

ESTADÍSTICA DE EDIFICACIÓN CIUDAD DE BUENOS AIRES ENERO 2007

La Dirección General de Estadística y Censos presenta en este informe los datos correspondientes a los permisos de obras de construcción y superficie cubierta, de Construcciones nuevas y Ampliaciones, que fueron solicitados por los profesionales ante la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro.

Este trabajo contiene principalmente información de los meses de Enero de 2006 y 2007, que permite tener un indicador de la actividad de la construcción privada en la Ciudad de Buenos Aires y comparar la evolución en ambos períodos.

En los cuadros no se incluyen los permisos de obras con financiación pública pertenecientes al Instituto de Vivienda de la Ciudad.

Se aclara que continúa vigente el Decreto N° 1929 del 13/11/06 que suspende el otorgamiento de permisos en algunas zonas de la Ciudad.

Síntesis del mes

Durante el mes de Enero se solicitaron 226 permisos, de los cuales 163 (72,1%) corresponden a Construcciones nuevas y 63 (27,9%) a Ampliaciones. El total de permisos presentó un incremento del 3,7% respecto a igual mes del año anterior. En las construcciones nuevas el aumento fue sólo del 1,9% y en las Ampliaciones del 8,6%.

La superficie cubierta autorizada fue de 333.838 m², resultando inferior al registro de diciembre de 2006, de los cuales 292.433 m² (87,6%) corresponden a Construcciones nuevas y 41.405 m² (12,4%) a Ampliaciones. La superficie cubierta presenta un incremento del 35,8% respecto a Enero de 2006, también inferior al aumento correspondiente a diciembre 2006. En las Construcciones nuevas el aumento fue del 37,0%, y en las Ampliaciones del 28,1%.

La distribución de permisos por destino muestra que los correspondientes a univiviendas representan el 15,9%, a multiviviendas el 67,7% y a uso no residencial el 16,4%.

Al considerar la superficie cubierta, puede verse que los permisos para univiviendas representan el 1,9%, a las multiviviendas el 90,9% y la superficie de uso no residencial el 7,2%.

La cantidad de viviendas nuevas correspondientes a los permisos solicitados en este mes de Enero (2.836) presenta un aumento del 60,7% respecto a Enero 2006 y un descenso del 15,6% respecto a diciembre de 2006. En cuanto a la distribución de viviendas nuevas por categoría, se observa que las sencillas representan el 22,1%, las confortables el 23,5%, las lujosas el 24,2% y las suntuosas el 30,2%.

Comparándolas con las viviendas nuevas de igual mes del año anterior, se observa que las sencillas aumentaron un 96,3%, las confortables el 50,2%, las lujosas el 284,8% y las suntuosas el 4,0%.

Al analizar lo ocurrido por Comunas y Barrios se observa que la mayor cantidad de permisos de Construcciones nuevas y Ampliaciones corresponden a la Comuna 12 (que contiene los barrios de Coghlan, Saavedra, Villa Pueyrredón y Villa Urquiza) con 34 permisos, la Comuna 11 (Villa del Parque, Villa Devoto, Villa Gral. Mitre y Villa Santa. Rita) con 31 permisos, la Comuna 13 (Belgrano, Colegiales y Núñez) con 23 permisos y la Comuna 15 (Agronomía, Chacarita, Parque Chas, Paternal, Villa Crespo, Villa Ortúzar) con 22 permisos. Estas Comunas, en conjunto concentran 110 permisos que representan el 48,7% del total.

En cuanto a la superficie cubierta, hay una concentración mayor, ya que en cuatro comunas (pero sólo dos coincidiendo con las mencionadas en el párrafo anterior) - la Comuna 15 con 84.302 m², la Comuna 13 con 38.452 m², la Comuna 1 con 34.781 m² y la Comuna 14 con 30.621 m²- se ubican 188.156 m² que representan el 56,4% de la superficie cubierta total.

Es interesante destacar que la Comuna 1 aparece como una de las que mayor superficie permitida presenta, mientras que en la cantidad de permisos esta Comuna se ubica por debajo de otras, denotando así la magnitud de las obras que allí se proyecta construir.

La mayor cantidad de viviendas nuevas corresponde a su vez a las Comunas 15 (671), 13 (370), 14 (299) y 12 (283) que concentran el 57.3% del total.

Analizando por Comunas y Barrios, se observa que la menor cantidad de permisos de Construcciones nuevas y Ampliaciones corresponden a la Comuna 8 (Villa Lugano, Villa Riachuelo y Villa Soldati) con 2 permisos, la Comuna 2 (Recoleta) con 4 permisos, la Comuna 3 (Balvanera y San Cristóbal) con 6 permisos, la Comuna 1 (Constitución, Montserrat, Puerto Madero, Retiro, San Nicolás y San Telmo) con 7 permisos y la Comuna 4 (Barracas, Boca, Nueva Pompeya y Parque Patricios) con 10 permisos, que acumulan 29 permisos que representan sólo el 12,8% del total.

En cuanto a la superficie cubierta la menor concentración se da en la Comuna 8 con 226 m², la Comuna 10 (Floresta, Monte Castro, Vélez Sársfield, Versalles, Villa Luro y Villa Real) con 3.980 m², la Comuna 3 con 4.322 m², la Comuna 9 (Liniers, Mataderos y Parque Avellaneda) con 9.264 m² y la Comuna 4 con 9.769 m² que concentran 27.561 m², los cuales representan sólo el 8,3% del total.

Las Comunas con menor cantidad de viviendas nuevas son: Comunas 8 (1), 3 (15), 10 (24), 2 (83), 4 (91) y 9 (91) que acumulan el 10,8% del total.

La distribución de viviendas por barrio permite observar que Paternal (402), Belgrano (311), Palermo (299), Almagro (221) y Caballito (208), concentran en conjunto 1.441 unidades que representan el 50,8% de las viviendas nuevas a construir.

La superficie cubierta residencial también muestra una mayor concentración, aunque no necesariamente en los mismos Barrios, respecto del porcentaje de unidades; puede verse que Paternal (56.521 m²), Belgrano (31.418 m²), Palermo (28.391 m²), Almagro (21.944 m²), San Telmo (20.576 m²) y Villa Crespo (20.290 m²) concentran 179.140 m², que representan el 59,6% de la superficie residencial.

Cuadro 1 Permisos solicitados para Construcciones nuevas y Ampliaciones según destino. Ciudad de Buenos Aires. Enero 2006/2007

Destino	Enero 2006			Enero 2007		
	Total	C. Nuevas	Ampliaciones	Total	C. Nuevas	Ampliaciones
Total	218	160	58	226	163	63
Univivienda	34	15	19	36	13	23
Multivivienda	142	114	28	153	125	28
Industria	1	0	1	5	3	2
Adm. Banca	3	1	2	7	6	1
Comercio	30	24	6	17	13	4
Educación	0	0	0	2	0	2
Salud	3	3	0	0	0	0
Transporte	2	0	2	3	1	2
Hotelería y aloj	2	2	0	2	1	1
Otros	1	1	0	1	1	0

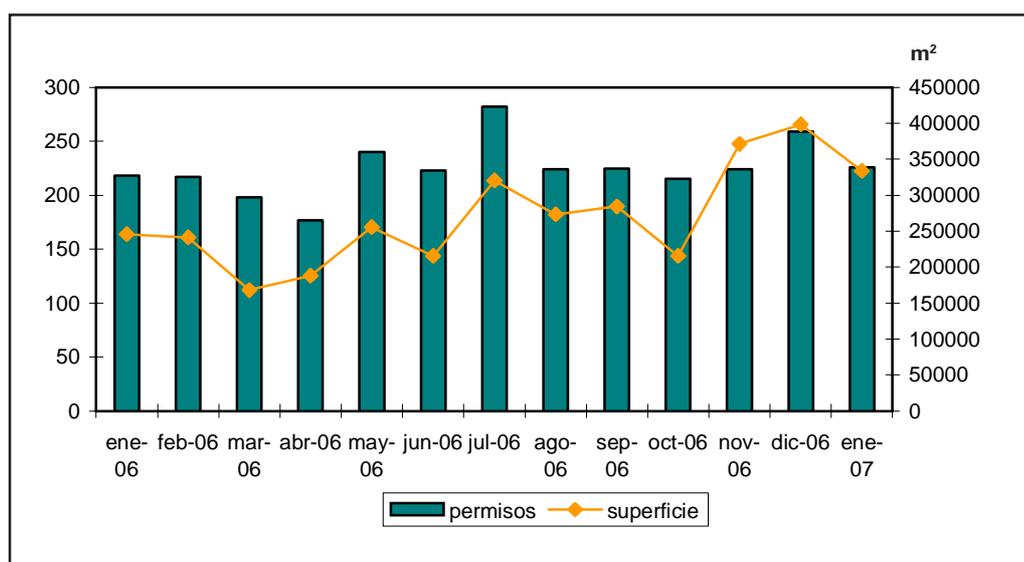
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos, con datos de DGFOyC. (G.C.B.A.)

Cuadro 2 Superficie cubierta (m²) de Construcciones nuevas y de Ampliaciones según destino. Ciudad de Buenos Aires. Enero 2006/2007

Destino	Enero 2006			Enero 2007		
	Total	C. Nuevas	Ampliaciones	Total	C. Nuevas	Ampliaciones
Total	245.763	213.452	32.311	333.838	292.433	41.405
Univivienda	5.899	4.130	1.769	6.350	4.057	2.293
Multivivienda	214.674	191.827	22.847	303.438	269.514	33.924
Industria	3.707	0	3.707	1.420	1.144	276
Adm. Banca	2.510	1.828	682	6.728	6.418	310
Comercio	11.995	9.595	2.400	8.300	6.808	1.492
Educación	0	0	0	562	0	562
Salud	839	839	0	0	0	0
Transporte	906	0	906	3.436	963	2.473
Hotelería y aloj	5.088	5.088	0	3.156	3.081	75
Otros	145	145	0	448	448	0

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos, con datos de DGFOyC. (G.C.B.A.)

Gráfico 1 Permisos y superficie cubierta de construcciones nuevas y ampliaciones. Ciudad de Buenos Aires. Enero 2006/2007



Fuente: Dirección General de Estadística y Censos, con datos de DGFOyC. (G.C.B.A.)

Cuadro 3 Cantidad y superficie cubierta (m²) de viviendas nuevas. Ciudad de Buenos Aires. Enero 2006/2007

Mes	Total	Cantidad de viviendas		Total m ²	Superficie de viviendas	
		Univivienda	Multivivienda*		Univivienda	Multivivienda*
Enero 2006	1.765	15	1.750	211.954	4.130	207.824
Enero 2007	2.836	14	2.822	300.361	4.322	296.039

* Se incluyen las viviendas nuevas en locales.

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos, con datos de DGFOyC. (G.C.B.A.)

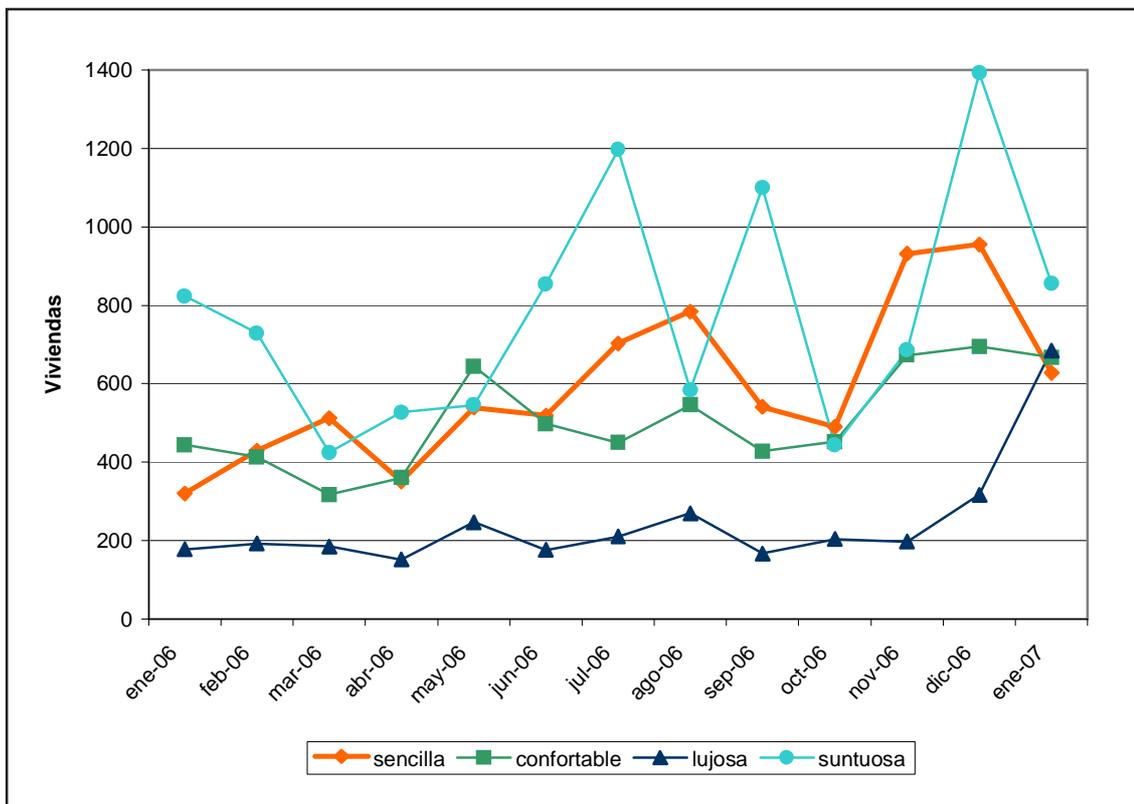
Cuadro 4 Viviendas nuevas por categoría. Ciudad de Buenos Aires. Enero 2006/2007

Mes	Total	Viviendas nuevas por categoría			
		Sencilla*	Confortable	Lujosa	Suntuosa
Enero 2006	1.765	320	444	178	823
Enero 2007	2.836	628	667	685	856

* Se incluyen las viviendas nuevas en locales

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos, con datos de DGFOyC. (G.C.B.A.)

Gráfico 2 Viviendas nuevas por categoría. Ciudad de Buenos Aires. Enero 2006/2007.



Fuente: Dirección General de Estadística y Censos, con datos de DGFOyC. (G.C.B.A.)

Cuadro 5 Viviendas nuevas por cantidad de ambientes según destino y categoría.
Ciudad de Buenos Aires. Enero 2007

Destino y categoría	Total	Cantidad de ambientes						
		Con 1	Con 2	Con 3	Con 4	Con 5	Con 6	Con + de 6
Total	2.836	706	1081	793	203	49	2	2
UNIVIVIENDA	14	0	1	1	6	5	0	1
Sencilla	1	0	0	0	0	1	0	0
Confortable	5	0	0	1	2	2	0	0
Lujosa	3	0	0	0	3	0	0	0
Suntuosa	5	0	1	0	1	2	0	1
MULTIVIVIENDA	2.822	706	1080	792	197	44	2	1
Sencilla *	627	217	286	104	17	2	1	0
Confortable	662	145	291	205	19	2	0	0
Lujosa	682	77	200	274	127	3	0	1
Suntuosa	851	267	303	209	34	37	1	0

* Se incluyen las viviendas nuevas en locales

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos, con datos de DGFOyC. (G.C.B.A.)

Cuadro 6 Permisos, superficie cubierta (m²) de Construcciones nuevas y Ampliaciones y Viviendas nuevas por Comunas y Barrios. Ciudad de Buenos Aires. Enero 2007

Comunas/ Barrios	Construcciones nuevas		Ampliaciones		Viviendas nuevas	
	Permisos	Superficie	Permisos	Superficie	Cantidad	Superficie
Total	163	292.433	63	41.405	2.836	300.361
Comuna 01	5	15.074	2	19.707	156	28.932
Constitución	1	8.356	0	0	122	8.356
Montserrat	0	0	0	0	0	0
Puerto Madero	0	0	0	0	0	0
Retiro	0	0	0	0	0	0
San Nicolás	3	5.469	1	310	0	0
San Telmo	1	1.249	1	19.397	34	20.576
Comuna 02	4	10.335	0	0	83	9.200
Recoleta	4	10.335	0	0	83	9.200
Comuna 03	2	2.005	4	2.317	15	1.401
Balvanera	2	2.005	4	2.317	15	1.401
San Cristóbal	0	0	0	0	0	0
Comuna 04	7	9.188	3	581	91	7.738
Barracas	1	4.988	1	347	64	5.088
Boca	0	0	0	0	0	0
Nueva Pompeya	2	1.295	1	172	13	1.019
Parque Patricios	4	2.905	1	62	14	1.631
Comuna 05	10	23.880	2	1.223	221	21.944
Almagro	10	23.880	2	1.223	221	21.944
Boedo	0	0	0	0	0	0
Comuna 06	13	18.297	2	2.039	208	19.224
Caballito	13	18.297	2	2.039	208	19.224
Comuna 07	11	16.286	0	0	182	13.831
Flores	7	7.631	0	0	63	5.176
Parque Chacabuco	4	8.655	0	0	119	8.655
Comuna 08	1	140	1	86	1	140
Villa Lugano	0	0	1	86	0	0
Villa Riachuelo	1	140	0	0	1	140
Villa Soldati	0	0	0	0	0	0
Comuna 09	13	8.574	5	690	91	6.509
Liniers	6	5.610	1	188	60	4.309
Mataderos	5	2.142	3	258	17	1.257
Parque Avellaneda	2	822	1	244	14	943
Comuna 10	8	3.592	5	388	24	1.500
Floresta	3	1.803	0	0	0	0
Monte Castro	1	171	1	112	6	283
Vélez Sársfield	2	1.035	0	0	12	634
Versalles	0	0	2	54	0	0
Villa Luro	1	322	0	0	4	322
Villa Real	1	261	2	222	2	261
Comuna 11	21	15.747	10	1.986	141	14.911
Villa del Parque	5	7.091	1	128	42	6.163
Villa Devoto	9	3.927	5	457	33	4.019
Villa Gral. Mitre	5	3.693	1	912	51	3.693
Villa Santa Rita	2	1.036	3	489	15	1.036
Comuna 12	20	23.333	14	4.995	283	26.788
Coghlan	5	5.479	1	1.310	67	6.620
Saavedra	9	8.262	2	276	106	8.168
Villa Pueyrredón	2	1.199	4	384	17	1.488
Villa Urquiza	4	8.393	7	3.025	93	10.512
Comuna 13	20	38.057	3	395	370	37.487
Belgrano	11	31.352	2	366	311	31.418
Colegiales	4	2.310	0	0	16	2.141
Núñez	5	4.395	1	29	43	3.928
Comuna 14	13	29.526	5	1.095	299	28.391
Palermo	13	29.526	5	1.095	299	28.391

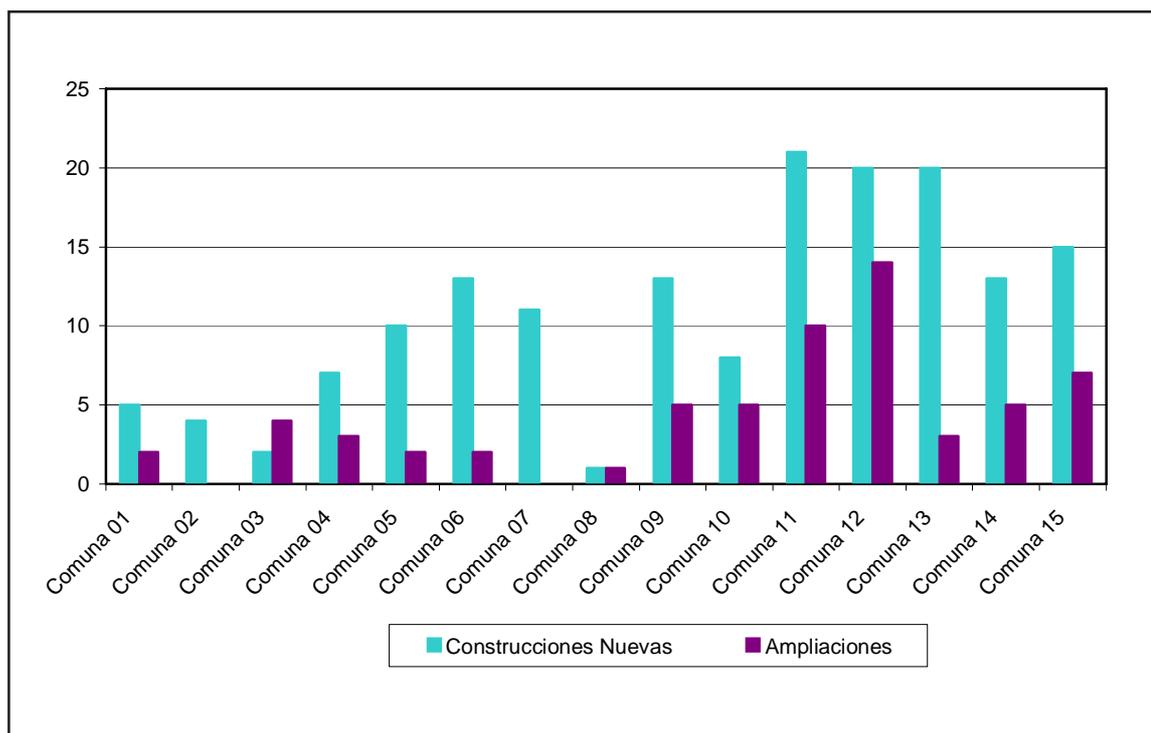
(continúa)

Cuadro 6 Conclusión

Comunas/ Barrios	Construcciones nuevas		Ampliaciones		Viviendas nuevas	
	Permisos	Superficie	Permisos	Superficie	Cantidad	Superficie
Comuna 15	15	78.399	7	5.903	671	82.365
Agronomía	0	0	0	0	0	0
Chacarita	0	0	0	0	0	0
Parque Chas	2	3.783	3	375	55	3.843
Paternal	2	56.521	2	304	402	56.521
Villa Crespo	7	15.978	2	5.224	199	20.290
Villa Ortúzar	4	2.117	0	0	15	1.711

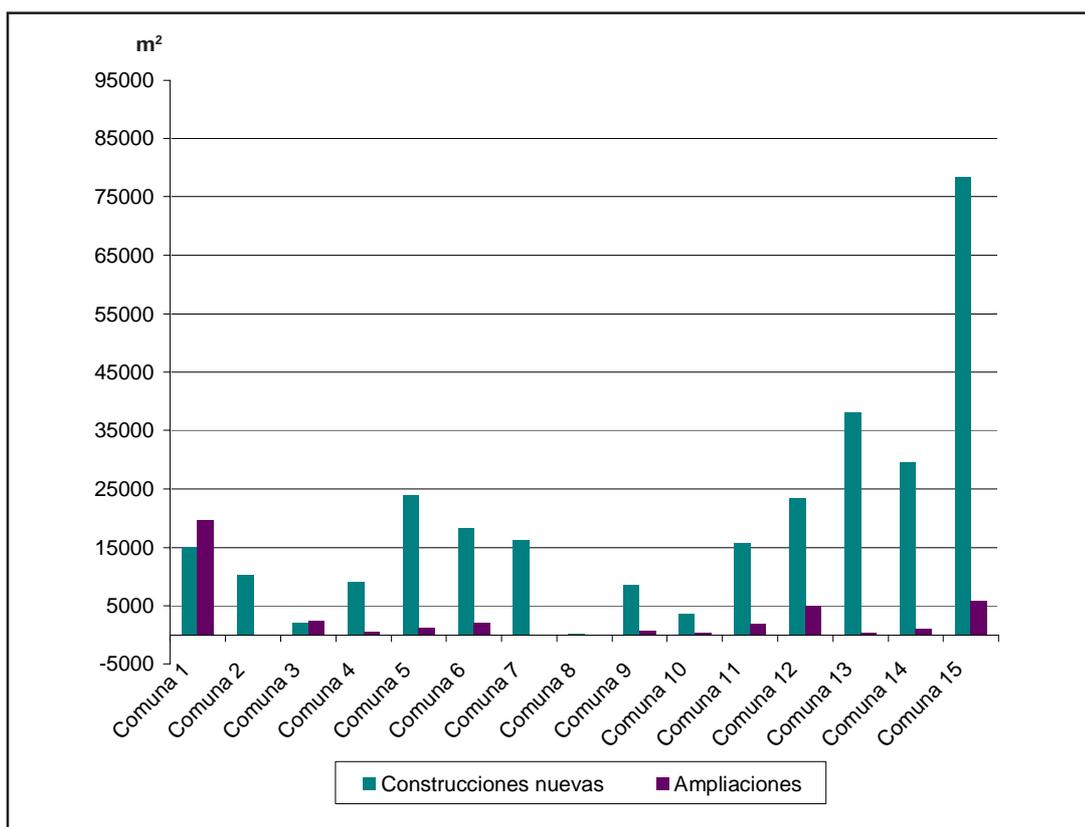
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos, con datos de DGFOyC. (G.C.B.A.)

Gráfico 3 Permisos otorgados de construcciones nuevas y ampliaciones por Comunas. Ciudad de Buenos Aires. Enero 2007.



Fuente: Dirección General de Estadística y Censos, con datos de DGFOyC. (G.C.B.A.)

Gráfico 4 Superficie cubierta de construcciones nuevas y ampliaciones por Comunas. Ciudad de Buenos Aires. Enero 2007.



Fuente: Dirección General de Estadística y Censos, con datos de DGFOyC. (G.C.B.A.)

Cuadro 7 Viviendas nuevas por Categoría por Comunas y Barrios. Ciudad de Buenos Aires. Enero 2007

Comunas/Barrios	Sencilla	Confortable	Lujosa	Suntuosa	Total
Total	628	667	685	856	2.836
Comuna 01	10	122	0	24	156
Constitución	0	122	0	0	122
Montserrat	0	0	0	0	0
Puerto Madero	0	0	0	0	0
Retiro	0	0	0	0	0
San Nicolás	0	0	0	0	0
San Telmo	10	0	0	24	34
Comuna 02	24	18	0	41	83
Recoleta	24	18	0	41	83
Comuna 03	0	15	0	0	15
Balvanera	0	15	0	0	15
San Cristóbal	0	0	0	0	0
Comuna 04	29	2	0	60	91
Barracas	4	0	0	60	64
Boca	0	0	0	0	0
Nueva Pompeya	13	0	0	0	13
Parque Patricios	12	2	0	0	14
Comuna 05	21	95	34	71	221
Almagro	21	95	34	71	221
Boedo	0	0	0	0	0

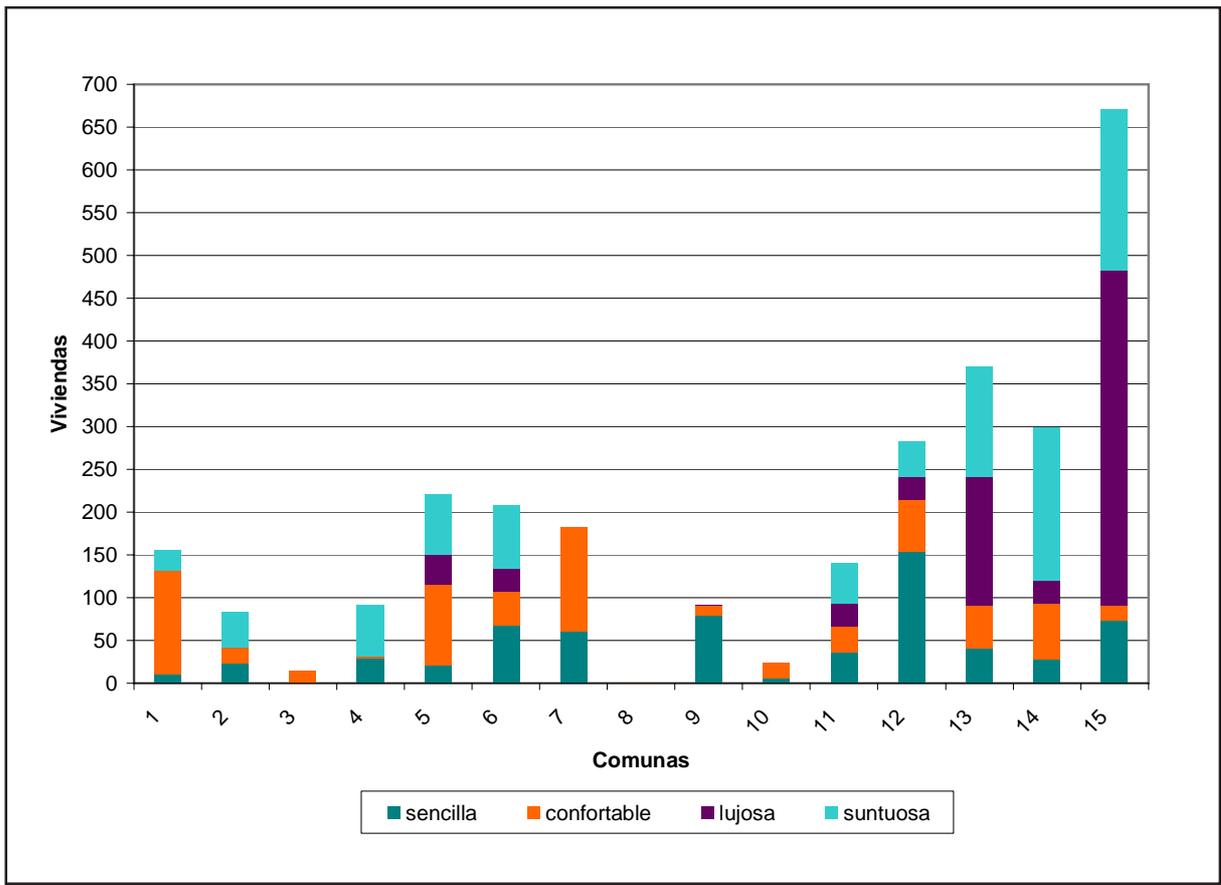
(continúa)

Cuadro 7 Conclusión

Comunas/Barrios	Sencilla	Confortable	Lujosa	Suntuosa	Total
Comuna 06	68	39	27	74	208
Caballito	68	39	27	74	208
Comuna 07	60	122	0	0	182
Flores	60	3	0	0	63
Parque Chacabuco	0	119	0	0	119
Comuna 08	0	1	0	0	1
Villa Lugano	0	0	0	0	0
Villa Riachuelo	0	1	0	0	1
Villa Soldati	0	0	0	0	0
Comuna 09	79	11	1	0	91
Liniers	53	6	1	0	60
Mataderos	12	5	0	0	17
Parque Avellaneda	14	0	0	0	14
Comuna 10	6	18	0	0	24
Floresta	0	0	0	0	0
Monte Castro	2	4	0	0	6
Vélez Sársfield	0	12	0	0	12
Versalles	0	0	0	0	0
Villa Luro	4	0	0	0	4
Villa Real	0	2	0	0	2
Comuna 11	36	30	27	48	141
Villa del Parque	15	2	25	0	42
Villa Devoto	14	9	2	8	33
Villa Gral. Mitre	3	8	0	40	51
Villa Santa Rita	4	11	0	0	15
Comuna 12	154	60	27	42	283
Coghlan	51	12	0	4	67
Saavedra	71	10	25	0	106
Villa Pueyrredón	14	1	2	0	17
Villa Urquiza	18	37	0	38	93
Comuna 13	40	51	151	128	370
Belgrano	27	19	139	126	311
Colegiales	0	7	8	1	16
Núñez	13	25	4	1	43
Comuna 14	28	65	27	179	299
Palermo	28	65	27	179	299
Comuna 15	73	18	391	189	671
Agronomía	0	0	0	0	0
Chacarita	0	0	0	0	0
Parque Chas	54	0	0	1	55
Paternal	11	0	391	0	402
Villa Crespo	5	6	0	188	199
Villa Ortúzar	3	12	0	0	15

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos, con datos de DGFOyC. (G.C.B.A.)

Gráfico 5 Viviendas nuevas por Categoría por Comunas.
Ciudad de Buenos Aires. Enero 2007.



Fuente: Dirección General de Estadística y Censos, con datos de DGFOyC. (G.C.B.A.)

Mapa 1 Permisos otorgados de Construcciones nuevas y Ampliaciones por comunas y barrios. Ciudad de Buenos Aires. Enero 2007

