

# 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](http://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 <sup>2</sup> ) | Permisos solicitados  | Superficie cubierta (m <sup>2</sup> ) | Permisos solicitados | Superficie cubierta (m <sup>2</sup> ) |
| <b>Primer semestre</b>          | <b>1.176</b>         | <b>1.462.997</b>                      | 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                               |
| <b>Variación porcentual</b>     |                      |                                       |                       |                                       |                      |                                       |
| 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 |
| <b>Primer semestre</b>          | <b>131</b>  | 49                 | 82         | <b>805</b>  | 690                | 115        | <b>240</b>    | 171                | 69         |
| 1° Trimestre                    | <b>50</b>   | 19                 | 31         | <b>416</b>  | 355                | 61         | <b>100</b>    | 62                 | 38         |
| 2° Trimestre                    | <b>81</b>   | 30                 | 51         | <b>389</b>  | 335                | 54         | <b>140</b>    | 109                | 31         |
| <b>Variación porcentual</b>     |             |                    |            |             |                    |            |               |                    |            |
| 2° Trimestre 11/1° trimestre 11 | <b>62,0</b> | 57,9               | 64,5       | <b>-6,5</b> | -5,6               | -11,5      | <b>40,0</b>   | 75,8               | -18,4      |

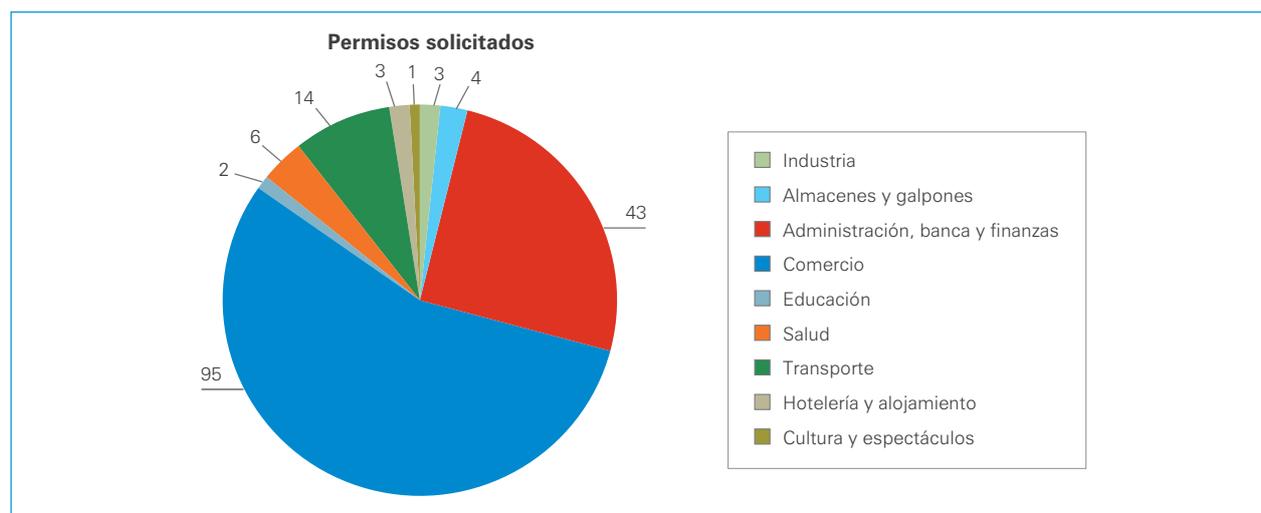
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA) sobre la base de datos del Ministerio de Desarrollo Urbano. Dirección General de Registro de Obras y Catastro.

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 m<sup>2</sup>: 1.241.739 m<sup>2</sup> estuvieron afectados a construcciones nuevas (84,9%) y 221.258 m<sup>2</sup> (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 (m<sup>2</sup>) 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 |
| <b>Primer semestre</b>          | <b>23.923</b> | 12.983             | 10.940     | <b>1.164.217</b> | 1.020.508          | 143.709    | <b>274.857</b> | 208.248            | 66.609     |
| 1º Trimestre                    | <b>9.071</b>  | 4.708              | 4.363      | <b>564.448</b>   | 532.392            | 32.056     | <b>95.065</b>  | 80.685             | 14.380     |
| 2º Trimestre                    | <b>14.852</b> | 8.275              | 6.577      | <b>599.769</b>   | 488.116            | 111.653    | <b>179.792</b> | 127.563            | 52.229     |
| <b>Variación porcentual</b>     |               |                    |            |                  |                    |            |                |                    |            |
| 2º Trimestre 11/1º trimestre 11 | <b>63,7</b>   | 75,8               | 50,7       | <b>6,3</b>       | -8,3               | 248,3      | <b>89,1</b>    | 58,1               | 263,2      |

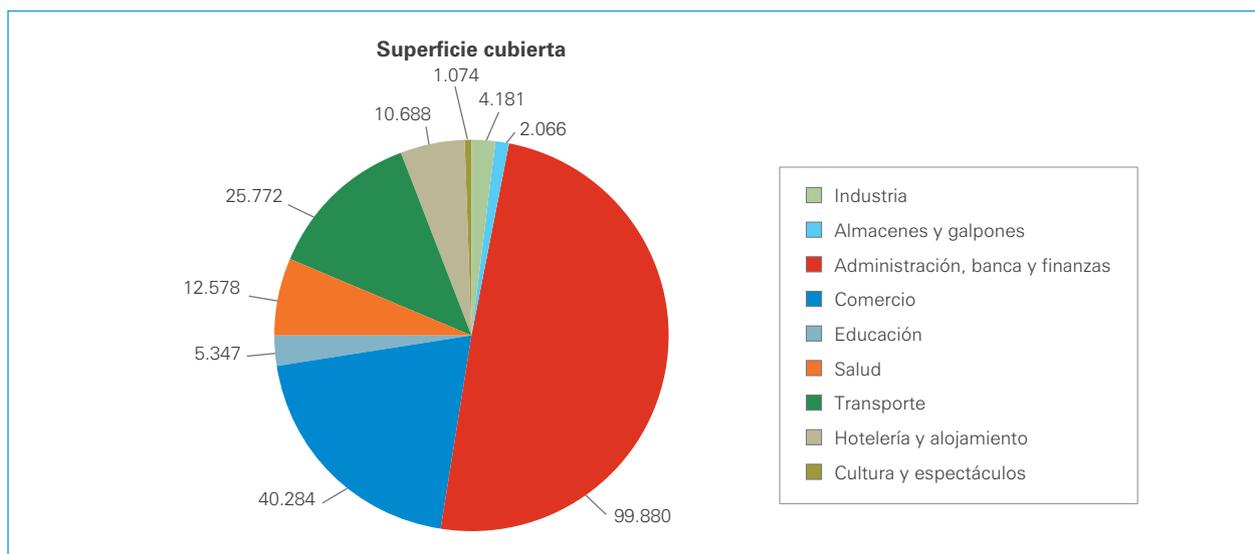
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCSA) sobre la base de datos del Ministerio de Desarrollo Urbano. Dirección General de Registro de Obras y Catastro.

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 m<sup>2</sup>) y Comercio (40.284 m<sup>2</sup>) 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 |
| <b>Primer semestre</b>          | <b>12.616</b> | 5.663                    | 1.886       | 1.589  | 3.478    |
| 1º Trimestre                    | <b>6.380</b>  | 2.835                    | 924         | 787    | 1.834    |
| 2º Trimestre                    | <b>6.236</b>  | 2.828                    | 962         | 802    | 1.644    |
| <b>Variación porcentual</b>     |               |                          |             |        |          |
| 2º Trimestre 11/1º trimestre 11 | <b>-2,3</b>   | -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 m<sup>2</sup>), 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 m<sup>2</sup>) del total corresponde a categoría sencilla, el 31,1% (347.061 m<sup>2</sup>) a suntuosa, el 17,2 % (192.151 m<sup>2</sup>) a lujosa y el 15,8% (175.545 m<sup>2</sup>) a confortable (Cuadro 5).

**Cuadro 5** | Superficie cubierta (m<sup>2</sup>) 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 |
| <b>Primer semestre</b>          | <b>1.115.938</b> | 401.181                  | 175.545     | 192.151 | 347.061  |
| 1º Trimestre                    | <b>546.804</b>   | 198.738                  | 85.644      | 71.523  | 190.899  |
| 2º Trimestre                    | <b>569.134</b>   | 202.443                  | 89.901      | 120.628 | 156.162  |
| <b>Variación porcentual</b>     |                  |                          |             |         |          |
| 2º Trimestre 11/1º trimestre 11 | <b>4,1</b>       | 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 |
| <b>Primer semestre</b>          | <b>12.616</b> | 5.768                               | 4.181 | 2.037 | 419   | 163   | 35    | 13       |
| 1º trimestre                    | <b>6.380</b>  | 2.910                               | 2.125 | 999   | 225   | 91    | 24    | 6        |
| 2º trimestre                    | <b>6.236</b>  | 2.858                               | 2.056 | 1.038 | 194   | 72    | 11    | 7        |
| <b>Variación porcentual</b>     |               |                                     |       |       |       |       |       |          |
| 2º Trimestre 11/1º trimestre 11 | <b>-2,3</b>   | -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.

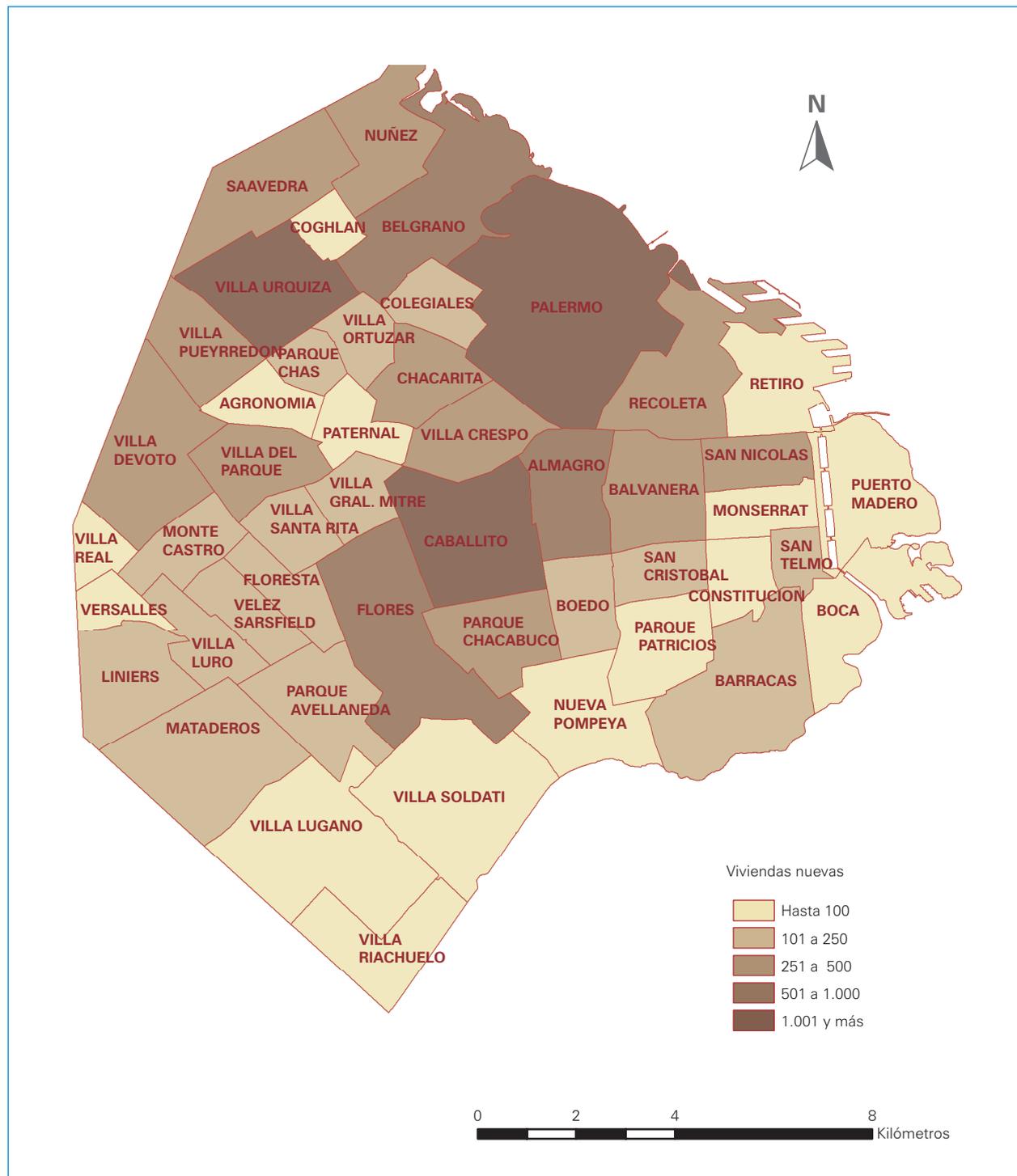
En cuanto a las superficies de estas viviendas, en el mismo período, el Barrio Palermo conserva el primer lugar (117.032 m<sup>2</sup>), seguido por Belgrano (98.920 m<sup>2</sup>), Caballito (93.114 m<sup>2</sup>) y Villa Urquiza (80.216 m<sup>2</sup>) entre los más destacados (Cuadro 7).

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

| Barrio                 | Viviendas nuevas | Superficie cubierta (m <sup>2</sup> ) |
|------------------------|------------------|---------------------------------------|
| <b>Primer semestre</b> | <b>12.616</b>    | <b>1.115.938</b>                      |
| 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.