

Estadísticas de Edificación

Ciudad de Buenos Aires. Primer Semestre 2011

Octubre de 2011

Informe
de resultados **470**

Estadísticas de Edificación

Ciudad de Buenos Aires. Primer Semestre 2011

Con este Informe de Resultados -de periodicidad semestral- se restablece la serie estadística discontinuada en 2010. Asimismo, debido a la imposibilidad de efectuar el cotejo con el mismo período del año anterior, se incluyen los datos desagregados por trimestre y el análisis comparativo que enriquecen su contenido. Cabe aclarar que, a efectos de evitar la interrupción de

la serie, la Dirección General de Registro de Obras y Catastro (DGROC) -a instancias de esta Dirección General-, implementó una operatoria de excepción obteniendo los correspondientes datos anuales de 2010 (sin desagregación mensual, trimestral o semestral). Tanto éstos como los datos difundidos con anterioridad se encuentran a disposición en www.estadistica.buenosaires.gob.ar.

Permisos solicitados y superficie cubierta

En la Ciudad de Buenos Aires, durante el primer semestre de 2011, se presentaron 1.176 solicitudes de permisos de obra privada: 910 corresponden a construcciones nuevas y 266 a ampliaciones representando el 77,4% y 22,6% del total, respectivamente.

Los permisos solicitados en el segundo trimestre superaron a los del primero en ambos tipos de obra (construcción nueva y ampliación), evidenciándose la mayor variación porcentual en las construcciones nuevas (8,7%). Respecto a las ampliaciones, si bien los permisos tuvieron un acotado aumento (4,6%), la superficie afectada a ellas mostró una variación significativa (235,6%) (Cuadro 1).

Cuadro 1 | Permisos solicitados y superficie cubierta de construcciones nuevas y ampliaciones. Ciudad de Buenos Aires. Primer semestre 2011

Período	Total		Construcciones nuevas		Ampliaciones	
	Permisos solicitados	Superficie cubierta (m ²)	Permisos solicitados	Superficie cubierta (m ²)	Permisos solicitados	Superficie cubierta (m ²)
Primer semestre	1.176	1.462.997	910	1.241.739	266	221.258
1º Trimestre	566	668.584	436	617.785	130	50.799
2º Trimestre	610	794.413	474	623.954	136	170.459
Variación porcentual						
2º Trimestre 11/1º trimestre 11	7,8	18,8	8,7	1,0	4,6	235,6

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

Analizando la información del primer semestre según destino de la obra se observa que 936 fueron previstas para uso residencial (univiviendas, multiviviendas) y 240 a otro destino representando el 79,6% y 20,4%, respectivamente (Cuadro 2).

Del total de permisos solicitados según destino de la obra sólo los aplicables a multivivienda registraron, en el segundo trimestre con relación al primero, una variación negativa del 6,5% denotando mayor disminución en el segmento de ampliaciones (11,5%).

Cuadro 2

Permisos solicitados de construcciones nuevas y ampliaciones por destino de la obra. Ciudad de Buenos Aires. Primer semestre 2011

Período	Univienda			Multivienda			Otros Destino		
	Total	Construcción nueva	Ampliación	Total	Construcción nueva	Ampliación	Total	Construcción nueva	Ampliación
Primer semestre	131	49	82	805	690	115	240	171	69
1° Trimestre	50	19	31	416	355	61	100	62	38
2° Trimestre	81	30	51	389	335	54	140	109	31
Variación porcentual									
2° Trimestre 11/1° trimestre 11	62,0	57,9	64,5	-6,5	-5,6	-11,5	40,0	75,8	-18,4

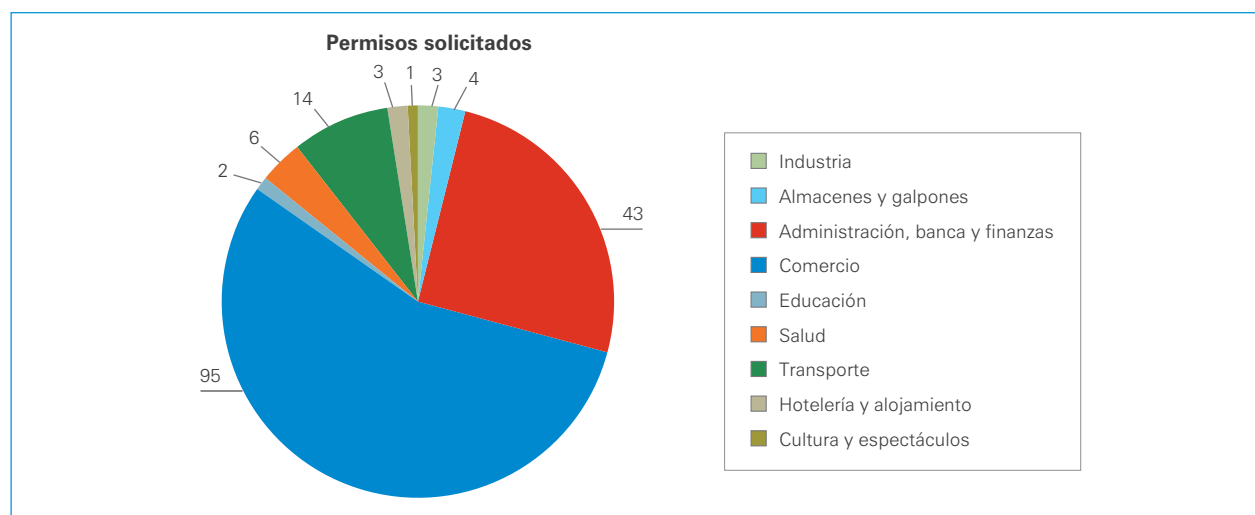
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA) sobre la base de datos del Ministerio de Desarrollo Urbano. Dirección General de Registro de Obras y Catastro.

En los permisos solicitados de construcciones nuevas de otro destino (no residencial) (171), los mayores registros se concentraron en las actividades de Comercio (95) y

Administración, banca y finanzas (43) representando el 80,7% del total (Gráfico 1).

Gráfico 1

Permisos solicitados de construcciones nuevas de otro destino. Primer semestre 2011



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

En el primer semestre 2011 la superficie cubierta solicitada en los permisos fue de 1.462.997 m²: 1.241.739 m² estuvieron afectados a construcciones nuevas (84,9%) y 221.258 m² (15,1%) a ampliaciones (Cuadro 1).

Las superficies afectadas a vivienda y a otro destino se incrementaron en el segundo trimestre de 2011 con respecto al primero en 63,7% y 89,1%, respectivamente, mientras que en multivienda, aunque con variables también positivas, el incremento fue mucho más reducido (6,3%) (Cuadro 3).

Cuadro 3

Superficie cubierta (m²) de construcciones nuevas y ampliaciones por destino de la obra. Ciudad de Buenos Aires. Primer semestre 2011

Período	Univivienda			Multivivienda			Otros Destino		
	Total	Construcción nueva	Ampliación	Total	Construcción nueva	Ampliación	Total	Construcción nueva	Ampliación
Primer semestre	23.923	12.983	10.940	1.164.217	1.020.508	143.709	274.857	208.248	66.609
1º Trimestre	9.071	4.708	4.363	564.448	532.392	32.056	95.065	80.685	14.380
2º Trimestre	14.852	8.275	6.577	599.769	488.116	111.653	179.792	127.563	52.229
Variación porcentual									
2º Trimestre 11/1º trimestre 11	63,7	75,8	50,7	6,3	-8,3	248,3	89,1	58,1	263,2

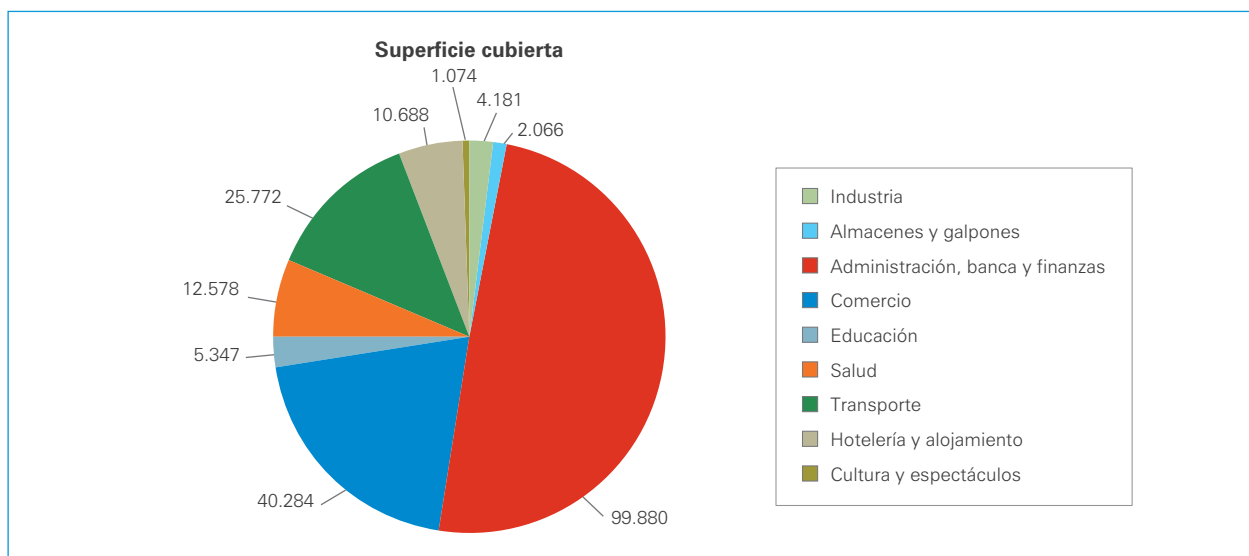
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCSA) sobre la base de datos del Ministerio de Desarrollo Urbano. Dirección General de Registro de Obras y Catastro.

Respecto al total de la superficie cubierta solicitada en los permisos de construcción de otro destino (no residencial), las mayores correspondieron a Administración banca y

finanzas (99.880 m²) y Comercio (40.284 m²) concentrando el 69,3% seguida en importancia por Transporte, Salud y Hotelería y alojamiento (Gráfico 2).

Gráfico 2

Superficie cubierta solicitada en los permisos de construcciones nuevas de otro destino. Primer semestre 2011



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

Viviendas nuevas y superficie cubierta

Durante los primeros seis meses de 2011, se solicitaron permisos para construir 12.616 unidades de viviendas de las cuales 5.663 correspondieron a categoría sencilla, 1.886 a confortable, 1.589 a lujosa y 3.478 a suntuosa, siendo sus respectivos porcentajes 44,9, 15,0, 12,6, y 27,5.

Las viviendas solicitadas en el segundo trimestre disminuyeron el 2,3% respecto del trimestre anterior. Las viviendas sencillas y suntuosas a pesar de haber

registrado variaciones negativas de 0,2% y 10,4%, respectivamente, tuvieron mayor participación manteniendo la posición entre categorías en ambos trimestres. Las confortables y lujosas se incrementaron en 4,1% y 1,9%, respectivamente, manteniendo en ambos períodos el tercer y cuarto lugar (Cuadro 4).

Cuadro 4 | Viviendas nuevas solicitadas en los permisos de construcción por categoría de la vivienda. Ciudad de Buenos Aires. Primer semestre 2011

Período	Total	Categoría de la vivienda			
		Sencilla	Confortable	Lujosa	Suntuosa
Primer semestre	12.616	5.663	1.886	1.589	3.478
1º Trimestre	6.380	2.835	924	787	1.834
2º Trimestre	6.236	2.828	962	802	1.644
Variación porcentual					
2º Trimestre 11/1º trimestre 11	-2,3	-0,2	4,1	1,9	-10,4

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

En el período en análisis, en lo relativo a la superficie cubierta residencial, el crecimiento entre trimestres alcanzó el 4,1% (1.115.938 m²), destacándose el notable incremento en la categoría lujosa (68,7%).

La desagregación de la superficie cubierta solicitada en los permisos de construcciones nuevas y ampliaciones para viviendas nuevas indica que el 35,9% (401.181 m²) del total corresponde a categoría sencilla, el 31,1% (347.061 m²) a suntuosa, el 17,2 % (192.151 m²) a lujosa y el 15,8% (175.545 m²) a confortable (Cuadro 5).

Cuadro 5 | Superficie cubierta (m²) de las viviendas nuevas solicitadas en los permisos de construcción por categoría de la vivienda. Ciudad de Buenos Aires. Primer semestre 2011

Período	Total	Categoría de la vivienda			
		Sencilla	Confortable	Lujosa	Suntuosa
Primer semestre	1.115.938	401.181	175.545	192.151	347.061
1º Trimestre	546.804	198.738	85.644	71.523	190.899
2º Trimestre	569.134	202.443	89.901	120.628	156.162
Variación porcentual					
2º Trimestre 11/1º trimestre 11	4,1	1,9	5,0	68,7	-18,2

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

El total de viviendas nuevas por cantidad de ambientes evidenció una disminución del 2,3% en el segundo trimestre respecto del primero. La ejecución de viviendas estuvo orientada, mayormente, a unidades de uno, dos

y tres ambientes, siendo ésta última y la de más de seis ambientes, las únicas que presentaron variaciones positivas (Cuadro 6).

Cuadro 6 | Viviendas nuevas solicitadas en los permisos de construcción por cantidad de ambientes. Ciudad de Buenos Aires. Primer semestre 2011

Período	Total	Viviendas por cantidad de ambientes						
		1	2	3	4	5	6	Más de 6
Primer semestre	12.616	5.768	4.181	2.037	419	163	35	13
1º trimestre	6.380	2.910	2.125	999	225	91	24	6
2º trimestre	6.236	2.858	2.056	1.038	194	72	11	7
Variación porcentual								
2º Trimestre 11/1º trimestre 11	-2,3	-1,8	-3,2	3,9	-13,8	-20,9	-54,2	16,7

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

Distribución de viviendas nuevas y superficie cubierta por barrio

En el primer semestre de 2011 los Barrios Palermo (1.410), Villa Urquiza (1.032), y Caballito (1.027) concentraron 3.469 unidades de viviendas representando el 27,5% del total, seguidos por Belgrano, Almagro y Flores con 790, 617 y 566 unidades, respectivamente.

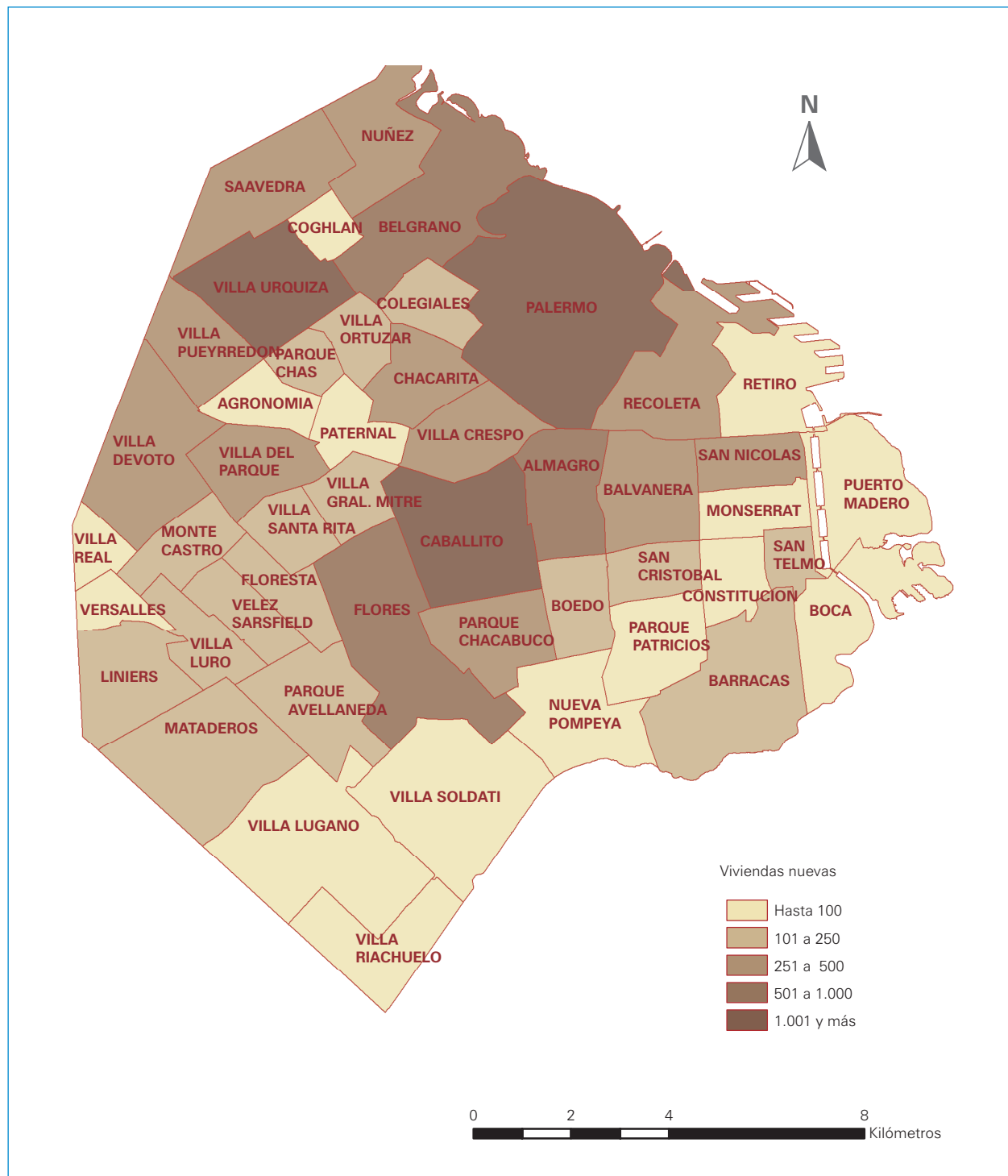
En cuanto a las superficies de estas viviendas, en el mismo período, el Barrio Palermo conserva el primer lugar (117.032 m²), seguido por Belgrano (98.920 m²), Caballito (93.114 m²) y Villa Urquiza (80.216 m²) entre los más destacados (Cuadro 7).

Cuadro 7 | Viviendas nuevas y superficie cubierta por barrio. Primer semestre 2011

Barrio	Viviendas nuevas	Superficie cubierta (m ²)
Primer semestre	12.616	1.115.938
Agromomía	86	5.615
Almagro	617	46.857
Balvanera	268	19.453
Barracas	131	13.200
Belgrano	790	98.920
Boca	49	2.685
Boedo	197	16.010
Caballito	1.027	93.114
Coghlan	61	4.525
Constitución	24	1.547
Colegiales	167	17.408
Chacarita	391	39.603
Flores	566	47.151
Floresta	147	10.604
Liniers	240	20.663
Mataderos	182	19.593
Monte Castro	220	15.354
Montserrat	86	8.066
Nueva Pompeya	94	6.620
Núñez	341	26.866
Palermo	1.410	117.032
Parque Avellaneda	103	7.593
Parque Chacabuco	285	23.513
Parque Patricios	25	2.202
Paternal	2	319
Recoleta	280	23.281
Retiro	-	-
Saavedra	296	22.155
San Cristóbal	245	16.343
San Nicolás	314	71.388
San Telmo	104	6.322
Vélez Sársfield	172	13.085
Versalles	18	1.269
Villa Crespo	477	36.696
Villa del Parque	443	42.361
Villa Devoto	489	42.816
Villa General Mitre	128	10.615
Villa Ortúzar	187	13.530
Villa Pueyrredón	327	24.102
Villa Lugano	40	3.147
Villa Luro	212	17.657
Villa Real	31	2.342
Villa Riachuelo	38	3.368
Villa Santa Rita	132	9.067
Villa Soldati	3	328
Villa Urquiza	1.032	80.216
Puerto Madero	-	-
Parque Chas	139	11.337

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

Mapa | Viviendas nuevas por barrio. Ciudad de Buenos Aires. Primer semestre 2011



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