

ESTADÍSTICA DE EDIFICACIÓN CIUDAD DE BUENOS AIRES FEBRERO 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 Febrero 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.

Durante este mes no se han presentado permisos de obras pertenecientes al Instituto de Vivienda de la Ciudad.

Síntesis del mes

Durante el mes de Febrero se solicitaron 205 permisos, de los cuales 157 (76,6%) corresponden a Construcciones nuevas y 48 (23,4%) a Ampliaciones. El total de permisos presentó una reducción del 5,5% respecto a igual mes del año anterior. En las Construcciones nuevas la baja fue del 3,1% y en las Ampliaciones del 12,7%.

La superficie cubierta autorizada fue de 277.398 m², resultando inferior al registro de enero de 2007, de los cuales 264.639 m² (95,4%) corresponden a Construcciones nuevas y 12.759 m² (4,6%) a Ampliaciones. La superficie cubierta presenta un incremento del 14,8% respecto a Febrero de 2006. En las Construcciones nuevas el aumento fue del 31,2%. En las Ampliaciones, en cambio, hubo un importante descenso del 67,9%.

La distribución de permisos por destino muestra que los correspondientes a univiviendas representan el 13,7%, a multiviviendas el 69,8% y a uso no residencial el 16,5%.

Al considerar la superficie cubierta, puede verse que los permisos para univiviendas representan el 2,2%, a las multiviviendas el 85,0% y la superficie de uso no residencial el 12,8%.

La cantidad de viviendas nuevas correspondientes a los permisos solicitados en este mes de Febrero (2.318) presenta un aumento del 31,5% respecto a Febrero 2006 y un descenso del 18,3% respecto a Enero de 2007. En cuanto a la distribución de viviendas nuevas por categoría, se observa que las sencillas representan el 26,6%, las confortables el 30,2%, las lujosas el 6,1% y las suntuosas el 37,1%.

Comparándolas con las viviendas nuevas de igual mes del año anterior, se observa que las sencillas aumentaron un 43,6%, las confortables el 69,7%, las suntuosas el 17,8% y las lujosas descendieron un 26,6%.

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 31 permisos, la Comuna 6 (Caballito) con 22 permisos, la Comuna 13 (Belgrano, Colegiales y Núñez) con 21 permisos y las Comunas 15 (Agronomía, Chacarita, Parque Chas, Paternal, Villa Crespo, Villa Ortúzar) y Comuna 10 (Floresta, Monte Castro, Vélez Sársfield, Versalles, Villa Luro y Villa Real) con 20 permisos cada una. Estas Comunas, en conjunto concentran 114 permisos que representan el 55,6% del total.

En cuanto a la superficie cubierta hay una concentración un poco mayor, ya que en cinco comunas (de ellas, cuatro coinciden con las mencionadas en el párrafo anterior) - la Comuna 12 con 49.843 m², la Comuna 6 con 31.705 m², la Comuna 13 con 28.839 m², la Comuna 15 con 26.599 m² y la Comuna 11 con 26.297 m² - se ubican 163.283 m² que representan el 58,9% de la superficie cubierta total.

Es interesante destacar que la Comuna 1 con 8 permisos y 22.287 m², no presenta ninguna autorización para vivienda nueva, es decir los permisos son para uso no residencial.

La mayor cantidad de viviendas nuevas corresponde a su vez a las Comunas 12 (509), 6 (308), 15 (268) y 13 (250) que concentran el 57.6% del total.

Analizando por Comunas y Barrios se observa que la menor cantidad de permisos de Construcciones nuevas y Ampliaciones corresponden a la Comuna 3 (Balvanera y San Cristóbal) con 2 permisos, Comuna 8 (Villa Lugano, Villa Riachuelo y Villa Soldati) y Comuna 2 (Recoleta) con 3 permisos, la Comuna 5 (Almagro, Boedo) con 5 permisos y la Comuna 1 (Constitución, Montserrat, Puerto Madero, Retiro, San Nicolás y San Telmo) con 8 permisos, que acumulan 21 permisos que representan sólo el 10,2% del total.

En cuanto a la superficie cubierta la menor concentración se da en la Comuna 8 con 1.170 m², la Comuna 2 con 3.828 m², la Comuna 9 (Liniers, Mataderos y Parque Avellaneda) con 4.794 m², la Comuna 3 con 4.827 m², la Comuna 5 con 7.201 m² y la Comuna 4 con 8.465 m² que concentran 30.285 m², que representan sólo el 10,9% del total.

La distribución de viviendas por barrio permite observar que Villa Urquiza (309), Caballito (308), Palermo (195) y Flores (165) concentran en conjunto 975 unidades que representan el 42,1% de las viviendas nuevas a construir.

Respecto a la superficie cubierta residencial se observa que los barrios antes mencionados (Villa Urquiza, Caballito, Palermo y Flores) con 32.263m², 31.116m², 24.145m² y 18.397m², respectivamente, concentran 105.921 m², que representan el 45,5% de la superficie residencial.

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

Destino	Febrero 2006			Febrero 2007		
	Total	C. Nuevas	Ampliaciones	Total	C. Nuevas	Ampliaciones
Total	217	162	55	205	157	48
Univivienda	27	11	16	28	16	12
Multivivienda	152	125	27	143	123	20
Industria	2	1	1	1	0	1
Adm. Banca	5	4	1	7	3	4
Comercio	25	18	7	22	12	10
Educación	2	1	1	1	0	1
Salud	1	0	1	0	0	0
Transporte	0	0	0	1	1	0
Hotelería y aloj	2	1	1	1	1	0
Otros	1	1	0	1	1	0

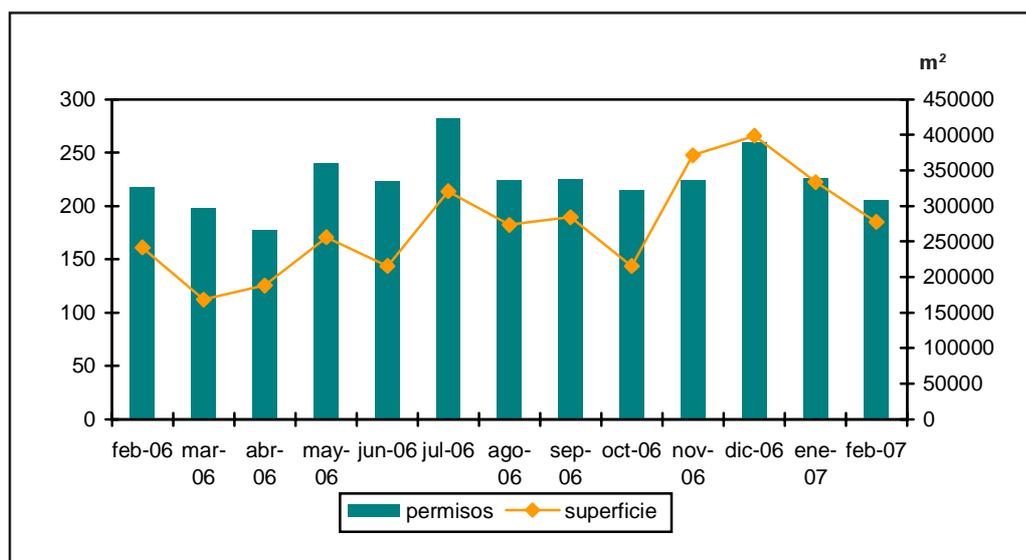
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos, con datos de DGFOyC. (G.C.B.A.)

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

Destino	Febrero 2006			Febrero 2007		
	Total	C. Nuevas	Ampliaciones	Total	C. Nuevas	Ampliaciones
Total	241.533	201.757	39.776	277.398	264.639	12.759
Univivienda	4.676	2.584	2.092	6.224	4.885	1.339
Multivivienda	207.903	173.514	34.389	235.724	230.306	5.418
Industria	1.725	1.327	398	222	0	222
Adm. Banca	2.168	2.048	120	18.478	15.158	3.320
Comercio	11.186	8.905	2.281	9.125	6.837	2.288
Educación	1.582	1.295	287	172	0	172
Salud	116	0	116	0	0	0
Transporte	0	0	0	113	113	0
Hotelería y aloj	12.007	11.914	93	5.554	5.554	0
Otros	170	170	0	1.786	1.786	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. Febrero 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. Febrero 2006 / 2007.

Mes	Total	Cantidad de viviendas		Total m ²	Superficie de viviendas	
		Univivienda	Multivivienda*		Univivienda	Multivivienda*
Febrero 2006	1.763	11	1.752	202.305	2.584	199.721
Febrero 2007	2.318	17	2.301	232.673	5.027	227.646

* Se incluyen las viviendas nuevas en locales.

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

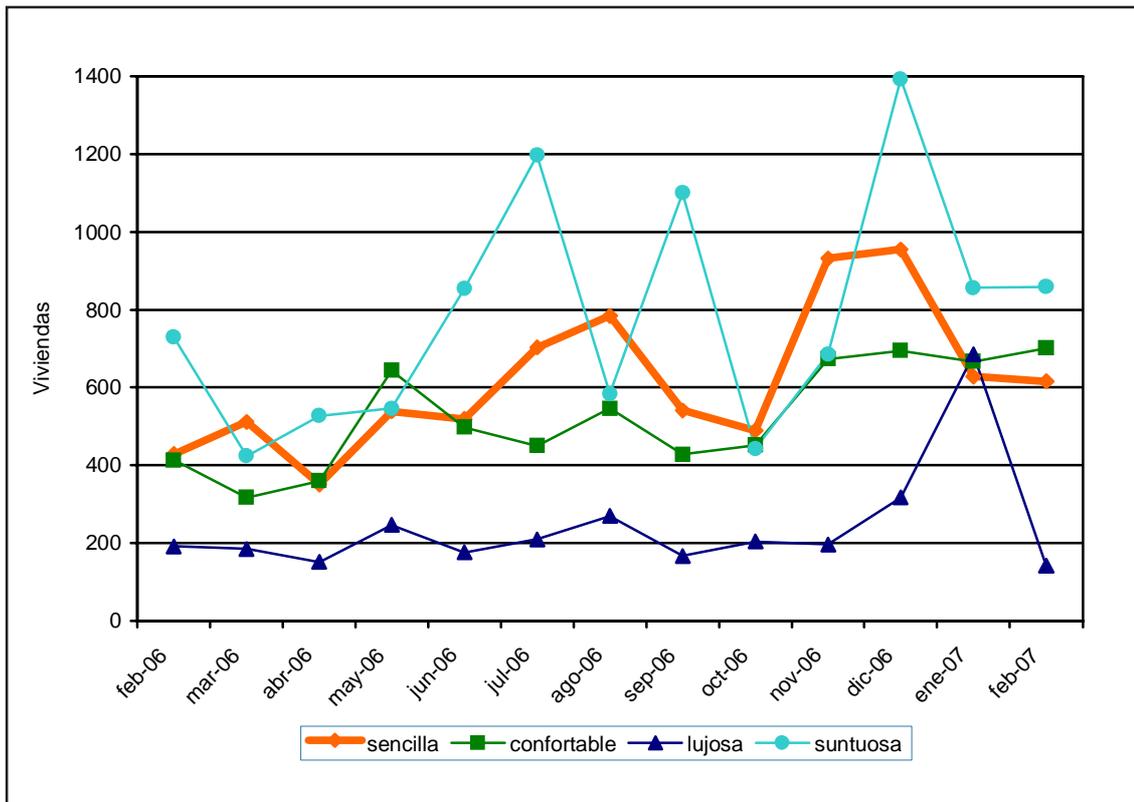
Cuadro 4 Viviendas nuevas por categoría. Ciudad de Buenos Aires. Febrero 2006 / 2007.

Mes	Total	Viviendas nuevas por categoría			
		Sencilla*	Confortable	Lujosa	Suntuosa
Febrero 2006	1.763	429	413	192	729
Febrero 2007	2.318	616	701	142	859

* 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. Febrero 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. Febrero 2007.

Destino y categoría	Total	Cantidad de ambientes						
		Con 1	Con 2	Con 3	Con 4	Con 5	Con 6	Con + de 6
Total	2.318	406	819	850	208	29	4	2
UNIVIVIENDA	17	0	0	2	3	7	4	1
Sencilla	2	0	0	1	0	1	0	0
Confortable	6	0	0	1	0	5	0	0
Lujosa	5	0	0	0	2	1	2	0
Suntuosa	4	0	0	0	1	0	2	1
MULTIVIVIENDA	2.301	406	819	848	205	22	0	1
Sencilla *	614	174	262	156	18	4	0	0
Confortable	695	61	219	282	122	11	0	0
Lujosa	137	53	30	52	1	0	0	1
Suntuosa	855	118	308	358	64	7	0	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. Febrero 2007.

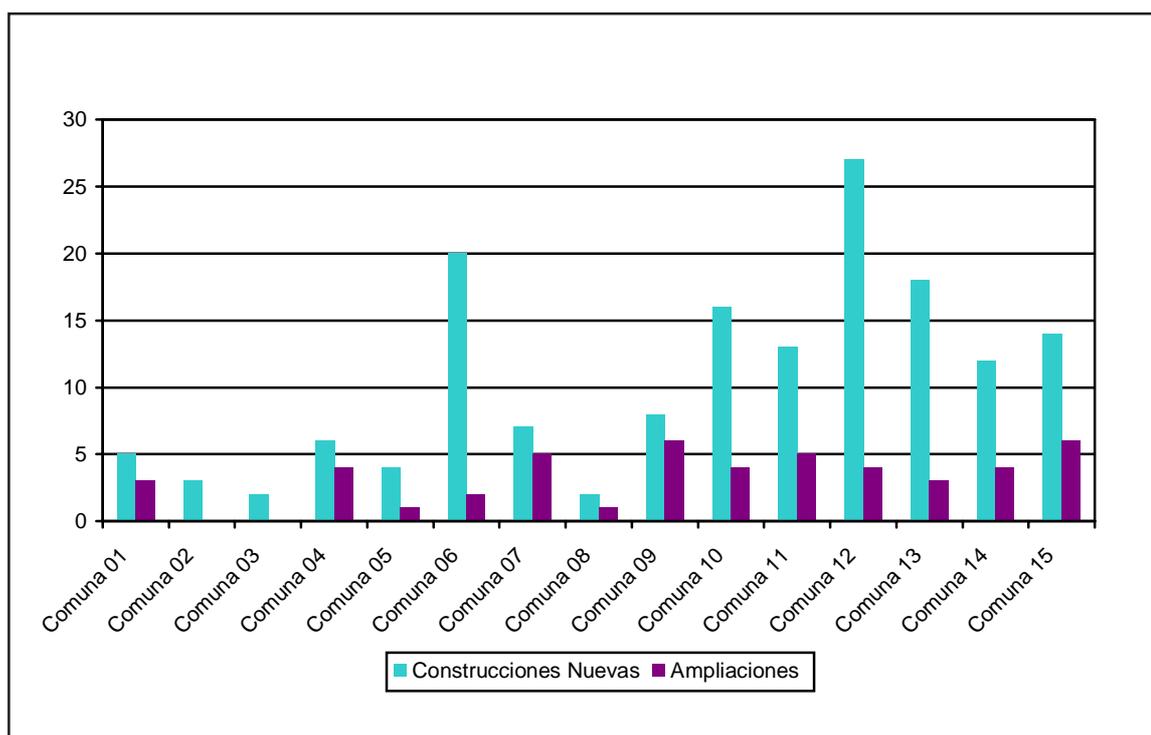
Comunas/ Barrios	Construcciones nuevas		Ampliaciones		Viviendas nuevas	
	Permisos	Superficie	Permisos	Superficie	Cantidad	Superficie
Total	157	264.639	48	12.759	2.318	232.673
Comuna 01	5	20.743	3	1.544	0	0
Constitución	1	2.756	1	166	0	0
Montserrat	1	5.554	0	0	0	0
Puerto Madero	0	0	0	0	0	0
Retiro	0	0	1	1.361	0	0
San Nicolás	2	12.402	1	17	0	0
San Telmo	1	31	0	0	0	0
Comuna 02	3	3.828	0	0	22	3.566
Recoleta	3	3.828	0	0	22	3.566
Comuna 03	2	4.827	0	0	72	4.827
Balvanera	1	1.242	0	0	19	1.242
San Cristóbal	1	3.585	0	0	53	3.585
Comuna 04	6	6.611	4	1.854	52	4.894
Barracas	2	448	2	1.545	2	448
Boca	1	1.786	1	47	0	0
Nueva Pompeya	0	0	1	262	3	262
Parque Patricios	3	4.377	0	0	47	4.184
Comuna 05	4	7.055	1	146	76	6.869
Almagro	3	5.505	1	146	51	5.319
Boedo	1	1.550	0	0	25	1.550
Comuna 06	20	31.525	2	180	308	31.116
Caballito	20	31.525	2	180	308	31.116
Comuna 07	7	21.319	5	1.136	195	21.695
Flores	3	18.021	4	1.068	165	18.397
Parque Chacabuco	4	3.298	1	68	30	3.298
Comuna 08	2	1.046	1	124	4	317
Villa Lugano	1	704	1	124	2	124
Villa Riachuelo	1	342	0	0	2	193
Villa Soldati	0	0	0	0	0	0
Comuna 09	8	4.261	6	533	46	4.409
Liniers	4	1.431	3	321	20	1.431
Mataderos	4	2.830	0	0	24	2.830
Parque Avellaneda	0	0	3	212	2	148
Comuna 10	16	13.650	4	441	129	11.180
Floresta	3	3.336	1	91	19	1.754
Monte Castro	4	4.671	2	313	48	3.783
Vélez Sársfield	4	2.105	1	37	22	2.105
Versalles	0	0	0	0	0	0
Villa Luro	4	2.984	0	0	0	0
Villa Real	1	554	0	0	8	554
Comuna 11	13	23.017	5	3.280	192	20.896
Villa del Parque	3	6.198	0	0	51	5.354
Villa Devoto	6	7.716	4	3.170	56	7.472
Villa Gral. Mitre	1	443	1	110	6	443
Villa Santa Rita	3	8.660	0	0	79	7.627
Comuna 12	27	49.135	4	708	509	49.020
Coghlan	3	3.666	0	0	41	3.666
Saavedra	7	10.132	1	247	117	9.788
Villa Pueyrredón	5	2.959	2	392	42	3.303
Villa Urquiza	12	32.378	1	69	309	32.263
Comuna 13	18	28.399	3	440	250	26.753
Belgrano	6	13.189	0	0	88	11.760
Colegiales	4	4.400	2	218	54	4.400
Núñez	8	10.810	1	222	108	10.593
Comuna 14	12	24.093	4	904	195	24.145

(continúa)

Comunas/ Barrios	Construcciones nuevas		Ampliaciones		Viviendas nuevas	
	Permisos	Superficie	Permisos	Superficie	Cantidad	Superficie
Palermo	12	24.093	4	904	195	24.145
Comuna 15	14	25.130	6	1.469	268	22.986
Agronomía	2	2.577	1	73	22	2.239
Chacarita	3	6.767	0	0	83	6.427
Parque Chas	1	3.695	0	0	37	3.532
Paternal	0	0	1	766	0	0
Villa Crespo	7	9.604	3	498	95	8.301
Villa Ortúzar	1	2.487	1	132	31	2.487

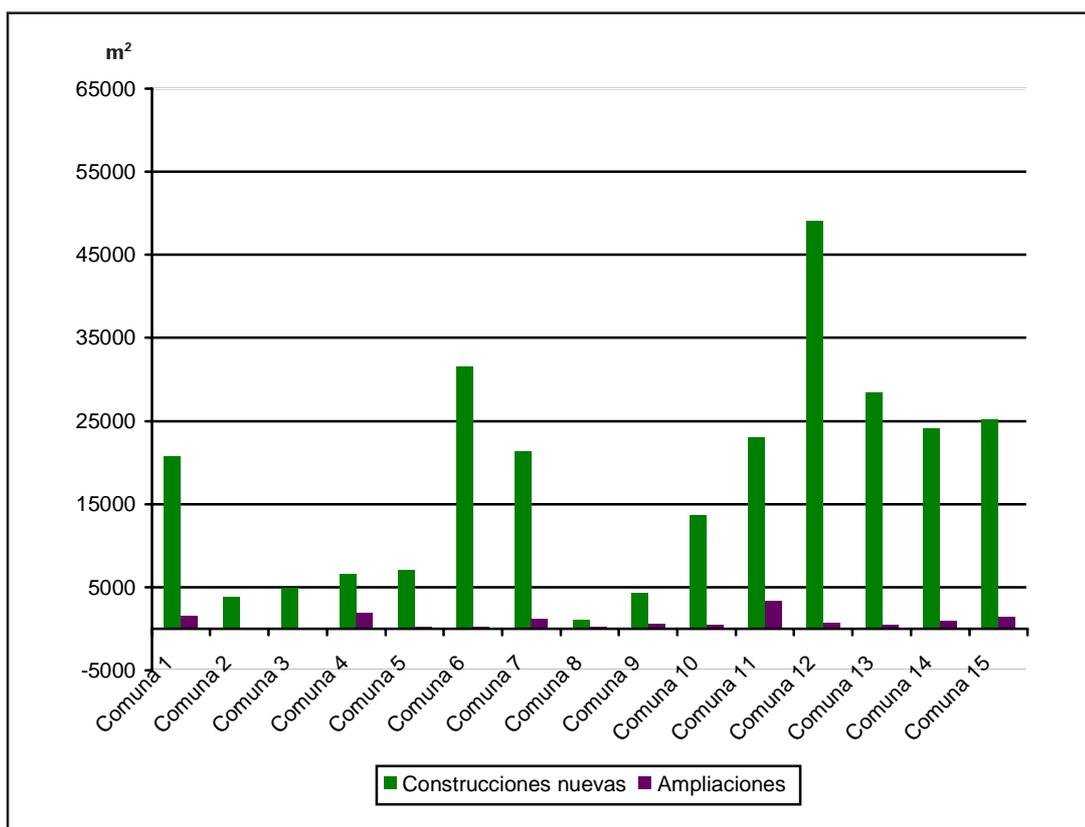
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos, con datos de DGFOyC. (G.C.B.A.)

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

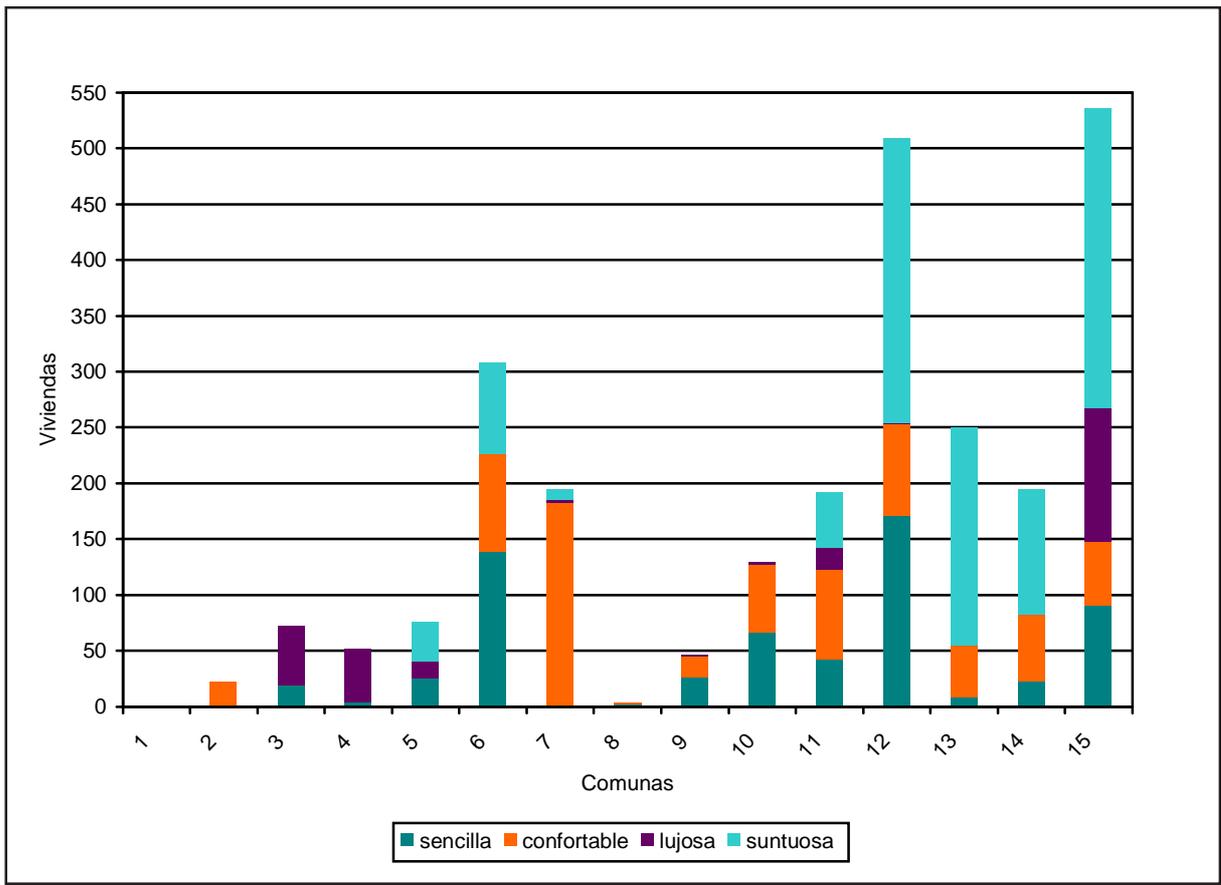
Comunas/Barrios	Sencilla	Confortable	Lujosa	Suntuosa	Total
Total	616	701	142	859	2.318
Comuna 01	0	0	0	0	0
Constitución	0	0	0	0	0
Montserrat	0	0	0	0	0
Puerto Madero	0	0	0	0	0
Retiro	0	0	0	0	0
San Nicolás	0	0	0	0	0
San Telmo	0	0	0	0	0
Comuna 02	0	22	0	0	22
Recoleta	0	22	0	0	22
Comuna 03	19	0	53	0	72
Balvanera	19	0	0	0	19
San Cristóbal	0	0	53	0	53
Comuna 04	4	0	48	0	52
Barracas	1	0	1	0	2
Boca	0	0	0	0	0
Nueva Pompeya	3	0	0	0	3
Parque Patricios	0	0	47	0	47
Comuna 05	25	0	16	35	76
Almagro	0	0	16	35	51
Boedo	25	0	0	0	25

(continúa)

Comunas/Barrios	Sencilla	Confortable	Lujosa	Suntuosa	Total
Comuna 06	139	87	0	82	308
Caballito	139	87	0	82	308
Comuna 07	0	183	2	10	195
Flores	0	154	1	10	165
Parque Chacabuco	0	29	1	0	30
Comuna 08	2	2	0	0	4
Villa Lugano	0	2	0	0	2
Villa Riachuelo	2	0	0	0	2
Villa Soldati	0	0	0	0	0
Comuna 09	26	19	1	0	46
Liniers	19	1	0	0	20
Mataderos	6	17	1	0	24
Parque Avellaneda	1	1	0	0	2
Comuna 10	67	60	2	0	129
Floresta	17	2	0	0	19
Monte Castro	5	43	0	0	48
Vélez Sársfield	7	14	1	0	22
Versalles	0	0	0	0	0
Villa Luro	30	1	1	0	32
Villa Real	8	0	0	0	8
Comuna 11	42	81	19	50	192
Villa del Parque	17	34	0	0	51
Villa Devoto	1	14	19	22	56
Villa Gral. Mitre	6	0	0	0	6
Villa Santa Rita	18	33	0	28	79
Comuna 12	171	82	1	255	509
Coghlan	25	16	0	0	41
Saavedra	13	27	0	77	117
Villa Pueyrredón	41	0	1	0	42
Villa Urquiza	92	39	0	178	309
Comuna 13	9	46	0	195	250
Belgrano	9	1	0	78	88
Colegiales	0	17	0	37	54
Núñez	0	28	0	80	108
Comuna 14	22	61	0	112	195
Palermo	22	61	0	112	195
Comuna 15	90	58	0	120	268
Agronomía	0	22	0	0	22
Chacarita	32	22	0	29	83
Parque Chas	0	0	0	37	37
Paternal	0	0	0	0	0
Villa Crespo	58	14	0	23	95
Villa Ortuzar	0	0	0	31	31

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. Febrero 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. Febrero 2007.

