

Características generales de la serie Permisos de Edificación

1. Municipios considerados en el relevamiento

La lista de los 188 municipios incluidos en el relevamiento de Permisos de Edificación se definió teniendo en consideración los siguientes criterios:

- Municipios con más de 20.000 habitantes de acuerdo al Censo de Población y Viviendas de 1991, de los cuales se disponga de información.
- Capitales de provincia.
- Municipios con menos de 20.000 habitantes según el Censo de Población de 1991 pero que están integrados a grandes aglomerados.
- Municipios con menos de 20.000 habitantes según el Censo de Población de 1991, que revisten particular interés desde el punto de vista edilicio.

La nómina completa puede ser consultada en el cuadro 1 de cada archivo disponible en las Series Históricas de los Permisos de Edificación.

A partir de 1996, se han producido cambios en la nómina de municipios de la provincia de Buenos Aires a raíz de la aparición de nuevos partidos, fundamentalmente en el Gran Buenos Aires; éstos últimos han sido incorporados a la nómina a partir de enero de 1996.

¿Qué información está disponible sobre estos 188 municipios? En principio se presenta un cuadro (cuadro 1) que contiene la nómina de municipios incluidos, la población urbana de cada uno de ellos (según datos del Censo/91 para la publicación de los datos hasta el año 2000 inclusive; y según datos del Censo/2001 para la publicación de los datos del año 2001 en adelante) y el porcentaje de población urbana relevado por provincia y para el total del país. Cabe aclarar que los datos presentados en los cuadros relativos a *Características Generales de las Obras Autorizadas* (cuadros 2 y 3) corresponden siempre al porcentaje de población urbana relevado para cada provincia.

Por el contrario, la información relativa a *Conjuntos Habitacionales con financiación pública* (cuadro 5) corresponde a la totalidad del ámbito geográfico de cada provincia y, por lo tanto, también del país.

2. Características del operativo de relevamiento

El relevamiento de la información se encuentra totalmente descentralizado a las Direcciones Provinciales de Estadística, las que se encargan de recabar los datos correspondientes en los municipios considerados y en cada Instituto Provincial de la Vivienda, analizarlos, grabarlos, consistirlos y remitirlos al INDEC.

3. Variables consideradas

Se explican a continuación las variables consideradas en los cuadros que conforman la publicación de Permisos de Edificación a los efectos de precisar su contenido y las posibilidades de utilización de la misma:

Permiso: está referido 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.

Superficie cubierta: corresponde a los metros cuadrados declarados en el plano de obra presentado. No se considera la superficie semicubierta. Se desagrega en:

- De uso residencial: es la que se utiliza para vivienda.
- De uso no residencial: es la que se utiliza para el desarrollo de actividades económicas, educacionales, sanitarias, deportivas, etc.

Construcción nueva: corresponde al levantamiento independiente de una estructura completamente nueva, ya sea que el sitio sobre el cual se construye haya estado o no previamente ocupado. Comprende, además, los casos referidos a la regularización de una construcción ya realizada.

Ampliación nueva: corresponde al agregado de superficie cubierta a una estructura ya existente y lo referido al trámite de regularización de una ampliación ya existente.

Vivienda: es una habitación o un conjunto de habitaciones y sus accesorios, en un edificio permanente, que se destina a morada de uno o más individuos. Puede tener un acceso separado a una calle, o un espacio común de acceso dentro de un edificio que esté destinado a vivienda o no.

La aplicación del concepto de vivienda que se realiza en la serie Edificación no es estrictamente comparable a la de los censos de población. En esta serie sólo se están contabilizando aquellas viviendas que surgen de construcciones nuevas, en tanto que, por razones de agilización de las tareas de llenado del formulario por parte de los municipios, no se consideran las viviendas que surgen de ampliaciones, aún

cuando sí se contabiliza su superficie cubierta.

Habitación: es toda parte de la vivienda que pueda ser considerada como cuarto, pieza o aposento. Tal es el caso de los vestíbulos, salas, dormitorios, comedores, livings, escritorios, etc. No se consideran como habitaciones a los locales destinados a uso no residencial, a las cocinas, baños, pasillos, lavaderos, guardacoches, balcones, etc.

Conjunto habitacional: es el conjunto de viviendas, distribuidas en forma independiente o agrupadas en edificios, construidas con características similares entre sí y que responden a pautas de diseño surgidas de un mismo proyecto.

4. Estimación de datos faltantes

De acuerdo a la variedad de datos disponibles, la estimación de los datos faltantes se realiza siguiendo los criterios que a continuación se detallan:

- Extrapolación en base a datos correspondientes a meses que forman parte de trimestres incompletos.
- Aplicación de índices elaborados con información correspondiente a municipios vecinos o de similares características.
- Determinación de correlaciones con el comportamiento de municipios o provincias vecinas o de similares características, tomando como referencia la población urbana.

5. Elaboración del índice de superficie cubierta autorizada

Con el objeto de facilitar el análisis de la evolución de la superficie cubierta autorizada, se ha elaborado un índice trimestral. Hasta el volumen 7 inclusive -que contiene los datos obtenidos para el año 1997- se ha venido tomando como base un trimestre ideal del año 1991, que surgía de promediar los resultados obtenidos en cada uno de los trimestres que conforman el año. A partir del volumen 8, se ha cambiado el año base a 1997, en correspondencia con la elaboración de la Matriz de Insumo-Producto.

A los efectos de posibilitar la comparación de estos resultados a lo largo de los años, sólo se incluye para la elaboración del índice una nómina reducida de municipios constituida por: las capitales de provincia, por aquellos que cuentan con una población de más de 50.000 habitantes (según datos del Censo Nacional de Población y Vivienda 1991) y por algunos otros municipios que revisten especial

interés desde el punto de vista edilicio.

Esta nómina reducida de 42 municipios está integrada por: Bahía Blanca, Berazategui, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Casilda, Comodoro Rivadavia, Concordia, Córdoba, Corrientes, Esperanza, Formosa, General Pueyrredón, Granadero Baigorria, La Matanza, La Rioja, Neuquén, Paraná, Posadas, Quilmes, Rafaela, Rawson (S. J.), Reconquista, Resistencia, Río Cuarto, Río Gallegos, Salta, San Fernando del Valle de Catamarca, San Isidro, San Juan, San Miguel de Tucumán, San Salvador de Jujuy, Santa Fe, Santa Rosa, Santiago del Estero, Santo Tomé, Sunchales, Trelew, Ushuaia, Venado Tuerto, Viedma, Villa Carlos Paz, Villa Constitución y Villa María.

Los criterios que han determinado su inclusión en la nómina son:

- prontitud en proporcionar la información mes a mes
- cobertura nacional, abarcando todas las regiones del país.

6. Conjuntos habitacionales con financiación pública

Con la finalidad de mejorar la calidad de los datos, la información correspondiente a *Conjuntos Habitacionales con Financiación Pública* es captada por las Direcciones Provinciales de Estadística directamente en el ámbito de los Institutos Provinciales de Vivienda.