

ESTADÍSTICA DE EDIFICACIÓN CIUDAD DE BUENOS AIRES ABRIL 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 Abril 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 Abril se solicitaron 168 permisos, de los cuales 124 (73,8%) corresponden a Construcciones nuevas y 44 (26,2%) a Ampliaciones. El total de permisos presentó una disminución del 5,1% respecto a igual mes del año anterior. En las Construcciones nuevas el incremento fue del 0,8% y en las Ampliaciones se observó una disminución del 18,5%.

La superficie cubierta autorizada fue de 246.359 m², de los cuales 227.944 m² (92,5%) corresponden a Construcciones nuevas y 18.415 m² (7,5%) a Ampliaciones. La superficie cubierta presenta un incremento del 30,9% respecto a Abril de 2006. En las Construcciones nuevas el aumento fue del 33,7% y en las Ampliaciones del 3,6%.

La distribución de permisos por destino muestra que los correspondientes a univiviendas representan el 17,3%, a multiviviendas 63,7% y a uso no residencial el 19,0%.

Al considerar la superficie cubierta, puede verse que los permisos para univiviendas representan el 2,1%, a las multiviviendas el 86,2% y la superficie de uso no residencial el 11,7%.

La cantidad de viviendas nuevas correspondientes a los permisos solicitados en este mes de Abril (2.121) presenta un aumento del 52,6% respecto a Abril 2006 y una disminución del 16,6% respecto a Marzo de 2007. En cuanto a la distribución de viviendas nuevas por categoría, se observa que las sencillas representan el 29,0%, las confortables el 21,4%, las lujosas el 7,0% y las suntuosas el 42,6%.

Comparándolas con las viviendas nuevas de igual mes del año anterior, se observa que las sencillas aumentaron un 75,5%, las confortables el 26,1%, las lujosas disminuyeron el 2,6% y las suntuosas aumentaron el 71,3%.

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 **11** (que contiene los barrios de Villa del Parque, Villa Devoto, Villa General Mitre y Villa Santa Rita) con 26 permisos, la Comuna **12** (Coghlan, Saavedra, Villa Pueyrredón y Villa Urquiza) con 19 permisos, la Comuna **9** (Liniers,

Mataderos y Parque Avellaneda) con 18 permisos y la Comunas**15** (Agronomía, Chacarita, Parque Chas, Paternal, Villa Crespo y Villa Ortúzar) con 16 permisos. Estas Comunas, en conjunto concentran 79 permisos que representan el 47,0% del total.

En cuanto a la superficie cubierta la mayor concentración se da en Comuna **6** (que contiene el barrio de Caballito) con 62.314 m², la Comuna **5** con 31.110 m², la Comuna **14** (Palermo) con 27.885 m², la Comuna **12** con 24.246 m², y la Comuna **13** con 23.195 m² –se ubican 168.750 m²– que representan el 68,5% de la superficie cubierta total.

La mayor cantidad de viviendas nuevas corresponde a su vez a las Comunas **6** (576), **5** (334), **12** (224) y **8** (194), concentran 1.328 que representan el 62,6% del total.

Analizando por Comunas y Barrios se observa que la menor cantidad de permisos de Construcciones nuevas y Ampliaciones corresponden a las Comunas **2** (Recoleta) y la **4** (Barracas, Boca, Nueva Pompeya, y Parque Patricios) con 2 permisos cada una, las Comunas **1** (Constitución, Monserrat, Puerto Madero, Retiro, San Nicolás y San Telmo) y la **6** (Caballito) con 4 permisos cada una, que acumulan 12 permisos que representan sólo el 7,1% del total.

En cuanto a la superficie cubierta la menor concentración se da en la Comuna **4** con 520 m², la Comuna **2** con 2.921 m², la Comuna **3** con 5.891m², la Comuna **10** (Floresta, Monte Castro, Vélez Sarsfield, Versalles, Villa Luro y Villa Real) con 6.785 m² y la Comuna **15** con 8.494 m², que concentran 24.611 m², que representan sólo el 10% del total

La distribución de viviendas por barrio permite observar que Caballito (576), Almagro (289), Villa Riachuelo (190), Villa Urquiza (175) y Palermo (166) concentran en conjunto 1.396 unidades que representan el 65,8% de las viviendas nuevas a construir.

Respecto a la superficie cubierta residencial se observa que Caballito (60.957 m²), Almagro (27.412 m²), Villa Urquiza (18.151 m²), Villa Riachuelo (15.770 m²) y Palermo (15.426 m²) concentran 137.716 m², que representan el 65,1% de la superficie residencial.

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

Destino	Abril 2006			Abril 2007		
	Total	C. Nuevas	Ampliaciones	Total	C. Nuevas	Ampliaciones
Total	177	123	54	168	124	44
Univivienda	24	11	13	29	12	17
Multivivienda	118	90	28	107	88	19
Industria	2	0	2	4	2	2
Adm. Banca	7	2	5	4	4	0
Comercio	18	15	3	14	11	3
Educación	3	1	2	1	1	0
Salud	3	3	0	1	0	1
Transporte	0	0	0	3	3	0
Hotelería y aloj	2	1	1	0	0	0
Otros	0	0	0	5	3	2

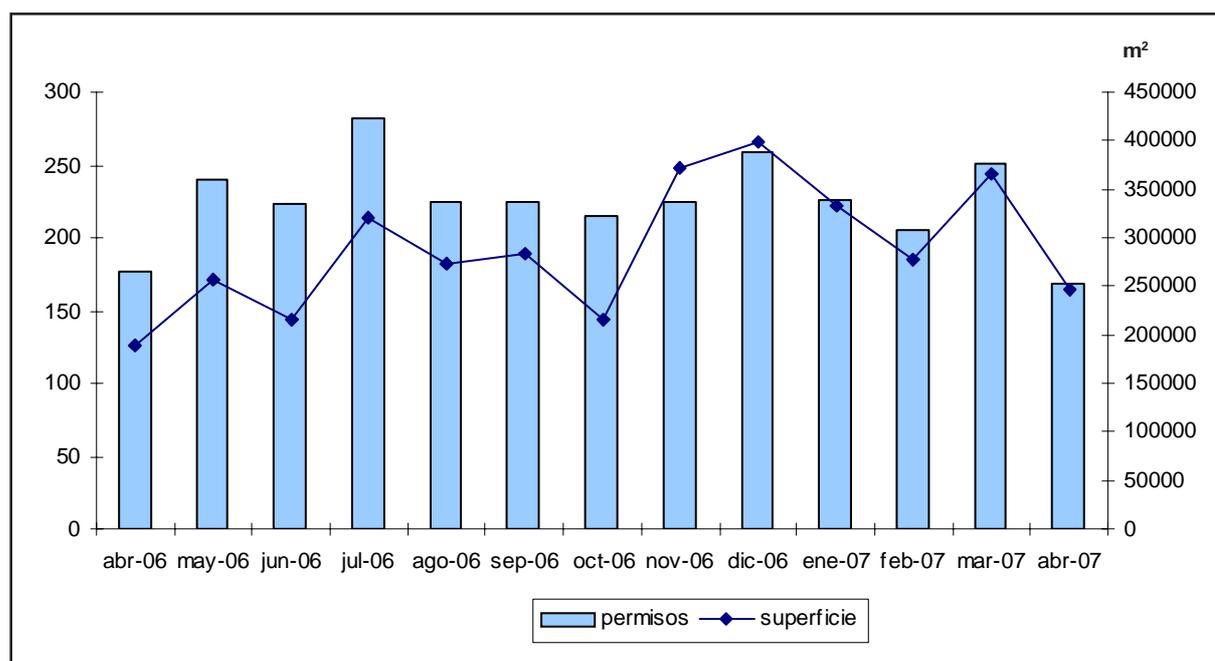
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos, sobre la base de datos de la DGFOyC. (G.C.B.A.)

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

Destino	Abril 2006			Abril 2007		
	Total	C. Nuevas	Ampliaciones	Total	C. Nuevas	Ampliaciones
Total	188.250	170.481	17.769	246.359	227.944	18.415
Univivienda	5.247	3.677	1.570	5.060	3.510	1.550
Multivivienda	147.821	138.136	9.685	212.483	209.154	3.329
Industria	730	0	730	1.390	699	691
Adm. Banca	8.085	4.717	3.368	2.043	2.043	0
Comercio	15.051	13.115	1.936	6.578	6.068	510
Educación	807	454	353	2.834	2.834	0
Salud	6.664	6.664	0	10.630	0	10.630
Transporte	0	0	0	2.186	2.186	0
Hotelería y aloj	3.845	3.718	127	0	0	0
Otros	0	0	0	3.155	1.450	1.705

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. Abril 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. Abril 2006 / 2007

Mes	Total	Cantidad de viviendas		Total m ²	Superficie de viviendas	
		Univivienda	Multivivienda*		Univivienda	Multivivienda*
Abril 2006	1.390	11	1.379	146.566	3.650	142.916
Abril 2007	2.121	13	2.108	230.298	3.593	226.705

* 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.)

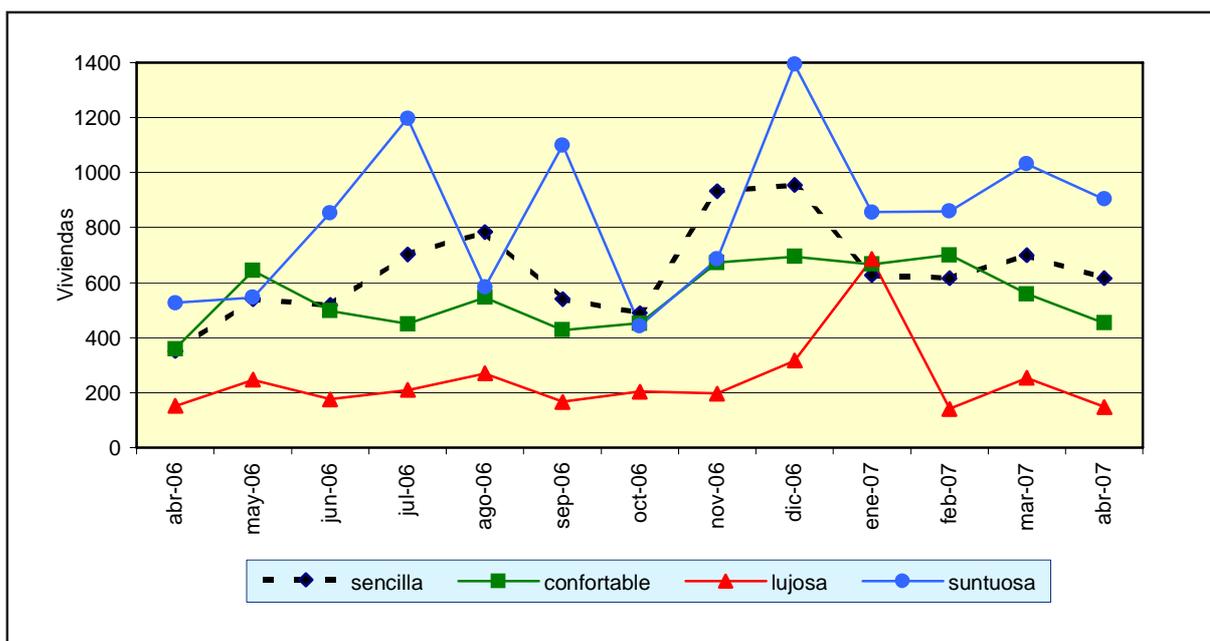
Cuadro 4 Viviendas nuevas por categoría. Ciudad de Buenos Aires. Abril 2006 / 2007

Mes	Total	Viviendas nuevas por categoría			
		Sencilla*	Confortable	Lujosa	Suntuosa
Abril 2006	1.390	351	360	152	527
Abril 2007	2.121	616	454	148	903

* 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. Abril 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. Abril 2007

Destino y categoría	Total	Cantidad de ambientes						
		Con 1	Con 2	Con 3	Con 4	Con 5	Con 6	Con + de 6
Total	2.121	427	782	762	137	6	4	3
UNIVIVIENDA	13	0	0	0	4	4	3	2
Sencilla	3	0	0	0	1	2	0	0
Confortable	4	0	0	0	2	0	2	0
Lujosa	3	0	0	0	1	1	1	0
Suntuosa	3	0	0	0	0	1	0	2
MULTIVIVIENDA	2.107	427	781	762	133	2	1	1
Sencilla *	616	166	219	224	3	0	1	0
Confortable	454	155	148	122	23	2	0	0
Lujosa	148	30	50	52	12	0	0	1
Suntuosa	903	76	365	364	95	0	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. Abril 2007

Comunas/ Barrios	Construcciones nuevas		Ampliaciones		Viviendas nuevas	
	Permisos	Superficie	Permisos	Superficie	Cantidad	Superficie
Total	124	227.944	44	18.415	2.121	211.591
Comuna 01	3	9.331	1	98	38	6.004
Constitución	0	0	0	0	0	0
Montserrat	0	0	0	0	0	0
Puerto Madero	0	0	0	0	0	0
Retiro	1	3.907	0	0	15	3.628
San Nicolás	1	2.966	0	0	0	0
San Telmo	1	2.458	1	98	23	2.376
Comuna 02	2	2.921	0	0	35	2.899
Recoleta	2	2.921	0	0	35	2.899
Comuna 03	4	5.883	1	8	74	4.717
Balvanera	4	5.883	1	8	74	4.717
San Cristóbal	0	0	0	0	0	0
Comuna 04	1	336	1	184	5	520
Barracas	0	0	0	0	0	0
Boca	0	0	0	0	0	0
Nueva Pompeya	0	0	0	0	0	0
Parque Patricios	1	336	1	184	5	520
Comuna 05	14	31.027	1	83	334	30.339
Almagro	10	27.766	1	83	289	27.412
Boedo	4	3.261	0	0	45	2.927
Comuna 06	4	62.314	0	0	576	60.957
Caballito	4	62.314	0	0	576	60.957
Comuna 07	7	6.802	1	656	52	4.865
Flores	5	5.714	0	0	43	4.307
Parque Chacabuco	2	1.088	1	656	9	558
Comuna 08	4	16.095	3	425	194	16.015
Villa Lugano	0	0	3	425	0	0
Villa Riachuelo	3	15.850	0	0	190	15.770
Villa Soldati	1	245	0	0	4	245
Comuna 09	13	7.780	5	1.229	51	6.070
Liniers	2	1.499	2	708	14	1.962
Mataderos	9	5.748	2	304	32	3.575
Parque Avellaneda	2	533	1	217	5	533
Comuna 10	9	6.340	5	445	28	2.308
Floresta	4	4.032	1	132	0	0
Monte Castro	2	983	2	131	14	983
Vélez Sársfield	1	406	0	0	2	406
Versalles	1	291	0	0	2	291
Villa Luro	1	628	1	34	10	628
Villa Real	0	0	1	148	0	0
Comuna 11	16	8.052	10	2.530	87	8.166
Villa del Parque	4	4.151	3	514	40	4.151
Villa Devoto	9	2.336	5	511	32	2.450
Villa Gral. Mitre	2	1.279	1	1.442	13	1.279
Villa Santa Rita	1	286	1	63	2	286
Comuna 12	13	22.944	6	1.302	224	23.730
Coghlan	3	4.466	1	64	39	4.466
Saavedra	2	358	2	563	6	783
Villa Pueyrredón	1	330	1	149	4	330
Villa Urquiza	7	17.790	2	526	175	18.151
Comuna 13	12	22.918	3	277	172	22.569
Belgrano	6	5.714	1	52	48	5.365
Colegiales	3	6.302	2	225	46	6.302
Núñez	3	10.902	0	0	78	10.902
Comuna 14	11	17.220	2	10.665	166	15.426
Palermo	11	17.220	2	10.665	166	15.426

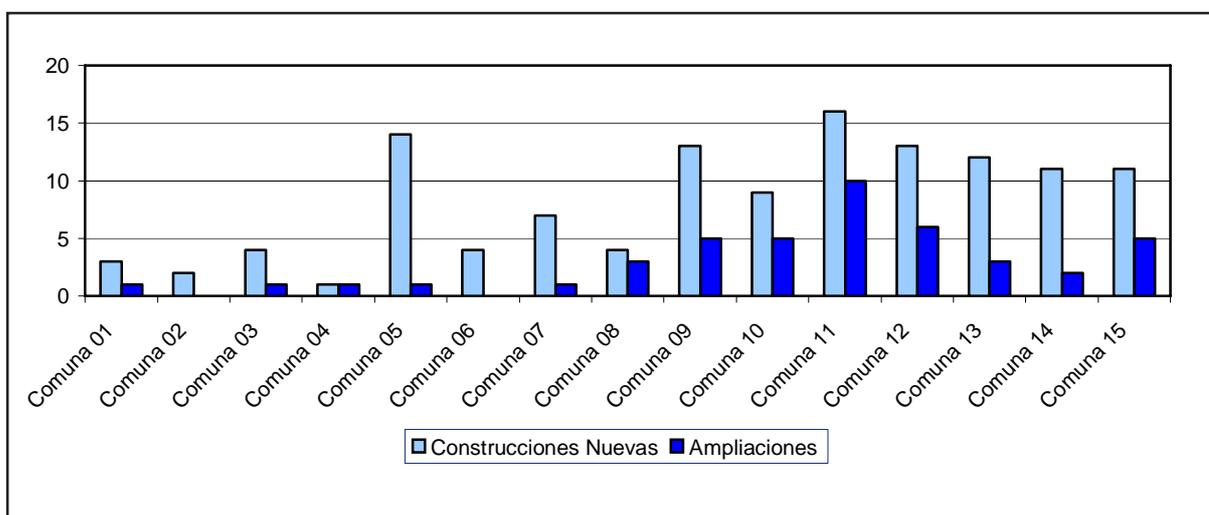
(continúa)

Cuadro 6 Conclusión

Comunas/ Barrios	Construcciones nuevas		Ampliaciones		Viviendas nuevas	
	Permisos	Superficie	Permisos	Superficie	Cantidad	Superficie
Comuna 15	11	7.981	5	513	85	7.006
Agronomía	1	1.500	0	0	7	900
Chacarita	0	0	1	73	0	0
Parque Chas	3	1.167	1	89	9	696
Paternal	0	0	0	0	0	0
Villa Crespo	6	5.048	2	211	64	504
Villa Ortúzar	1	266	1	140	5	406

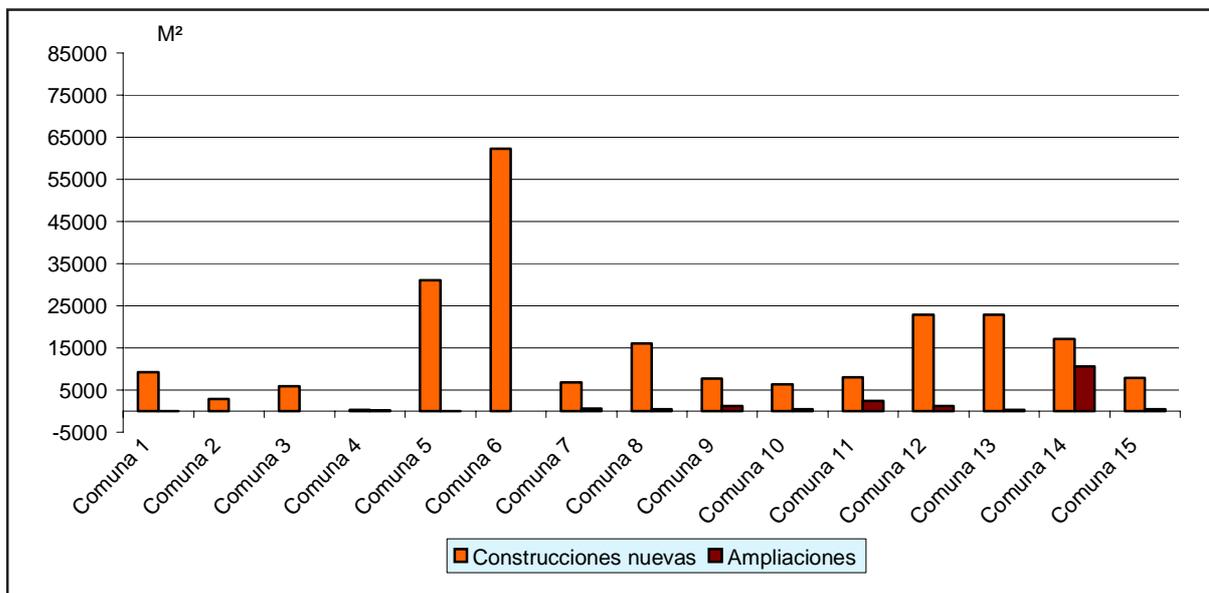
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos, sobre la base de datos de la DGFOyC. (G.C.B.A.)

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

Comunas / Barrios	Sencilla	Confortable	Lujosa	Suntuosa	Total
Total	616	454	148	903	2.121
Comuna 01	0	23	15	0	38
Constitución	0	0	0	0	0
Montserrat	0	0	0	0	0
Puerto Madero	0	0	0	0	0
Retiro	0	0	15	0	15
San Nicolás	0	0	0	0	0
San Telmo	0	23	0	0	23
Comuna 02	19	16	0	0	35
Recoleta	19	16	0	0	35
Comuna 03	74	0	0	0	74
Balvanera	74	0	0	0	74
San Cristóbal	0	0	0	0	0
Comuna 04	0	5	0	0	5
Barracas	0	0	0	0	0
Boca	0	0	0	0	0
Nueva Pompeya	0	0	0	0	0
Parque Patricios	0	5	0	0	5
Comuna 05	71	118	0	145	334
Almagro	71	105	0	113	289
Boedo	0	13	0	32	45
Comuna 06	0	55	17	504	576
Caballito	0	55	17	504	576
Comuna 07	0	24	0	28	52
Flores	0	15	0	28	43
Parque Chacabuco	0	9	0	0	9
Comuna 08	194	0	0	0	194
Villa Lugano	0	0	0	0	0
Villa Riachuelo	190	0	0	0	190
Villa Soldati	4	0	0	0	4
Comuna 09	23	15	12	1	51
Liniers	0	8	6	0	14
Mataderos	18	7	6	1	32
Parque Avellaneda	5	0	0	0	5
Comuna 10	14	12	2	0	28
Floresta	0	0	0	0	0
Monte Castro	4	10	0	0	14
Vélez Sársfield	0	2	0	0	2
Versalles	0	0	2	0	2
Villa Luro	10	0	0	0	10
Villa Real	0	0	0	0	0
Comuna 11	60	27	0	0	87
Villa del Parque	39	1	0	0	40
Villa Devoto	21	11	0	0	32
Villa Gral. Mitre	0	13	0	0	13
Villa Santa Rita	0	2	0	0	2
Comuna 12	39	44	7	134	224
Coghlan	8	23	0	8	39
Saavedra	4	0	2	0	6
Villa Pueyrredón	0	4	0	0	4
Villa Urquiza	27	17	5	126	175
Comuna 13	19	55	33	65	172
Belgrano	1	29	17	1	48
Colegiales	8	0	16	22	46
Núñez	10	26	0	42	78

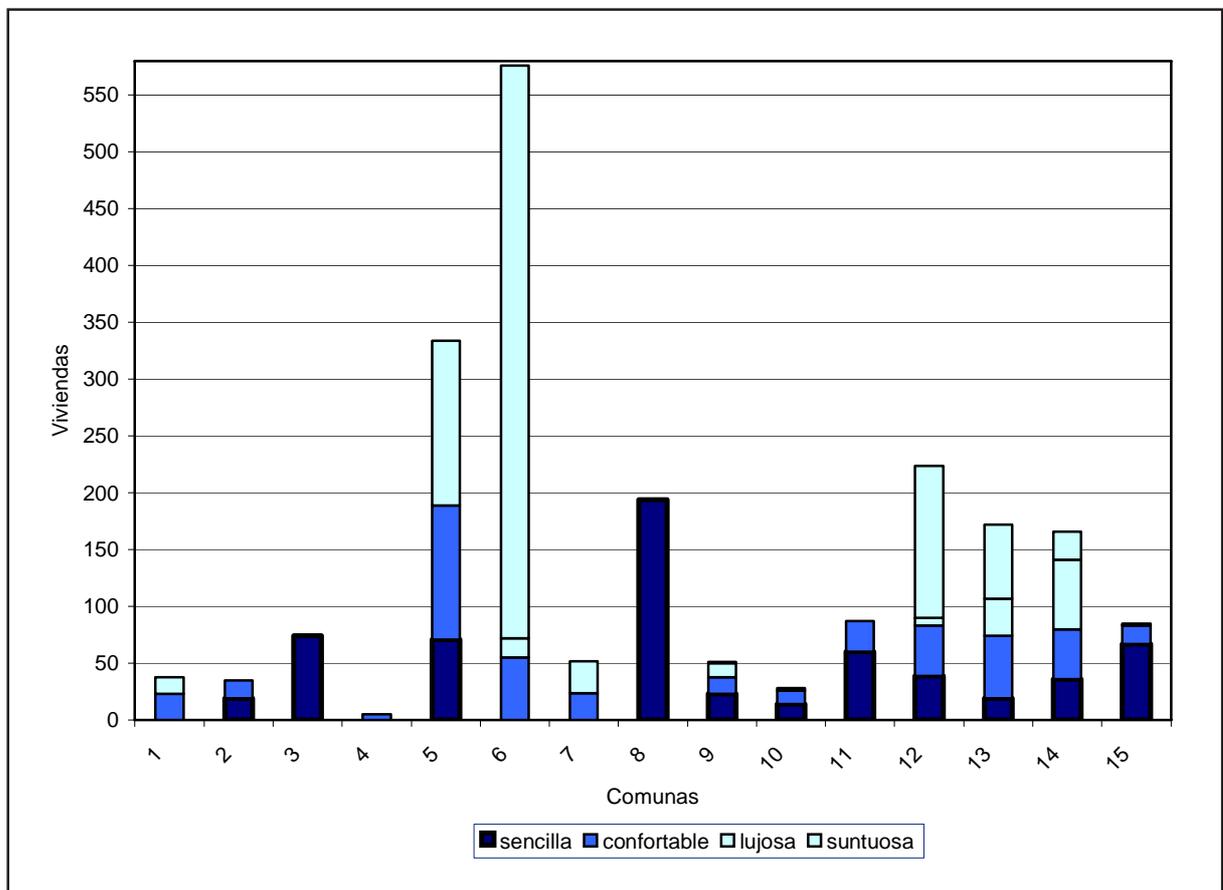
(continúa)

Cuadro 7 Conclusión

Comunas / Barrios	Sencilla	Confortable	Lujosa	Suntuosa	Total
Comuna 14	36	44	61	25	166
Palermo	36	44	61	25	166
Comuna 15	67	16	1	1	85
Agronomía	7	0	0	0	7
Chacarita	0	0	0	0	0
Parque Chas	0	9	0	0	9
Paternal	0	0	0	0	0
Villa Crespo	60	2	1	1	64
Villa Ortuzar	0	5	0	0	5

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. Abril 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. Abril 2007.

