

“Evolución de la actividad de la construcción en la Ciudad de Santa Fe”



**Centro de Estudios y Servicios
Bolsa de Comercio de Santa Fe**

Fecha: Marzo de 2007



Bolsa de Comercio de Santa Fe



Centro de Estudios y Servicios

**“Evolución de la actividad de la
construcción en la Ciudad de
Santa Fe ”**

Fecha: Marzo de 2007

**Centro de Estudios y Servicios
Bolsa de Comercio de Santa Fe
San Martín 2231 - 3000 - Santa Fe
Tel Fax: (0342) 4554734
Email: ces@bolcomsf.com.ar
Web sites: <http://www.bcsf.com.ar>
o <http://ces.bcsf.com.ar/>**

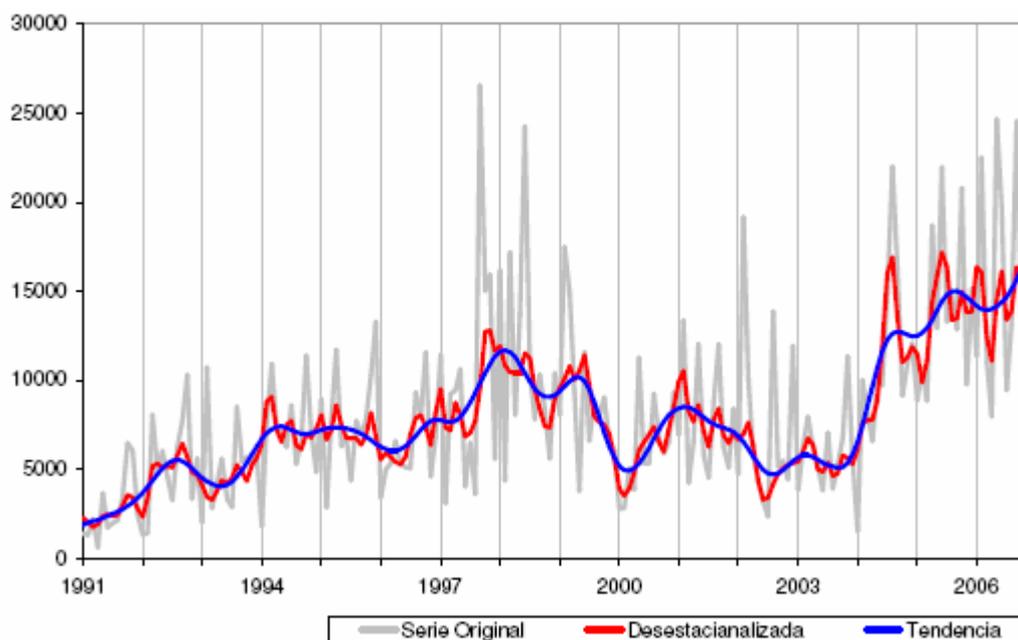
Evolución de la actividad de la construcción en la Ciudad de Santa Fe

Evolución de la superficie autorizada para construcción¹

Durante la década de los 90 la superficie cubierta aprobada para construcción alcanzó los valores más elevados entre 1997 y 1998. A partir de ese momento se observa un prolongado descenso tendencial como consecuencia de la crisis que se produjo a nivel nacional. Esta tendencia se revierte desde fines de 2003, cuando la actividad comienza a recuperarse, y continúa creciendo hasta la actualidad en forma sostenida.

Ya en 2004 se superaron los picos de la década pasada y los valores correspondientes a 2005 y 2006 se mantuvieron en ascenso.

Gráfico 1: Serie de largo plazo 1991/2006. Ciudad de Santa Fe - Superficie cubierta autorizada por la municipalidad para obras privadas (nuevas o ampliaciones) en mts²

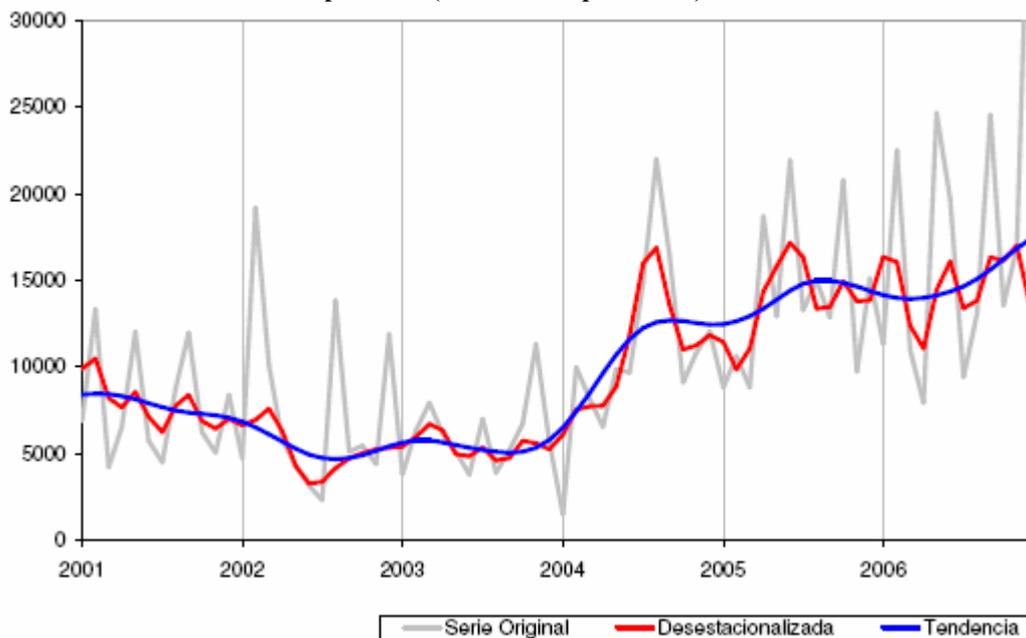


Fuente: Elaborado por CES-BCSF en base a información suministrada por INDEC / IPEC y el programa X-12 ARIMA del Census Bureau de Estados Unidos.

¹ La evolución de la superficie cubierta autorizada en la ciudad de Santa Fe, para obras privadas, se comporta de manera fuertemente estacional. Es decir que la evolución anual se repita todos los años. Por tal motivo, para poder apreciar de mejor manera el verdadero comportamiento de la serie a largo plazo, presentamos una serie desestacionalizada y añadimos la tendencia subyacente de largo plazo.

A continuación puede observarse el período que hemos denominado de corto plazo, que se extiende entre el 2001 y el 2006. La forma que adopta la curva de tendencia en los últimos meses evaluados induce a reconocer una posible desaceleración en el crecimiento (leve).

Gráfico 2: Serie de corto plazo 2001/2006. Ciudad de Santa Fe - Superficie cubierta autorizada por la municipalidad para obras privadas (nuevas o ampliaciones) en mts²



Fuente: Elaborado por CES-BCSF en base a información suministrada por INDEC / IPEC y el programa X-12 ARIMA del Census Bureau de Estados Unidos.

Evolución de los permisos autorizados

En el período 2003-2005 la cantidad de permisos autorizados por la Municipalidad de Santa Fe para construcción se duplicaron al igual que la superficie, pasando de un total de 388 permisos a 866.

En cuanto a la composición se incrementó el porcentaje de permisos con destino a la ejecución de construcciones nuevas, pasando de 33% a 55,4%.

De acuerdo a la categoría del permiso se observa que más del 50% de los mismos corresponde a univiviendas sin locales, que en general son construcciones destinadas principalmente a la habitación de personas. En 2005 esta categoría representa el 61,5% de los permisos totales, integrada por 341 y 192 permisos, para construcciones nuevas y ampliaciones, respectivamente.

Tabla 1: Cantidad de permisos y superficie cubierta autorizada por la Municipalidad de Santa Fe para obras privadas (nuevas o ampliaciones). En unidades y mts². Años 2003-2005.

Destino de la obra	TOTAL GENERAL		CONSTRUCCIONES NUEVAS				AMPLIACIONES		
	PERMISOS	SUP. CUBIERTA (en M2)	PERMISOS	VIVIENDAS	HAB	SUP. CUBIERTA (en M2)	PERMISOS	HAB	SUP. CUBIERTA (en M2)
2003									
TOTAL	388	69.430	128	230	421	28.634	260	514	40.796
UNIVIVIENDA SIN LOCALES	219	23.507	85	85	189	12.292	134	254	11.215
MULTIVIVIENDA SIN LOCALES	38	21.435	18	125	205	10.028	20	252	11.407
ALMACENAJE Y GALPONES SIN DESTINO	24	7.625	7	0	0	1.701	17	0	5.924
COMERCIO	37	8.216	10	0	0	1.579	27	0	6.637
Resto	13	3.661	7	20	27	3.032	6	8	629
OTROS DESTINOS	57	4.966	1	0	0	2	56	0	4.984
2004									
TOTAL	564	107.732	202	515	943	66.452	362	629	41.280
UNIVIVIENDA SIN LOCALES	299	31.969	111	111	252	16.878	188	350	15.091
MULTIVIVIENDA SIN LOCALES	62	37.012	34	277	469	24.111	28	259	12.901
ALMACENAJE Y GALPONES SIN DESTINO	33	4.507	10	0	0	2.071	23	0	2.436
COMERCIO	31	8.957	9	0	0	6.060	22	0	2.897
Resto	43	20.270	25	127	222	15.581	18	20	4.689
OTROS DESTINOS	96	5.017	13	0	0	1.751	83	0	3.266
2005									
TOTAL	866	160.003	490	1.028	1.806	116.738	386	551	43.265
UNIVIVIENDA SIN LOCALES	533	47.927	341	341	626	32.892	192	348	15.035
MULTIVIVIENDA SIN LOCALES	79	53.697	56	469	807	45.451	23	181	8.246
MULTIVIVIENDA CON LOCALES	21	22.039	18	215	367	21.181	3	13	858
ALMACENAJE Y GALPONES SIN DESTINO	51	13.150	23	0	0	9.081	28	0	4.069
COMERCIO	71	14.054	24	0	0	6.389	47	0	7.665
Resto	20	5.410	4	3	6	1.195	16	9	4.215
OTROS DESTINOS	91	3.726	14	0	0	549	77	0	3.177

Fuente: Elaborado por CES-BCSF en base a información suministrada por INDEC / IPEC

La categoría construcciones para almacenaje y galpones sin destino tiene una participación constante del 6% en el total. Entre 2003 y 2005 la cantidad de permisos pasó de 24 a 51, cuya superficie total alcanzó 7.625 y 13.150 m², respectivamente.

Otra categoría que representa un porcentaje significativo es el comercio, cuya cantidad de permisos pasó de 37 a 71, y las superficies totales correspondientes fueron de 8.216 y 14.054 m², respectivamente.

Santa Fe, 21 de marzo de 2007.