

ESTADÍSTICA DE EDIFICACIÓN CIUDAD DE BUENOS AIRES DICIEMBRE 2006

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 diciembre de 2005 y 2006, 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.

Continua vigente para los barrios de Villa Urquiza, Coghlan, Nuñez, Palermo, Villa del Parque y Caballito la suspensión del otorgamiento de permisos de acuerdo al Decreto N° 1929 de fecha 13/11/06 que dispone en su Art 1: "se suspenden por el término de 90 días el trámite de los permisos de obra nueva o ampliación que se inicien ante la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro dependiente de la Subsecretaría de Control Comunal del Ministerio de Gobierno, con relación a parcelas en las cuales se proyectan viviendas de tipo multifamiliar o colectiva cuando su altura supere la correspondiente a un distrito de baja densidad (13,5 metros sobre la rasante)", disposición que rige sobre "los barrios de Villa Urquiza, Coghlan, Nuñez, Palermo, Villa Pueyrredón y Caballito definidos por ordenanza N° 26.6027". Asimismo en su Art 2 expresa que la suspensión "no impide el inicio de los trámites tendientes a la obtención de los permisos de obra o ampliación para todo uso, destino y lugar de la Ciudad de Buenos Aires, de conformidad con la normativa vigente, siendo la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro el área encargada de verificar aquellos trámites alcanzados por la medida adoptada".

Síntesis del mes

Durante el mes de Diciembre se solicitaron 259 permisos, de los cuales 199 (76,8%) corresponden a Construcciones nuevas y 60 (23,2%) a Ampliaciones. El total de permisos presentó un incremento del 6,6% respecto a igual mes del año anterior. En las construcciones nuevas el aumento fue del 15,0% mientras que en las Ampliaciones hubo un descenso del 14,3%.

La superficie cubierta autorizada fue de 398.663 m², de los cuales 380.847 m² (95,5%) corresponden a Construcciones nuevas y 17.816 m² (4,5%) a Ampliaciones. La superficie cubierta presenta un incremento del 96,8% respecto a Diciembre de 2005. En correspondencia con lo ocurrido con los permisos, en las Construcciones nuevas se observa un aumento, del 109,5%, mientras que en las Ampliaciones hubo un descenso del 14,2%.

La distribución de permisos por destino muestra que los correspondientes a univiviendas representan el 12,4%, a multiviviendas el 73,4% y a uso no residencial el 14,3%.

Al considerar la superficie cubierta, puede verse que los permisos correspondientes a las univiviendas representan el 1,5%, a las multiviviendas el 88,1% y la superficie de uso no residencial el 10,4%.

La cantidad de viviendas nuevas correspondientes a los permisos solicitados en este mes de Diciembre (3.360) presenta un aumento del 114,7% respecto a Diciembre 2005 y del 35,0% respecto a noviembre de 2006. En cuanto a la distribución de las viviendas nuevas por categoría, se observa que las sencillas representan el 28,4%, las confortables el 20,7%, las lujosas el 9,4% y las suntuosas el 41,5%.

Comparándolas con las viviendas nuevas de igual mes del año anterior, se observa que las sencillas aumentaron un 105,8%, las confortables el 81,5%, las lujosas el 71,4% y las suntuosas el 161,4%.

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 40 permisos; a la Comuna 14 (Palermo) con 37 permisos; a la Comuna 11 (Villa del Parque, Villa Devoto, Villa Gral. Mitre y Villa Santa. Rita) con 33 permisos; a la Comuna 13 (Belgrano, Colegiales y Núñez) con 22 permisos; a la Comuna 6 (Caballito) con 21 permisos y a la Comuna 15 (Agronomía, Chacarita, Parque Chas, Paternal, Villa Crespo, Villa Ortúzar) con 20 permisos. Estas Comunas, en conjunto, concentran 173 permisos que representan el 66,8% del total.

En cuanto a la superficie cubierta, hay una concentración mayor ya que en cinco Comunas -la Comuna 14 con 94.862 m², la Comuna 6 con 64.850 m², la Comuna 12 con 51.476 m², la Comuna 15 con 26.626 m² y la Comuna 2 con 25.897 m²- se ubican 263.711 m² que representan el 66,1% de la superficie cubierta total.

La mayor cantidad de viviendas nuevas corresponde a su vez a las Comunas 14 (651), 6 (531) y 12 (529) que concentran el 50,9% del total.

La distribución de viviendas por barrio permite observar que Palermo (651), Caballito (531), Villa Urquiza (324), Belgrano (233) y San Cristóbal (224), concentran en conjunto 1.963 unidades que representan el 58,4% de las viviendas nuevas a construir.

También respecto a la superficie cubierta residencial se observa una concentración algo mayor, en tanto Palermo (82.152 m²), Caballito (64.549 m²), Villa Urquiza (31.956 m²), Belgrano (27.559) y San Cristóbal (19.017) concentran 225.233 m², que representan el 64,9% de la superficie residencial.

Cuadro 1 Permisos solicitados para Construcciones nuevas y Ampliaciones según destino. Ciudad de Buenos Aires. Diciembre 2005/2006

Destino	Diciembre 2005			Diciembre 2006		
	Total	C. Nuevas	Ampliaciones	Total	C. Nuevas	Ampliaciones
Total	243	173	70	259	199	60
Univivienda	39	16	23	32	12	20
Multivivienda	144	116	28	190	160	30
Industria	4	3	1	1	1	0
Adm. Banca	5	2	3	10	8	2
Comercio	36	29	7	18	13	5
Educación	0	0	0	0	0	0
Salud	2	0	2	1	1	0
Transporte	4	2	2	1	0	1
Hotelería y aloj	4	2	2	1	1	0
Otros	5	3	2	5	3	2

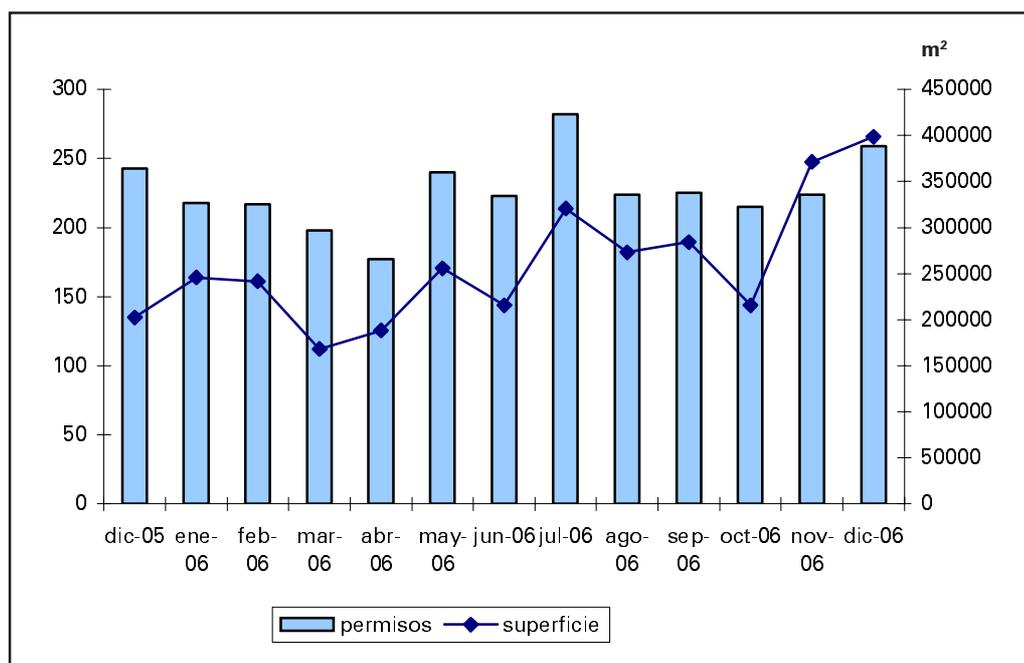
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos, con datos de DGFOyC. (G.C.B.A.)

Cuadro 2 Superficie cubierta (m²) de Construcciones nuevas y de Ampliaciones según destino. Ciudad de Buenos Aires. Diciembre 2005/2006

Destino	Diciembre 2005			Diciembre 2006		
	Total	C. Nuevas	Ampliaciones	Total	C. Nuevas	Ampliaciones
Total	202.558	181.782	20.776	398.663	380.847	17.816
Univivienda	7.685	3.659	4.026	6.015	3.106	2.909
Multivivienda	159.372	150.301	9.071	351.034	337.704	13.330
Industria	1.348	1.130	218	1.368	1.368	0
Adm. Banca	4.076	1.898	2.178	31.625	31.434	191
Comercio	19.983	17.958	2.025	4.988	4.162	826
Educación	0	0	0	0	0	0
Salud	497	0	497	667	667	0
Transporte	3.267	1.090	2.177	132	0	132
Hotelería y aloj	2.346	2.135	211	1.025	1.025	0
Otros	3.984	3.611	373	1.809	1.381	428

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. Diciembre 2005/2006



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. Diciembre 2005/2006

Mes	Total	Cantidad de viviendas		Total m ²	Superficie de viviendas	
		Univivienda	Multivivienda*		Univivienda	Multivivienda*
Diciembre 2005	1.565	18	1.547	159.359	4.153	155.206
Diciembre 2006	3.360	12	3.348	349.950	2.947	344.003

* Se incluyen las viviendas nuevas en locales

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

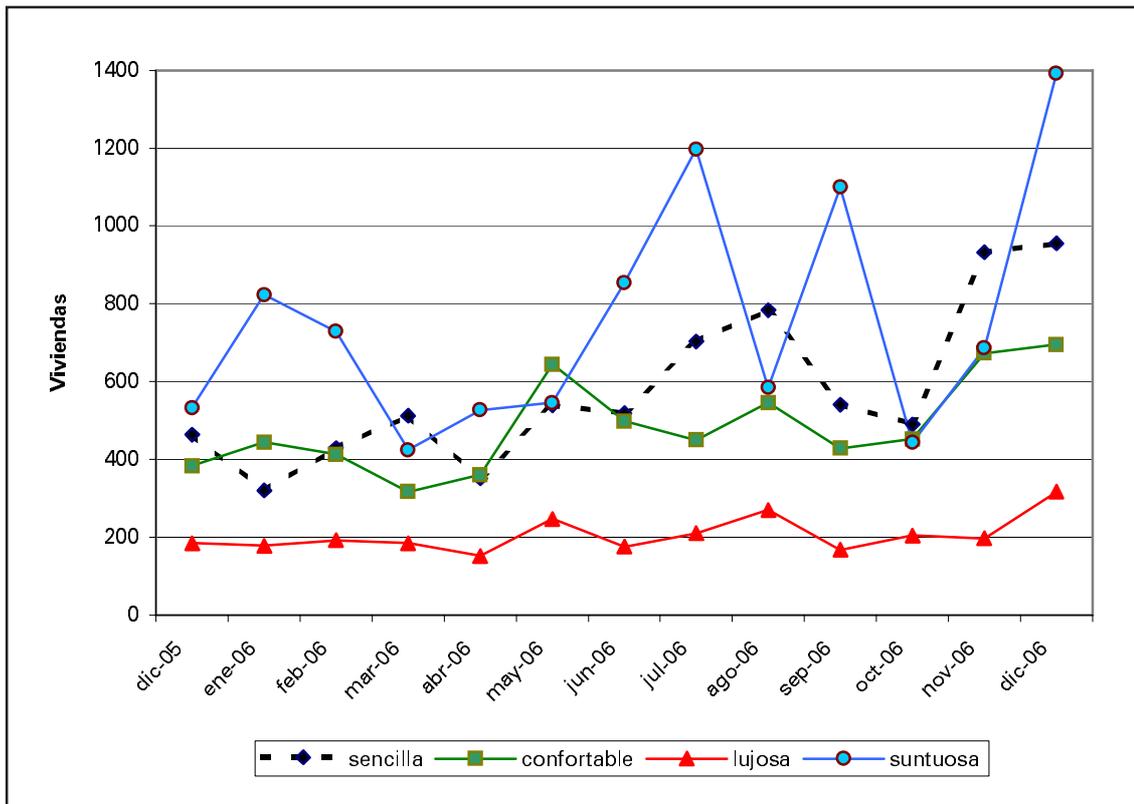
Cuadro 4 Viviendas nuevas por categoría. Ciudad de Buenos Aires. Diciembre 2005/2006

Mes	Total	Viviendas nuevas por categoría			
		Sencilla*	Confortable	Lujosa	Suntuosa
Diciembre 2005	1.565	464	383	185	533
Diciembre 2006	3.360	955	695	317	1.393

* 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. Diciembre 2005/2006



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. Diciembre 2006

Destino y categoría	Total	Cantidad de ambientes						
		Con 1	Con 2	Con 3	Con 4	Con 5	Con 6	Con + de 6
Total	3.360	484	1.512	975	336	41	11	1
UNIVIVIENDA	12	1	0	2	4	3	1	1
Sencilla	2	0	0	0	2	0	0	0
Confortable	4	1	0	0	2	1	0	0
Lujosa	2	0	0	1	0	0	1	0
Suntuosa	4	0	0	1	0	2	0	1
MULTIVIVIENDA	3.348	483	1.512	973	332	38	10	0
Sencilla *	953	188	517	207	33	1	7	0
Confortable	691	153	298	193	46	0	1	0
Lujosa	315	51	135	30	98	1	0	0
Suntuosa	1.389	91	562	543	155	36	2	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. Diciembre 2006

Comunas/ Barrios	Construcciones nuevas		Ampliaciones		Viviendas nuevas	
	Permisos	Superficie	Permisos	Superficie	Cantidad	Superficie
Total	199	380.847	60	17.816	3.360	346.950
Comuna 01	1	4.979	3	1.484	3	1.206
Constitución	0	0	0	0	0	0
Montserrat	0	0	2	1.473	3	1.206
Puerto Madero	0	0	0	0	0	0
Retiro	0	0	0	0	0	0
San Nicolás	0	0	0	0	0	0
San Telmo	1	4.979	1	11	0	0
Comuna 02	9	25.710	1	187	103	9.129
Recoleta	9	25.710	1	187	103	9.129
Comuna 03	5	22.719	1	82	275	21.946
Balvanera	2	3.468	1	82	51	2.929
San Cristóbal	3	19.251	0	0	224	19.017
Comuna 04	7	16.566	2	99	180	15.286
Barracas	2	5.445	1	93	60	5.309
Boca	2	3.909	0	0	50	3.909
Nueva Pompeya	1	2.985	1	6	34	2.835
Parque Patricios	2	4.227	0	0	36	3.233
Comuna 05	6	6.355	3	895	79	6.689
Almagro	3	4.772	2	772	61	5.106
Boedo	3	1.583	1	123	18	1.583
Comuna 06	19	60.695	2	4.155	531	64.549
Caballito	19	60.695	2	4.155	531	64.549
Comuna 07	10	11.816	4	5.375	172	15.437
Flores	10	11.816	3	5.343	172	15.437
Parque Chacabuco	0	0	1	32	0	0
Comuna 08	1	184	5	525	8	412
Villa Lugano	1	184	3	294	8	412
Villa Riachuelo	0	0	2	231	0	0
Villa Soldati	0	0	0	0	0	0
Comuna 09	6	3.905	7	774	54	4.015
Liniers	4	3.168	1	56	42	3.175
Mataderos	2	737	6	718	12	840
Parque Avellaneda	0	0	0	0	0	0
Comuna 10	9	4.500	6	859	37	2.583
Floresta	1	947	1	311	0	0
Monte Castro	2	878	2	229	12	857
Vélez Sársfield	3	1.254	1	282	17	1.254
Versalles	0	0	0	0	0	0
Villa Luro	2	1.185	1	31	4	236
Villa Real	1	236	1	6	4	236
Comuna 11	24	18.070	9	893	154	16.204
Villa del Parque	8	9.798	3	297	80	9.156
Villa Devoto	10	5.245	3	140	44	4.942
Villa Gral. Mitre	1	415	0	0	6	415
Villa Santa Rita	5	2.612	3	456	24	1.691
Comuna 12	35	51.007	5	469	529	48.823
Coghlan	3	2.181	1	159	23	2.181
Saavedra	4	3.796	1	119	27	2.288
Villa Pueyrredón	11	12.406	2	148	155	12.398
Villa Urquiza	17	32.624	1	43	324	31.956
Comuna 13	19	34.388	3	484	300	33.602
Belgrano	11	28.068	0	0	233	27.559
Colegiales	1	997	3	484	7	997
Núñez	7	5.323	0	0	60	5.046
Comuna 14	32	93.889	5	973	651	82.152
Palermo	32	93.889	5	973	651	82.152

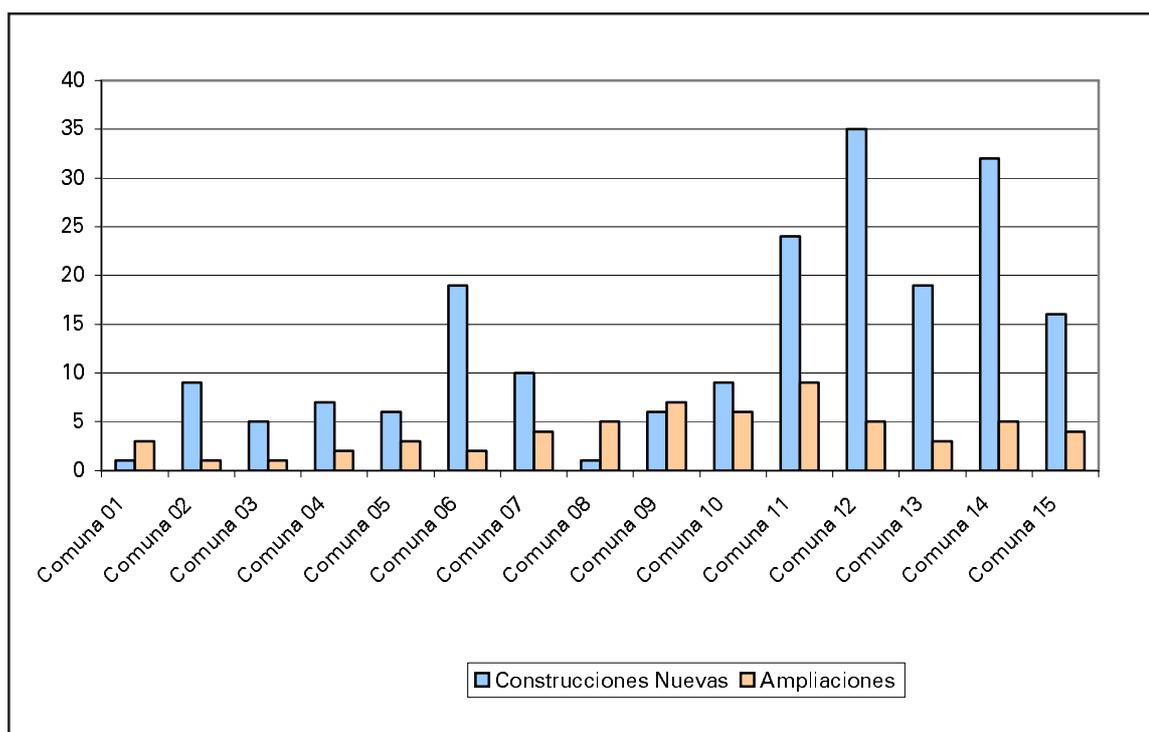
(continúa)

Cuadro 6 Conclusión

Comunas/ Barrios	Construcciones nuevas		Ampliaciones		Viviendas nuevas	
	Permisos	Superficie	Permisos	Superficie	Cantidad	Superficie
Comuna 15	16	26.064	4	562	284	24.917
Agronomía	1	606	2	344	4	375
Chacarita	1	650	1	106	8	543
Parque Chas	5	4.847	0	0	55	4.681
Paternal	0	0	0	0	0	0
Villa Crespo	7	7.224	1	112	90	6.581
Villa Ortúzar	2	12.737	0	0	127	12.737

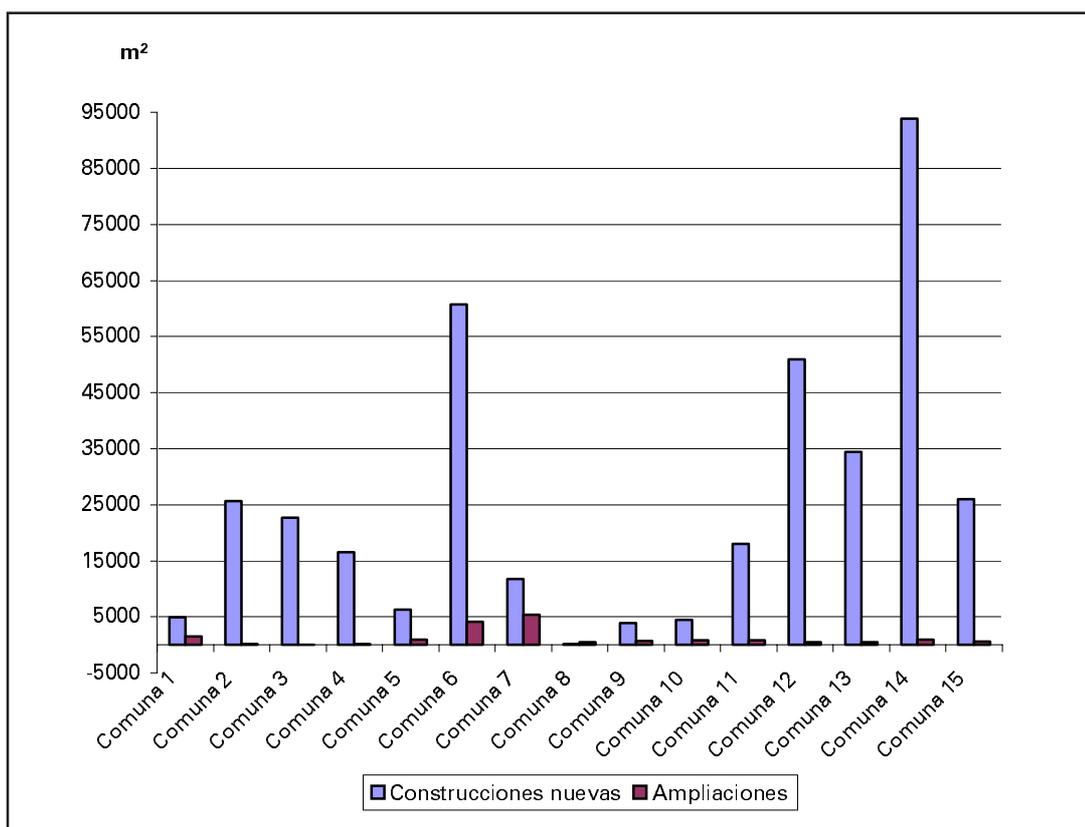
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos, con datos de DGFOyC. (G.C.B.A.)

Gráfico 3 Permisos otorgados de construcciones nuevas y ampliaciones por Comunas. Ciudad de Buenos Aires. Diciembre 2006



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. Diciembre 2006



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. Diciembre 2006

Comunas/Barrios	Sencilla	Confortable	Lujosa	Suntuosa	Total
Total	955	695	317	1.393	3.360
Comuna 01	0	0	0	3	3
Constitución	0	0	0	0	0
Montserrat	0	0	0	3	3
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	42	15	0	46	103
Recoleta	42	15	0	46	103
Comuna 03	128	51	0	96	275
Balvanera	0	51	0	0	51
San Cristóbal	128	0	0	96	224
Comuna 04	80	4	96	0	180
Barracas	0	1	59	0	60
Boca	13	0	37	0	50
Nueva Pompeya	34	0	0	0	34
Parque Patricios	33	3	0	0	36
Comuna 05	50	9	20	0	79
Almagro	34	9	18	0	61
Boedo	16	0	2	0	18

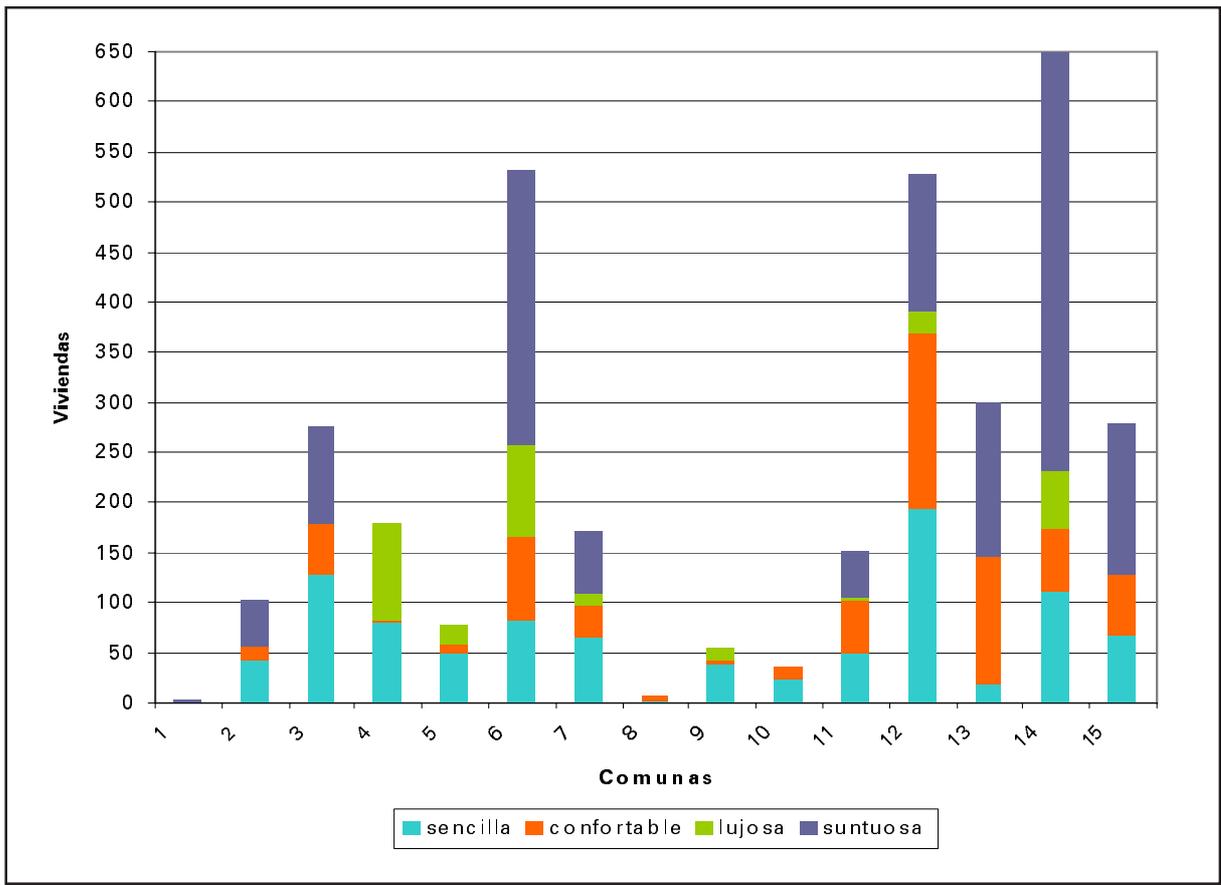
(continúa)

Cuadro 7 Conclusión

Comunas/Barrios	Sencilla	Confortable	Lujosa	Suntuosa	Total
Comuna 06	83	83	91	274	531
Caballito	83	83	91	274	531
Comuna 07	66	30	15	61	172
Flores	66	30	15	61	172
Parque Chacabuco	0	0	0	0	0
Comuna 08	1	7	0	0	8
Villa Lugano	1	7	0	0	8
Villa Riachuelo	0	0	0	0	0
Villa Soldati	0	0	0	0	0
Comuna 09	39	3	12	0	54
Liniers	29	1	12	0	42
Mataderos	10	2	0	0	12
Parque Avellaneda	0	0	0	0	0
Comuna 10	23	14	0	0	37
Floresta	0	0	0	0	0
Monte Castro	6	6	0	0	12
Vélez Sársfield	13	4	0	0	17
Versalles	0	0	0	0	0
Villa Luro	0	4	0	0	4
Villa Real	4	0	0	0	4
Comuna 11	49	53	4	48	154
Villa del Parque	21	25	4	30	80
Villa Devoto	6	20	0	18	44
Villa Gral. Mitre	0	6	0	0	6
Villa Santa Rita	22	2	0	0	24
Comuna 12	194	177	21	137	529
Coghlan	0	14	0	9	23
Saavedra	0	6	21	0	27
Villa Pueyrredón	89	51	0	15	155
Villa Urquiza	105	106	0	113	324
Comuna 13	19	127	0	154	300
Belgrano	0	86	0	147	233
Colegiales	0	0	0	7	7
Núñez	19	41	0	0	60
Comuna 14	111	63	57	420	651
Palermo	111	63	57	420	651
Comuna 15	70	59	1	154	284
Agronomía	4	0	0	0	4
Chacarita	8	0	0	0	8
Parque Chas	21	33	1	0	55
Paternal	0	0	0	0	0
Villa Crespo	37	20	0	33	90
Villa Ortuzar	0	6	0	121	127

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. Diciembre 2006



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. Diciembre 2006

