

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 |

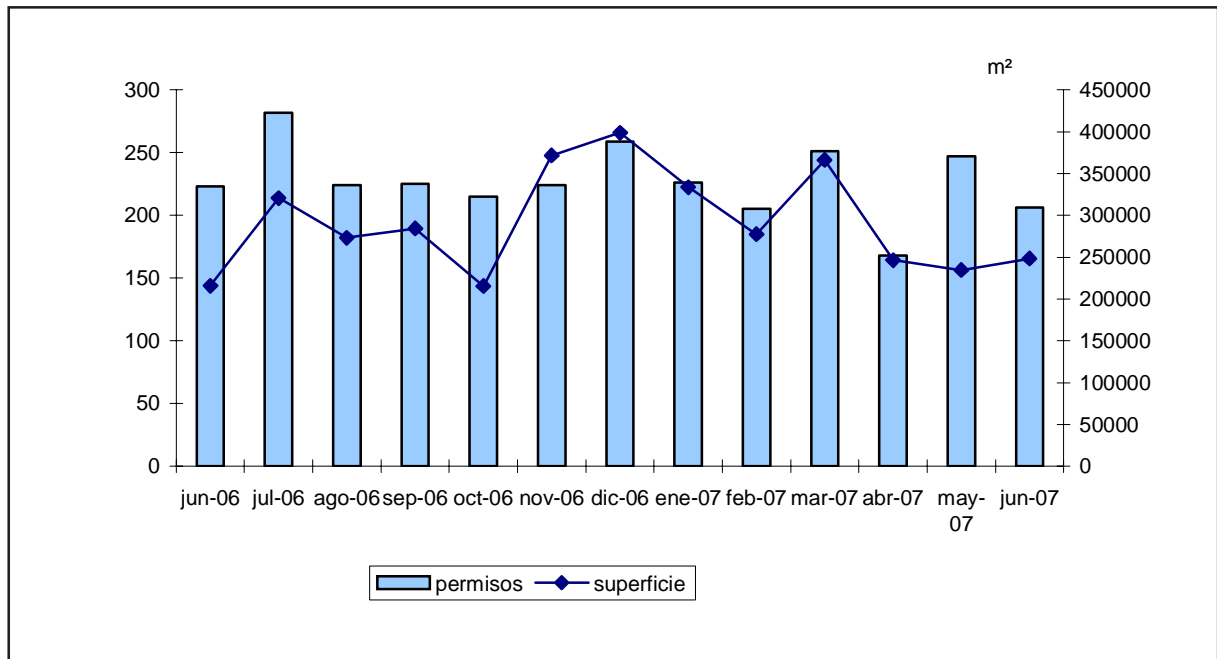
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos, sobre la base de datos de la DGFOyC. (G.C.B.A.)

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.)

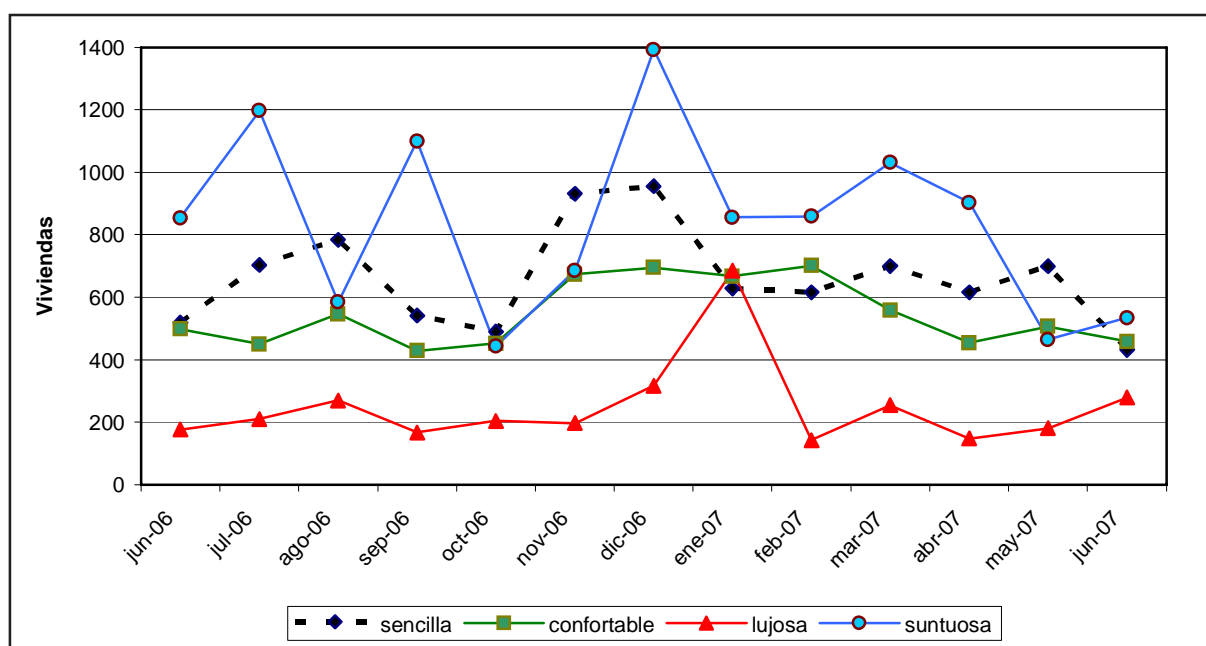
Cuadro 4 Viviendas nuevas por categoría. Ciudad de Buenos Aires. Junio 2006 / 2007

| 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 |
| UNIVIENDA | 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 |
| MULTIVIENDA | 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

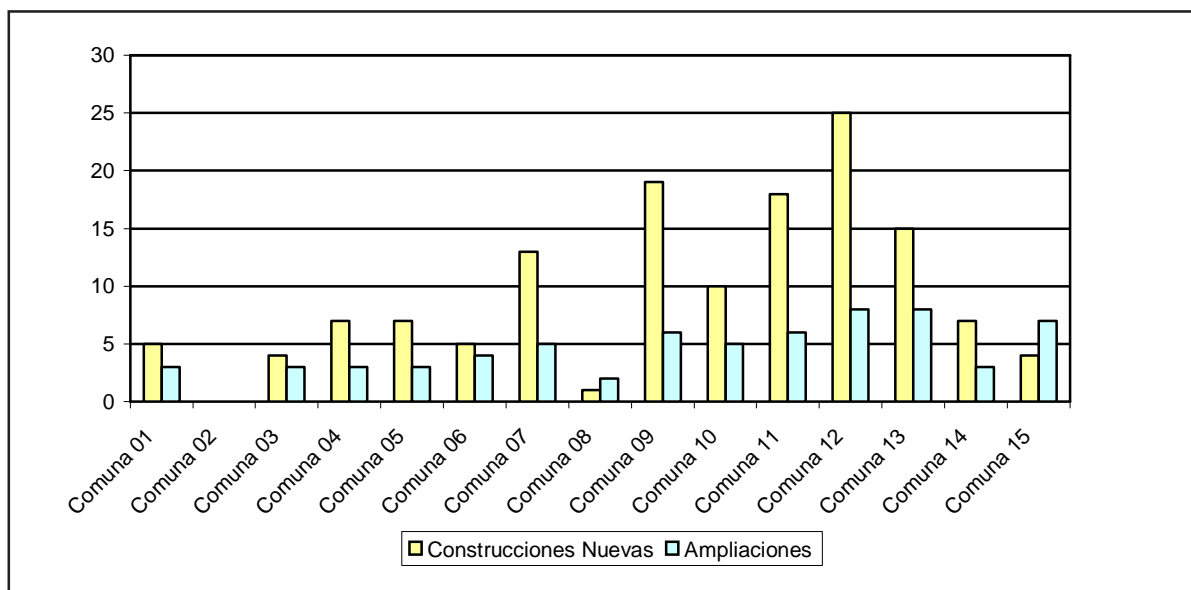
| Comunas/ Barrios | Construcciones nuevas | | Ampliaciones | | Viviendas nuevas | |
|---------------------|-----------------------|----------------|--------------|---------------|------------------|----------------|
| | Permisos | Superficie | Permisos | Superficie | Cantidad | Superficie |
| Total | 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 |

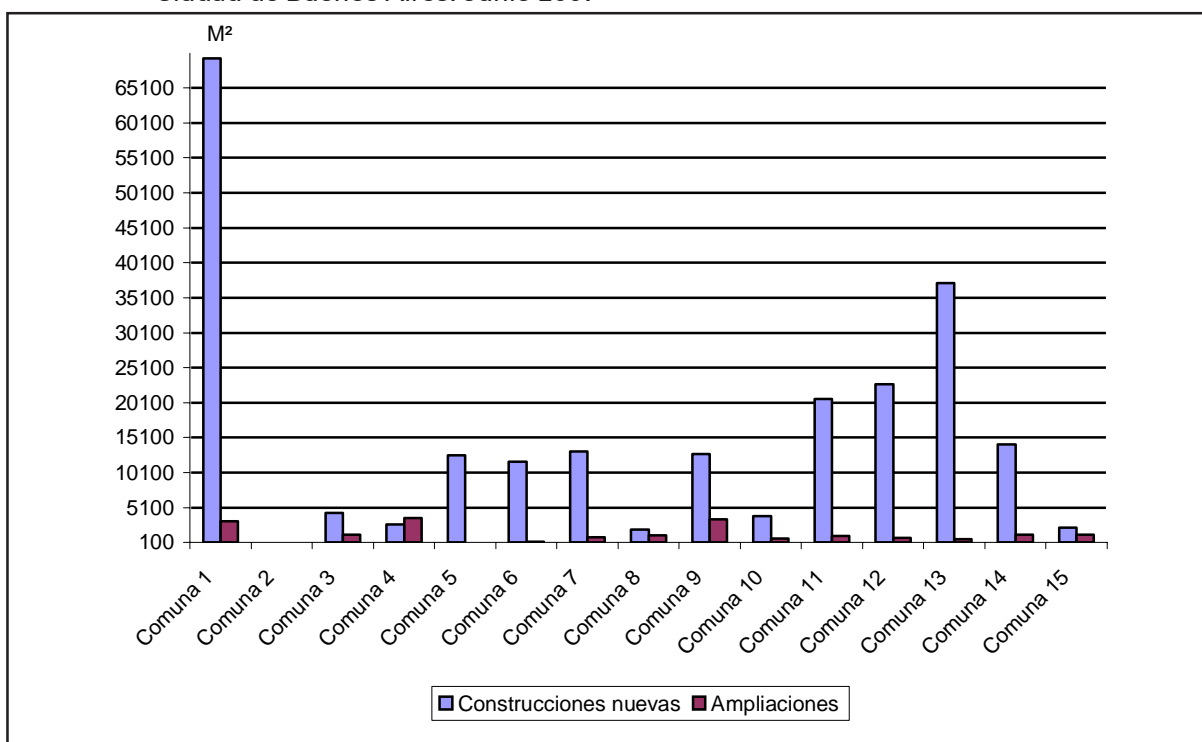
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos, sobre la base de datos de la DGFOyC. (G.C.B.A.)

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 |

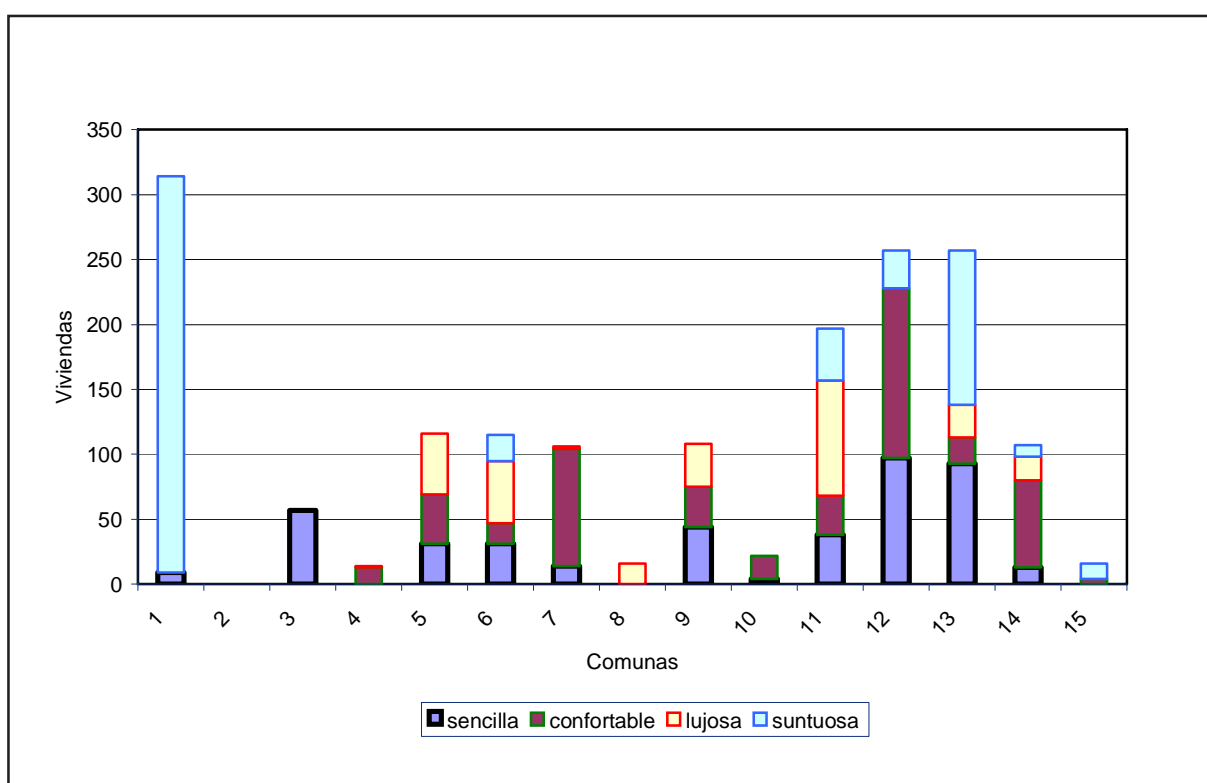
(continúa)

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 |

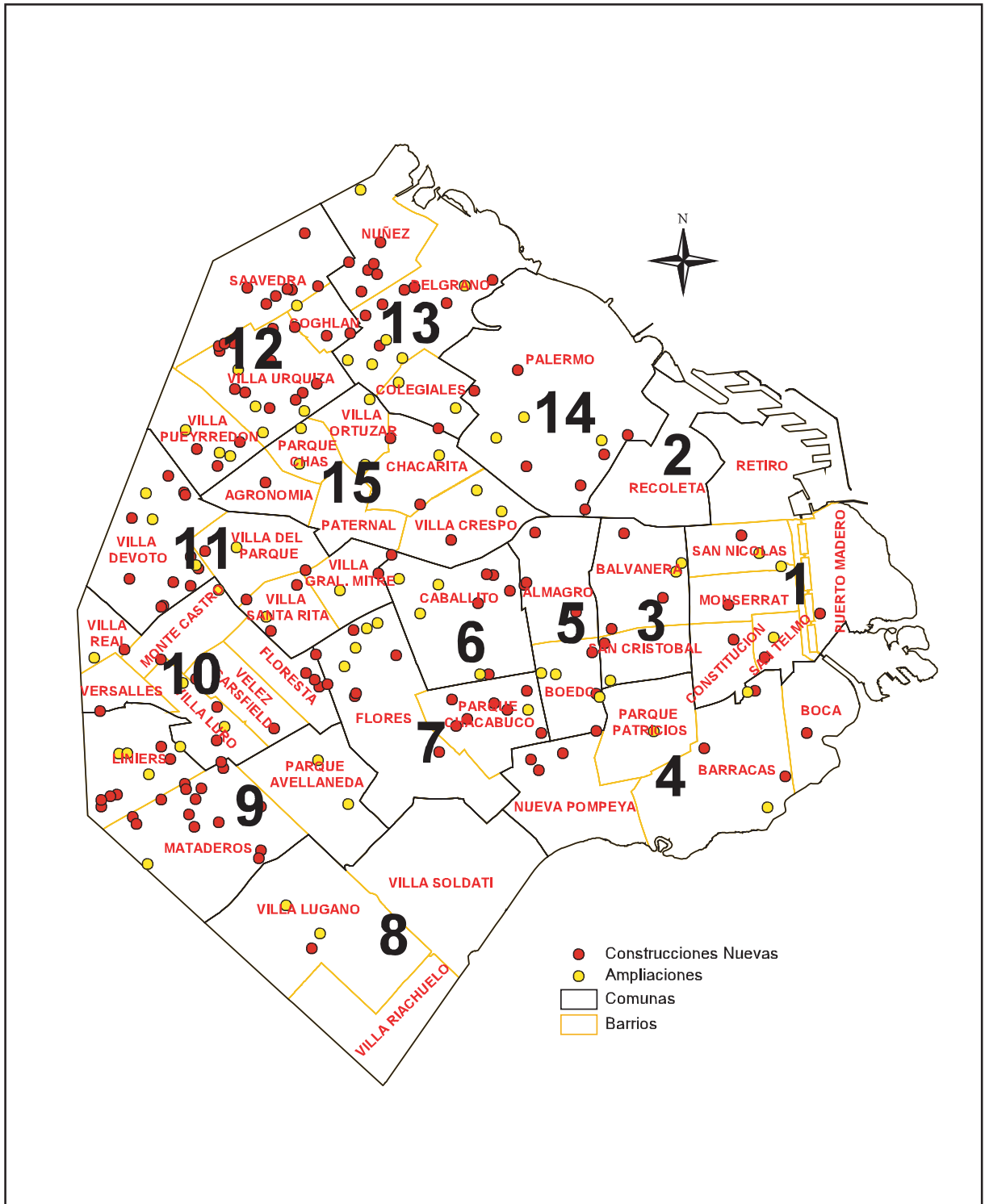
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos, sobre la base de datos de la DGFOyC. (G.C.B.A.)

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.)