

El 43,5% de todos los permisos para obras se concentran en sólo 6 de los 49 barrios que componen a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

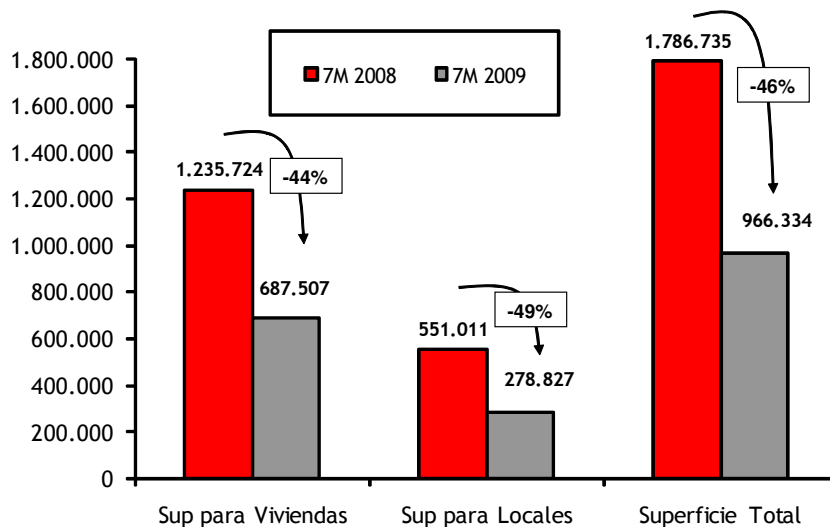
En 2009 los permisos de construcción caen en casi todos los barrios de Capital y los precios de los inmuebles siguen creciendo

Para los primeros siete meses del año, la superficie total autorizada para la construcción se contrajo un 45,9% respecto al mismo período del 2008, lo que representa 820.401 metros cuadrados autorizados menos destinados para la construcción.

Las superficies para viviendas y para locales forman parte, obviamente, de ese total de espacio para obras que se vio disminuido. Para el período enero – julio de este año ambas superficies cayeron un 44,4% y 49,4% respectivamente en cuanto a permisos otorgados.

En los primeros 7 meses del año la superficie autorizada para construcciones nuevas cayó un 45,9% respecto al mismo período del año pasado.

- La superficie destinada a viviendas se contrajo casi un 44%. Para locales se destinan un 49% menos.



abeceb.com
economía online

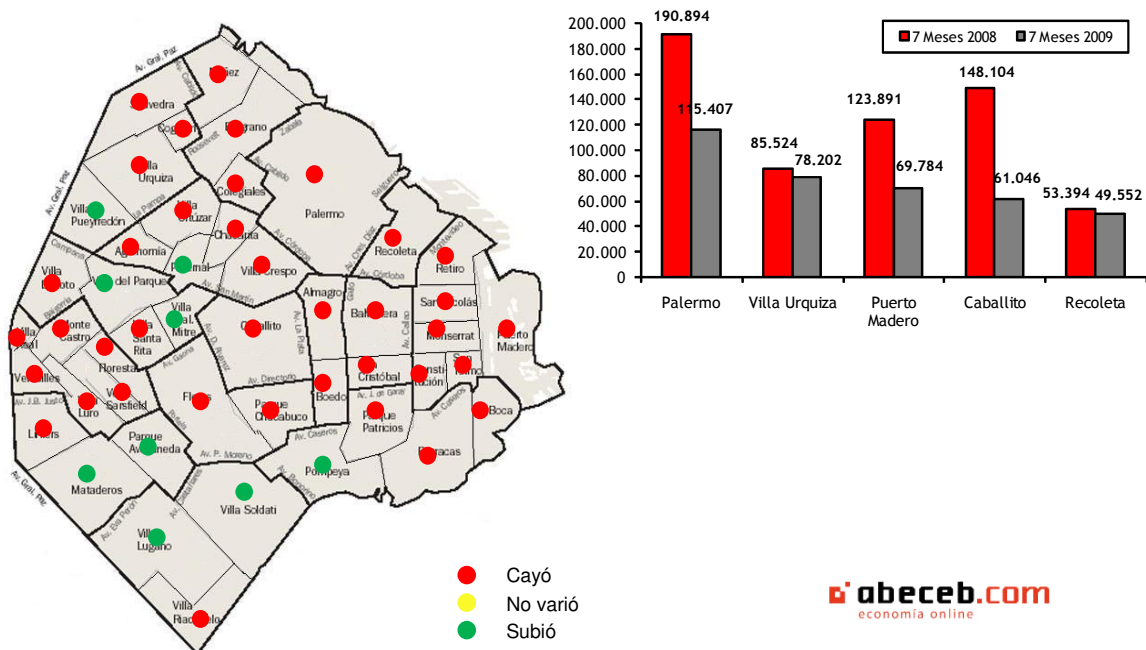
- En la comparación mensual, julio se destaca por ser el mes de mayor contracción al retroceder un 38,5% respecto a junio pasado.

Los datos desagregados para el total de los distintos barrios que componen a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA), muestran que casi el 43,5% del total de superficie autorizada se planea construir en tan solo seis de los 49 barrios que componen a la Ciudad. Encabeza el ranking, el barrio de Palermo con 115.407 m2 autorizados, seguido por Villa Urquiza con 78.202. En Puerto Madero y Caballito se prevé construir 69.784 y 61.046 m2 respectivamente, mientras que en Recoleta y Villa Pueyrredón el total para ambos no supera los 100 mil metros cuadrados.

Sin embargo, si se comparan los datos en el acumulado enero – julio del corriente año con los correspondientes al mismo período del año 2008, se observan evoluciones dispares entre ellos. Con excepción de Villa Pueyrredón que se incrementó un 26,5%, los restantes barrios cayeron en el acumulado. Entre ellos, Caballito fue el que más se contrajo (-58,8%).

Los restantes barrios (menos significativos en el total de la superficie autorizada de CABA), muestran caídas en la mayoría de ellos. 39 de los 49 barrios se contrajeron en el período bajo análisis y en 20 de ellos se observan caídas mayores al 40%. El barrio porteño de la Boca experimentó el mayor descenso cercano al 100% (-98,2%) seguido por Barracas (-93,7%). En el otro lado, Villa Soldati lidera las subas con un incremento igual al 722% (en el período enero – julio del 2008 tan sólo tuvo 614 m2 autorizados, mientras que en el mismo período del 2009 tuvo 5.051m2). En segundo lugar se encuentra Paternal con un aumento del 174,1%.

Los permisos cayeron en la mayoría de los barrios de la ciudad



Por otro lado, al analizar la suma de los datos correspondientes a los permisos de construcción para los edificios de multivivienda y de univivienda se observa que todas los tipos de viviendas en que se clasifican se redujeron. Las viviendas clasificadas como “Suntuosas” disminuyeron 49,5%, seguidas por las denominadas “Lujosas” (-47,8%) y “Confortables” (-40,7%). Las clasificadas como “Sencillas” descendieron menos del 12%.

Al mismo tiempo, es interesante ver qué paso con los precios de m2 en los últimos meses. Para ello tomamos los datos de precios publicados semanalmente en el suplemento Clarín Arquitectura. Entre los primeros 7 meses de 2009, los precios de m2 de los departamentos a estrenar mostraron variaciones positivas en varios barrios de la Ciudad. Así, en Palermo el m2 se incrementó un 2,3%, en Barrio Norte lo hizo un 9,4% y en Caballito un 1,7%. Si se observa el incremento registrado en un año, vemos que para Palermo el precio se incrementó un 10,8%, Barrio Norte un 5% y en Caballito un 7,1%.

Es interesante destacar que, según los datos del Suplemento de Clarín, hace 4 meses que no se registran variaciones en ninguno de los barrios. Los precios muestran un estancamiento desde el mes de mayo de este año.

Entre los primeros 7 meses de 2009, los precios de m2 de los departamentos a estrenar mostraron variaciones positivas en varios barrios de la Ciudad

Precios de m2 de departamentos a estrenar en U\$S en la Ciudad de Buenos Aires. Barrios Seleccionados.

