



REPÚBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY
Instituto Nacional de Estadística

**INDICADORES DE ACTIVIDAD Y PRECIOS DEL
SECTOR INMOBILIARIO
AÑO 2004**

P R E S E N T A C I O N

La presente publicación contiene los resultados de los Indicadores de Actividad y Precios del Sector Inmobiliario, correspondientes al año 2004 para el total del País, Montevideo, Canelones y Maldonado. La información viene siendo elaborada por el INE a partir de 1999, en el marco del Convenio oportunamente suscrito con el Banco Hipotecario del Uruguay.

Este Instituto agradece la amplia colaboración recibida de la Dirección General de Registros y de la Dirección Nacional de Catastro. Estas instituciones han demostrado una cabal comprensión de la importancia de facilitar el uso estadístico de los registros administrativos, dentro de la normativa vigente, para permitir un mayor conocimiento de la realidad del país.

Alicia Melgar
Directora Técnica

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICA
DIVISIÓN ESTADÍSTICAS ECONÓMICAS

Susana Picardo
Directora de División

Julio Taulé
Subdirector de División

Contenido

1 - INTRODUCCIÓN	1
2 - NOTAS METODOLÓGICAS.....	1
2.1 Filtros.....	1
2.2 Tipo de propiedad.....	1
2.3 Destino.....	3
2.4 Edad.....	3
2.5 Categoría	4
2.6 Ubicación de la unidad	5
2.7 Zonas o barrios.....	5
2.8 Valores estadísticos descriptivos	6
2.9 Alcances	7
3 - RESULTADOS 2004.....	9
TOTAL DEL PAIS.....	10
MONTEVIDEO	12
MALDONADO.....	33
CANELONES.....	36
SIMBOLOGIA CONVENCIONAL	39

1 - INTRODUCCIÓN

El objetivo de esta publicación es dar a conocer en forma resumida una aproximación al “Valor de mercado” de las propiedades urbanas, en especial las viviendas, mediante la construcción de algunos “indicadores estadísticos de cantidad y de valor”.

Para alcanzar este objetivo se sigue la evolución del precio por m² y del número de compraventas del sector inmobiliario, registrados durante 2004 en el total del país y en los departamentos de Montevideo, Maldonado y Canelones. También se incluyen las series actualizadas que se han ido construyendo tanto en cantidades como en precios desde el año 1997.

2 - NOTAS METODOLÓGICAS

2.1 Filtros.

Una vez integradas las bases de datos de las diferentes fuentes manejadas y con la finalidad de mejorar el nivel de homogeneidad y calidad de la información, se aplican los siguientes filtros al conjunto de casos registrados en el año 2004:

- a) En Propiedad Horizontal, se excluyen las unidades cuyas superficies son menores a 25 m² o mayores a 500 m². También se excluyen las unidades clasificadas como entresijos y subsuelos por sus características especiales.
- b) En Propiedad Común con destino a vivienda, no se consideran los casos cuya superficie es menor a 25 m² o bien superiores a 1000 m². El extremo superior de este filtro se aplica a viviendas individuales, pero no en el caso de tratarse conjuntos de viviendas en un padrón común, que no ha sido incorporado a propiedad horizontal.
- c) Los restantes casos se ordenan por precio del metro cuadrado. Este valor se define para cada caso en particular como el cociente del monto pactado y su superficie edificada. Luego se descarta el 10 por ciento de los casos, 5 por ciento en cada extremo de la distribución.

Para los cuadros que describen solamente las cantidades de compraventas, (cuadros A, B, C y D) no se aplicó ningún filtro a las bases de datos, pero si se utilizaron éstos en todos los cuadros que describen precios y superficies en función del resto de las variables.

2.2 Tipo de propiedad.

Propiedad Común. En este caso el suelo, teniendo o no construcciones, pertenece a un solo propietario. Es el caso habitual de las viviendas unifamiliares, aunque existen casos con otros destinos.

Propiedad Horizontal. Es el caso de copropiedad del suelo y de la construcción, por más de un propietario. Es el caso más frecuente en zonas densamente pobladas. Este tipo de propiedad está regulado por la ley 10.751 del 25/6/1946 y posteriores. A efectos de establecer con mayor precisión el significado de propiedad horizontal se transcriben a continuación los tres primeros artículos de la mencionada ley:

Artículo 1º- Los diversos pisos de un edificio y los departamentos en que se divide cada piso, así como los departamentos de la casa de un solo piso, cuando sean independientes y tengan salida a la vía pública directamente o por un pasaje común, podrán pertenecer a distintos propietarios, de acuerdo con las disposiciones de esta ley.

Artículo 2º- Cada propietario será dueño exclusivo de su piso o departamento, y copropietario en los bienes afectados al uso común.

Artículo 3º- Se consideran bienes comunes los necesarios para la existencia, seguridad y conservación del edificio, y los que permitan a todos y a cada uno de los propietarios, el uso y goce del departamento o piso de su exclusivo dominio, tales como el terreno, los cimientos, las paredes maestras y estructuras resistentes, los muros divisorios o medianeros, la techumbre y azotea, la obra gruesa de los pisos y de los cielorrasos, puertas de entrada, escalera, ascensores, patios, la habitación del portero y sus dependencias, las instalaciones generales de agua, gas, calefacción, energía eléctrica, refrigeración, alcantarillado y corredores de uso común, etc. Los bienes a que se refiere este artículo, en ningún caso podrán dejar de ser comunes.

En el caso de Propiedad Horizontal el dato de superficie obtenido de las respectivas fuentes es exclusivamente el de la unidad. Es decir que se excluyen las superficies que, si bien son de propiedad común de todos los copropietarios del edificio, pertenecen al uso exclusivo de una unidad particular, por ejemplo terrazas, balcones, etc. Tampoco entran en el cómputo todas las áreas que siendo estrictamente necesarias para la utilización de la unidad, son clasificadas como bienes comunes, de uso compartido por otras unidades. Se destacan entre ellas, el palier, las escaleras, hall y las circulaciones, sala de máquinas, garajes, sala de contadores, etc..

Por otra parte, en Propiedad Común, todas las áreas que forman parte de la unidad son consideradas para el cálculo.

Consecuentemente, cuando se trata de Propiedad Horizontal, se produce un sesgo al alza cuando se calcula el valor medio del metro cuadrado, que limita la posibilidad de análisis conjunto de ambos tipos de propiedad.

Otro elemento que justifica la presentación separada de la información por tipo de propiedad, es la diferente potencialidad de uso del suelo. La Propiedad Horizontal se presenta como un producto prácticamente terminado, sin posibilidad de modificaciones importantes, mientras que en el caso de Propiedad Común, es frecuente asignar un valor significativo a la potencialidad

que presenta el terreno para diversos fines, incluso para levantar un nuevo edificio.

2.3 Destino

Se refiere al destino inicial que fuera consignado en el proyecto original en el momento de la solicitud del permiso de construcción, o al último registrado por la oficina de Catastro (DNC). El destino al momento de la compraventa se desconoce y pudiera ser diferente al que fuera originalmente previsto.

Para los casos de Propiedad Común en los que pueden presentarse dos o más destinos simultáneos en un mismo edificio, la clasificación se hace en función del destino predominante, que en general es el que tiene asignada la mayor superficie.

2.4 Edad

Esta variable se calcula como diferencia en números enteros entre el 31 de diciembre del año de referencia y la fecha de la construcción. Se toma como año de construcción, la fecha de aprobación del permiso por parte de la Intendencia Municipal. Esta fecha es la que se utiliza como indicador de antigüedad de la construcción, aunque la finalización de la obra probablemente haya diferido en el tiempo. Esta información es inicialmente aportada por la Dirección Nacional de Catastro y en muchos casos resulta de la estimación por expertos, del año probable de construcción.

Para el caso de Propiedad Horizontal, en la mayoría de los casos se toma la fecha de la construcción del edificio. En el caso de Propiedad Común se pueden presentar varias fechas, correspondiendo éstas a varios permisos o a diversas etapas de construcción. En estos casos el INE y a los efectos de este trabajo estima una edad promedio, ponderando cada fecha por la superficie edificada de cada "área caracterizada" (1). La fórmula utilizada es la siguiente:

$$año_{ponderado} = \frac{\sum_{i=1}^{i=n} año_i \times área_i}{\sum_{i=1}^{i=n} área_i}$$

2.5 Categoría

Obedece a las características constructivas del “área caracterizada” (1), para cuya determinación se establecen una serie de consideraciones que sirven como patrón de referencia: Entre ellas se destacan la relación entre el número de dormitorios y la superficie construida y el número de baños según número de dormitorios. (Para mas detalles ver el instructivo de declaración jurada de caracterización urbana de la DNC). Se adjunta a modo de ejemplo una de las tablas utilizadas en el procedimiento de categorización

CRITERIOS PARA CATEGORIZAR UNA CONSTRUCCIÓN						
A	Área máxima según número de dormitorios (Sólo Vivienda)					
	Dormitorios	Área en metros cuadrados				
		Muy Buena	Buena	Mediana	Económica	Muy Económica
	1	Más de 60	60	50	36	25
	2	Más de 85	85	70	50	36
	3	Más de 105	105	85	63	50
	4	Más de 125	125	100	77	63
5	Más de 140	140	115	85	77	
B	Número de baños según número de dormitorios (Sólo Vivienda)					
	Dormitorios	Cantidad de baños				
		Muy Buena	Buena	Mediana	Económica	Muy Económica
	1	1+ toilette	1	1	1	1
	2	2	1 + toilette	1	1	1
	3	2 + toilette	2	1 + toilette	1	1
	4	3	2 + toilette	2	1	1
5	4	3	2 + toilette	1	1	
C	Tipo de cubiertas (Vivienda y otros)					
	Cubierta	Muy Buena	Buena	Mediana	Económica	Muy Económica
	Liviana	Teja sobre entramado de madera con cielorraso, quincho con múltiples pendientes		Chapa c/cielorraso, quincho simple, teja sobre entramado sin cielorraso	Chapa con cielorraso	Chapa sin cielorraso
Hormigón Armado	Inclinada con múltiples pendientes	Inclinada con tejas	Horizontal o inclinada con aislación o con tejas	Horizontal o inclinada con aislación	Sin aislación	
D	Materiales y Construcción					
	Muy Buena	Buena	Mediana	Económica	Muy Económica	
	Materiales de alta calidad y muy buena construcción		Materiales de buena calidad y buena construcción		Materiales standard y construcción regular	Materiales pobres y construcción defectuosa
E	Instalaciones complementarias					
	Muy Buena	Buena	Mediana	Económica	Muy Económica	
	Calefacción o aire acondicionado, ascensor			No tiene	No tiene	

- (1) Los conceptos de “edad” y “categoría” son características o atributos propios de cada “área caracterizada” dentro del edificio o construcción analizada. La oficina de Catastro define “Área caracterizada” de la siguiente manera:

Las construcciones que pertenecen a un predio no necesariamente poseen las mismas características o atributos, a saber: destino, categoría, edad, estado de conservación, tipo de techo, etc. Se define como área caracterizada aquella que corresponde a una construcción continua y homogénea en sus características y que por consiguiente puede ser definida por un mismo conjunto de atributos. Esto además implica que cada planta debe figurar desglosada aunque tenga similar caracterización respecto de otra. (Tomado del instructivo de declaración jurada de caracterización urbana Art. 178 Ley N° 17.296)

La categoría en el caso de Propiedad Común, tal como ocurre con el año de construcción, puede ser diferente para cada etapa de la obra. En estos casos el INE y a los efectos de este trabajo estima un promedio ponderado, en función de la superficie correspondiente a cada categoría, de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$categoría_{ponderada} = \frac{\sum_{i=1}^{i=n} categoría_i \times área_i}{\sum_{i=1}^{i=n} área_i}$$

Las categorías de clasificación utilizadas por Catastro, fueron utilizadas por el INE a los efectos de este trabajo en tres categorías, agrupando: económicas con las muy económicas y las confortables con las muy confortables.

2.6 Ubicación de la unidad

Se refiere a la ubicación de una unidad en Propiedad Horizontal con relación al edificio que la contiene y a su posición con respecto a la calle. La clasificación es la siguiente: frente a la calle; contra frente o interior, según la proyección visual de sus ventanas. Esta clasificación no se aplica en el caso de Propiedad Común.

2.7 Zonas o barrios

MONTEVIDEO

El departamento de Montevideo se divide en 62 áreas aproximadas a los barrios. Se debe de hacer hincapié en que las áreas mencionadas como barrios resultan de una partición discrecional del departamento de Montevideo realizada con criterios prácticos y operativos. Los límites establecidos no siempre son estrictamente coincidentes con los que pueden surgir de otros estudios. Esta partición no tiene carácter legal ni histórico, aunque estos aspectos fueron tenidos en cuenta, junto a otros, a la hora de su definición. Esta estructura de barrios fue adoptada por el Instituto Nacional de Estadística a partir del Censo de Población y Viviendas del año 1985 y viene siendo utilizada con bastante frecuencia para la presentación de información sociodemográfica y económica.

El siguiente cuadro contiene la cantidad de viviendas al año 2004 de acuerdo a esta partición:

VIVIENDAS SEGÚN ÁREAS APROXIMADAS A BARRIOS - CENSO FASE 1 - 2004

Total de Montevideo	498,291		
POCITOS	32,568	MAROÑAS, GUARANI	7,042
CORDON	19,430	CERRITO	7,009
UNION	16,339	BRAZO ORIENTAL	6,870
BUCEO	16,183	CAPURRO Y BELLA VISTA	6,868
PARQUE BATLLE, VILLA DOLORES	13,678	FLOR DE MAROÑAS	6,866
MALVIN	11,610	PASO DE LA ARENA	6,823
CENTRO	11,389	TRES OMBUES, PUEBLO VICTORIA	6,579
LA PALOMA, TOMKINSON	11,382	MERCADO MODELO Y BOLIVAR	6,495
PUNTA CARRETAS	11,259	MANGA	6,444
PEÑAROL, LAVALLEJA	11,204	CONCILIACION	6,345
CERRO	9,990	AIRES PUROS	6,338
CASAVALLE	9,845	VILLA MUÑOZ, RETIRO	6,004
COLON CENTRO Y NOROESTE	8,968	BARRIO SUR	5,937
CASABO, PAJAS BLANCAS	8,961	REDUCTO	5,919
NUEVO PARIS	8,871	PARQUE RODO	5,879
VILLA ESPAÑOLA	8,738	SAYAGO	5,767
VILLA GARCIA, MANGA RURAL	8,714	LEZICA, MELILLA	5,589
BELVEDERE	8,135	PALERMO	5,486
LAS CANTERAS	7,990	CASTRO, CASTELLANOS	5,433
TRES CRUCES	7,986	COLON SURESTE, ABAYUBA	5,318
MANGA, TOLEDO CHICO	7,890	PUNTA GORDA	5,143
AGUADA	7,859	ITUZAINGO	5,088
PRADO, NUEVA SAVONA	7,710	CARRASCO	4,962
LARRAÑAGA	7,616	LA COMERCIAL	4,907
MALVIN NORTE	7,555	FIGURITA	4,817
LAS ACACIAS	7,447	PASO DE LAS DURANAS	4,423
PUNTA DE RIELES, BELLA ITALIA	7,445	LA BLANQUEADA	4,395
LA TEJA	7,441	CARRASCO NORTE	4,293
JARDINES DEL HIPODROMO	7,413	JACINTO VERA	3,767
CIUDAD VIEJA	7,221	ATAHUALPA	3,368
PIEDRAS BLANCAS	7,048	BAÑADOS DE CARRASCO	2,232

Únicamente a los efectos del presente trabajo se introduce una modificación con relación a la estructura de barrios anteriormente utilizada, incluyéndose el área rural del departamento de Montevideo. Esto implica que un conjunto de padrones que originalmente estaba asociado a algunos de los 62 barrios pasan a integrar la denominada área rural. La partición resultante ahora comprende 63 áreas.

2.8 Valores estadísticos descriptivos

El **precio promedio** utilizado se obtiene (después de seleccionar las unidades de interés), mediante el cociente entre la suma de los precios ponderados por la superficie registrada en el período y la suma total de los metros cuadrados.

El **percentil 25** es un valor que divide el recorrido ordenado de la variable de tal forma que el 25% de las observaciones son valores iguales o menores que él, el resto son valores iguales o mayores.

Mediana: el percentil 50, es un valor que divide el recorrido ordenado de la variable de tal forma que el 50% de las observaciones son valores iguales o menores que él, el resto son valores iguales o mayores.

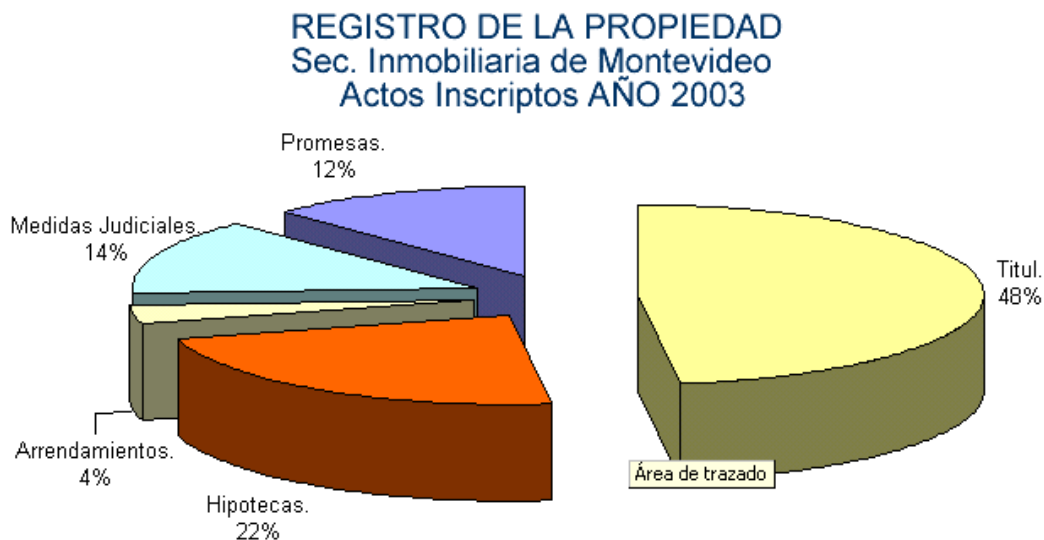
El percentil 75 es un valor que divide el recorrido ordenado de la variable de tal forma que el 75% de las observaciones son valores iguales o menores que él, el resto son valores iguales o mayores.

La presentación de valores en dólares se debe a que en forma mayoritaria (mas de un 80%) las compraventas describen los valores de la transacción en esta moneda, para el resto de los casos en los que figuran otras monedas como ser euros, pesos argentinos, unidades reajustables, unidades indexadas y pesos uruguayos, se convierten a dólares según la cotización interbancaria del dólar billete vendedor del día de la inscripción.

2.9 Alcances

1. - La información presentada no contiene todas las variables que intervienen en la determinación de los precios, como: cantidad de baños, existencia de calefacción, estado de conservación, calidad de los materiales, etc., y en “propiedad común” lo relativo a la potencialidad de uso del suelo en función de la normativa urbanística vigente. Consecuentemente, no es posible con estos resultados que se presentan, valorar o tasar una propiedad individual sin la intervención de expertos en esta materia.

2. - También es importante aclarar que los valores calculados son obtenidos con la información consignada en las compraventas y no en las promesas, por lo tanto el fenómeno estudiado esta restringido a un sector del Registro de la propiedad, este hecho podría significar una pérdida de oportunidad que se espera salvar en el futuro, de cualquier modo el mismo representa el 80% del universo de interés (12% promesas y 48% titularidades) según datos del propio registro como muestra el siguiente grafico:



3 - Por último se marcan algunas de las diferencias de concepto entre el “valor de mercado” y el “valor o precio estadístico” presentado en este trabajo.

DEFINICIÓN: El valor de mercado es la cantidad estimada por la cual, en la fecha de valoración, se intercambiaría voluntariamente una propiedad entre un comprador y un vendedor en una transacción libre después de una comercialización adecuada en la que cada una de las partes ha actuado experimentada, prudentemente y sin presiones. (Normas Internacionales de Tasación - 2000, IVSC (International Valuation Standards Comité))

3.1 – El “valor de mercado” sería el precio más probable que razonablemente se puede obtener en el mercado, es decir que excluye específicamente un precio excesivamente alto o bajo debido a condiciones o circunstancias especiales (por ejemplo el aumento de precio por una propiedad colindante, el alto precio promedio de algunos barrios debido a la construcción oficial de programas especiales, etc.) El “valor estadístico” está excluyendo el 5% de cada extremo de la distribución sin tener en cuenta la anterior consideración.

3.2 – El “valor de mercado” se establece en su definición una fecha precisa para la cual es válida la definición, mientras que el “valor estadístico” es un promedio referido a un año en el que las condiciones del mercado no se mantienen necesariamente estables.

3.3 – El “valor de mercado” establece el intercambio voluntario, mientras que el “valor estadístico” recoge en sus promedios aquellos casos de ventas a precios no razonables basados en la urgencia o necesidad del vendedor.

3.4 – El “valor de mercado” habla de una transacción libre en la que se supone entre partes no relacionadas y que actúan independientemente. El “valor estadístico” no toma en cuenta consideraciones de este orden dado que se desconoce la identidad de las partes.

3.5. – El “valor de mercado” se establece sin presiones. El “valor estadístico” parte del total de los registros entre los que se encuentran los remates judiciales en los cuales no existe ni voluntad ni comercialización adecuada por parte del propietario.

3 - RESULTADOS 2004

El número total de compraventas de Propiedad Horizontal y de Propiedad Común, registradas en 2004 en Montevideo, alcanzó un total de 10.749 y 4.025 casos, respectivamente. De esos totales, 8147 casos de Propiedad Horizontal y 2863 de Propiedad Común fueron de utilidad para el análisis, luego de aplicar los filtros definidos y efectuar los habituales controles de calidad de la información básica.

Algunos de los cuadros que se presentan a continuación, contienen casos que no ha sido posible clasificar. Sin embargo estos casos, que se agregan en una línea final de "sin dato", no afectan en forma significativa la utilidad de la información para el análisis. En todos los casos la categoría de "sin dato" se presenta sin valor de precio o superficie pero igual se incluyen en los totales.

Los cuadros A, B, C y D. describen la cantidad de registros sin la aplicación de filtros. Los tres primeros son series históricas iniciadas en el momento en que el INE comienza con este trabajo, mientras que el cuadro D describe particularmente el último año.

En los cuadros de precios se presentan medidas descriptivas del precio: promedio, percentil 25, mediana (percentil 50) y percentil 75. Los casos se desagregan de acuerdo a las variables básicas disponibles hasta el momento: destino, antigüedad, tramos de superficie, categorización catastral y ubicación en el edificio. Los cuadros 3, 4, 5, 6 y 7 describen el conjunto de los destinos mientras que los cuadros 3a, 4a y 7a son específicos de vivienda. En esta oportunidad se agregan cuadros conteniendo la serie histórica de los datos calculados para algunas variables, así los cuadros 1, 3a, 4a y 12, contienen las respectivas series de precios anuales desde el comienzo de la serie. También se incluyen cuadros que presentan medidas descriptivas de las superficies, para las variables destino y categoría. De esta forma el cuadro 1 y 2 así como el 5 y 6 muestran para las mismas variables ambos aspectos, precio y superficie.

En los cuadros 8 a 11, la apertura se realiza por barrios seleccionados en función del número de casos, aunque para el cálculo de los promedios generales se utiliza toda la información. Los cuadros 8 y 9 están referidos a la Propiedad Horizontal (precio y superficie), y los cuadros 10 y 11 (precio y superficie), a la Propiedad Común. Finalmente el cuadro 12 presenta una serie histórica para algunos barrios los que fueron seleccionados por su número de casos y su permanencia en el tiempo.

TOTAL DEL PAIS

CUADRO D
 TOTAL DEL PAIS
 NÚMERO Y PORCENTAJE DE COMPRAVENTAS POR TIPO DE PROPIEDAD SEGÚN DEPARTAMENTOS - 2004

DEPARTAMENTOS	TOTAL			TIPO DE PROPIEDAD			
	Número de casos	Porcentaje de los deptos.	Porcentaje acumulado	Número de casos	Porcentaje Horizontal	Número de casos	Porcentaje Común
TOTAL DEL PAIS	44,199	100.00		14,600	33.03	29,599	66.97
MONTEVIDEO	14,774	33.43	33.43	10,749	72.76	4,025	27.24
MALDONADO	6,619	14.98	48.40	2,310	34.90	4,309	65.10
CANELONES	5,036	11.39	59.80	483	9.59	4,553	90.41
ROCHA	2,487	5.63	65.42	79	3.18	2,408	96.82
COLONIA	2,208	5.00	70.42	101	4.57	2,107	95.43
PAYSANDU	1,374	3.11	73.53	171	12.45	1,203	87.55
SAN JOSE	1,322	2.99	76.52	94	7.11	1,228	92.89
CERRO LARGO	1,289	2.92	79.43	47	3.65	1,242	96.35
LAVALLEJA	1,096	2.48	81.91	64	5.84	1,032	94.16
SORIANO	1,023	2.31	84.23	69	6.74	954	93.26
SALTO	1,008	2.28	86.51	112	11.11	896	88.89
RIVERA	995	2.25	88.76	60	6.03	935	93.97
TACUAREMBO	982	2.22	90.98	58	5.91	924	94.09
FLORIDA	895	2.02	93.01	59	6.59	836	93.41
DURAZNO	732	1.66	94.66	39	5.33	693	94.67
TREINTA y TRES	666	1.51	96.17	20	3.00	646	97.00
RIO NEGRO	626	1.42	97.59	30	4.79	596	95.21
ARTIGAS	552	1.25	98.83	20	3.62	532	96.38
FLORES	515	1.17	100.00	35	6.80	480	93.20

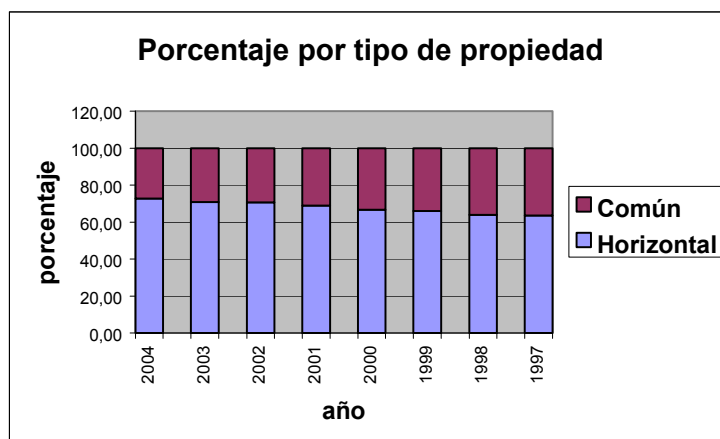
FUENTE: INE en base a registros de DGR, DNC e INE.

MONTEVIDEO

CUADRO A
MONTEVIDEO
NÚMERO Y PORCENTAJE DE COMPRAVENTAS POR TIPO DE PROPIEDAD SEGÚN AÑOS - 1997 - 2004

AÑO	TOTAL		TIPO DE PROPIEDAD			
	Número de casos	Porcentaje	Horizontal		Común	
			Número de casos	Porcentaje	Número de casos	Porcentaje
TOTAL DEL PERIODO	106.478	100,00	72.135	67,75	34.343	32,25
2004	14.774	100,00	10.749	72,76	4.025	27,24
2003	11.919	100,00	8.439	70,80	3.480	29,20
2002	11.663	100,00	8.229	70,56	3.434	29,44
2001	12.567	100,00	8.671	69,00	3.896	31,00
2000	12.242	100,00	8.143	66,52	4.099	33,48
1999	13.952	100,00	9.194	65,90	4.758	34,10
1998	14.849	100,00	9.495	63,94	5.354	36,06
1997	14.512	100,00	9.215	63,50	5.297	36,50

FUENTE: INE en base a registros de DGR, DNC, IMM e INE.



CUADRO B
MONTEVIDEO
NÚMERO DE COMPRAVENTAS POR AÑO SEGÚN MESES - 1997 - 2004

MES	NÚMERO DE COMPRAVENTAS							
	2004	2003	2002	2001	2000	1999	1998	1997
TOTAL DEL AÑO	14.774	11.919	11.663	12.567	12.242	13.952	14.849	14.512
Enero	1124	650	1000	910	885	922	930	983
Febrero	936	687	714	859	877	862	769	782
Marzo	1352	705	679	1027	976	978	1100	1016
Abril	1019	742	942	932	992	995	1470	1151
Mayo	1172	1006	1192	1179	1098	1141	813	1307
Junio	1250	961	1074	974	1185	1244	1236	1132
Julio	1456	1138	1150	1189	966	1242	1322	1211
Agosto	1243	1040	937	1280	1314	1276	1272	1252
Setiembre	1193	1021	1039	1005	1220	1137	1438	1307
Octubre	1419	1391	1065	1058	900	1202	1439	1333
Noviembre	1409	1251	917	1093	855	1329	1309	1183
Diciembre	1201	1327	954	1061	974	1624	1751	1855

FUENTE: INE en base a registros de DGR, DNC, IMM e INE.

CUADRO C
MONTEVIDEO
NÚMERO DE COMPRAVENTAS POR AÑO SEGÚN ÁREAS APROXIMADAS A BARRIOS - 1997 - 2004

ÁREAS APROXIMADAS A BARRIOS	NÚMERO DE COMPRAVENTAS							
	2004	2003	2002	2001	2000	1999	1998	1997
TOTAL DE LA CIUDAD	14.774	11.919	11.663	12.567	12.242	13.952	14.849	14.512
Pocitos	2183	1889	1644	1668	1678	1840	1899	1713
Cordón	953	709	727	865	848	847	1005	893
Punta Carretas	1066	730	643	600	529	644	628	683
Centro	810	493	509	632	541	825	731	738
Buceo	564	541	562	463	422	438	505	445
Malvín	617	476	513	524	450	392	430	446
Pque.Battle, V.Dolores	506	470	352	393	420	495	466	478
Unión	418	343	314	303	372	394	425	415
Ciudad Vieja	333	326	311	376	322	460	355	463
Tres Cruces	294	281	316	326	369	369	313	291
Carrasco	363	320	281	282	289	260	333	312
Área rural	228	224	236	315	345	348	344	320
Parque Rodó	283	245	271	316	258	273	304	277
Prado, Nueva Savona	229	181	215	252	197	266	248	284
Aguada	271	203	197	192	177	242	279	268
Barrio Sur	329	385	130	149	209	176	203	180
Palermo	283	176	194	182	206	278	230	194
Larrañaga	289	157	171	162	166	195	211	233
Punta Gorda	205	202	160	184	173	185	214	225
Capurro, Bella Vista	201	127	140	195	176	226	215	239
Merc.Modelo y Bolívar	238	192	181	154	160	178	209	189
Brazo Oriental	206	134	174	209	159	172	212	209
Villa Muñoz, Retiro	191	149	137	179	167	211	224	212
Reducto	200	142	126	163	167	187	223	208
Villa Española	105	89	128	189	213	204	161	157
La Blanqueada	172	143	130	161	157	150	158	174
Cerro	154	120	105	148	147	174	177	191
Peñarol, Lavalleja	124	107	106	124	115	182	185	235
Aires Puros	151	119	113	134	150	161	165	176
Belvedere	136	104	178	123	141	136	180	165
La Comercial	157	129	130	120	130	159	171	166
Carrasco Norte	127	136	108	113	147	148	201	154
Cerrito	175	124	156	103	113	118	171	128
La Teja	103	78	122	120	146	148	168	200
Figurita	150	114	138	106	111	151	131	167

continúa

CUADRO C continuación

ÁREAS APROXIMADAS A BARRIOS	NÚMERO DE COMPRAVENTAS							
	2004	2003	2002	2001	2000	1999	1998	1997
Maroñas, P.Guaraní	100	88	98	170	118	105	137	128
Sayago	149	81	82	133	87	97	143	128
Paso de las Duranas	151	65	124	99	101	81	108	120
Nuevo Paris	90	87	74	77	96	105	177	137
Jacinto Vera	109	87	81	77	92	147	100	124
Flor de Maroñas	81	95	71	106	103	116	107	120
Castro, Castellanos	81	73	136	71	73	86	114	114
Atahualpa	90	88	77	78	69	92	111	108
Jardines del Hipódromo	63	100	82	88	70	80	97	103
Las Acacias	62	55	71	93	67	112	88	111
Ituzaingó	61	57	59	125	89	83	84	76
Colón centro y noroeste	58	55	58	71	71	66	99	104
Manga	66	35	52	83	52	78	114	90
Colón sureste, Abayubá	49	39	56	60	61	130	95	77
Lezica, Melilla	104	37	45	54	59	77	97	79
Punta Rieles, Bell.Italia	119	75	40	44	53	59	71	72
Las Canteras	56	47	45	69	51	72	93	92
Paso de la Arena	48	34	56	63	48	74	107	83
Piedras Blancas	59	40	48	58	60	65	82	96
La Paloma, Tomkinson	43	47	61	65	76	83	60	69
Villa García	40	35	40	46	49	71	112	105
Tres Ombues, P. Victoria	44	67	57	53	56	75	69	55
Malvín Norte	46	28	45	48	66	65	86	81
Conciliación	42	29	36	35	33	71	66	58
Casavalle	41	42	30	43	30	41	75	57
Manga, Toledo Chico	25	16	18	31	43	37	46	50
Casabó, Pajas Blancas	30	28	24	31	37	28	47	35
Bañados de Carrasco	5	6	10	6	10	18	13	30
Sin ubicar en barrios	48	25	69	65	52	106	177	182

FUENTE: INE en base a registros de DGR, DNC, IMM e INE.

CUADRO D
 MONTEVIDEO
 NÚMERO Y PORCENTAJE DE COMPRAVENTAS POR TIPO DE PROPIEDAD SEGÚN ÁREAS APROXIMADAS A BARRIOS -
 2004

ÁREAS APROXIMADAS A BARRIOS	TOTAL			TIPO DE PROPIEDAD			
	Número de casos	Porcentaje		Horizontal		Común	
		del barrio	acumulado	Número de casos	Porcentaje	Número de casos	Porcentaje
TOTAL DE LA CIUDAD	14,774	100.00		10,749	72.76	4,025	27.24
Pocitos	2,183	14.78	14.78	1,999	91.57	184	8.43
Punta Carretas	1,066	7.22	21.99	984	92.31	82	7.69
Cordón	953	6.45	28.44	810	84.99	143	15.01
Centro	810	5.48	33.92	769	94.94	41	5.06
Malvín	617	4.18	38.10	506	82.01	111	17.99
Buceo	564	3.82	41.92	422	74.82	142	25.18
Pque.Battle, V.Dolores	506	3.42	45.34	383	75.69	123	24.31
Unión	418	2.83	48.17	279	66.75	139	33.25
Carrasco	363	2.46	50.63	150	41.32	213	58.68
Ciudad Vieja	333	2.25	52.88	298	89.49	35	10.51
Barrio Sur	329	2.23	55.11	283	86.02	46	13.98
Tres Cruces	294	1.99	57.10	257	87.41	37	12.59
Larrañaga	289	1.96	59.06	243	84.08	46	15.92
Parque Rodó	283	1.92	60.97	231	81.63	52	18.37
Palermo	283	1.92	62.89	239	84.45	44	15.55
Aguada	271	1.83	64.72	199	73.43	72	26.57
Merc.Modelo y Bolívar	238	1.61	66.33	180	75.63	58	24.37
Prado, Nueva Savona	229	1.55	67.88	130	56.77	99	43.23
Área rural	228	1.54	69.43	17	7.46	211	92.54
Brazo Oriental	206	1.39	70.82	151	73.30	55	26.70
Punta Gorda	205	1.39	72.21	93	45.37	112	54.63
Capurro, Bella Vista	201	1.36	73.57	156	77.61	45	22.39
Reducto	200	1.35	74.92	152	76.00	48	24.00
Villa Muñoz, Retiro	191	1.29	76.21	116	60.73	75	39.27
Cerrito	175	1.18	77.40	114	65.14	61	34.86
La Blanqueada	172	1.16	78.56	137	79.65	35	20.35
La Comercial	157	1.06	79.63	101	64.33	56	35.67
Cerro	154	1.04	80.67	53	34.42	101	65.58
Paso de las Duranas	151	1.02	81.69	94	62.25	57	37.75
Aires Puros	151	1.02	82.71	120	79.47	31	20.53
Figurita	150	1.02	83.73	96	64.00	54	36.00
Sayago	149	1.01	84.74	104	69.80	45	30.20
Belvedere	136	0.92	85.66	64	47.06	72	52.94
Carrasco Norte	127	0.86	86.52	37	29.13	90	70.87
Peñarol, Lavalleja	124	0.84	87.36	33	26.61	91	73.39

continúa

CUADRO D Continuación

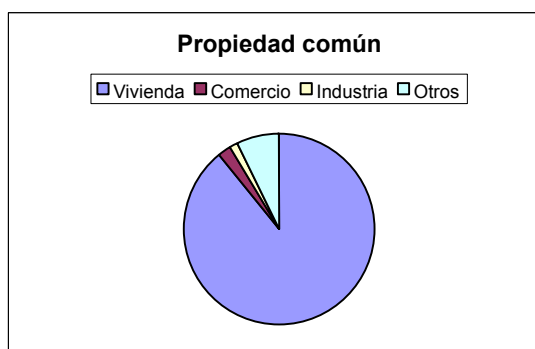
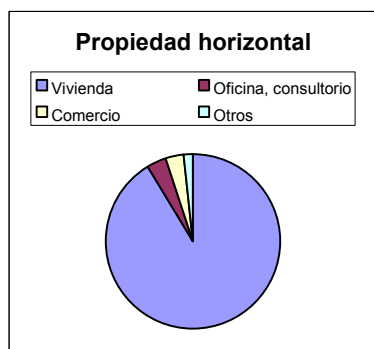
ÁREAS APROXIMADAS A BARRIOS	TOTAL			TIPO DE PROPIEDAD			
	Número de casos	Porcentaje		Horizontal		Común	
		del barrio	acumulado	Número de casos	Porcentaje	Número de casos	Porcentaje
Punta Rieles, Bell.Italia	119	0.81	88.16	77	64.71	42	35.29
Jacinto Vera	109	0.74	88.90	71	65.14	38	34.86
Villa Española	105	0.71	89.61	58	55.24	47	44.76
Lezica, Melilla	104	0.70	90.31	57	54.81	47	45.19
La Teja	103	0.70	91.01	50	48.54	53	51.46
Maroñas, P.Guaraní	100	0.68	91.69	46	46.00	54	54.00
Nuevo París	90	0.61	92.30	17	18.89	73	81.11
Atahualpa	90	0.61	92.91	51	56.67	39	43.33
Castro, Castellanos	81	0.55	93.45	36	44.44	45	55.56
Flor de Maroñas	81	0.55	94.00	35	43.21	46	56.79
Manga	66	0.45	94.45	17	25.76	49	74.24
Jardines del Hipódromo	63	0.43	94.88	21	33.33	42	66.67
Las Acacias	62	0.42	95.30	16	25.81	46	74.19
Ituzaingó	61	0.41	95.71	26	42.62	35	57.38
Piedras Blancas	59	0.40	96.11	24	40.68	35	59.32
Colón centro y noroeste	58	0.39	96.50	16	27.59	42	72.41
Las Canteras	56	0.38	96.88	16	28.57	40	71.43
Colón sureste, Abayubá	49	0.33	97.21	10	20.41	39	79.59
Paso de la Arena	48	0.32	97.54	7	14.58	41	85.42
Malvín Norte	46	0.31	97.85	40	86.96	6	13.04
Tres Ombues, P. Victoria	44	0.30	98.15	11	25.00	33	75.00
La Paloma, Tomkinson	43	0.29	98.44	1	2.33	42	97.67
Conciliación	42	0.28	98.72	14	33.33	28	66.67
Casavalle	41	0.28	99.00	7	17.07	34	82.93
Villa García	40	0.27	99.27	8	20.00	32	80.00
Casabó, Pajas Blancas	30	0.20	99.47	2	6.67	28	93.33
Manga, Toledo Chico	25	0.17	99.64	5	20.00	20	80.00
Bañados de Carrasco	5	0.03	99.68	0	0.00	5	100.00
Sin ubicar en barrios	48	0.32	100.00	10	20.83	38	79.17

FUENTE: INE en base a registros de DGR, DNC, IMM e INE.

CUADRO 1
MONTEVIDEO
MEDIDAS DESCRIPTIVAS DEL PRECIO, NÚMERO DE m2, NÚMERO Y PORCENTAJE DE CASOS DE COMPRAVENTA
SEGÚN TIPO DE PROPIEDAD Y DESTINO ORIGINAL - 2004

TIPO DE PROPIEDAD Y DESTINO ORIGINAL	PRECIOS POR m2 EN DÓLARES				CASOS ANALIZADOS		
	Promedio	Perc 25	Mediana	Perc 75	Número de m2	Compraventas Número Porcentaje	
PROPIEDAD HORIZONTAL	553	284	472	762	585.868	8.147	100,00
Total con destino	551	284	469	756	571.170	7.939	97,45
Vivienda	575	305	502	781	504.476	7.261	89,12
Oficina, consultorio	597	338	493	867	13.746	283	3,47
Comercio	335	161	239	395	24.781	257	3,15
Otros	285	156	235	352	28.166	138	1,69
Sin dato de destino	...	...	...	...	14.698	208	2,55
PROPIEDAD COMÚN	273	99	194	389	473.963	2.863	100,00
Total con destino	273	99	194	389	472.794	2.859	99,86
Vivienda	301	115	232	440	377.712	2.551	89,10
Comercio	176	76	118	219	16.930	63	2,20
Industria	145	67	112	201	14.693	36	1,26
Otros	167	75	114	188	63.459	209	7,30
Sin dato de destino	...	...	...	...	1.169	4	0,14

FUENTE: INE en base a los registros de la DGR, DNC e IMM.



CUADRO 1 - serie
MONTEVIDEO
PRECIOS PROMEDIO POR m2 EN DOLARES POR AÑOS SEGÚN TIPO DE PROPIEDAD Y DESTINO ORIGINAL - 1999 - 2004

TIPO DE PROPIEDAD Y DESTINO ORIGINAL	PRECIOS PROMEDIO POR m2 EN DÓLARES					
	2004	2003	2002	2001	2000	1999
PROPIEDAD HORIZONTAL	553	467	593	660	714	724
Total con destino	551	462	587	641	699	...
Vivienda	575	484	613	671	732	727
Oficina, consultorio	597	440	615	597	670	687
Comercio	335	281	423	431	479	469
Otros	285	271	268	346	388	s
PROPIEDAD COMÚN	273	262	294	382	...	...
Total con destino	273	262	294	382	...	...
Vivienda	301	289	325	415	...	...
Comercio	176	169	182	285	...	...
Industria	145	108	118	174	...	...
Otros	167	156	158	232	...	...

FUENTE: INE en base a los registros de la DGR, DNC e IMM.

CUADRO 2
MONTEVIDEO
MEDIDAS DESCRIPTIVAS DE LA SUPERFICIE, NÚMERO Y PORCENTAJE DE CASOS DE COMPRAVENTA SEGÚN TIPO DE PROPIEDAD Y DESTINO ORIGINAL - 2004

TIPO DE PROPIEDAD Y DESTINO ORIGINAL	SUPERFICIE EN m2				CASOS ANALIZADOS	
	Promedio	Perc 25	Mediana	Perc 75	Número	Porcentaje
PROPIEDAD HORIZONTAL	72	42	58	82	8.147	100,00
Total con destino	72	42	58	82	7.939	97,45
Vivienda	69	43	58	81	7.261	89,12
Oficina, consultorio	49	30	36	59	283	3,47
Comercio	96	40	67	107	257	3,15
Otros	204	113	191	296	138	1,69
Sin dato de destino	...	...	...	...	208	2,55
PROPIEDAD COMÚN	166	78	124	199	2.863	100,00
Total con destino	165	78	124	199	2.859	99,86
Vivienda	148	75	117	181	2.551	89,10
Comercio	269	143	224	370	63	2,20
Industria	408	264	330	582	36	1,26
Otros	304	134	239	398	209	7,30
Sin dato de destino	...	...	...	...	4	0,14

FUENTE: INE en base a los registros de la DGR, DNC e IMM.

CUADRO 3
MONTEVIDEO
MEDIDAS DESCRIPTIVAS DEL PRECIO, NÚMERO DE m2, NÚMERO Y PORCENTAJE DE CASOS DE COMPRAVENTAS
SEGÚN TIPO DE PROPIEDAD Y DÉCADA DE LA CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO - 2004

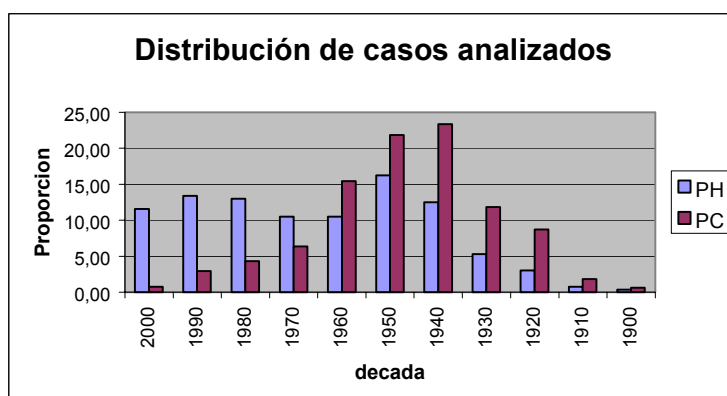
TIPO DE PROPIEDAD Y AÑO DE COMIENZO DE LA DÉCADA	PRECIOS POR m2 EN DÓLARES				CASOS ANALIZADOS		
	Promedio	Perc 25	Mediana	Perc 75	Número de m2	Compraventas Número Porcentaje	
PROPIEDAD HORIZONTAL	553	284	472	762	585.868	8.147	100,00
Total con fecha	555	286	474	762	557.624	7.765	95,31
2000	1.004	871	1.095	1.202	42.505	848	10,41
1990	837	613	843	1.094	87.777	1.154	14,16
1980	570	338	565	761	86.444	1.117	13,71
1970	476	284	413	638	63.121	845	10,37
1960	556	363	540	720	69.696	801	9,83
1950	413	253	360	509	88.814	1.278	15,69
1940	350	213	319	442	61.685	966	11,86
1930	317	202	283	391	30.420	420	5,16
1920	285	153	248	377	18.807	247	3,03
1910	258	154	240	331	5.766	58	0,71
1900	307	161	212	412	2.590	31	0,38
Sin dato de fecha	...	...	...	...	28.243	382	4,69
PROPIEDAD COMÚN	273	99	194	389	473.963	2.863	100,00
Total con fecha	274	100	196	391	463.270	2.794	97,59
2000	438	210	425	608	4.837	23	0,80
1990	378	134	341	574	21.829	101	3,53
1980	371	139	344	556	28.874	145	5,06
1970	288	118	184	420	37.046	196	6,85
1960	308	103	237	474	66.388	430	15,02
1950	269	95	181	392	98.630	603	21,06
1940	258	92	192	351	96.379	648	22,63
1930	235	103	167	307	52.637	332	11,60
1920	211	91	159	259	44.403	246	8,59
1910	150	76	107	175	9.067	51	1,78
1900	153	75	124	227	3.180	19	0,66
Sin dato de fecha	...	...	...	...	10.693	69	2,41

FUENTE: INE en base a los registros de la DGR, DNC e IMM.

CUADRO 3a
MONTEVIDEO - VIVIENDA
MEDIDAS DESCRIPTIVAS DEL PRECIO, NÚMERO DE m2, NÚMERO Y PORCENTAJE DE CASOS DE COMPRAVENTAS
SEGÚN TIPO DE PROPIEDAD Y DÉCADA DE LA CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO - 2004

TIPO DE PROPIEDAD Y AÑO DE COMIENZO DE LA DÉCADA	PRECIOS POR m2 EN DÓLARES				CASOS ANALIZADOS		
	Promedio	Perc 25	Mediana	Perc 75	Número de m2	Número Compraventas	Porcentaje
PROPIEDAD HORIZONTAL	575	305	502	781	504.476	7.261	100,00
Total con fecha	578	307	506	785	488.902	7.043	97,00
2000	1.019	890	1.101	1.208	41.454	839	11,55
1990	864	641	868	1.113	73.499	971	13,37
1980	652	472	651	801	66.214	944	13,00
1970	503	296	452	662	53.799	759	10,45
1960	568	388	552	721	64.777	759	10,45
1950	420	258	370	519	79.583	1.178	16,22
1940	359	228	329	446	57.151	906	12,48
1930	314	205	283	391	27.972	386	5,32
1920	284	158	248	376	16.861	219	3,02
1910	257	158	240	331	5.493	55	0,76
1900	318	188	242	333	2.098	27	0,37
Sin dato de fecha	...	...	...	...	15.574	218	3,00
PROPIEDAD COMÚN	301	115	232	440	377.712	2.551	100,00
Total con fecha	302	115	233	441	369.851	2.497	97,88
2000	494	226	475	764	3.922	19	0,74
1990	437	281	372	609	13.183	75	2,94
1980	456	244	396	688	18.830	110	4,31
1970	365	156	340	534	24.697	163	6,39
1960	342	118	288	540	54.973	393	15,41
1950	302	114	232	449	80.708	557	21,83
1940	274	106	208	381	81.662	596	23,36
1930	251	103	196	330	43.850	301	11,80
1920	221	97	166	270	38.216	222	8,70
1910	159	82	112	182	7.799	46	1,80
1900	156	52	122	186	2.011	15	0,59
Sin dato de fecha	...	...	...	...	7.861	54	2,12

FUENTE: INE en base a los registros de la DGR, DNC e IMM.



CUADRO 3a - serie
MONTEVIDEO - VIVIENDA
PRECIOS PROMEDIO POR m2 EN DÓLARES POR AÑOS SEGÚN TIPO DE PROPIEDAD Y DÉCADA DE LA CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO - 2000 - 2004

TIPO DE PROPIEDAD Y AÑO DE COMIENZO DE LA DÉCADA	PRECIOS PROMEDIO POR m2 EN DÓLARES				
	2004	2003	2002	2001	2000
PROPIEDAD HORIZONTAL	575	484	613	671	732
Total con fecha	578	483	609	671	728
2000	1.019	893	1.071	(s)	(s)
1990	864	775	979	1.027	1.027
1980	652	581	697	865	962
1970	503	473	612	767	817
1960	568	471	584	718	768
1950	420	371	500	585	638
1940	359	327	440	537	570
1930	314	307	413	499	519
1920	284	275	403	427	453
1910	257	252	258	315	472
1900	318	400	270	537	s
PROPIEDAD COMÚN	301	289	325	415	...
Total con fecha	302	290	326	415	...
2000	494	423	(s)	(s)	...
1990	437	408	523	677	...
1980	456	456	487	546	...
1970	365	344	433	525	...
1960	342	336	360	475	...
1950	302	282	319	412	...
1940	274	267	279	367	...
1930	251	249	306	365	...
1920	221	172	220	306	...
1910	159	111	240	226	...
1900	156	s	s	s	...

FUENTE: INE en base a los registros de la DGR, DNC e IMM.

CUADRO 4
MONTEVIDEO
MEDIDAS DESCRIPTIVAS DEL PRECIO, NÚMERO DE m2, NÚMERO Y PORCENTAJE DE CASOS DE COMPRAVENTA
SEGÚN TIPO DE PROPIEDAD Y TRAMOS DE SUPERFICIE - 2004

TIPO DE PROPIEDAD Y TRAMO DE SUPERFICIE	PRECIOS POR m2 EN DÓLARES				CASOS ANALIZADOS		
	Promedio	Perc 25	Mediana	Perc 75	Número de m2	Compraventas Número Porcentaje	
PROPIEDAD HORIZONTAL	553	284	472	762	585.868	8.147	100,00
de 25 a 49	605	306	489	910	120.018	3.095	37,99
de 50 a 74	523	302	466	698	153.283	2.526	31,01
de 75 a 99	525	286	463	724	96.719	1.143	14,03
de 100 a 124	557	296	495	769	59.889	542	6,65
de 125 a 149	625	357	607	892	46.017	341	4,19
de 150 a 199	608	285	569	872	48.261	282	3,46
de 200 a 299	561	235	453	772	33.950	141	1,73
de 300 a 399	424	148	202	388	20.623	61	0,75
de 400 a 499	216	142	216	269	7.108	16	0,20
PROPIEDAD COMÚN	273	99	194	389	473.963	2.863	100,00
de 25 a 49	310	150	248	448	6.580	172	6,01
de 50 a 74	258	118	207	333	30.053	474	16,56
de 75 a 99	276	117	213	387	37.558	434	15,16
de 100 a 124	275	115	218	385	39.559	354	12,36
de 125 a 149	316	116	248	470	40.681	298	10,41
de 150 a 199	324	107	255	503	71.777	417	14,57
de 200 a 299	304	118	233	436	89.913	374	13,06
de 300 a 399	294	108	196	429	58.929	172	6,01
de 400 a 499	218	91	140	333	25.871	58	2,03
de 500 a 999	166	69	111	186	73.042	110	3,84

FUENTE: INE en base a los registros de la DGR, DNC e IMM.

CUADRO 4a
MONTEVIDEO - VIVIENDA
MEDIDAS DESCRIPTIVAS DEL PRECIO, NÚMERO DE m2, NÚMERO Y PORCENTAJE DE CASOS DE COMPRAVENTA
SEGÚN TIPO DE PROPIEDAD Y TRAMOS DE SUPERFICIE - 2004

TIPO DE PROPIEDAD Y TRAMO DE SUPERFICIE	PRECIOS POR m2 EN DÓLARES				CASOS ANALIZADOS		
	Promedio	Perc 25	Mediana	Perc 75	Número de m2	Compraventas Número Porcentaje	
PROPIEDAD HORIZONTAL	575	305	502	781	504.476	7.261	100,00
de 25 a 49	611	306	497	923	106.963	2.719	37,45
de 50 a 74	524	305	468	696	141.839	2.338	32,20
de 75 a 99	520	287	463	716	89.222	1.055	14,53
de 100 a 124	573	315	522	777	53.892	488	6,72
de 125 a 149	641	386	616	899	41.361	307	4,23
de 150 a 199	651	335	640	927	39.406	232	3,20
de 200 a 299	684	364	628	1.033	22.278	94	1,29
de 300 a 399	659	193	313	1.294	8.183	25	0,34
de 400 a 499	279	240	282	322	1.333	3	0,04
PROPIEDAD COMÚN	301	115	232	440	377.712	2.551	100,00
de 25 a 49	298	145	244	435	6.239	163	6,39
de 50 a 74	252	117	203	330	29.163	460	18,03
de 75 a 99	276	117	213	387	35.888	415	16,27
de 100 a 124	278	116	219	385	37.727	338	13,25
de 125 a 149	327	116	269	488	37.546	275	10,78
de 150 a 199	336	110	279	522	64.677	376	14,74
de 200 a 299	332	138	266	498	74.000	310	12,15
de 300 a 399	335	117	259	517	42.279	124	4,86
de 400 a 499	260	125	260	374	17.848	40	1,57
de 500 a 999	204	78	147	257	32.345	50	1,96

FUENTE: INE en base a los registros de la DGR, DNC e IMM.

CUADRO 4a - serie
MONTEVIDEO - VIVIENDA
PRECIOS PROMEDIO POR m2 EN DÓLARES POR AÑOS SEGÚN TIPO DE PROPIEDAD Y TRAMOS DE SUPERFICIE -
2000 - 2004

TIPO DE PROPIEDAD Y TRAMO DE SUPERFICIE	PRECIOS PROMEDIO POR m2 EN DÓLARES				
	2004	2003	2002	2001	2000
PROPIEDAD HORIZONTAL	575	484	613	671	732
de 25.00 a 49.99 m2	611	473	601	687	757
de 50.00 a 74.99 m2	524	450	566	669	734
de 75.00 a 99.99 m2	520	472	642	661	731
de 100.00 a 124.99 m2	573	545	646	663	718
de 125.00 a 149.99 m2	641	538	647	717	749
de 150.00 a 199.99 m2	651	526	717	713	747
de 200.00 a 299.99 m2	684	589	565	610	660
de 300.00 a 399.99 m2	659	s	s	s	s
de 400.00 a 499.99 m2	279	s	s	s	s
PROPIEDAD COMÚN	301	289	325	...	...
de 25.00 a 49.99 m2	298	280	385	...	...
de 50.00 a 74.99 m2	252	257	333	...	...
de 75.00 a 99.99 m2	276	255	326	...	...
de 100.00 a 124.99 m2	278	263	337	...	...
de 125.00 a 149.99 m2	327	298	345	...	...
de 150.00 a 199.99 m2	336	340	359	...	...
de 200.00 a 299.99 m2	332	328	360	...	...
de 300.00 a 399.99 m2	335	309	313	...	...
de 400.00 a 499.99 m2	260	268	247	...	...
de 500.00 a 999.99 m2	204	172	203	...	...

FUENTE: INE en base a los registros de la DGR, DNC e IMM.

CUADRO 5
MONTEVIDEO MEDIDAS DESCRIPTIVAS DEL PRECIO, NÚMERO DE m2, NÚMERO Y PORCENTAJE DE CASOS DE
COMPRAVENTAS SEGÚN TIPO DE PROPIEDAD Y CATEGORÍA DE LA CONSTRUCCIÓN - 2004

TIPO DE PROPIEDAD Y CATEGORÍA DE LA CONSTRUCCIÓN	PRECIOS POR m2 EN DÓLARES				CASOS ANALIZADOS		
	Promedio	Perc 25	Mediana	Perc 75	Número de m2	Compraventas Número Porcentaje	
PROPIEDAD HORIZONTAL	553	284	472	762	585.868	8.147	100,00
Total con categoría	550	285	468	750	552.943	7.697	94,48
Confortable	819	558	827	1.120	86.626	808	9,92
Común	489	267	422	660	445.293	6.388	78,41
Económica	730	287	636	1.202	21.024	501	6,15
Sin dato de categoría	...	...	...	...	32.924	450	5,52
PROPIEDAD COMÚN	273	99	194	389	473.963	2.863	100,00
Total con categoría	273	99	194	389	472.021	2.854	99,69
Confortable	429	207	376	667	51.584	187	6,53
Común	330	136	270	482	145.336	728	25,43
Económica	215	82	142	286	275.101	1.939	67,73
Sin Dato de categoría	...	...	...	...	1.942	9	0,31

FUENTE: INE en base a los registros de la DGR, DNC e IMM.

CUADRO 6
MONTEVIDEO
MEDIDAS DESCRIPTIVAS DE LA SUPERFICIE Y NÚMERO DE CASOS DE COMPRAVENTA SEGÚN TIPO DE PROPIEDAD
Y CATEGORÍA DE LA CONSTRUCCIÓN - 2004

TIPO DE PROPIEDAD Y CATEGORÍA DE LA CONSTRUCCIÓN	SUPERFICIE EN m2				CASOS ANALIZADOS		
	Promedio	Perc 25	Mediana	Perc 75	Número	Porcentaje	
PROPIEDAD HORIZONTAL	72	42	58	82	8.147	100,00	
Total con categoría	72	42	58	82	7.697	94,48	
Confortable	107	61	92	133	808	9,92	
Común	70	43	57	79	6.388	78,41	
Económica	42	33	35	38	501	6,15	
Sin dato de categoría	...	...	...	...	450	5,52	
PROPIEDAD COMÚN	166	78	124	199	2.863	100,00	
Total con categoría	165	78	124	199	2.854	99,69	
Confortable	276	166	224	336	187	6,53	
Común	200	114	164	241	728	25,43	
Económica	142	69	101	161	1.939	67,73	
Sin Dato de categoría	...	...	...	...	9	0,31	

FUENTE: INE en base a los registros de la DGR, DNC e IMM.

CUADRO 7
MONTEVIDEO
MEDIDAS DESCRIPTIVAS DEL PRECIO, NÚMERO DE m2, NÚMERO Y PORCENTAJE DE CASOS DE COMPRAVENTAS
SEGÚN UBICACIÓN EN EL EDIFICIO - PROPIEDAD HORIZONTAL - 2004

UBICACIÓN EN EL EDIFICIO	PRECIOS POR m2 EN DÓLARES				CASOS ANALIZADOS		
	Promedio	Perc 25	Mediana	Perc 75	Número de m2	Compraventas Número Porcentaje	
PROPIEDAD HORIZONTAL	553	284	472	762	585.868	8.147	100,00
Total con ubicación	551	285	468	752	554.422	7.718	94,73
Frente	581	308	526	793	436.669	5.664	69,52
Interior	425	212	314	483	63.143	1.173	14,40
Contrafrente	453	244	365	569	54.611	881	10,81
Sin dato de ubicación	...	...	...	...	31.445	429	5,27

FUENTE: INE en base a los registros de la DGR, DNC e IMM.

CUADRO 7a
MONTEVIDEO - VIVIENDA
MEDIDAS DESCRIPTIVAS DEL PRECIO, NÚMERO DE m2, NÚMERO Y PORCENTAJE DE CASOS DE COMPRAVENTAS
SEGÚN UBICACIÓN EN EL EDIFICIO - PROPIEDAD HORIZONTAL - 2004

UBICACIÓN EN EL EDIFICIO	PRECIOS POR m2 EN DÓLARES				CASOS ANALIZADOS		
	Promedio	Perc 25	Mediana	Perc 75	Número de m2	Compraventas Número Porcentaje	
PROPIEDAD HORIZONTAL	575	305	502	781	504.476	7.261	100,00
Total con ubicación	576	306	501	781	488.339	7.050	97,09
Frente	608	340	556	818	385.431	5.138	70,76
Interior	445	224	326	514	53.936	1.090	15,01
Contrafrente	468	250	379	587	48.972	822	11,32
Sin dato de ubicación	...	...	...	...	16.137	211	2,91

FUENTE: INE en base a los registros de la DGR, DNC e IMM.

CUADRO 8
MONTEVIDEO

**MEDIDAS DESCRIPTIVAS DEL PRECIO, NÚMERO DE m2, NÚMERO Y PORCENTAJE DE CASOS DE COMPRAVENTAS
SEGÚN ÁREAS APROXIMADAS A ALGUNOS BARRIOS - PROPIEDAD HORIZONTAL - 2004**

AREAS APROXIMADAS A BARRIOS	PRECIOS POR m2 EN DÓLARES				CASOS ANALIZADOS		
	Promedio	Perc 25	Mediana	Perc 75	Número de m2	Compraventas	
						Número	Porcentaje
PROPIEDAD HORIZONTAL	553	284	472	762	585.868	8.147	100,00
Ciudad Vieja	340	204	308	429	16.543	230	2,82
Centro	432	271	354	507	43.250	544	6,68
Barrio Sur	328	281	298	347	16.118	264	3,24
Cordón	419	243	367	512	40.487	650	7,98
Palermo	545	294	436	702	11.598	182	2,23
Parque Rodó	571	404	583	725	12.957	182	2,23
Punta Carretas	783	513	807	1.033	65.653	653	8,02
Pocitos	674	440	671	875	140.174	1.532	18,80
Buceo	554	333	491	694	22.089	343	4,21
Pque.Batlle, V.Dolores	512	289	451	642	19.992	334	4,10
Malvín	674	431	632	890	24.889	326	4,00
Malvín Norte	252	145	181	302	1.712	30	0,37
Punta Gorda	590	410	586	722	7.142	82	1,01
Carrasco	816	612	746	1.042	8.792	79	0,97
Carrasco Norte	727	561	732	900	2.507	33	0,41
Maroñas, P.Guaraní	227	148	168	275	1.553	27	0,33
Flor de Maroñas	210	145	173	250	1.324	25	0,31
Las Canteras	411	298	379	544	607	12	0,15
Punta Rieles, Bell.Italia	275	284	287	292	1.255	36	0,44
Jardines del Hipódromo	280	172	189	378	430	9	0,11
Otros barrios	...	...	...	...	146.795	2.574	31,59

FUENTE: INE en base a los registros de la DGR, DNC e IMM.

CUADRO 9
MONTEVIDEO
MEDIDAS DESCRIPTIVAS DE LA SUPERFICIE Y NÚMERO DE CASOS DE COMPRAVENTA SEGÚN ÁREAS
APROXIMADAS A ALGUNOS BARRIOS - PROPIEDAD HORIZONTAL - 2004

AREAS APROXIMADAS A BARRIOS	SUPERFICIE EN m2				CASOS ANALIZADOS	
	Promedio	Perc 25	Mediana	Perc 75	Número	Porcentaje
PROPIEDAD HORIZONTAL	72	42	58	82	8,147	100.00
Ciudad Vieja	72	42	57	83	230	2.82
Centro	80	41	59	102	544	6.68
Barrio Sur	61	44	61	76	264	3.24
Cordón	62	39	53	70	650	7.98
Palermo	64	44	58	76	182	2.23
Parque Rodó	71	48	58	86	182	2.23
Punta Carretas	101	55	80	126	653	8.02
Pocitos	91	52	72	109	1,532	18.80
Buceo	64	42	53	73	343	4.21
Pque.Battle, V.Dolores	60	39	50	69	334	4.10
Malvín	76	52	66	91	326	4.00
Malvín Norte	57	50	52	64	30	0.37
Punta Gorda	87	56	77	109	82	1.01
Carrasco	111	78	96	143	79	0.97
Carrasco Norte	76	60	73	90	33	0.41
Maroñas, P.Guaraní	58	38	54	64	27	0.33
Flor de Maroñas	53	38	46	62	25	0.31
Las Canteras	51	37	47	67	12	0.15
Punta Rieles, Bell.Italia	35	33	33	33	36	0.44
Jardines del Hipódromo	48	35	40	58	9	0.11
Otros barrios	...	...	...	...	2,574	31.59

FUENTE: INE en base a los registros de la DGR, DNC e IMM.

CUADRO 10
MONTEVIDEO
MEDIDAS DESCRIPTIVAS DEL PRECIO, NÚMERO DE m2, NÚMERO Y PORCENTAJE DE CASOS DE COMPRAVENTAS
SEGÚN ÁREAS APROXIMADAS A ALGUNOS BARRIOS - PROPIEDAD COMÚN - 2004

AREAS APROXIMADAS A BARRIOS	PRECIOS POR m2 EN DÓLARES				CASOS ANALIZADOS		
	Promedio	Perc 25	Mediana	Perc 75	Número de m2	Compraventas Número Porcentaje	
PROPIEDAD COMÚN	273	99	194	389	473.963	2.863	100,00
Ciudad Vieja	217	81	101	168	6.986	19	0,66
Centro	146	86	111	207	11.748	29	1,01
Barrio Sur	164	74	126	201	8.883	27	0,94
Cordón	185	101	158	237	28.030	127	4,44
Palermo	206	96	167	270	7.428	38	1,33
Parque Rodó	304	193	259	377	9.803	50	1,75
Punta Carretas	511	343	522	699	13.334	63	2,20
Pocitos	386	208	351	518	33.497	151	5,27
Buceo	361	168	341	469	14.643	104	3,63
Pque.Batlle, V.Dolores	355	179	338	517	18.668	108	3,77
Malvín	449	257	446	700	15.968	96	3,35
Malvín Norte	240	87	229	518	430	5	0,17
Punta Gorda	580	389	632	763	17.389	91	3,18
Carrasco	513	340	517	693	29.198	115	4,02
Carrasco Norte	480	304	465	692	7.190	46	1,61
Bañados de Carrasco	89	54	83	84	352	4	0,14
Maroñas, P.Guaraní	188	115	128	216	5.641	42	1,47
Flor de Maroñas	210	107	178	286	2.936	34	1,19
Las Canteras	226	120	200	278	2.604	30	1,05
Otros barrios	...	...	...	...	239.235	1.684	58,82

FUENTE: INE en base a los registros de la DGR, DNC e IMM.

CUADRO 11
MONTEVIDEO
MEDIDAS DESCRIPTIVAS DE LA SUPERFICIE Y NÚMERO DE CASOS DE COMPRAVENTA SEGÚN ÁREAS
APROXIMADAS A ALGUNOS BARRIOS - PROPIEDAD COMÚN - 2004

AREAS APROXIMADAS A BARRIOS	SUPERFICIE EN m2				CASOS ANALIZADOS	
	Promedio	Perc 25	Mediana	Perc 75	Número	Porcentaje
PROPIEDAD COMÚN	166	78	124	199	2.863	100,00
Ciudad Vieja	368	180	296	500	19	0,66
Centro	405	223	321	562	29	1,01
Barrio Sur	329	137	294	518	27	0,94
Cordón	221	129	186	268	127	4,44
Palermo	195	124	181	222	38	1,33
Parque Rodó	196	110	159	248	50	1,75
Punta Carretas	212	142	184	249	63	2,20
Pocitos	222	131	180	252	151	5,27
Buceo	141	75	113	188	104	3,63
Pque.Batlle, V.Dolores	173	99	153	203	108	3,77
Malvín	166	112	146	204	96	3,35
Malvín Norte	86	60	97	113	5	0,17
Punta Gorda	191	133	165	214	91	3,18
Carrasco	254	161	233	321	115	4,02
Carrasco Norte	156	78	113	219	46	1,61
Bañados de Carrasco	88	75	85	130	4	0,14
Maroñas, P.Guaraní	134	57	88	147	42	1,47
Flor de Maroñas	86	70	84	98	34	1,19
Las Canteras	87	62	75	102	30	1,05
Otros barrios	...	...	...	...	1.684	58,82

FUENTE: INE en base a los registros de la DGR, DNC e IMM.

CUADRO 12 - serie

MONTEVIDEO

PRECIOS PROMEDIO POR m2 EN DÓLARES POR AÑOS SEGÚN TIPO DE PROPIEDAD Y ÁREAS APROXIMADAS A ALGUNOS BARRIOS 1999 - 2004

TIPO DE PROPIEDAD Y ÁREAS APROXIMADAS A BARRIOS	PRECIOS PROMEDIO POR m2 EN DÓLARES						VARIACIÓN EN % 2004/2003
	2004	2003	2002	2001	2000	1999	
PROPIEDAD HORIZONTAL	553	467	593	660	714	724	18,42
Punta Carretas	783	665	810	845	888	882	17,81
Malvín	674	612	753	783	819	852	10,27
Pocitos	674	539	667	775	816	842	25,10
Parque Rodó	571	509	706	743	838	730	12,11
Buceo	554	511	618	788	825	837	8,39
Parq.Battle, Villa Dolores	512	410	545	637	694	719	24,87
Tres Cruces	486	470	597	707	752	783	3,38
Unión	482	311	403	571	633	617	55,07
Centro	432	346	460	515	588	623	24,67
Cordón	419	397	491	587	642	661	5,50
Ciudad Vieja	340	369	545	517	543	574	-7,83
PROPIEDAD COMÚN	273	262	294	382	...	...	4,42
Punta Gorda	580	438	537	715	...	...	32,44
Carrasco	513	568	551	739	...	...	-9,66
Malvín	449	452	488	589	...	...	-0,68
Pocitos	386	386	372	504	...	...	0,05
Buceo	361	325	401	505	...	...	11,06
Parq.Battle, Villa Dolores	355	299	394	533	...	...	18,69
Prado, Nueva Savona	281	303	337	456	...	...	-7,13
Unión	221	204	202	331	...	...	8,58
Cordón	185	182	226	295	...	...	2,16
Peñarol, Lavalleja	162	194	251	282	...	...	-16,29
Cerro	114	162	215	254	...	...	-29,68

FUENTE: INE en base a los registros de la DGR, DNC e IMM.

NOTA: Ordenados por precio en el año 2004

MALDONADO

CUADRO D
DEPARTAMENTO DE MALDONADO
NÚMERO Y PORCENTAJE DE COMPRAVENTAS POR TIPO DE PROPIEDAD Y LOCALIDAD - 2004

LOCALIDAD	TOTAL			TIPO DE PROPIEDAD			
	Número de casos	Porcentaje		Horizontal		Común	
		de la localidad	acumulado	Número de casos	Porcentaje	Número de casos	Porcentaje
TOTAL DEL DEPARTAMENTO	6,619	100.00		2,310	34.90	4,309	65.10
Punta del Este	2,025	30.59	30.59	1,568	77.43	457	22.57
Ciudad de Maldonado	1,064	16.07	46.67	474	44.55	590	55.45
Piriapolis	531	8.02	54.69	129	24.29	402	75.71
El Tesoro	275	4.15	58.85	1	0.36	274	99.64
La Barra	209	3.16	62.00	19	9.09	190	90.91
Sec.Catastral 6	191	2.89	64.89	0	0.00	191	100.00
Punta Ballena	182	2.75	67.64	22	12.09	160	87.91
San Carlos	181	2.73	70.37	49	27.07	132	72.93
Balneario Buenos Aires	158	2.39	72.76	0	0.00	158	100.00
Playa Juanita	149	2.25	75.01	0	0.00	149	100.00
Sec.Catastral 4	145	2.19	77.20	0	0.00	145	100.00
Sec.Catastral 7	132	1.99	79.20	0	0.00	132	100.00
Faro de Jose Ignacio	124	1.87	81.07	13	10.48	111	89.52
Playa Hermosa	121	1.83	82.90	0	0.00	121	100.00
Santa Monica	108	1.63	84.53	0	0.00	108	100.00
Sec.Catastral 8	75	1.13	85.66	0	0.00	75	100.00
Sec.Catastral 1	72	1.09	86.75	0	0.00	72	100.00
Playa Grande	65	0.98	87.73	1	1.54	64	98.46
Sec.Catastral 3	65	0.98	88.71	0	0.00	65	100.00
San Vicente	64	0.97	89.68	0	0.00	64	100.00
El Chorro	61	0.92	90.60	4	6.56	57	93.44
Manantiales	54	0.82	91.42	21	38.89	33	61.11
Ocean Park	54	0.82	92.23	0	0.00	54	100.00
Punta Colorada	54	0.82	93.05	0	0.00	54	100.00
Sec.Catastral 2	50	0.76	93.81	0	0.00	50	100.00
Barra de Portezuelo	49	0.74	94.55	0	0.00	49	100.00
Balneario Solis	40	0.60	95.15	2	5.00	38	95.00
Bella Vista	40	0.60	95.75	0	0.00	40	100.00
Punta Negra	38	0.57	96.33	0	0.00	38	100.00
Sauce de Portezuelo	36	0.54	96.87	0	0.00	36	100.00
Sec.Catastral 5	32	0.48	97.36	0	0.00	32	100.00
Pan de Azucar	26	0.39	97.75	4	15.38	22	84.62
Aigua	21	0.32	98.07	2	9.52	19	90.48
Playa Verde	21	0.32	98.38	1	4.76	20	95.24
Balneario Las Flores	18	0.27	98.66	0	0.00	18	100.00

continúa

CUADRO D Continuación

LOCALIDADES	TOTAL			TIPO DE PROPIEDAD			
	Número de casos	Porcentaje		Horizontal		Común	
		de la localidad	acumulado	Número de casos	Porcentaje	Número de casos	Porcentaje
Sec.Catastral 9	16	0.24	98.90	0	0.00	16	100.00
La Capuera	13	0.20	99.09	0	0.00	13	100.00
Garzon	12	0.18	99.27	0	0.00	12	100.00
Eden Rock	12	0.18	99.46	0	0.00	12	100.00
Cerros Azules	8	0.12	99.58	0	0.00	8	100.00
Gregorio Aznares	5	0.08	99.65	0	0.00	5	100.00
Km 110	5	0.08	99.73	0	0.00	5	100.00
Hipodromo	5	0.08	99.80	0	0.00	5	100.00
Estación Las Flores	3	0.05	99.85	0	0.00	3	100.00
Ventimiglia	3	0.05	99.89	0	0.00	3	100.00
Nueva Carrara	3	0.05	99.94	0	0.00	3	100.00
El Eden	2	0.03	99.97	0	0.00	2	100.00
Sin localidad	2	0.03	100.00	0	0.00	2	100.00

FUENTE: INE en base a registros de DGR, DNC, IMM e INE.

CUADRO 4 PH
PUNTA DEL ESTE
MEDIDAS DESCRIPTIVAS DEL PRECIO, NÚMERO DE m2, NÚMERO Y PORCENTAJE DE CASOS DE COMPRAVENTA
SEGÚN TRAMOS DE SUPERFICIE EN m2 EN PROPIEDAD HORIZONTAL- 2004

TRAMO DE SUPERFICIE	PRECIOS POR m2 EN DÓLARES				CASOS ANALIZADOS		
	Promedio	Perc 25	Mediana	Perc 75	Número de m2	Compraventas	
						Número	Porcentaje
Total	1.025	618	849	1.240	99.525	1.282	100,00
de 25 a 49	869	593	822	1.075	16.366	418	32,61
de 50 a 74	842	581	763	1.028	22.727	371	28,94
de 75 a 99	992	636	805	1.104	16.245	192	14,98
de 100 a 124	959	584	837	1.177	12.084	110	8,58
de 125 a 149	1.049	620	791	1.346	12.644	93	7,25
de 150 a 199	1.174	689	985	1.526	10.463	62	4,84
de 200 a 299	1.770	1.144	1.263	1.739	5.446	26	2,03
de 300 a 399	1.836	1.163	1.452	3.308	1.933	6	0,47
de 400 a 499	1.379	1.321	1.321	2.504	1.618	4	0,31

FUENTE: INE en base a los registros de la DGR, DNC e IMM.

CANELONES

CUADRO D
DEPARTAMENTO DE CANELONES
NÚMERO Y PORCENTAJE DE COMPRAVENTAS POR TIPO DE PROPIEDAD SEGÚN LOCALIDADES - 2004

LOCALIDADES	TOTAL			TIPO DE PROPIEDAD			
	Número de casos	Porcentaje		Número de casos	Horizontal		Común
		de la localidad	acumulado		Porcentaje	Número de casos		Porcentaje
TOTAL DEL DEPARTAMENTO	5,036	100.00		483	9.59	4,553	90.41
CIUDAD DE LA COSTA	1,173	23.29	23.29	257	21.91	916	78.09
LAS PIEDRAS	325	6.45	29.75	48	14.77	277	85.23
ATLANTIDA	200	3.97	33.72	68	34.00	132	66.00
PARQUE DEL PLATA	198	3.93	37.65	4	2.02	194	97.98
SECC.CAT.6	133	2.64	40.29	0	0.00	133	100.00
SECC.CAT.8	124	2.46	42.75	0	0.00	124	100.00
SECC.CAT.1	123	2.44	45.19	0	0.00	123	100.00
SECC.CAT.7	113	2.24	47.44	0	0.00	113	100.00
SALINAS	110	2.18	49.62	9	8.18	101	91.82
LAS TOSCAS	104	2.07	51.69	7	6.73	97	93.27
PANDO	101	2.01	53.69	18	17.82	83	82.18
SECC.CAT.3	100	1.99	55.68	0	0.00	100	100.00
CANELONES	98	1.95	57.63	10	10.20	88	89.80
SAN LUIS	92	1.83	59.45	0	0.00	92	100.00
SECC.CAT.10	85	1.69	61.14	0	0.00	85	100.00
LA FLORESTA	81	1.61	62.75	6	7.41	75	92.59
PUEBLO ARTIGAS	79	1.57	64.32	0	0.00	79	100.00
LA PAZ	79	1.57	65.89	12	15.19	67	84.81
NEPTUNIA	78	1.55	67.43	0	0.00	78	100.00
PROGRESO	75	1.49	68.92	6	8.00	69	92.00
SANTA ANA	68	1.35	70.27	0	0.00	68	100.00
SANTA LUCIA	67	1.33	71.60	4	5.97	63	94.03
PINAMAR	65	1.29	72.90	0	0.00	65	100.00
SECC.CAT.17	64	1.27	74.17	0	0.00	64	100.00
MARINDIA	63	1.25	75.42	4	6.35	59	93.65
JAUREGUIBERRY	61	1.21	76.63	0	0.00	61	100.00
SUAREZ	59	1.17	77.80	3	5.08	56	94.92
SECC.CAT.15	58	1.15	78.95	0	0.00	58	100.00
COSTA AZUL	53	1.05	80.00	2	3.77	51	96.23
SAN RAMON	52	1.03	81.04	5	9.62	47	90.38
SECC.CAT.9	51	1.01	82.05	0	0.00	51	100.00
SECC.CAT.12	49	0.97	83.02	0	0.00	49	100.00
SECC.CAT.13	47	0.93	83.96	0	0.00	47	100.00
SECC.CAT.4	43	0.85	84.81	0	0.00	43	100.00
BELLO HORIZONTE	42	0.83	85.64	1	2.38	41	97.62
SAUCE	40	0.79	86.44	3	7.50	37	92.50
SANTA LUCIA DEL ESTE	40	0.79	87.23	0	0.00	40	100.00
CUCHILLA ALTA	40	0.79	88.03	1	2.50	39	97.50
SECC.CAT.5	38	0.75	88.78	0	0.00	38	100.00
TOLEDO	36	0.71	89.50	2	5.56	34	94.44

continúa

CUADRO D Continúa

LOCALIDADES	TOTAL			TIPO DE PROPIEDAD			
	Número de casos	Porcentaje		Horizontal		Común	
		de la localidad	acumulado	Número de casos	Porcentaje	Número de casos	Porcentaje
COLONIA NICOLICH	35	0.69	90.19	0	0.00	35	100.00
SANTA ROSA	34	0.68	90.87	1	2.94	33	97.06
SECC.CAT.14	33	0.66	91.52	0	0.00	33	100.00
BRIO.ARGENTINO	32	0.64	92.16	0	0.00	32	100.00
SECC.CAT.2	30	0.60	92.75	0	0.00	30	100.00
TOLEDO CHICO	29	0.58	93.33	2	6.90	27	93.10
TALA	26	0.52	93.84	2	7.69	24	92.31
SECC.CAT.16	25	0.50	94.34	0	0.00	25	100.00
SECC.CAT.18	23	0.46	94.80	0	0.00	23	100.00
SECC.CAT.11	22	0.44	95.23	0	0.00	22	100.00
GUAZUVIRA	21	0.42	95.65	0	0.00	21	100.00
CERRILLOS	21	0.42	96.07	1	4.76	20	95.24
MIGUEZ	20	0.40	96.47	1	5.00	19	95.00
SAN JACINTO	18	0.36	96.82	2	11.11	16	88.89
LOS TITANES	15	0.30	97.12	0	0.00	15	100.00
EMPALME OLMOS	15	0.30	97.42	1	6.67	14	93.33
ARAMINDA	13	0.26	97.68	0	0.00	13	100.00
ESTACION ATLANTIDA	12	0.24	97.92	0	0.00	12	100.00
BIARRITZ	12	0.24	98.15	0	0.00	12	100.00
SAN BAUTISTA	11	0.22	98.37	3	27.27	8	72.73
SAN ANTONIO	11	0.22	98.59	0	0.00	11	100.00
LA TUNA	10	0.20	98.79	0	0.00	10	100.00
SOCA	8	0.16	98.95	0	0.00	8	100.00
ESTACION FLORESTA	7	0.14	99.09	0	0.00	7	100.00
PINE PARK	6	0.12	99.21	0	0.00	6	100.00
LA MONTAÑESA	5	0.10	99.31	0	0.00	5	100.00
JUANICO	5	0.10	99.40	0	0.00	5	100.00
FORTIN DE SANTA ROSA	4	0.08	99.48	0	0.00	4	100.00
ESTACION OLMOS	4	0.08	99.56	0	0.00	4	100.00
SECCION CATASTRAL 20	3	0.06	99.62	0	0.00	3	100.00
ESTACION MONTES	3	0.06	99.68	0	0.00	3	100.00
CASTELLANOS	3	0.06	99.74	0	0.00	3	100.00
TOTAL SAUCE	2	0.04	99.78	0	0.00	2	100.00
PEDRERA	2	0.04	99.82	0	0.00	2	100.00
ESTACION TAPIA	2	0.04	99.86	0	0.00	2	100.00
AGUAS CORRIENTES	2	0.04	99.90	0	0.00	2	100.00
SOFIA SANTOS	1	0.02	99.92	0	0.00	1	100.00
PIEDRA DEL TORO	1	0.02	99.94	0	0.00	1	100.00
MONTES	1	0.02	99.96	0	0.00	1	100.00
MARIO FERREIRA	1	0.02	99.98	0	0.00	1	100.00
CAPILLA CELLA	1	0.02	100.00	0	0.00	1	100.00

FUENTE: INE en base a registros de DGR, DNC e INE.

SIMBOLOGIA CONVENCIONAL

- Guión. Dato igual a cero.
- .. Dos puntos. No se aplica dato numérico. (Dato que no corresponde presentar).
- ... Tres puntos. Cuando existe el fenómeno pero no se tiene la información. (Dato no disponible)
- (s) Dato omitido o dato confidencial.
- 0 o 0.0 Dato numérico no significativo al entero o primer decimal.
- (*) Dato provisional.
- (e) Dato estimado.
- (#) Discontinuidad en la serie.