

ESTADÍSTICA DE EDIFICACIÓN CIUDAD DE BUENOS AIRES JUNIO 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 Junio 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 se han presentado dos permisos de obras pertenecientes al Instituto de Vivienda de la Ciudad.

Síntesis del mes

Durante el mes de Junio se solicitaron 206 permisos, de los cuales 140 (68,0%) corresponden a Construcciones nuevas y 66 (32,0%) a Ampliaciones. El total de permisos registró un descenso del 7,6% respecto a igual mes del año anterior. En las Construcciones nuevas el descenso fue del 16,2%, en cambio, en las Ampliaciones hubo un aumento del 17,9%

La superficie cubierta autorizada fue de 248.379 m², de los cuales 229.098 m² (92,2%) corresponden a Construcciones nuevas y 19.281 m² (7,8%) a Ampliaciones. La superficie cubierta presenta un comportamiento contrario a los permisos, con un incremento del 15,1% respecto a Junio de 2006. En las Construcciones nuevas el aumento fue del 13,5% y en las Ampliaciones del 38,9%.

La distribución de permisos por destino muestra que los correspondientes a univiviendas representan el 24,3%, a multiviviendas el 54,4% y a uso no residencial el 21,3%.

Al considerar la superficie cubierta, puede verse que los permisos correspondientes a univiviendas representan el 3,4%, a las multiviviendas el 77,6% y la superficie de uso no residencial es del 19,0%.

La cantidad de **viviendas nuevas** correspondientes a los permisos solicitados en este mes de Junio (1.702) presenta un descenso del 16,9% respecto a Junio 2006 y del 8,7% respecto a Mayo de 2007.

En cuanto a la distribución de viviendas nuevas por **categoría**, se observa que las sencillas representan el 25,3%, las confortables el 26,9%, las lujosas el 16,4% y las suntuosas el 31,4%. Comparándolas con las viviendas nuevas de igual mes del año anterior, se observa que las lujosas aumentaron el 58,5%, en cambio las restantes categorías - sencillas, confortables y suntuosas - presentan una disminución del 17,0%, 8,0% y 37,5% respectivamente.

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

comprende los barrios de Coghlan, Saavedra, Villa Pueyrredón y Villa Urquiza) con 33 permisos, la Comuna **9** (Liniers, Mataderos y Parque Avellaneda) con 25 permisos, la Comuna **11** (Villa Devoto, Villa del Parque, Villa Santa Rita y Villa Gral. Mitre) con 24 permisos, y la Comuna **13** (Belgrano, Colegiales y Núñez) con 23 permisos. Estas Comunas, en conjunto concentran 105 permisos que representan el 51,0% del total.

En cuanto a la superficie cubierta de esos permisos, la mayor concentración se da en la Comuna **1** (Retiro, San Nicolás, Montserrat, San Telmo, Puerto Madero, Constitución) con 72.399 m², la Comuna **13** con 37.801 m², la Comuna **12** con 23.511 m² y la Comuna **11** con 21.703 m²; en estas comunas se ubican 155.414 m² que representan el 62,6% de la superficie cubierta total.

Como contrapartida, la **menor cantidad de permisos** de Construcciones nuevas y Ampliaciones corresponde a la Comuna **2** (Recoleta) que no registra ningún permiso, la Comuna **8** (Villa Lugano, Villa Soldati, Villa Riachuelo), con 3 permisos, Comuna **3** (Balvanera, San Cristóbal) con 7 permisos, Comuna **1**, con 8 permisos y Comuna **6** (Caballito) con 9 permisos, que acumulan en conjunto 27 permisos que representan el 13,1% del total.

La **menor concentración de la superficie cubierta** se da en la Comuna **2** sin ningún m², la Comuna **8** con 3.116 m², la Comuna **15** (Agronomía, Chacarita, Parque Chas, Paternal, Villa Crespo, Villa Ortúzar) con 3.376 m², la Comuna **10** (Floresta, Monte Castro, Vélez Sársfield, Versalles, Villa Luro, Villa Real) con 4.540 m², la Comuna **3** con 5.553 m² y la Comuna **4** (Barracas, Boca, Nueva Pompeya, Parque Patricios) con 6.350 m², que concentran 22.935 m², acumulan el 9,2% del total.

La **mayor cantidad de viviendas nuevas** corresponde a las Comunas **1** (314), **12** y **13** (257 cada una) y **11** (197) y concentran 1.025 que representan el 60,2% del total.

Es de destacar que en la Comuna **2** no se han presentado permisos, y que la Comuna **1** concentra en un sólo permiso en Puerto Madero, una superficie de 58.318 m², que representa el 84,2% del total de la superficie cubierta de construcciones nuevas de dicha Comuna.

La distribución de viviendas nuevas por barrios permite observar que Puerto Madero (240), Belgrano (170), Villa Devoto (137), Caballito (115), Palermo y Villa Urquiza (107 cada una), concentran en conjunto 987 unidades que representan el 58,0% de las viviendas nuevas a construir.

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

Destino	Junio 2006			Junio 2007		
	Total	C. Nuevas	Ampliaciones	Total	C. Nuevas	Ampliaciones
Total	223	167	56	206	140	66
Univivienda	34	12	22	50	18	32
Multivivienda	147	126	21	112	93	19
Industria	3	3	0	4	2	2
Adm. Banca	5	3	2	7	2	5
Comercio	27	19	8	21	16	5
Educación	0	0	0	3	2	1
Salud	1	0	1	1	1	0
Transporte	3	3	0	2	2	0
Hotelería y aloj	1	1	0	2	1	1
Otros	2	0	2	4	3	1

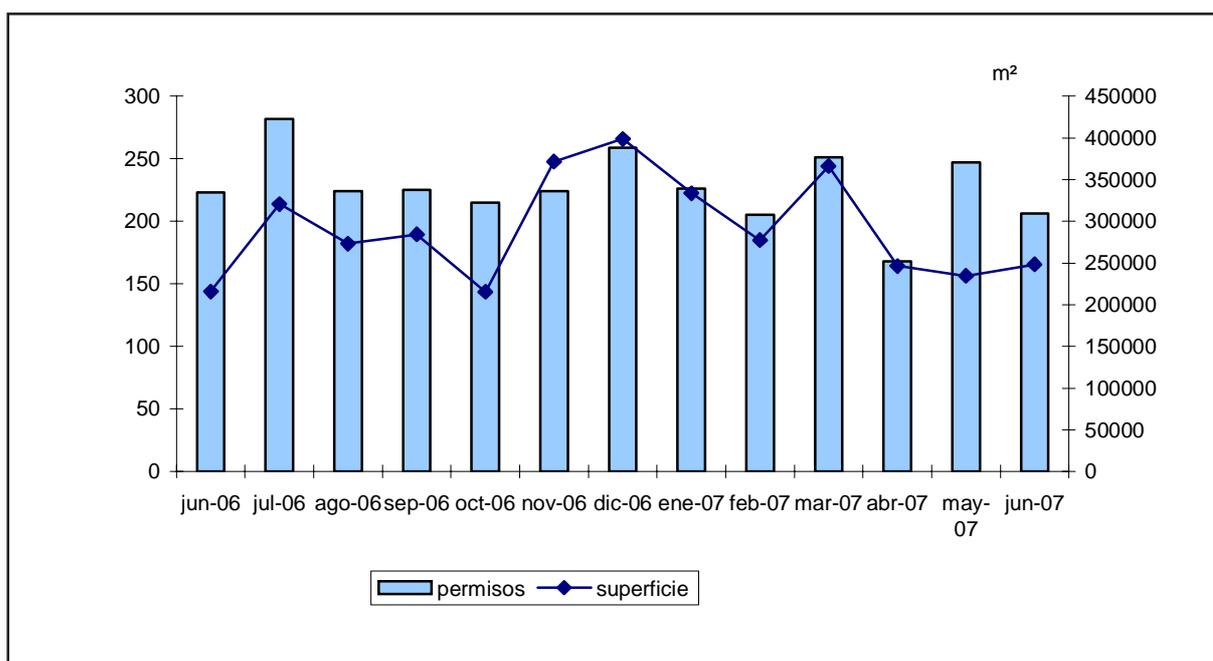
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos, sobre la base de datos de la DGFOyC. (G.C.B.A.)

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

Destino	Junio 2006			Junio 2007		
	Total	C. Nuevas	Ampliaciones	Total	C. Nuevas	Ampliaciones
Total	215.775	201.895	13.880	248.379	229.098	19.281
Univivienda	5.763	3.246	2.517	8.418	4.720	3.698
Multivivienda	193.603	187.050	6.553	192.784	190.945	1.839
Industria	1.134	1.134	0	2.477	712	1.765
Adm. Banca	3.363	1.895	1.468	12.691	2.531	10.160
Comercio	8.114	5.219	2.895	17.909	17.395	514
Educación	0	0	0	5.585	4.747	838
Salud	160	0	160	4.841	4.841	0
Transporte	2667	2667	0	14	14	0
Hotelería y aloj	684	684	0	1.541	1.154	387
Otros	287	0	287	2.119	2.039	80

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

Gráfico 1 Permisos y superficie cubierta de Construcciones nuevas y Ampliaciones. Ciudad de Buenos Aires. Junio 2006 / 2007



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

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

Mes	Total	Cantidad de viviendas		Total m ²	Superficie de viviendas	
		Univivienda	Multivivienda*		Univivienda	Multivivienda*
Junio 2006	2.047	12	2.035	192.583	3.246	189.337
Junio 2007	1.702	19	1.783	181.400	4.798	176.602

* Se incluyen las viviendas nuevas en locales

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

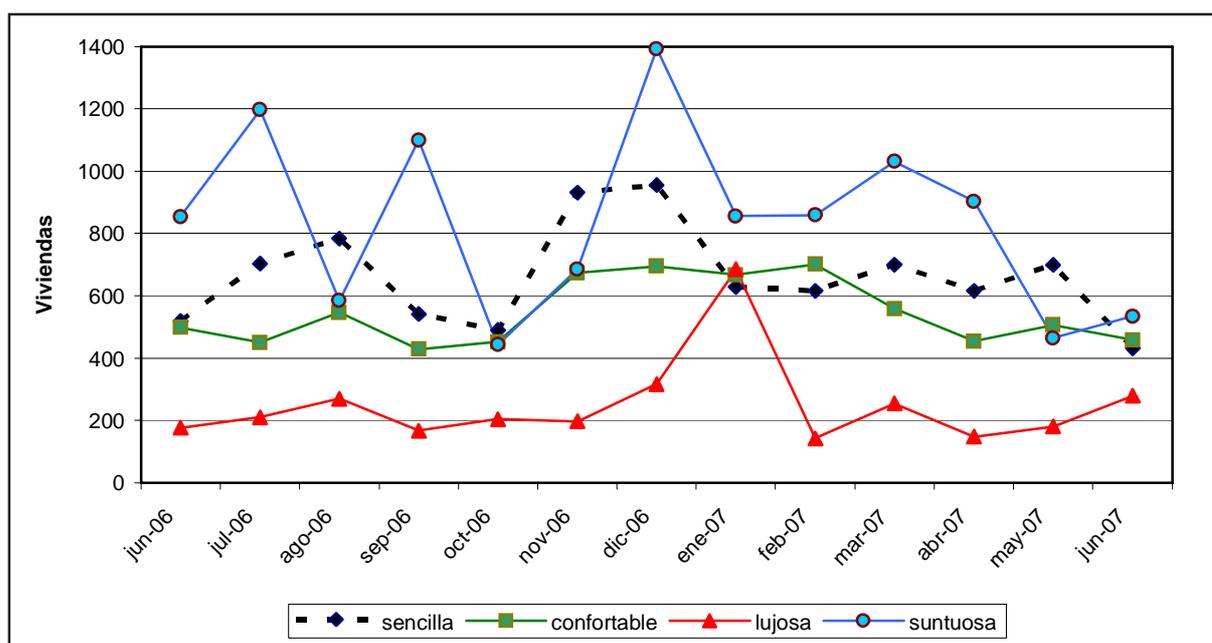
Cuadro 4 Viviendas nuevas por categoría. Ciudad de Buenos Aires. Junio 2006 / 2007

Mes	Total	Viviendas nuevas por categoría			
		Sencilla*	Confortable	Lujosa	Suntuosa
Junio 2006	2.047	519	498	176	854
Junio 2007	1.702	431	458	279	534

* Se incluyen las viviendas nuevas en locales

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

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



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

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

Destino y categoría	Total	Cantidad de ambientes						
		Con 1	Con 2	Con 3	Con 4	Con 5	Con 6	Con + de 6
Total	1.702	553	630	417	90	6	5	1
UNIVIVIENDA	19	0	2	2	6	3	5	1
Sencilla	1	0	1	0	0	0	0	0
Confortable	11	0	1	1	5	0	4	0
Lujosa	5	0	0	1	0	3	1	0
Suntuosa	2	0	0	0	1	0	0	1
MULTIVIVIENDA	1.683	553	628	415	84	3	0	0
Sencilla *	430	184	133	109	4	0	0	0
Confortable	447	135	153	124	34	1	0	0
Lujosa	274	69	95	89	21	0	0	0
Suntuosa	532	165	247	93	25	2	0	0

* Se incluyen las viviendas nuevas en locales

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos, sobre la base de datos de la 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. Junio 2007

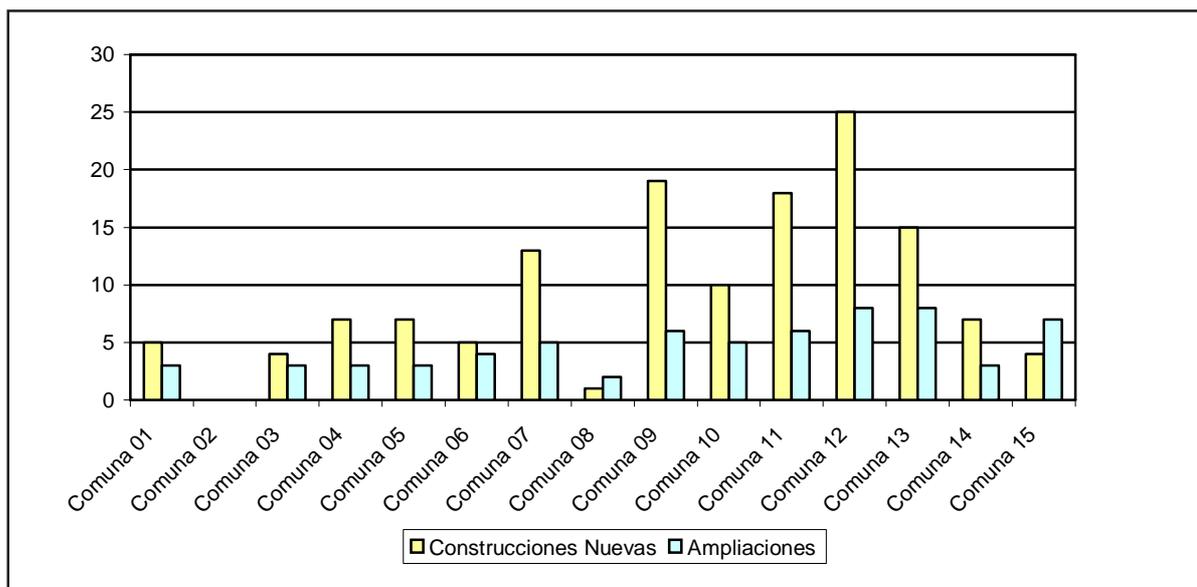
Comunas/ Barrios	Construcciones nuevas		Ampliaciones		Viviendas nuevas	
	Permisos	Superficie	Permisos	Superficie	Cantidad	Superficie
Total	140	229.098	66	19.281	1.702	181.400
Comuna 01	5	69.265	3	3.134	314	52.717
Constitución	1	7.091	0	0	65	6.549
Montserrat	1	2.125	0	0	3	100
Puerto Madero	1	58.318	0	0	240	45.518
Retiro	0	0	0	0	0	0
San Nicolás	1	1.154	2	2.817	0	0
San Telmo	1	577	1	317	6	550
Comuna 02	0	0	0	0	0	0
Recoleta	0	0	0	0	0	0
Comuna 03	4	4.322	3	1.231	57	3.010
Balvanera	3	3.341	2	1.142	37	2.029
San Cristóbal	1	981	1	89	20	981
Comuna 04	7	2.725	3	3.625	14	2.028
Barracas	3	1.237	2	3.517	9	1.027
Boca	1	487	0	0	0	0
Nueva Pompeya	3	1.001	0	0	5	1.001
Parque Patricios	0	0	1	108	0	0
Comuna 05	7	12.589	3	113	116	7.398
Almagro	4	7.256	0	0	111	6.906
Boedo	3	5.333	3	113	5	492
Comuna 06	5	11.625	4	245	115	10.926
Caballito	5	11.625	4	245	115	10.926
Comuna 07	13	13.127	5	884	106	10.128
Flores	6	7.023	4	465	44	4.024
Parque Chacabuco	7	6.104	1	419	62	6.104
Comuna 08	1	1.950	2	1.166	16	1.950
Villa Lugano	1	1.950	2	1.166	16	1.950
Villa Riachuelo	0	0	0	0	0	0
Villa Soldati	0	0	0	0	0	0
Comuna 09	19	12.704	6	3.444	108	11.931
Liniers	6	5.649	3	3.149	45	5.605
Mataderos	13	7.055	1	98	63	6.326
Parque Avellaneda	0	0	2	197	0	0
Comuna 10	10	3.893	5	647	22	1.940
Floresta	3	1.627	0	0	0	0
Monte Castro	1	540	1	153	4	445
Vélez Sársfield	2	549	0	0	7	526
Versalles	1	208	0	0	0	0
Villa Luro	2	780	3	261	7	780
Villa Real	1	189	1	233	4	189
Comuna 11	18	20.644	6	1.059	197	15.793
Villa del Parque	1	169	1	100	1	169
Villa Devoto	11	12.579	3	363	137	11.417
Villa Gral. Mitre	3	3.269	1	215	1	226
Villa Santa Rita	3	4.627	1	381	58	3.981
Comuna 12	25	22.734	8	777	257	22.091
Coghlan	2	3.380	1	229	34	3.380
Saavedra	7	7.171	0	0	84	7.008
Villa Pueyrredón	3	2.295	3	386	32	2.295
Villa Urquiza	13	9.888	4	162	107	9.408
Comuna 13	15	37.231	8	570	257	28.896
Belgrano	8	28.165	5	257	170	19.752
Colegiales	1	2.708	2	241	11	2.786
Núñez	6	6.358	1	72	76	6.358
Comuna 14	7	14.093	3	1.206	107	11.308
Palermo	7	14.093	3	1.206	107	11.308

(continúa)

Comuna 15	4	2.196	7	1.180	16	1.284
Agronomía	1	218	0	0	0	0
Chacarita	2	947	1	115	3	178
Parque Chas	0	0	2	153	1	75
Paternal	0	0	0	0	0	0
Villa Crespo	1	1.031	2	59	12	1.031
Villa Ortúzar	0	0	2	853	0	0

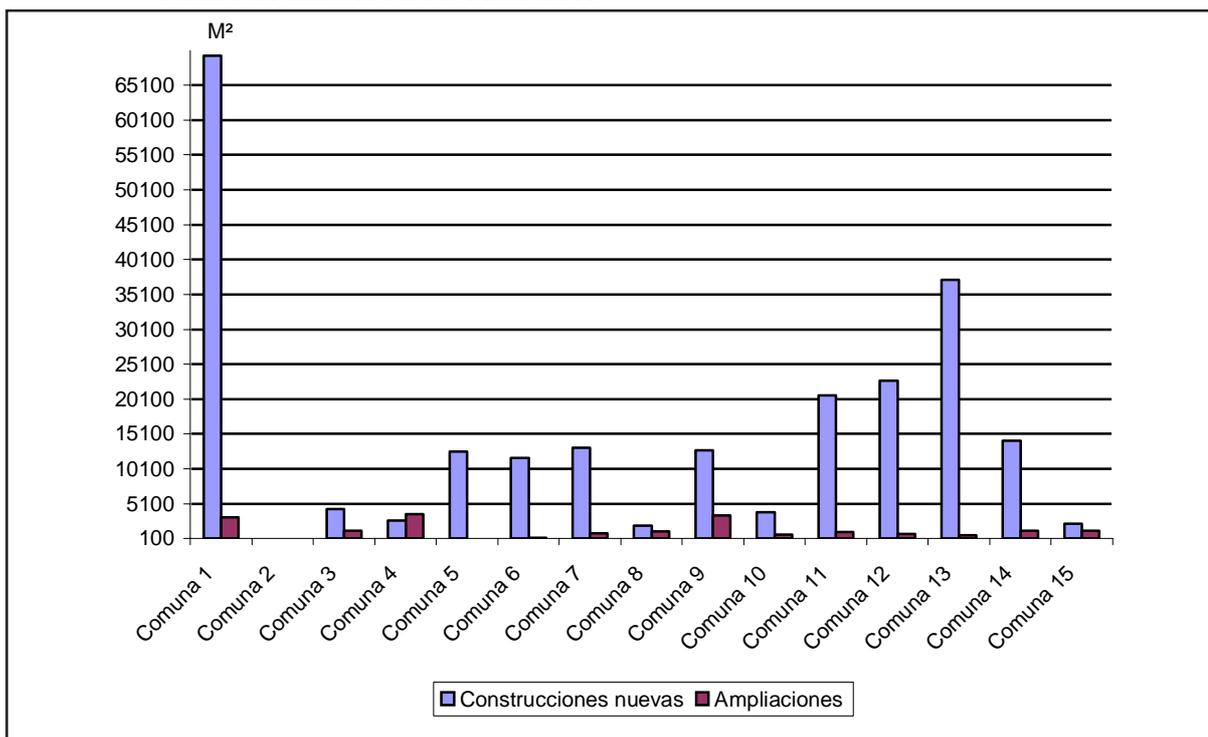
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos, sobre la base de datos de la DGFOyC. (G.C.B.A.)

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



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

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



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

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

Comunas / Barrios	Sencilla	Confortable	Lujosa	Suntuosa	Total
Total	430	458	279	534	1.702
Comuna 01	9	0	0	305	314
Constitución	0	0	0	65	65
Montserrat	3	0	0	0	3
Puerto Madero	3	0	0	240	240
Retiro	0	0	0	0	0
San Nicolás	0	0	0	0	0
San Telmo	6	0	0	0	6
Comuna 02	0	0	0	0	0
Recoleta	0	0	0	0	0
Comuna 03	57	0	0	0	57
Balvanera	37	0	0	0	37
San Cristóbal	20	0	0	0	20
Comuna 04	0	13	1	0	14
Barracas	0	9	0	0	9
Boca	0	0	0	0	0
Nueva Pompeya	0	4	1	0	5
Parque Patricios	0	0	0	0	0
Comuna 05	31	38	47	0	116
Almagro	27	37	47	0	111
Boedo	4	1	0	0	5
Comuna 06	31	16	48	20	115
Caballito	31	16	48	20	115
Comuna 07	14	90	2	0	106
Flores	0	44	0	0	44
Parque Chacabuco	14	46	2	0	62
Comuna 08	0	0	16	0	16
Villa Lugano	0	0	16	0	16
Villa Riachuelo	0	0	0	0	0
Villa Soldati	0	0	0	0	0
Comuna 09	44	31	33	0	108
Liniers	8	6	31	0	45
Mataderos	36	25	2	0	63
Parque Avellaneda	0	0	0	0	0
Comuna 10	4	18	0	0	22
Floresta	0	0	0	0	0
Monte Castro	0	4	0	0	4
Vélez Sársfield	4	3	0	0	7
Versalles	0	0	0	0	0
Villa Luro	0	7	0	0	7
Villa Real	0	4	0	0	4
Comuna 11	38	30	89	40	197
Villa del Parque	0	1	0	0	1
Villa Devoto	24	24	88	1	137
Villa Gral. Mitre	0	0	1	0	1
Villa Santa Rita	14	5	0	39	58
Comuna 12	97	131	0	29	257
Coghlan	25	9	0	0	34
Saavedra	12	45	0	27	84
Villa Pueyrredón	32	0	0	0	32
Villa Urquiza	28	77	0	2	107
Comuna 13	93	20	25	119	257
Belgrano	72	0	25	73	170
Colegiales	0	11	0	0	11
Núñez	21	9	0	46	76
Comuna 14	13	67	18	9	107
Palermo	13	67	18	9	107

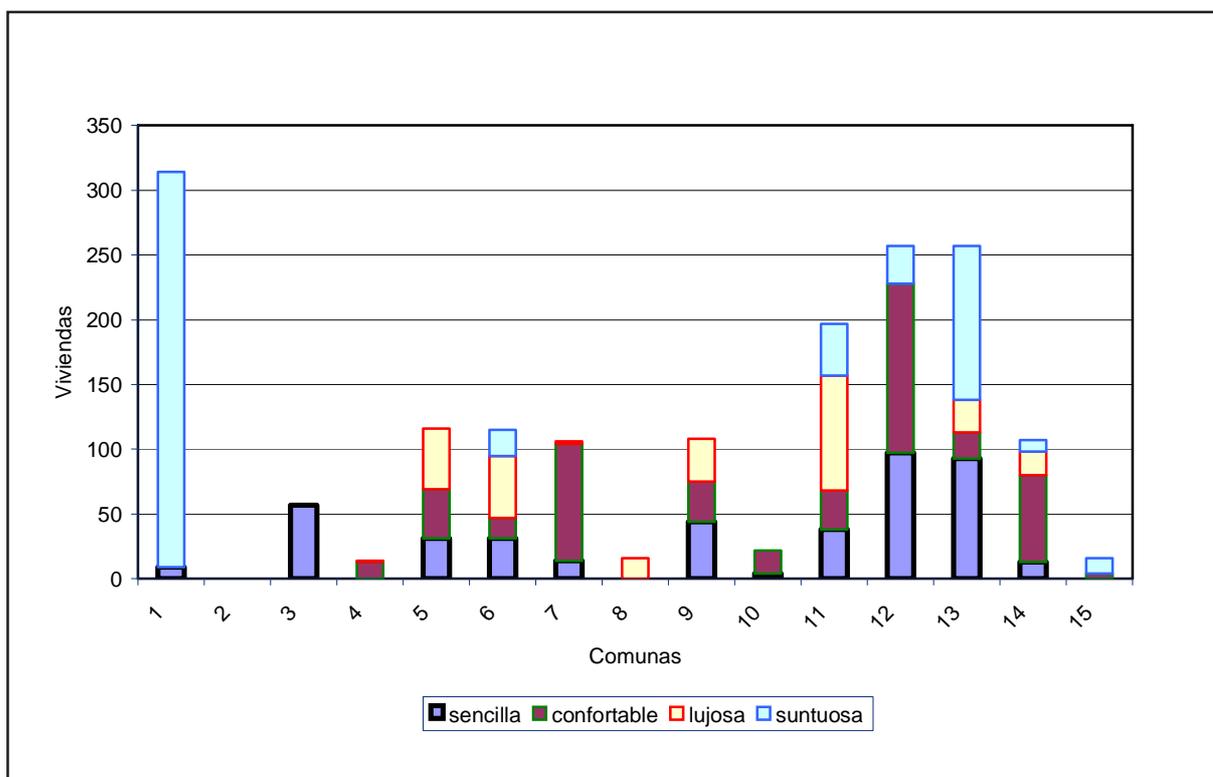
(continúa)

Cuadro 7 Conclusión

Comunas / Barrios	Sencilla	Confortable	Lujosa	Suntuosa	Total
Comuna 15	0	4	0	12	16
Agronomía	0	0	0	0	0
Chacarita	0	3	0	0	3
Parque Chas	0	1	0	0	1
Paternal	0	0	0	0	0
Villa Crespo	0	0	0	12	12
Villa Ortuzar	0	0	0	0	0

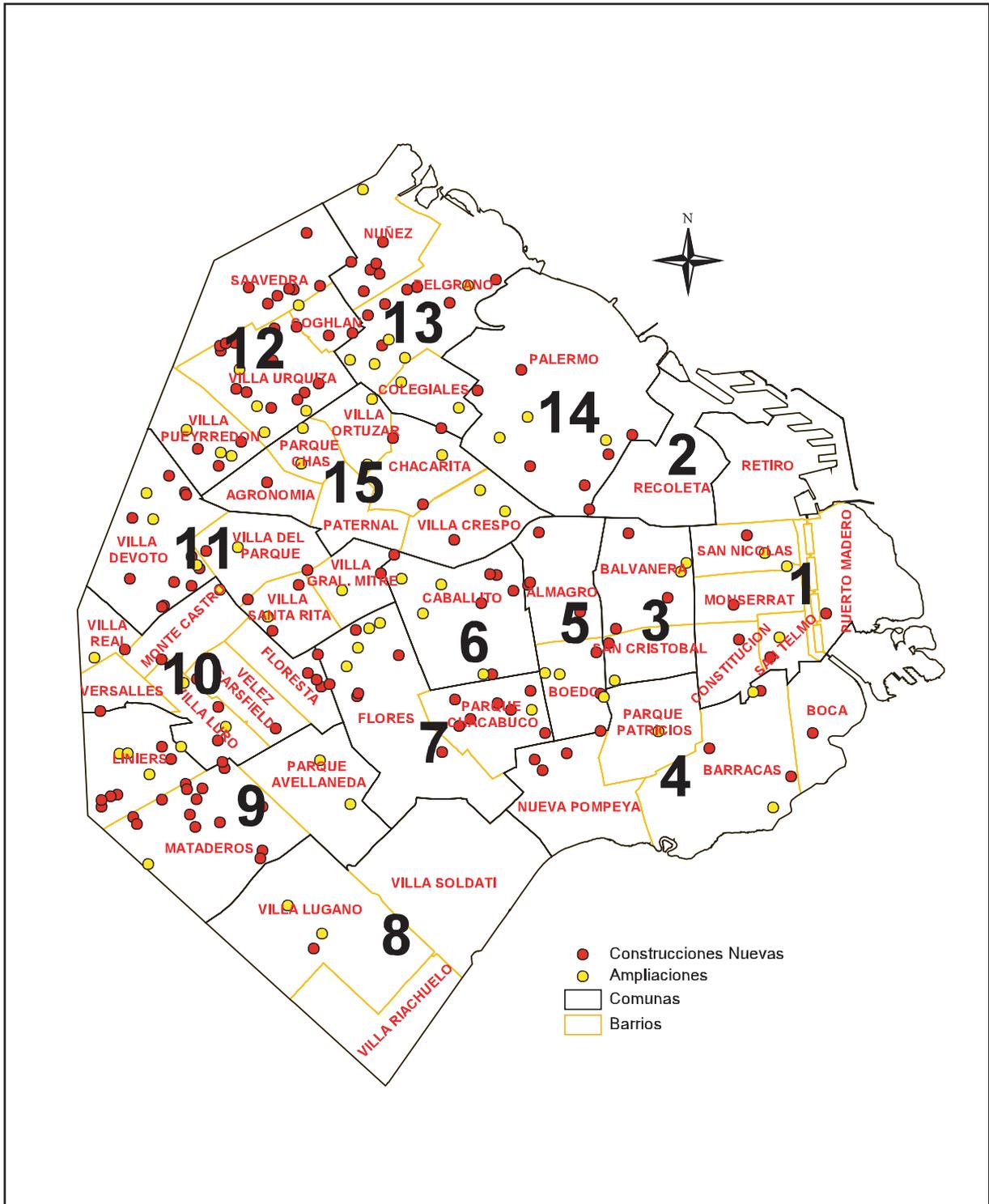
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos, sobre la base de datos de la DGFOyC. (G.C.B.A.)

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



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

Mapa 1 Permisos otorgados de construcciones nuevas y ampliaciones por comunas y barrios. Ciudad de Buenos Aires. Junio 2007



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