

ESTADÍSTICA DE EDIFICACIÓN **CIUDAD DE BUENOS AIRES – MAYO 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 Mayo 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 Mayo se solicitaron 247 permisos, de los cuales 178 (72,1%) corresponden a Construcciones nuevas y 69 (27,9%) a Ampliaciones. El total de permisos presentó un **aumento** del 2,9% respecto a igual mes del año anterior. En las Construcciones nuevas el incremento fue del 2,3% y en las Ampliaciones del 4,5%

La superficie cubierta autorizada fue de 234.548 m², de los cuales 212.547 m² (90,6%) corresponden a Construcciones nuevas y 22.001 m² (9,4%) a Ampliaciones. La superficie cubierta presenta una disminución del 8,3% respecto a Mayo de 2006. Sin embargo en las Construcciones nuevas se registra un ligero aumento del 0,2%, en tanto que en las Ampliaciones se observa una reducción del 49,6%.

La distribución de permisos por destino muestra que los correspondientes a univiviendas representan el 15,0%, a multiviviendas el 64,8% y a uso no residencial el 20,2%.

Al considerar la superficie cubierta, puede verse que los permisos correspondientes a univiviendas representan el 3,1%, a las multiviviendas el 72,9% y la superficie de uso no residencial el 24,0%.

La cantidad de **viviendas nuevas** correspondientes a los permisos solicitados en este mes de Mayo (1.865) presenta un descenso del 5,6% respecto a Mayo 2006 y una disminución del 12,1% respecto a Abril de 2007.

En cuanto a la distribución de viviendas nuevas por **categoría**, se observa que las sencillas representan el 37,7%, las confortables el 27,2%, las lujosas el 9,8% y las suntuosas el 25,3%. Comparándolas con las viviendas nuevas de igual mes del año anterior, se observa que las sencillas aumentaron un 30,4%, en tanto las restantes categorías - confortables, lujosas y suntuosas - presentan una disminución del 21,1%, 26,3% y 13,6% 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 47 permisos, la Comuna **11** (Villa Devoto, Villa del Parque, Villa Santa Rita y Villa Gral. Mitre) con 32, la Comuna **9** (Liniers, Mataderos y Parque Avellaneda) y la Comunas **15** (Agronomía, Chacarita, Parque Chas, Paternal, Villa Crespo y Villa Ortúzar) con 22 permisos cada una y la Comuna **13** (Belgrano, Colegiales y Núñez) con 21 permisos. Estas Comunas, en conjunto concentran 144 permisos que representan el 58,3% del total.

En cuanto a la superficie cubierta de esos permisos, la mayor concentración se da en la Comuna **12** con 35.352 m², la Comuna **7** (Flores, Parque Chacabuco) con 28.922 m², la Comuna **13** con 23.923 m²,

la Comuna **8** (Villa Soldati, Villa Lugano, Villa Riachuelo) con 22.694 m², y la Comuna **6** (Caballito) con 22.147 m²; en estas comunas se ubican 133.038 m² que representan el 56,7% de la superficie cubierta total.

Como contrapartida, la **menor cantidad de permisos** de Construcciones nuevas y Ampliaciones corresponden a las Comunas **2** (Recoleta) y la Comuna **3** (Balvanera, San Cristóbal) con 3 permisos cada una, la Comuna **4** (Parque Patricios, Barracas, Boca, Nueva Pompeya) con 6, Comuna **1** (San Nicolás, Montserrat, San Telmo, Puerto Madero, Constitución) con 7 y Comuna **6** (Caballito) con 9 permisos, que acumulan, en conjunto, 28 permisos que representan sólo el 11,3% del total.

La **menor concentración de la superficie cubierta** se da en la Comuna 2 con 1.975 m², la Comuna **4** con 4.761 m², la Comuna **3** con 4.869 m², la Comuna **10** (Floresta, Monte Castro, Vélez Sársfield, Versalles, Villa Luro, Villa Real) con 7.113 m² y la Comuna **9** con 7.876 m², que concentran 26.596 m², que acumulan, al igual que los permisos, el 11,3% del total.

La **mayor cantidad de viviendas nuevas** corresponde a su vez a las Comunas **12** (302), **6** (231), **7** (212) y **8** (194) que en conjunto concentran 929 que representan el 49,8% del total.

Analizando la distribución de **viviendas nuevas por barrios** se observa que Caballito (231), Villa Urquiza (204), Flores (202), Villa Riachuelo (193) y Palermo (169) concentran en conjunto 999 unidades que representan el 53.6% de las viviendas nuevas a construir.

Respecto a la **superficie cubierta residencial** se observa que Flores (24.397 m²), Caballito (20.373 m²), Villa Urquiza (20.085 m²), Villa Riachuelo (15.175 m²) y Palermo (13.252 m²) concentran 93.282 m², que representan el 55,1% de la superficie residencial.

Cuadro 1 Permisos solicitados para construcciones nuevas y ampliaciones según destino. Ciudad de Buenos Aires. Mayo 2006 / 2007

Destino	Mayo 2006			Mayo 2007		
	Total	C. nuevas	Ampliaciones	Total	C. nuevas	Ampliaciones
Total	240	174	66	247	178	69
Univivienda	28	11	17	37	15	22
Multivivienda	160	129	31	160	124	36
Industria	2	1	1	2	1	1
Adm. Banca	8	5	3	9	6	3
Comercio	33	26	7	24	22	2
Educación	1	0	1	2	2	0
Salud	2	1	1	1	0	1
Transporte	1	0	1	2	0	2
Hotelería y aloj	4	1	3	5	3	2
Otros	1	0	1	5	5	0

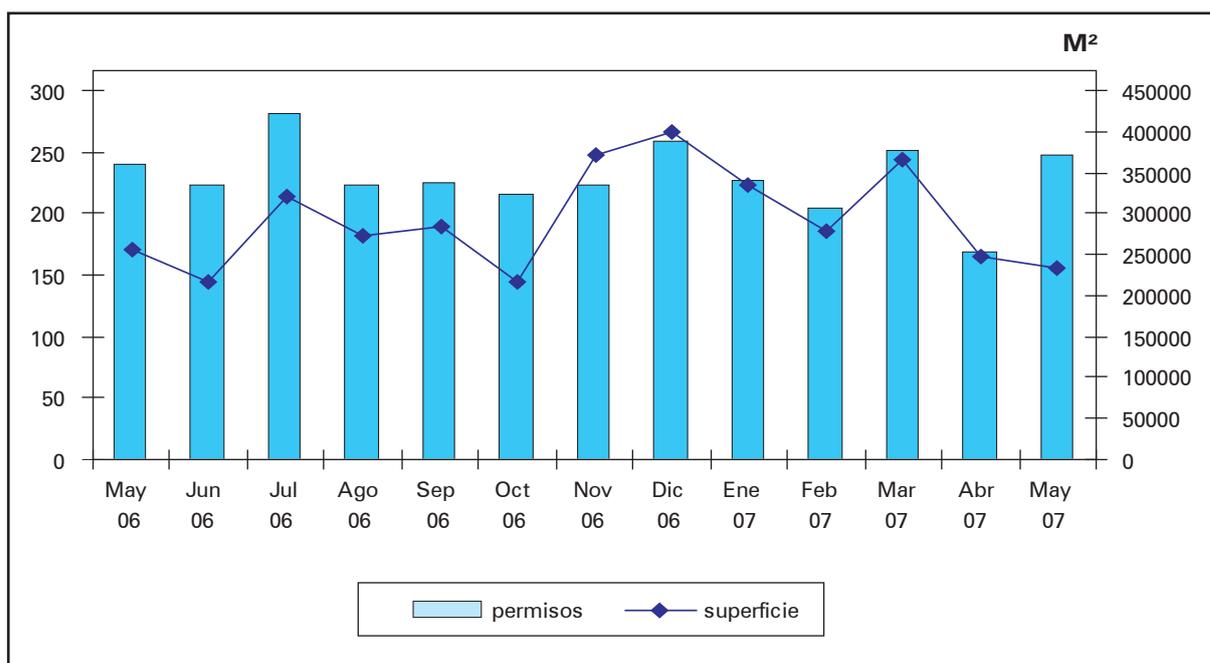
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos, sobre la base de datos de DGFOyC. (G.C.B.A.)

Cuadro 2 Superficie cubierta (m²) de construcciones nuevas y de ampliaciones según destino. Ciudad de Buenos Aires. Mayo 2006 / 2007

Destino	Mayo 2006			Mayo 2007		
	Total	C. nuevas	Ampliaciones	Total	C. nuevas	Ampliaciones
Total	255.855	212.180	43.675	234.548	212.547	22.001
Univivienda	4.594	2.986	1.608	7.267	3.775	3.492
Multivivienda	205.543	173.667	31.876	170.973	157.894	13.079
Industria	853	799	54	1.228	834	394
Adm. Banca	17.253	15.916	1.337	26.413	25.974	439
Comercio	18.394	14.946	3.448	12.516	12.293	223
Educación	150	0	150	3.841	3.841	0
Salud	2.087	1.488	599	694	0	694
Transporte	1.530	0	1.530	3.288	0	3.288
Hotelería y aloj	5.277	2.378	2.899	3.236	2.844	392
Otros	174	0	174	5.092	5.092	0

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

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



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

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

Mes	Total	Cantidad de viviendas		Total m ²	Superficie de viviendas	
		Univivienda	Multivivienda*		Univivienda	Multivivienda*
Mayo 2006	1.976	11	1.965	198.436	2.773	195.663
Mayo 2007	1.865	16	1.849	169.186	3.903	165.283

* 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.)

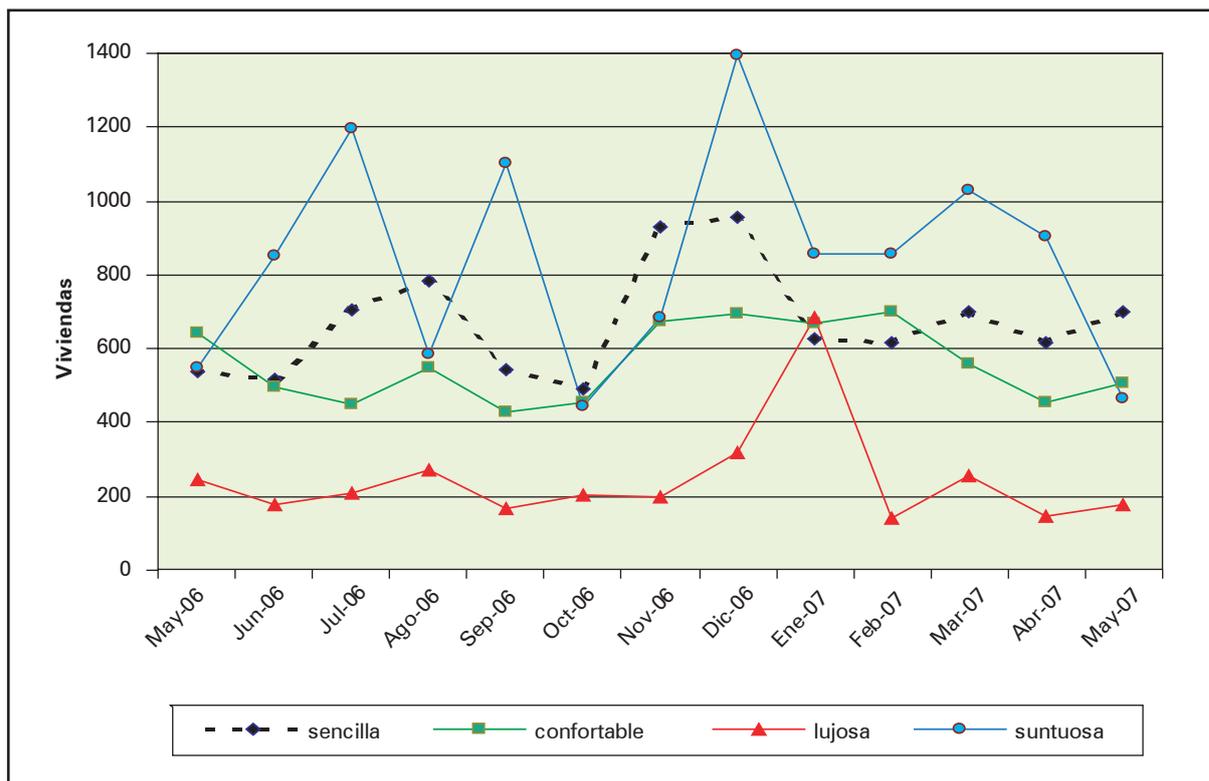
Cuadro 4 Viviendas nuevas por categoría. Ciudad de Buenos Aires. Mayo 2006 / 2007

Mes	Total	Viviendas nuevas por categoría			
		Sencilla*	Confortable	Lujosa	Suntuosa
Mayo 2006	1.976	539	644	247	546
Mayo 2007	1.865	703	508	182	472

* 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. Mayo 2006 / 2007



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

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

Destino y categoría	Total	Cantidad de ambientes						
		Con 1	Con 2	Con 3	Con 4	Con 5	Con 6	Con + de 6
Total	1.865	519	592	600	111	33	8	2
UNIVIVIENDA	16	0	2	4	1	6	2	1
Sencilla	4	0	2	2	0	0	0	0
Confortable	2	0	0	1	0	0	1	0
Lujosa	2	0	0	0	0	1	1	0
Suntuosa	8	0	0	1	1	5	0	1
MULTIVIVIENDA	1.849	519	590	596	110	27	6	1
Sencilla *	699	151	261	273	11	2	0	1
Confortable	506	106	174	190	28	8	0	0
Lujosa	180	64	33	38	23	16	6	0
Suntuosa	464	198	122	95	48	1	0	0

* Se incluyen las viviendas nuevas en locales

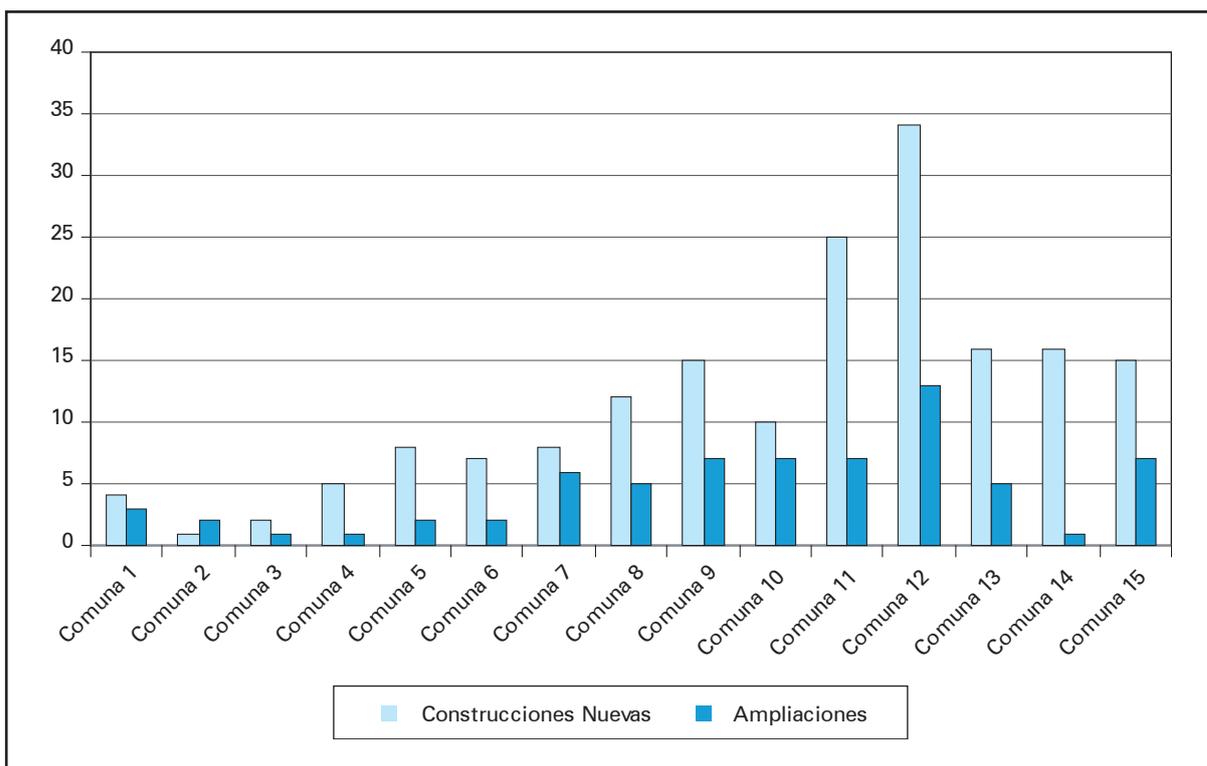
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos, sobre la base de datos de DGFOyC. (G.C.B.A.)

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

Comunas / Barrios	Construcciones nuevas		Ampliaciones		Viviendas nuevas	
	Permisos	Superficie	Permisos	Superficie	Cantidad	Superficie
Total	178	212.547	69	22.001	1.865	169.186
Comuna 01	4	16.149	3	707	30	1.704
Constitución	0	0	0	0	0	0
Montserrat	1	1.763	2	596	29	1.593
Puerto Madero	0	0	0	0	0	0
Retiro	0	0	0	0	0	0
San Nicolás	1	3.412	0	0	0	0
San Telmo	2	10.974	1	111	1	111
Comuna 02	1	920	2	1.055	8	866
Recoleta	1	920	2	1.055	8	866
Comuna 03	2	4.721	1	148	29	4.252
Balvanera	2	4.721	0	0	29	4.252
San Cristóbal	0	0	1	148	0	0
Comuna 04	5	4.598	1	163	25	1.714
Barracas	4	4.382	1	163	21	1.498
Boca	0	0	0	0	0	0
Nueva Pompeya	0	0	0	0	0	0
Parque Patricios	1	216	0	0	4	216
Comuna 05	8	8.177	2	1.527	78	7.321
Almagro	5	5.504	1	1.411	50	4.592
Boedo	3	2.673	1	116	28	2.729
Comuna 06	7	15.687	2	6.460	231	20.373
Caballito	7	15.687	2	6.460	231	20.373
Comuna 07	8	27.236	6	1.692	212	25.169
Flores	8	27.236	2	509	202	24.397
Parque Chacabuco	0	0	4	1.183	10	772
Comuna 08	12	19.996	5	2.698	194	15.329
Villa Lugano	3	2.435	3	674	1	154
Villa Riachuelo	6	15.794	2	2.024	193	15.175
Villa Soldati	3	1.767	0	0	0	0
Comuna 09	15	6.725	7	1.151	92	7.009
Liniers	7	3.959	0	0	46	3.293
Mataderos	7	2.476	4	420	33	2.749
Parque Avellaneda	1	290	3	731	13	967
Comuna 10	10	5.968	7	1.145	66	5.194
Floresta	1	798	0	0	0	0
Monte Castro	2	2.183	1	212	25	2.183
Vélez Sársfield	2	1.160	0	0	9	742
Versalles	1	227	5	640	3	376
Villa Luro	4	1.600	1	293	29	1.893
Villa Real	0	0	0	0	0	0
Comuna 11	25	16.950	7	1.275	139	13.425
Villa del Parque	13	8.379	3	470	82	7.574
Villa Devoto	7	4.140	2	616	39	4.522
Villa Gral. Mitre	2	2.747	1	90	8	667
Villa Santa Rita	3	1.684	1	99	10	662
Comuna 12	34	33.940	13	1.417	302	29.036
Coghlan	3	1.571	1	95	14	1.537
Saavedra	3	1.615	4	525	17	1.945
Villa Pueyrredón	10	10.357	2	86	67	5.469
Villa Urquiza	18	20.397	6	711	204	20.085
Comuna 13	16	22.748	5	1.175	146	14.368
Belgrano	10	18.054	2	876	95	9.439
Colegiales	4	2.757	1	84	31	2.806
Núñez	2	1.937	2	215	20	2.123
Comuna 14	16	17.057	1	194	169	13.252
Palermo	16	17.057	1	194	169	13.252
Comuna 15	15	11.675	7	1.194	144	10.174
Agronomía	1	854	1	128	10	958
Chacarita	2	1.880	1	80	41	1.880
Parque Chas	1	452	0	0	0	0
Paternal	2	615	1	288	1	260
Villa Crespo	7	5.982	1	148	70	5.068
Villa Ortúzar	2	1.892	3	550	22	2.008

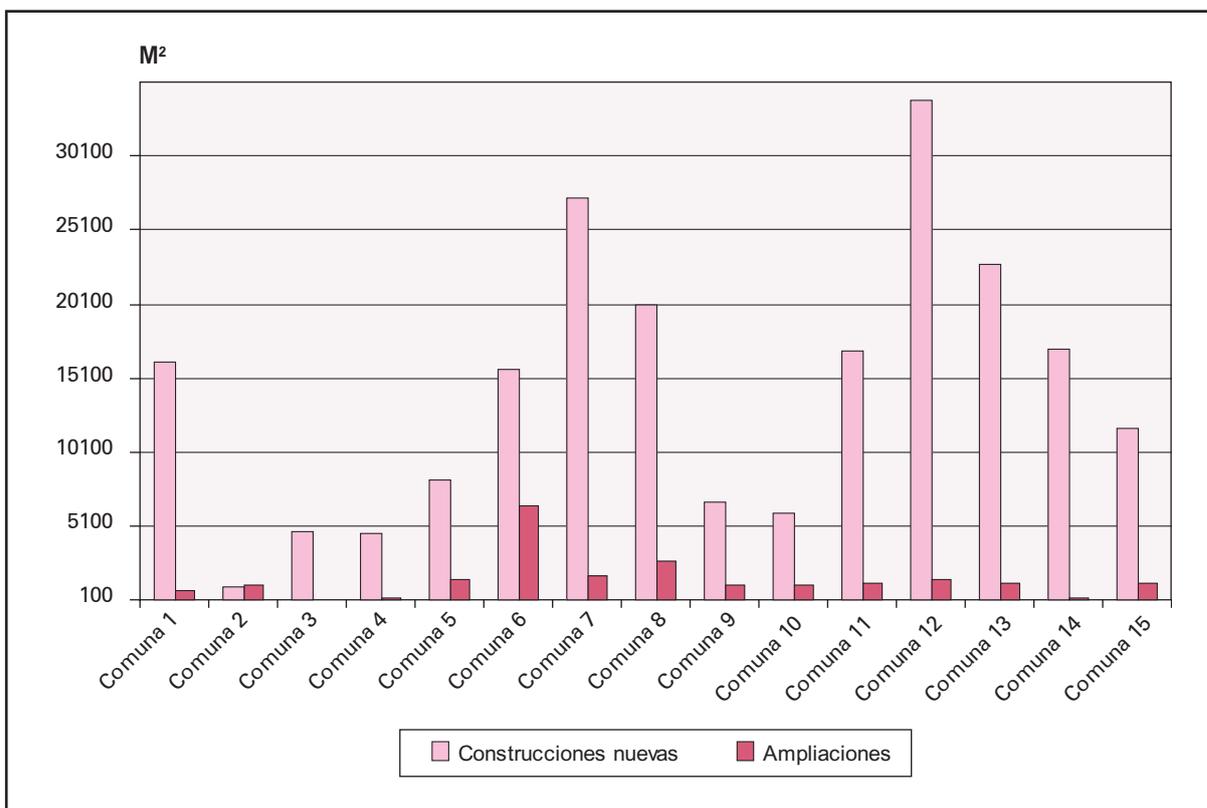
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos, sobre la base de datos de DGFOyC. (G.C.B.A.)

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



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

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



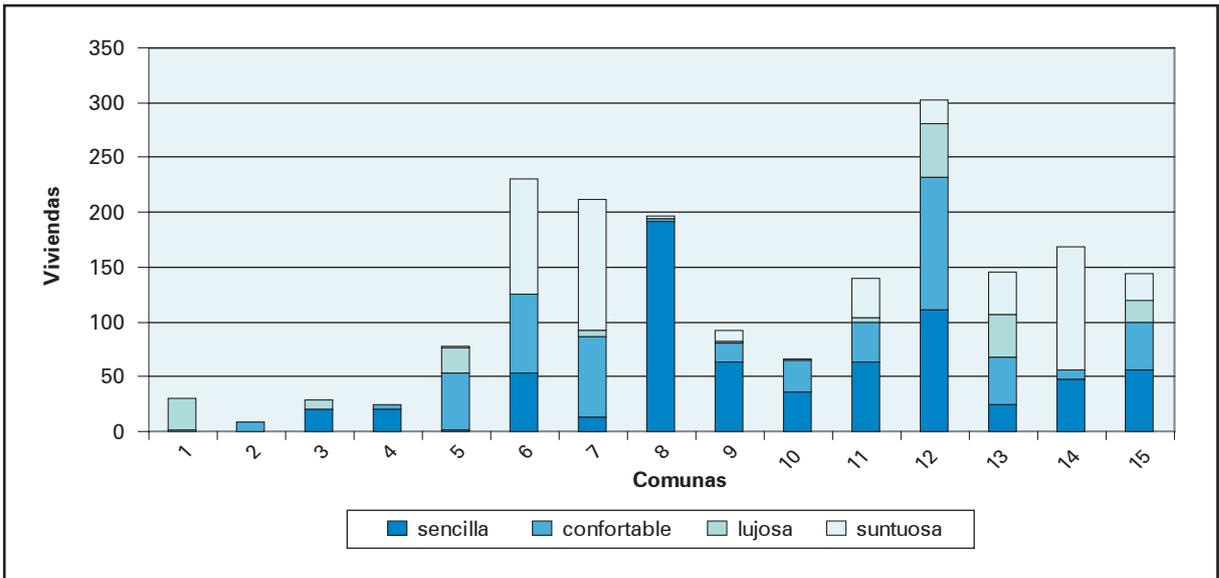
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos, sobre la base de datos de DGFOyC. (G.C.B.A.)

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

Comunas / Barrios	Sencilla	Confortable	Lujosa	Suntuosa	Total
Total	699	506	180	464	1.849
Comuna 01	0	1	29	0	30
Constitución	0	0	0	0	0
Montserrat	0	0	29	0	29
Puerto Madero	0	0	0	0	0
Retiro	0	0	0	0	0
San Nicolás	0	0	0	0	0
San Telmo	0	1	0	0	1
Comuna 02	0	8	0	0	8
Recoleta	0	8	0	0	8
Comuna 03	20	0	9	0	29
Balvanera	20	0	9	0	29
San Cristóbal	0	0	0	0	0
Comuna 04	20	4	0	1	25
Barracas	20	0	0	1	21
Boca	0	0	0	0	0
Nueva Pompeya	0	0	0	0	0
Parque Patricios	0	4	0	0	4
Comuna 05	2	52	23	0	77
Almagro	0	28	21	0	49
Boedo	2	24	2	0	28
Comuna 06	54	72	0	103	229
Caballito	54	72	0	103	229
Comuna 07	13	74	5	120	212
Flores	13	64	5	120	202
Parque Chacabuco	0	10	0	0	10
Comuna 08	191	2	0	0	193
Villa Lugano	0	0	0	0	0
Villa Riachuelo	191	2	0	0	193
Villa Soldati	0	0	0	0	0
Comuna 09	64	14	2	9	89
Liniers	34	2	0	9	45
Mataderos	21	9	2	0	32
Parque Avellaneda	9	3	0	0	12
Comuna 10	36	29	1	0	66
Floresta	0	0	0	0	0
Monte Castro	0	25	0	0	25
Vélez Sársfield	9	0	0	0	9
Versalles	0	2	1	0	3
Villa Luro	27	2	0	0	29
Villa Real	0	0	0	0	0
Comuna 11	63	35	3	35	136
Villa del Parque	35	30	0	15	80
Villa Devoto	11	4	3	20	38
Villa Gral. Mitre	7	1	0	0	8
Villa Santa Rita	10	0	0	0	10
Comuna 12	111	121	49	21	302
Coghlan	4	8	0	2	14
Saavedra	4	13	0	0	17
Villa Pueyrredón	29	36	2	0	67
Villa Urquiza	74	64	47	19	204
Comuna 13	24	43	38	39	144
Belgrano	11	19	37	26	93
Colegiales	13	18	0	0	31
Núñez	0	6	1	13	20
Comuna 14	46	8	0	113	167
Palermo	46	8	0	113	167
Comuna 15	55	43	21	23	142
Agronomía	9	0	0	0	9
Chacarita	41	0	0	0	41
Parque Chas	0	0	0	0	0
Paternal	0	0	0	0	0
Villa Crespo	4	43	0	23	70
Villa Ortuzar	1	0	21	0	22

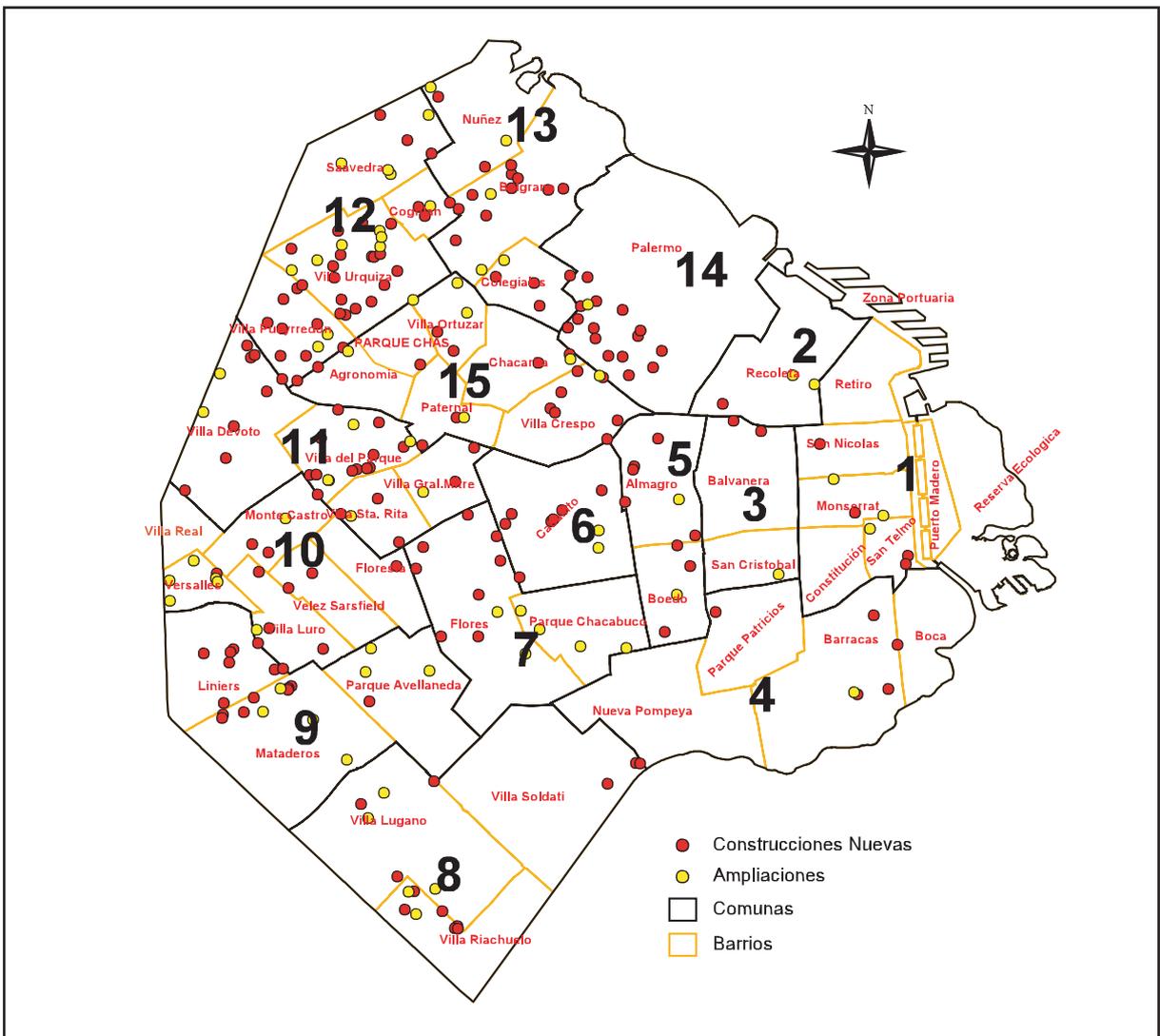
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos, sobre la base de datos de DGFOyC. (G.C.B.A.)

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



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

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



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