas, bancos, compañías financieras y de seguros, etc.

Comercio

Comprende todos aquellos edificios que se destinan para su uso en las actividades de comercio, tanto al por mayor como al por menor, tal es el caso de almacenes, tiendas, galerías comerciales, paseos de compras, mercados minoristas y/o mayoristas, supermercados, estaciones de servicio, etc.

Educación

Comprende todos aquellos edificios que se destinan para uso en las actividades de instrucción, que proporcionen cursos de enseñanza académica y/o técnica, tales como escuelas, colegios, universidades, institutos, academias, guarderías de niños, etc.

Salud

Comprende todos aquellos edificios que se destinen a proveer cuidados de la salud, tales como hospitales, sanatorios, clínicas, consultorios, salas de primeros auxilios, dispensarios, enfermerías, etc.

Transporte

Comprende todos aquellos edificios destinados al embarque de pasajeros y mercaderías y a la guarda de vehículos, tales como puertos, estaciones de ómnibus, aeródromos e instalaciones conexas.

Hotelería y alojamiento

Comprende todos aquellos edificios destinados al alojamiento de huéspedes o pensionistas en los que se sigue un régimen especial caracterizado por el pago diario, semanal, quincenal o mensual del importe del alojamiento incluido los moteles y alojamientos por hora, geriátricos o asilos de ancianos, orfanatos, etc.

Cultura y Espectáculos

Comprende todos aquellos edificios destinados a actividades culturales y artísticas tales como museos, bibliotecas, cines, teatros,

Recreación y Deportes

Comprende todos aquellos edificios destinados a actividades tales como clubes, estadios, gimnasios, canchas de tenis cubiertas, casinos, etc.

Arquitectura funeraria

Comprende todos aquellos edificios que se destinan a sepulturas y depósitos de cadáveres, tales como panteones, mausoleos, bóvedas, nichos, etc.

Gastronomía

Comprende a los locales destinados a la venta al por menor de alimentos y bebidas para consumo inmediato e "in situ", tal es el caso de restaurantes, parrillas, casas de comidas, bares, confiterías, cafeterías, pizzerías, etc.

Otros destinos

Comprende todos aquellos edificios destinados a actividades no incluidas en las definiciones anteriores, tales como cuarteles de bomberos voluntarios, capillas, iglesias, etc.