
↓ 402

INFORME DE RESULTADOS ESTADÍSTICAS DE EDIFICACIÓN

Estadísticas de Edificación

Ciudad de Buenos Aires. Primer semestre 2009

Cantidad de permisos y superficie cubierta

Durante el primer semestre del 2009 se solicitaron 852 permisos de edificación, las construcciones nuevas abarcaron el 68,2% y el 31,8% las ampliaciones. El semestre registró menor cantidad de permisos (Cuadro 1) que en igual período del año 2008 con una variación porcentual del -21,9%. La mayor disminución se reflejó en los permisos de ampliaciones -33,7% mientras que en los de obra nueva fue del -14,8%. El total de la superficie autorizada alcanzó

862.762 m² en los primeros seis meses del año mostrando una disminución del -42,0% respecto a igual semestre del 2008; en las construcciones nuevas fue del -33,7% y en las ampliaciones del -72,5% respectivamente.

C1 | Permisos otorgados y superficie cubierta (m²) por tipo de obra. Ciudad de Buenos Aires. Primer semestre 2008/2009

1ºSemestre	Tipo de obra					
	Permisos			Superficie		
	Total	Construcciones nuevas	Ampliaciones	Total	Construcciones nuevas	Ampliaciones
2008	1.091	682	409	1.488.132	1.170.102	318.030
2009	852	581	271	862.762	775.287	87.475
Variación porcentual	-21,9	-14,8	-33,7	-42,0	-33,7	-72,5

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA) sobre la base de datos del Ministerio de Desarrollo Urbano. Dirección General Registro de Obras y Catastro.

C2 | Permisos otorgados por destino y tipo de obra. Ciudad de Buenos Aires. Primer semestre 2008/2009

1ºSemestre	Destino y tipo de obra								
	Univivienda			Multivivienda			Otros destinos		
	Total	Const. nuevas	Ampliaciones	Total	Const. nuevas	Ampliaciones	Total	Const. nuevas	Ampliaciones
2008	138	56	82	699	487	212	254	139	115
2009	120	54	66	491	384	107	241	143	98
Variación porcentual	-13,0	-3,6	-19,5	-29,7	-21,1	-49,5	-5,1	2,9	-14,8

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA) sobre la base de datos del Ministerio de Desarrollo Urbano. Dirección General Registro de Obras y Catastro.

C3 | Superficie cubierta (m²) por destino y tipo de obra. Ciudad de Buenos Aires. Primer semestre 2008/2009

1ºSemestre	Destino y tipo de obra								
	Univivienda			Multivivienda			Otros destinos		
	Total	Const. nuevas	Ampliaciones	Total	Const. nuevas	Ampliaciones	Total	Const. nuevas	Ampliaciones
2008	23.687	14.664	9.023	1.004.988	949.773	55.215	459.457	205.665	253.792
2009	25.633	18.444	7.189	602.033	569.547	32.486	235.096	187.296	47.800
Variación porcentual	8,2	25,8	-20,3	-40,1	-40,0	-41,2	-48,8	-8,9	-81,2

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA) sobre la base de datos del Ministerio de Desarrollo Urbano. Dirección General Registro de Obras y Catastro.

La distribución porcentual de esos permisos indica que en el primer semestre del 2009 el 71,7% estuvieron destinados a uso residencial (univiviendas, multiviviendas) y el 28,3% a no residencial. Todos los destinos presentaron variaciones negativas del -13,0%, -29,7% y -5,1% respectivamente en

relación a igual semestre del año anterior (Cuadro 2). En cuanto a las superficies (Cuadro 3) aumentaron sólo las destinadas a univiviendas con un incremento del 8,2% mientras que las de multiviviendas y otros destinos registraron una disminución del -40,1% y -48,8% respectivamente.

Viviendas nuevas y superficie

2

Analizando las viviendas nuevas por destino (Cuadro 4) surge que tanto las multiviviendas como las univiviendas evidenciaron una variación porcentual negativa respecto al primer semestre 2008 del -30,0% y -5,3% respectivamente. En las univiviendas predominó la categoría lujosa y en las multiviviendas la sencilla en desmedro de la categoría suntuosa que había tenido mayor participación en el semestre 2008.

En cuanto a la superficie cubierta residencial (Cuadro 5) en el primer semestre 2009 las univiviendas registran un incremento del 25,3% respecto a igual período 2008 justificado por el aumento en la superficie de las viviendas de categoría suntuosa. La superficie de las multiviviendas mostraron una baja del -39,6% justificado por el descenso en todas las categorías.

C4 | Viviendas nuevas solicitadas en los permisos de construcción por destino y categoría. Primer semestre 2008/2009

1ºSemestre	Destino y categoría									
	Univivienda					Multivivienda				
	Total	Sencilla	Confortable	Lujosa	Suntuosa	Total	Sencilla ¹	Confortable	Lujosa	Suntuosa
2008	57	7	27	15	8	9.941	2.870	2.396	909	3.766
2009	54	9	12	19	14	6.958	2.536	1.571	605	2.246
Variación porcentual	-5,3	28,6	-55,5	26,7	75,0	-30,0	-11,7	-34,4	-33,4	-40,4

¹ Incluye las viviendas en locales.

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA) sobre la base de datos del Ministerio de Desarrollo Urbano. Dirección General Registro de Obras y Catastro.

C5 | Superficie cubierta (m²) de viviendas nuevas solicitadas en los permisos de construcción por destino y categoría. Primer semestre 2008/2009

1ºSemestre	Destino y categoría									
	Univivienda					Multivivienda				
	Total	Sencilla	Confortable	Lujosa	Suntuosa	Total	Sencilla¹	Confortable	Lujosa	Suntuosa
2008	14.475	1.548	5.759	4.126	3.042	957.785	207.142	208.267	90.455	451.921
2009	18.130	832	2.816	4.412	10.070	577.843	179.610	138.263	50.132	209.838
Variación porcentual	25,3	-46,2	-51,1	6,9	231,0	-39,6	-13,3	-33,6	-44,6	-53,6

¹ Incluye las viviendas en locales.

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA) sobre la base de datos del Ministerio de Desarrollo Urbano. Dirección General Registro de Obras y Catastro.

Distribución de viviendas y superficie por barrio

En el primer semestre 2008 los barrios de Caballito (1.207), Palermo (993), Barracas (719), Almagro (695) y Villa Urquiza (678) concentraron 4.292 unidades de viviendas que representaron el 43,0% del total. En igual período del año 2009 los barrios de Palermo (914), Villa Urquiza (683), Caballito (592), Villa Pueyrredón (417) y Recoleta (410) concentraron 3.016 unidades de vivienda representando el mismo porcentaje respecto al total.

Analizando las superficies de estas viviendas en los

seis primeros meses del 2008 se observó que los barrios de Puerto Madero (120.799 m²), Caballito (108.195 m²), Palermo (104.246 m²), Barracas (66.073 m²) y Almagro (60.239 m²) concentraron 459.552 m² representando el 47,3% mientras que en el primer semestre del 2009 Palermo (95.191 m²), Villa Urquiza (56.344 m²), Caballito (54.242 m²), Recoleta (30.904 m²) y Villa Pueyrredón (29.858 m²) concentraron 266.539 m² constituyendo el 44,7% del total (Cuadro 6); continuando la tendencia de inversiones en barrios del centro y norte de nuestra ciudad.

3

C6 | Viviendas nuevas y superficie cubierta (m²) solicitadas en los permisos de construcción por barrio. Primer semestre 2008/2009

Barrios	Viviendas nuevas			
	Cantidad		Superficie	
	Semestre 2008	Semestre 2009	Semestre 2008	Semestre 2009
Total	9.998	7.012	972.260	595.973
Agronomía	157	101	9.858	8.439
Almagro	695	241	60.239	18.165
Balvanera	187	332	18.960	26.324
Barracas	719	61	66.073	3.546
Belgrano	507	186	54.653	18.256
Boca	-	21	-	1.627
Boedo	130	93	9.725	8.890
Caballito	1.207	592	108.195	54.242

Continúa ➔

C6 | Viviendas nuevas y superficie cubierta (m²) solicitadas en los permisos de construcción por barrio. Primer semestre 2008/2009

Continuación

Barrios	Viviendas nuevas			
	Cantidad		Superficie	
	Semestre 2008	Semestre 2009	Semestre 2008	Semestre 2009
Chacarita	85	135	11.551	10.995
Coghlan	83	31	8.739	3.390
Colegiales	130	104	13.977	8.297
Constitución	171	36	11.932	2.284
Flores	531	331	52.323	25.938
Floresta	60	1	5.151	325
Liniers	195	105	17.479	8.711
Mataderos	40	88	3.961	10.215
Monte Castro	74	79	6.973	6.018
Montserrat	33	26	2.559	1.718
Nueva Pompeya	13	14	2.210	799
Núñez	402	315	32.729	29.283
Palermo	993	914	104.246	95.191
Parque Avellaneda	21	39	1.753	5.069
Parque Chacabuco	158	109	14.419	7.620
Parque Chas	96	15	6.923	1.412
Parque Patricios	32	34	2.089	2.934
Paternal	3	36	458	2.090
Puerto Madero	513	-	120.799	-
Recoleta	242	410	18.533	30.904
Retiro	-	2	-	917
Saavedra	188	249	18.714	20.190
San Cristóbal	136	135	9.290	9.402
San Nicolás	34	-	2.534	-
San Telmo	40	30	2.903	2.343
Vélez Sársfield	89	34	6.096	2.753
Versalles	24	2	2.016	328
Villa Crespo	233	162	17.562	10.849
Villa del Parque	157	200	12.207	18.325
Villa Devoto	196	242	15.882	20.428
Villa Gral. Mitre	31	73	1.606	5.222
Villa Lugano	22	47	2.277	4.445

Continúa ➡

C6 | Viviendas nuevas y superficie cubierta (m²) solicitadas en los permisos de construcción por barrio. Primer semestre 2008/2009

Conclusión

Barrios	Viviendas nuevas			
	Cantidad		Superficie	
	Semestre 2008	Semestre 2009	Semestre 2008	Semestre 2009
Villa Luro	133	84	15.217	6.824
Villa Ortúzar	51	46	4.434	3.902
Villa Pueyrredón	344	417	22.710	29.858
Villa Real	24	22	1.547	1.420
Villa Riachuelo	35	17	3.058	1.309
Villa Santa Rita	105	118	9.336	8.432
Villa Soldati	1	-	230	-
Villa Urquiza	678	683	58.134	56.344

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA) sobre la base de datos del Ministerio de Desarrollo Urbano. Dirección General Registro de Obras y Catastro.