

Noviembre 2005

INF-CONST I/05

RELEVAMIENTO DE LA CONSTRUCCIÓN EN GENERAL PICO 1999-2005

Autor

Lic. Ameglio Héctor Adrián

aameglio@fundacionregional.com.ar

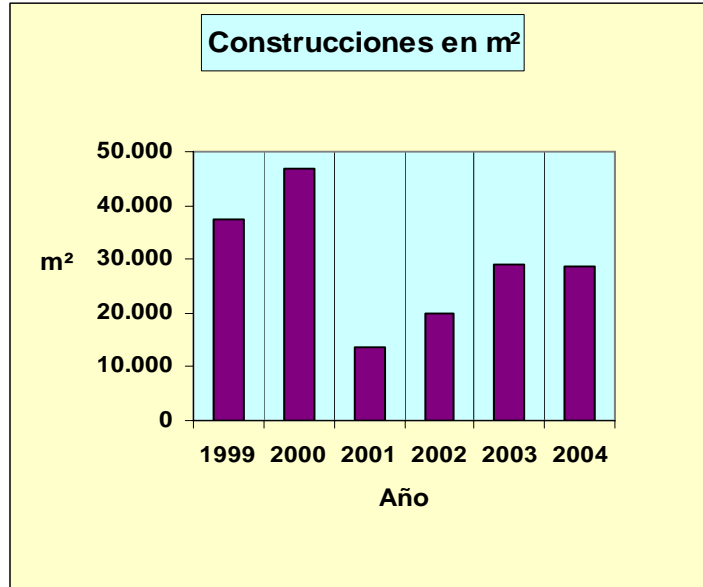
El informe que daremos a continuación refleja la situación de la construcción en la ciudad de General Pico durante el periodo 1999 – 2005.

Los datos extraídos muestran como se ha comportado esta industria en los sectores públicos y privados ante la crisis y su evolución.*

INDICADORES TOTALES DE LA CONSTRUCCIÓN EN m²

La figura 1 muestra los m² que se han construido en el sector privado , viviendas publicas e instituciones durante los últimos 6 años. El dato visible fue la crisis del 2001 en la cual disminuyó la construcción un 71 % en comparación al año anterior. En ese año no hubo construcciones de viviendas públicas. En el sector privado la disminución fue del 42%.

Figura 1



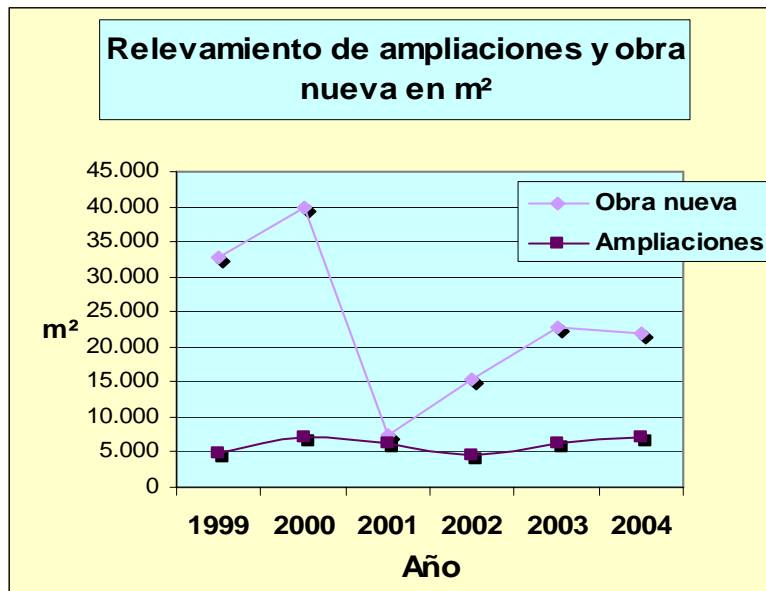
Fuente: Elaboración propia

INDICADORES DE LOS DISTINTOS TIPOS DE CONSTRUCCIÓN

En esta figura se aprecia como las ampliaciones varían en proporción con las nuevas construcciones, salvo en el año 2001 que no se realizaron viviendas públicas. Es por eso que disminuyen las obras nuevas en ese año.

Queda visible la gran influencia que el sector público tiene en la construcción ante una crisis como la del 2001.

Figura 2



Fuente: Elaboración propia

INDICADORES DE INGRESOS POR m² EN LOS ÚLTIMOS AÑOS

En la figura 3 y 4 se visualiza el ingreso en pesos generados en m² construidos por año desde 1999 hasta el 2004 en los diferentes sectores. Los datos tomados se basaron en precios promedios de cada año en los distintos sectores.

Según los datos obtenidos, el precio del m² a variado durante la crisis en el periodo 1999 – 2005.

Costo	1999 - 2000	2001 - 2005
Costo m ² IPAV	\$400	\$650
Costo m ² Privado	\$600	\$850
Costo m ² Institución	\$550	\$780

Figura 3

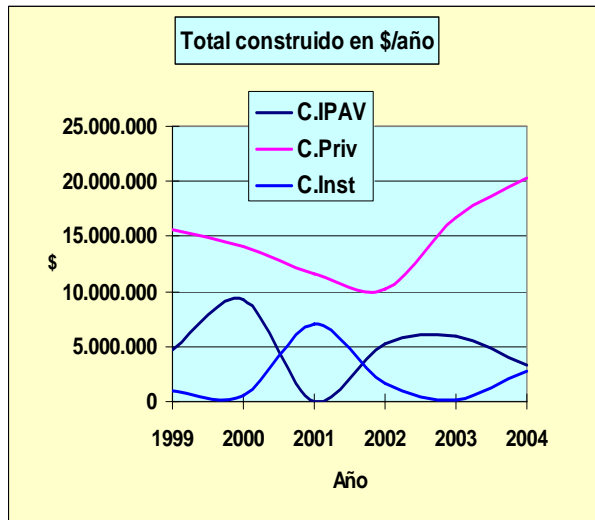
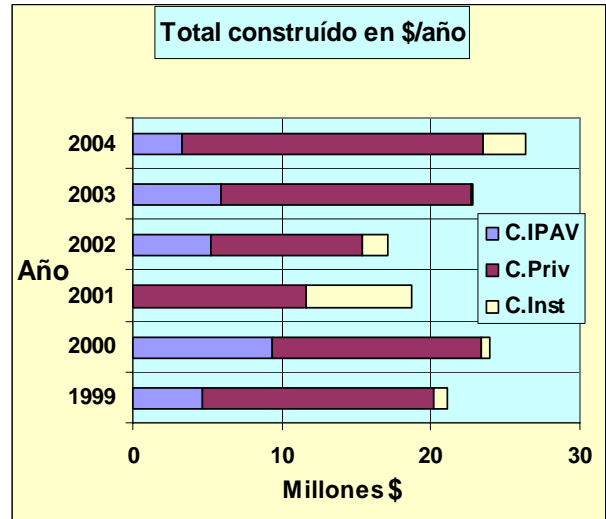


Figura 4



Fuente: Elaboración propia

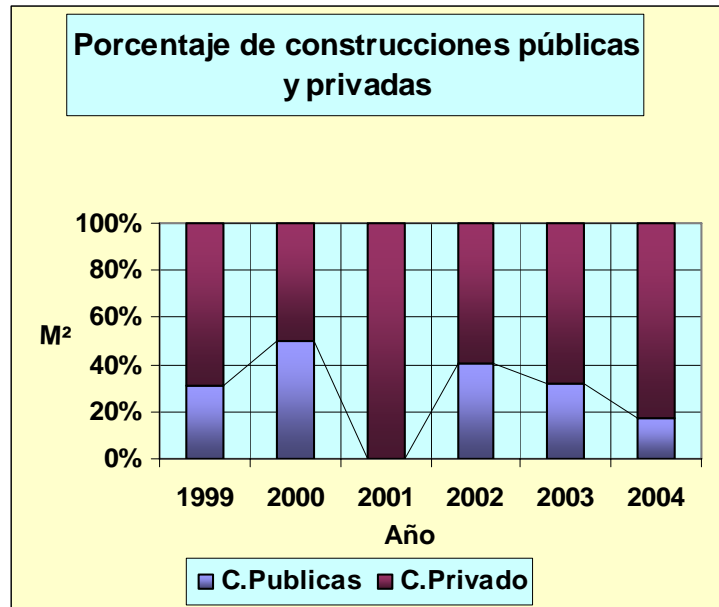
INDICADOR DE LA INCIDENCIA DE LA CONSTRUCCIÓN DEL SECTOR PÚBLICO SOBRE EL PRIVADO

En esta figura se muestran los porcentajes que representan en cada año la construcción del sector privado y público.

Luego de la crisis del 2001 se vislumbra un efecto en la cual se refleja una baja en el sector público y un aumento en el sector privado.

Continuando con el análisis y teniendo en cuenta la relación de la obra publica/privada se infiere que a medida que la situación económica de la zona evidencia una mejora, dicha relación disminuye, es decir, hay un fuerte aumento de la obra privada en relación a la pública.

Figura 5



Fuente: Elaboración propia

TENDENCIA DE LA CONSTRUCCIÓN EN m² POR TRIMESTRE

Como se observa en la figura 5 la construcción privada tiene un comportamiento dispar, es decir , no siempre el auge se da en el mismo trimestre a medida que pasan los años. Esta situación provoca que el sector público, no reciba una señal clara del momento en el que sería apropiado, la inyección de dinero para que no decaiga la actividad cuyo desenlace es la desocupación.

Figura 6

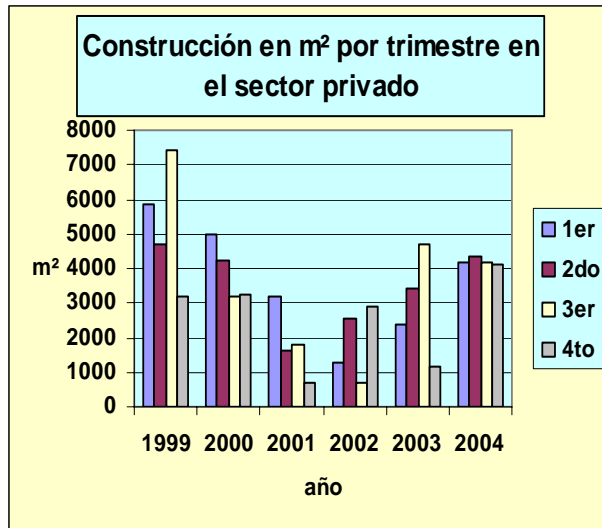
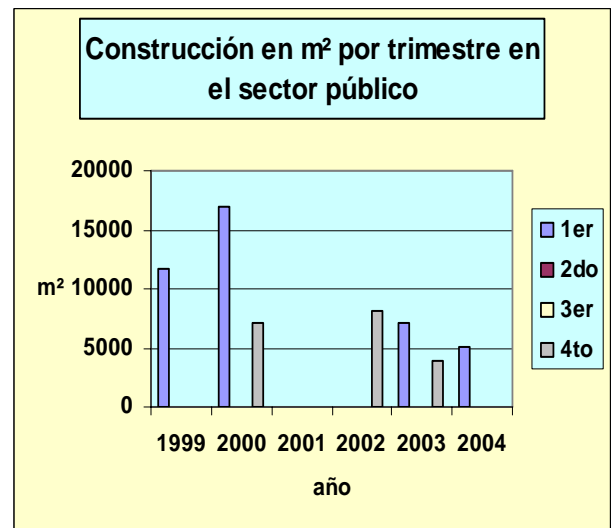


Figura 7



Fuente: Elaboración propia

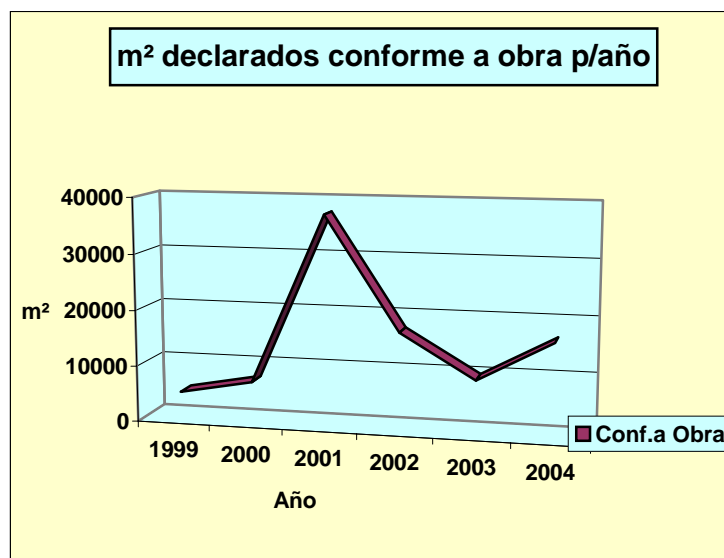
INDICADOR SOBRE LA REGULACIÓN DE m² CONSTRUIDOS EN PERIODOS ANTERIORES

La figura 8 muestra los certificados de conforme a obra que se solicitaron para regularizar los m² construídos no declarados.

Es observable que en el año 2001 hubo una moratoria que permitió un aumento en la certificación de los m² no declarados.

En el último año se percibe un crecimiento en la regularización, ello se debe a la mejora de la situación económica la cual incentiva al interesado.

Figura 8



Fuente: Elaboración propia

Definiciones:

Institución: Se toma como instituciones a todas las escuelas, hospitales, consejos privados y otros establecimientos que no se definan como vivienda o comercio Ej.C.P.I.A.L.P.

Obra Nueva: Conformidad de planos por parte del municipio, antes del inicio de obra.

Ampliación: Conformidad de planos por parte del municipio, antes del inicio de la ampliación.

I.P.A.V: Instituto Provincial Autárquico de Vivienda.

Conforme a Obra: Regularización de planos por parte del municipio, después de la culminar la obra

***Este informe esta basado en un relevamiento que se realizó con información de la municipalidad de General Pico precisamente en el sector catastro, el cual nos brindó la datos de los m² construidos día por día en los últimos seis años. De igual forma el Consejo Profesional de Ingeniería y Arquitectura de la provincia de la Pampa nos brindó información de precios por m² en los distintos años.**