

## **INDICADOR TRIMESTRAL DE LA CONSTRUCCIÓN DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES PRIMER SEMESTRE DE 2007**

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<sup>1</sup>.

La metodología utilizada reproduce la del cálculo del Producto Bruto Geográfico, tanto para la construcción privada como para la pública a valores constantes. Respecto a la construcción privada, la estimación se elabora sobre la base de información de la Encuesta de Seguimiento de Obras (ESO), realizada por esta Dirección General, 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, utilizándose como deflactor el Índice del Costo de la Construcción (ICC). Cabe aclarar que el cálculo que ahora se presenta podría sufrir algún pequeño ajuste debido a la actualización de la información disponible.

Se presentan el primer y el segundo trimestre en forma conjunta, resultando entonces una estimación simultánea de ambos trimestres.

### **Evolución de la Construcción en la Ciudad de Buenos Aires en el primer semestre de 2007:**

El Indicador Trimestral de la Actividad de la Construcción de 2007 evidenció un crecimiento del 39% y 62% correspondiente al primer y segundo trimestre respectivamente, respecto al mismo trimestre del año anterior. Se desprende así que, a pesar de la leve desaceleración del último trimestre del año 2006, el sector continúa el crecimiento sostenido iniciado en el año 2003. En este trimestre se alcanzaron los valores máximos de toda la serie, siendo de casi tres veces los valores en el año base (1993).

<sup>1</sup> Para el período 1993-2002 la serie tiene carácter anual

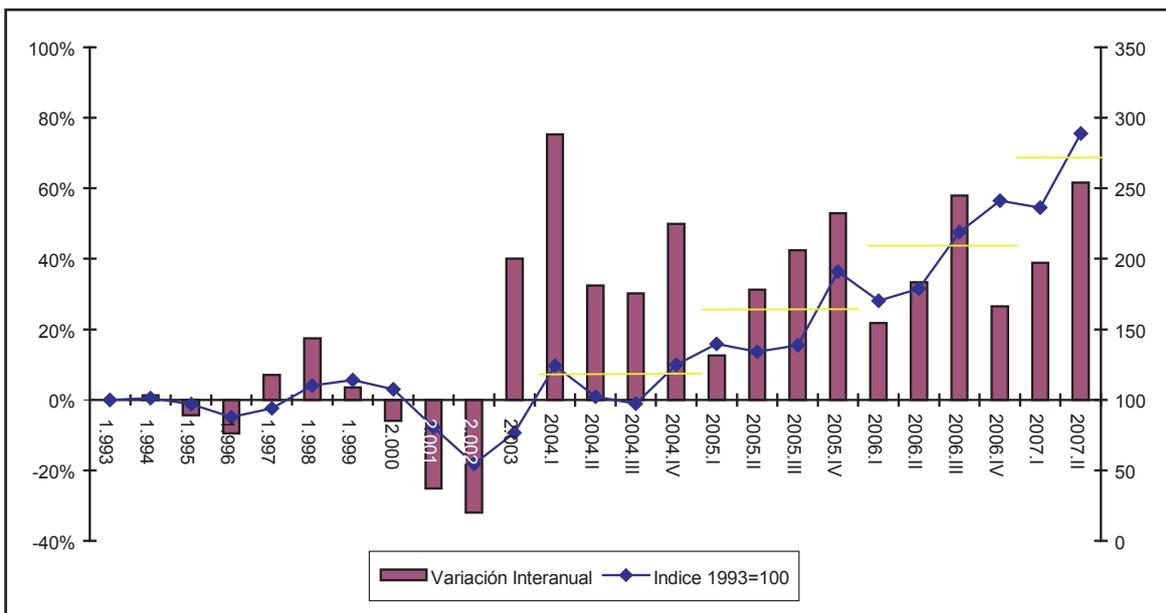
## Resultados preliminares:

**Cuadro 1** Índice del Indicador Trimestral de la Construcción. Ciudad de Buenos Aires. Primer trimestre 2003 / Segundo trimestre 2007. 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%
2004.II	102,2	32%
2004.III	97,3	30%
2004.IV	124,8	50%
2005.I	139,8	13%
2005.II	134,1	31%
2005.III	138,6	42%
2005.IV	190,8	53%
2006.I	170,2	22%
2006.II	178,9	33%
2006.III	219	58%
2006.IV	241,2	26%
2007.I	236,3	39%
2007.II	289	62%

**Fuente:** Dirección General de Estadística y Censos, con datos de DGROyC. (G.C.B.A.)

**Grafico 1** Variación interanual (%) e Índice de la Construcción (1993= 100) 1993 / 2003 (datos anuales) - I trim 2004 / II trim 2007 (datos trimestrales)



**Observación:** las líneas amarillas representan el promedio anual de los años 2004, 2005, 2006 y 2007.

**Fuente:** Dirección General de Estadística y Censos, con datos de DGROyC. (G.C.B.A.)

En este semestre se observa un crecimiento interanual del valor agregado a valores constantes de la **construcción privada** mayor al registrado en el promedio del año previo, lo que muestra una continuidad en el boom de la construcción. Cabe destacar que el crecimiento interanual de la **construcción pública** fue el mayor observado hasta ahora. El primer y segundo trimestre registraron aumentos del 129% y 352% respectivamente, respecto a igual trimestre del año anterior, registrándose los niveles más elevados de la serie. El valor estimado para el segundo trimestre de 2007 de la construcción pública sobresalió ya que representó un 20% de la privada, siendo históricamente esta relación en promedio del 6%.

En la **esfera pública**, la ejecución del presupuesto del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires en obra pública no sólo continuó con una evolución ascendente, sino que lo hizo a tasas significativamente grandes. La inversión pública de este semestre fue un 365% mayor respecto al mismo semestre del año anterior. La mayor parte de los fondos en este período se destinaron al Ministerio de Planeamiento y Obras Públicas (34% del total devengado en el semestre) y en segundo lugar al Ministerio de Espacio Público (24%). Le siguen en orden de importancia el Ministerio de Educación (15%), el Ministerio de Medio Ambiente (8%) y el Ministerio de Salud (6%).

En lo relativo al Ministerio de Planeamiento y Obra Pública, se destacan las obras de Subterráneos de Buenos Aires, con la expansión y ampliación de la red de subte (obras de construcción de la línea H, la prolongación de las líneas A y B, y mejoras en la línea D), y el Instituto de la Vivienda, con el programa de Radicación, integración y transformación de Villas y Núcleos habitacionales. En cuanto al Ministerio de Espacio Público, se destacaron las obras de mantenimiento en la vía pública, obras de refacción y ampliación de los espacios verdes, como así también el mantenimiento de la red pluvial. En las áreas de Educación y de Salud, se priorizaron programas de infraestructura, mantenimiento y equipamiento, mientras que en el Ministerio de Medio Ambiente, se destacó la Dirección General de Limpieza.

Cabe mencionar que la evolución del **Índice del Costo de la Construcción (ICC)**, utilizado como deflactor en el cálculo del valor agregado en términos constantes de la Construcción Pública, tuvo un crecimiento muy importante en los últimos años. En el segundo trimestre de 2007 llegó a un valor de más de dos veces y medio el valor en el año base (1993).

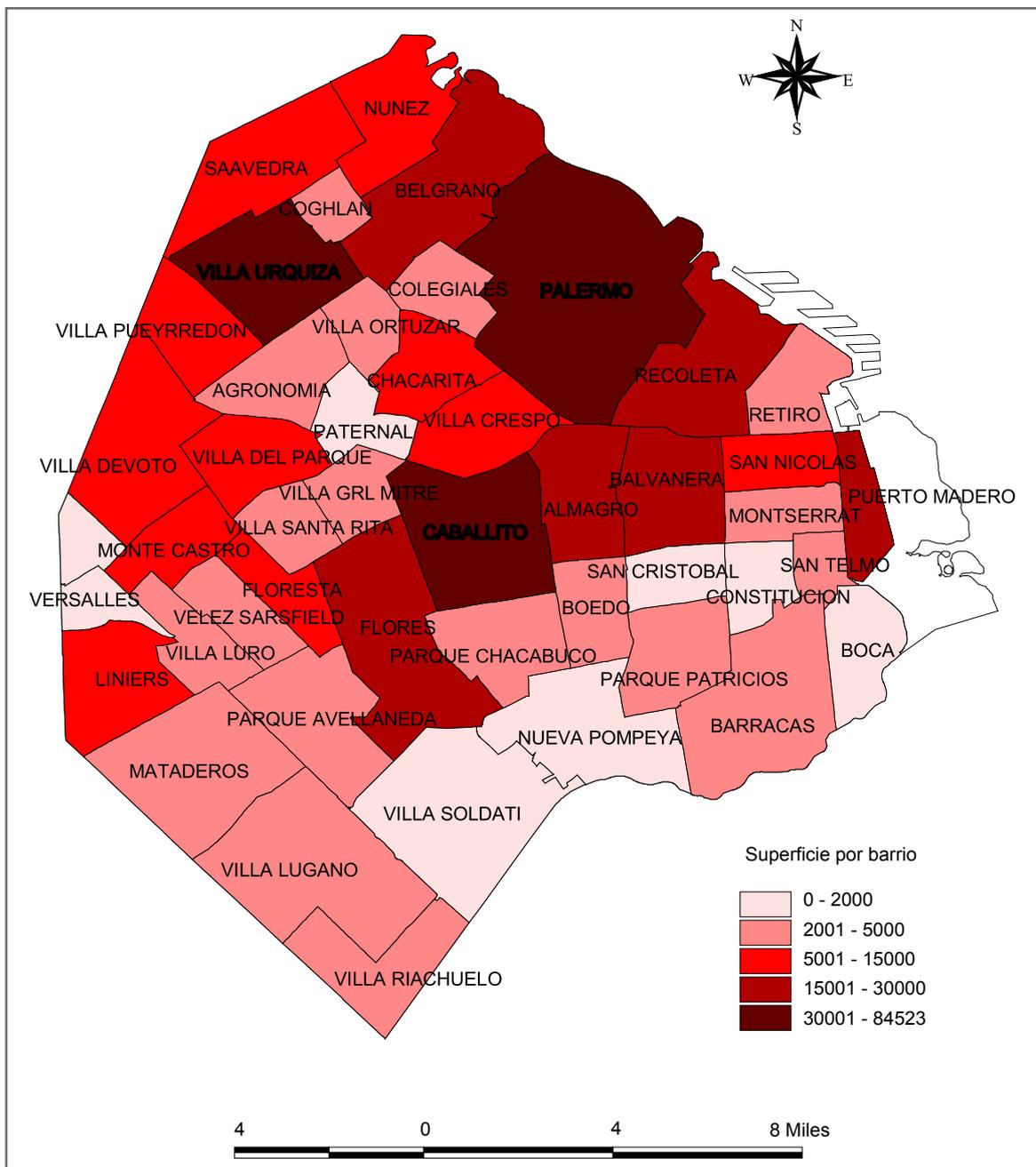
En la **esfera privada**, el elevado aumento en los metros cuadrados construidos, información obtenida de la Encuesta de Seguimiento de Obra, es consistente con el importante incremento en los permisos de construcción en los años 2005 y 2006. En 2007 se registró un leve descenso en la cantidad de permisos otorgados, por lo que se podría suponer que en los próximos años la evolución de la construcción privada no mantendrá este ritmo de crecimiento.

Según la Encuesta de Seguimiento de Obras, relativo a la superficie construida la Ciudad de Buenos Aires por barrios, indica que en estos dos primeros trimestres del año Palermo, Caballito y Villa Urquiza concentraron la mayor cantidad de metros cuadrados construidos, con más de 30.000 m<sup>2</sup>. Le siguen en importancia Flores, Belgrano, Puerto Madero, Almagro y Balvanera, en donde se construyeron entre 15.000 m<sup>2</sup> y 30.000 m<sup>2</sup> en dicho período. En el segundo trimestre de 2007 el barrio de Recoleta también registró más de 15.000 m<sup>2</sup> construidos.

Ambos trimestres mostraron la misma estructura de concentración de m<sup>2</sup> construidos. Palermo sigue siendo el barrio donde se concentra la mayor superficie construida, pero se observó una baja en los m<sup>2</sup> construidos del primer trimestre de 2007 respecto al cuarto trimestre de 2006 (-19%), y del segundo trimestre respecto al primero (-13%). Cabe destacar una disminución paulatina en la superficie construida en el barrio de Belgrano simultáneo a un incremento en el barrio de Villa Urquiza, indicando un desplazamiento de la construcción de un barrio a otro. También cabe resaltar un incremento en el barrio de Balvanera en ambos trimestres y una continuación en la disminución de los m<sup>2</sup> construidos en la zona de Puerto Madero.

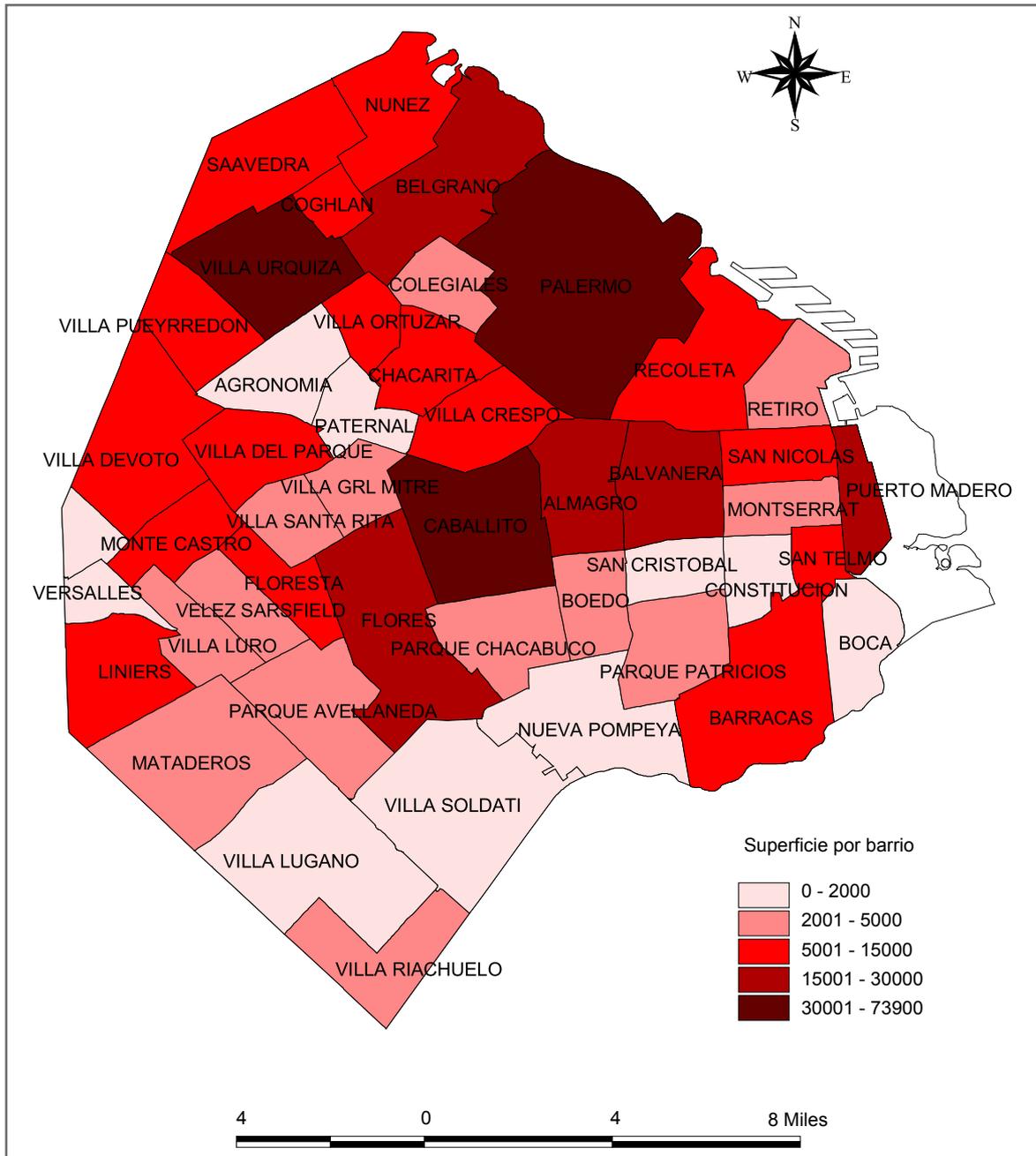
A continuación se presenta la distribución geográfica por Barrios de la superficie construida en la Ciudad de Buenos Aires medida en metros cuadrados en el primer y segundo trimestres de 2007:

**Mapa 1** Superficie Construida por Barrio. Primer Trimestre de 2007



Fuente: Dirección General de Estadística y Censos, con datos de DGROyC. (G.C.B.A.)

**Mapa 2** Superficie Construida por Barrio. Segundo Trimestre de 2007



Fuente: Dirección General de Estadística y Censos, con datos de DGROyC. (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.

La EPH arrojó en el primer trimestre de 2007 un aumento del 31% respecto a igual trimestre del año anterior y la EIL arrojó una variación levemente mayor, mostrando que continua la tendencia a una mayor formalización de este sector, fenómeno que se viene manifestando hace unos años.