

INDICADOR TRIMESTRAL DE LA CONSTRUCCIÓN DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES CUARTO TRIMESTRE DE 2005

La Dirección General de Estadística y Censos del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires publica desde fines de 2005 un indicador trimestral de la actividad de la construcción en el ámbito de la Ciudad, que ha sido estimado a partir del primer trimestre del año 2003 ¹.

La metodología utilizada reproduce la del cálculo del Producto Bruto Geográfico, tanto para la construcción privada como para la pública. Respecto a la construcción privada, la estimación se elabora en base a información de la Encuesta de Seguimiento de Obras (ESO), realizada por esta Dirección General en conjunto con el INDEC, y de la Encuesta Permanente de Hogares (EPH); en tanto que para el cálculo de la construcción pública, se utiliza información presupuestaria del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. Cabe aclarar que el cálculo que ahora se presenta podría sufrir algún pequeño ajuste debido a la actualización de la información disponible.

Evolución de la Construcción en la Ciudad de Buenos Aires en el cuarto trimestre de 2005

El Indicador Trimestral de la Actividad de la Construcción correspondiente al cuarto trimestre de 2005 evidenció un crecimiento del 40% respecto al mismo trimestre del año anterior, indicando la continuación del crecimiento sostenido del sector iniciado en el año 2003. El nivel registrado en este cuarto trimestre del año 2005 es el más elevado de toda la serie, estimada a partir del año 1993 (año base).

Se presentan a continuación los resultados preliminares:

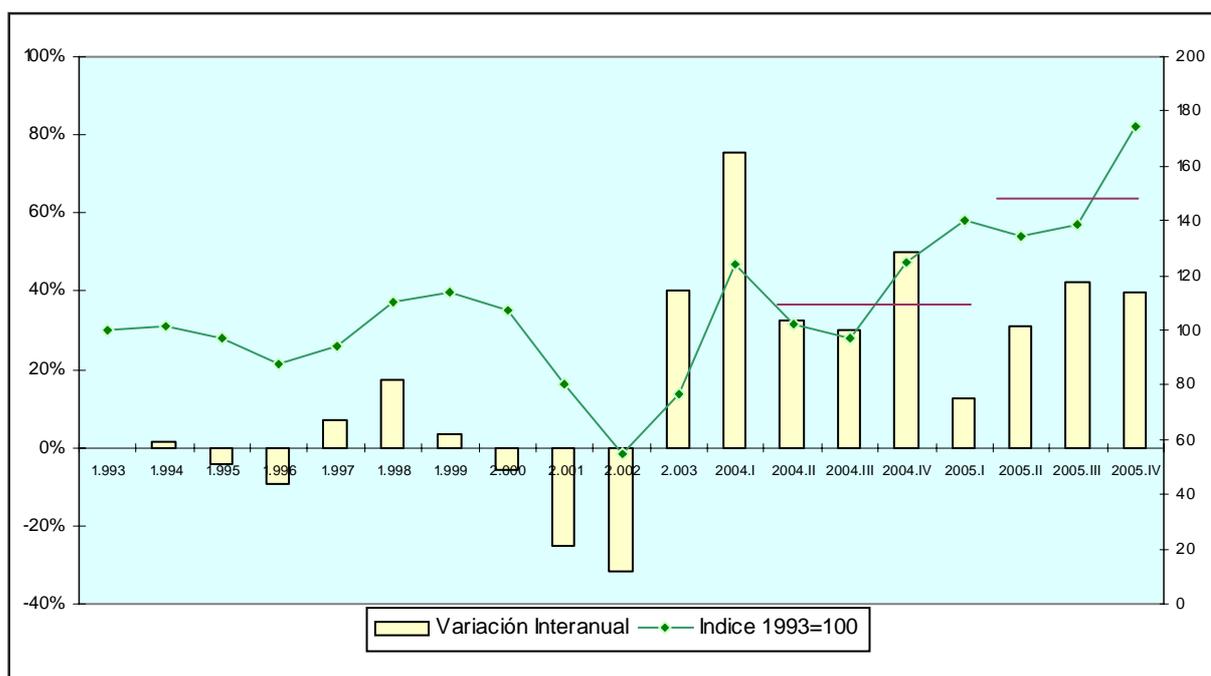
Cuadro 1 Índice del Indicador Trimestral de la Construcción. Ciudad de Buenos Aires. Primer trimestre 2003/ Cuarto trimestre 2005. Base 1993 = 100.

Trimestre	Índice 1993=100	Variación interanual
2003.I	70,8	
2003.II	77,1	
2003.III	74,8	
2003.IV	83,3	
2004.I	124,1	75,3%
2004.II	102,2	32,5%
2004.III	97,3	30,1%
2004.IV	124,8	49,9%
2005.I	139,8	12,6%
2005.II	134,0	31,2%
2005.III	138,6	42,5%
2005.IV	174,3	39,6%

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (G.C.B.A.).

¹ Para el período 1993-2002 la serie tiene carácter anual.

Gráfico 1 Variación Interanual (%) e Índice de la Construcción (1993=100) 1993 / 2003 (datos anuales) - I trim 2004 / IV trim 2005 (datos trimestrales)



Nota: las líneas rojas representan el promedio anual de los años 2004 y 2005.

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (G.C.B.A.).

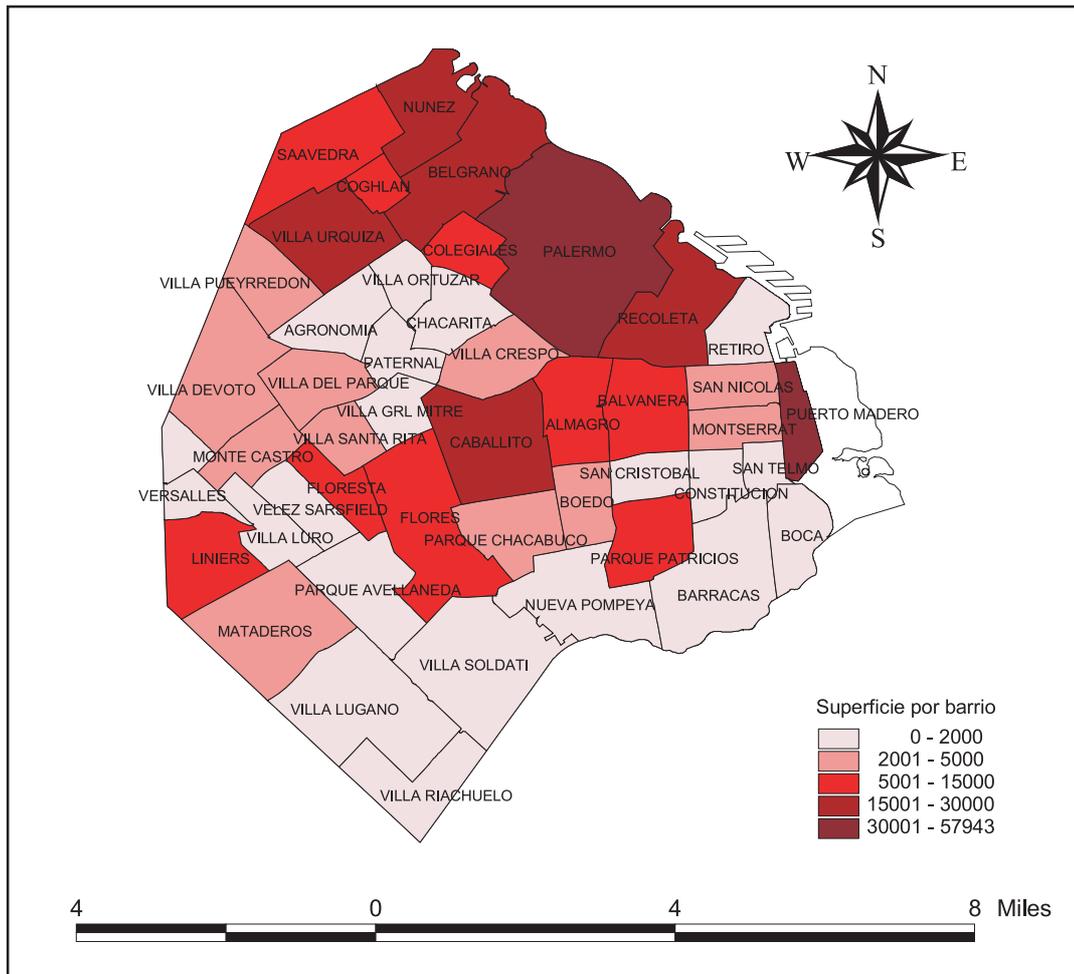
En el ámbito público, dentro del marco del Plan de Inversiones para el año 2005 se continuó con una evolución ascendente. La inversión pública de este trimestre más que duplicó lo invertido respecto al mismo trimestre del año anterior (un 121% más) y respecto al trimestre anterior (141% más). La distribución por Secretaría de esta inversión fue similar a la de los trimestres anteriores, es decir, se focalizó en primer lugar en la Secretaría de Infraestructura y Planeamiento, donde se destinó más del 50% del total de fondos, en la Secretaría de Salud (17%), en la Secretaría de Producción, Turismo y Desarrollo Sustentable (10%) y en la de Jefatura de Gobierno (8%). En lo relativo a infraestructura se destacó el sistema de gestión vial (rehabilitación y mantenimiento de vías públicas), la expansión de la red de subterráneos (obras de construcción de la línea H de subterráneo y la prolongación de las líneas A y B), el Sistema Hidráulico (mejoramiento a infraestructura de la red pluvial) y el mantenimiento de la señalización luminosa. En el área de Salud, se continuó con la modernización del sistema de salud, especialmente hospitales psiquiátricos, con obras nuevas, como el Proyecto Nuevo Elizalde, reformas, ampliaciones, remodelaciones y equipamiento biomédico. Dentro del área de Desarrollo Sustentable, se dio importancia al relleno Sanitario (disposición final residuos sólidos urbanos) y a la construcción y mejoramiento de zonas verdes, mientras que dentro de la Jefatura de Gobierno, se destacó el programa de radicación, integración y transformación de villas y núcleos habitacionales.

En lo referente al sector privado, la construcción continua centralizándose en los mismos barrios de mayor poder adquisitivo. Según la Encuesta de Seguimiento de Obras, un análisis de la distribución geográfica por barrios de la Ciudad de Buenos Aires relativo a la superficie construida indicaría que en este trimestre el barrio donde más metros cuadrados han sido construidos fue Puerto Madero en lugar de Palermo, con más de 58.000 m² construidos. De todas formas en Palermo se sigue construyendo en forma sostenida, siendo mayor a 52.000 los m² construidos en este período. Ambos barrios son seguidos en importancia por los de Villa Urquiza, Caballito, Belgrano, Recoleta, y Nuñez, en donde se construyeron entre 15.000 y 30.000 m² en dicho período. Cabe destacar el fuerte crecimiento de la zona de Puerto Madero, en donde se lanzaron pro-

yectos que incluyen oficinas, viviendas, hoteles y un centro de arte. Para el año 2006 ya hay 11 emprendimientos privados en construcción con una inversión cercana a los 200 millones de dólares.

A continuación se presenta la distribución geográfica por Barrios de la Ciudad de Buenos Aires de la superficie construida medida en metros cuadrados para el cuarto trimestre de 2005:

Mapa Superficie construída por Barrio. Cuarto trimestre de 2005



Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (G.C.B.A.).

Este dinamismo que muestra la actividad se refleja en la evolución positiva de los niveles de ocupación en el sector. Tanto la Encuesta Permanente de Hogares (EPH), que releva a asalariados y no asalariados que trabajan en la Ciudad de Buenos Aires (residentes tanto en la Ciudad como en el Gran Buenos Aires), como la Encuesta de Indicadores Laborales (EIL), que tiene como propósito medir la evolución del empleo privado formal de las empresas de 10 y más ocupados localizadas en la Ciudad de Buenos Aires, confirman esta tendencia. En ambas encuestas el aumento del empleo en el sector construcción para este último trimestre del año 2005 respecto al mismo trimestre del año anterior fue significativo (mayor al 35%).