

ESTADÍSTICA DE EDIFICACIÓN CIUDAD DE BUENOS AIRES JULIO 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 Julio 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 por una cantidad de 91 viviendas nuevas, de las cuales 59 están ubicadas en el barrio de Villa Lugano (Comuna 8) y 32 en el barrio de San Cristóbal (Comuna 3). La superficie total de estos dos permisos es de 6.820 m², que corresponden 4.551 m² a Villa Lugano y 2.269 m² a San Cristóbal.

Síntesis del mes

Durante el mes de Julio se solicitaron 259 permisos, de los cuales 176 (68,0%) corresponden a Construcciones nuevas y 83 (32,0%) a Ampliaciones. El total de permisos registró un descenso del 8,2% respecto a igual mes del año anterior. En las Construcciones nuevas el descenso fue del 10,7%, y en las Ampliaciones del 2,4%

La superficie cubierta autorizada fue de 269.440 m², de los cuales 234.861 m² (87,2%) corresponden a Construcciones nuevas y 34.579 m² (12,8%) a Ampliaciones. La superficie cubierta presenta un descenso del 16,0% respecto a Julio de 2006. En las Construcciones nuevas el descenso fue del 20,9%; en las Ampliaciones, en cambio hubo un incremento del 46,6%.

La distribución de **permisos por destino** muestra que los correspondientes a univiviendas representan el 16,2%, a multiviviendas el 62,2% y a uso no residencial el 21,6%.

Al considerar la **superficie cubierta por destino**, puede verse que la correspondiente a univiviendas representa el 2,5%, a las multiviviendas el 76,9% y la superficie de uso no residencial el 21,6%. La cantidad de **viviendas nuevas** correspondientes a los permisos solicitados en este mes de Julio (2.316) representa un descenso del 9,5% respecto a Julio 2006 y un comportamiento contrario respecto al mes de junio 2007, con un incremento del 36,1%.

En cuanto a la distribución de viviendas nuevas por **categoría**, se observa que las sencillas representan el 28,6%, las confortables el 31,0%, las lujosas el 10,6% y las suntuosas el 29,8%. Comparándolas con las solicitudes de viviendas nuevas de igual mes del año anterior, se observa que las confortables y lujosas aumentaron un 59,8% y 16,7% respectivamente; en cambio las restantes categorías —sencillas y suntuosas— presentan una disminución del 5,8% y 42,4% 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, Villa Urquiza) con 35 permisos, la Comuna **15** (Agronomía, Chacarita, Parque Chas, Paternal, Villa Crespo, Villa Ortúzar) con 28 permisos, la Comuna **14** (Palermo) con 24 permisos, la Comuna **11** (Villa del Parque, Villa Devoto, Villa Gral. Mitre, Villa Santa Rita) y la Comuna **13** (Belgrano, Colegiales, Núñez) con 21 permisos cada una. Estas Comunas, en conjunto concentran 129 permisos que representan el 49,8% del total.

En cuanto a la superficie cubierta de esos permisos, la mayor concentración se da en la Comuna **14** con 43.378 m², la Comuna **13** con 24.535 m², la Comuna **1** (Retiro, San Nicolás, Montserrat, San Telmo, Puerto Madero, Constitución) con 24.329 m², la Comuna **12** con 22.788 m² y la Comuna **2** (Recoleta) con 22.268 m². En estas Comunas se ubican 137.298 m² que representan el 51,0% de la superficie cubierta total.

Como contrapartida, la **menor cantidad de permisos** de Construcciones nuevas y Ampliaciones corresponde a la Comuna **8** (Villa Lugano, Villa Soldati, Villa Riachuelo), con 5 permisos, la Comuna **3** (Balvanera, San Cristóbal) con 8 permisos, la Comuna **2** con 10 permisos y la Comuna **1** con 11 permisos, que acumulan en conjunto 34 permisos que representan el 13,1% del total.

La **menor concentración de la superficie cubierta** se da en la Comuna **8** con 2.439 m², la Comuna **9** (Liniers, Mataderos, Parque Avellaneda) con 6.231 m², la Comuna **11** con 9.716 m² y la Comuna **5** (Almagro, Boedo) con 10.001 m², que concentran 28.387 m², que en conjunto representan el 10,5% del total.

La **mayor cantidad de viviendas nuevas** corresponde a las Comunas **14** (347), **12** (247), **1** (196), **15** (195) y **2** (191), las cuales concentran 1.176 unidades que representan el 50,8% del total.

La distribución de **viviendas nuevas por barrios** permite observar que Palermo (347), Recoleta (191), Villa Urquiza (175) y Caballito (157), concentran en conjunto 870 unidades que representan el 37,6% de las viviendas nuevas a construir.

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

Destino	Julio 2006			Julio 2007		
	Total	C. Nuevas	Ampliaciones	Total	C. Nuevas	Ampliaciones
Total	282	197	85	259	176	83
Univivienda	45	23	22	42	17	25
Multivivienda	163	131	32	161	125	36
Industria	2	2	0	0	0	0
Adm. Banca	11	5	6	13	9	4
Comercio	47	31	16	25	19	6
Educación	1	1	0	3	1	2
Salud	0	0	0	3	0	3
Transporte	5	3	2	4	1	3
Hotelería y aloj	5	0	5	4	2	2
Otros	3	1	2	4	2	2

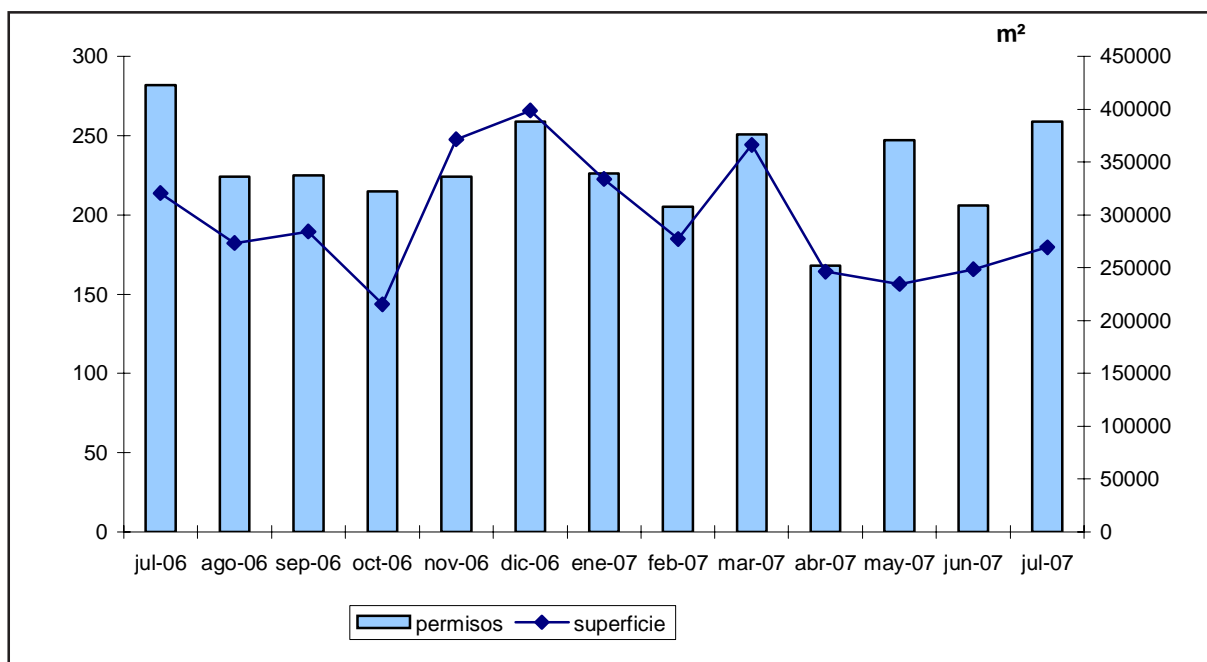
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos, sobre la base de datos de la DGFOyC. (G.C.B.A.)

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

Destino	Julio 2006			Julio 2007		
	Total	C. Nuevas	Ampliaciones	Total	C. Nuevas	Ampliaciones
Total	320.575	296.993	23.582	269.440	234.861	34.579
Univivienda	8.839	6.038	2.801	6.830	3.963	2.867
Multivivienda	262.820	253.569	9.251	207.322	194.245	13.077
Industria	8.687	8.687	0	0	0	0
Adm. Banca	9.367	7.374	1.993	18.859	16.353	2.506
Comercio	14.401	8.749	5.652	10.082	9.010	1.072
Educación	710	710	0	4.346	897	3.449
Salud	0	0	0	2.993	0	2.993
Transporte	8.619	7.917	702	8.384	401	7.983
Hotelería y aloj	2298	0	2298	7.717	7.524	193
Otros	4834	3949	885	2.907	2.468	439

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. Julio 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. Julio 2006 / 2007

Mes	Total	Cantidad de viviendas		Total m ²	Superficie de viviendas	
		Univivienda	Multivivienda*		Univivienda	Multivivienda*
Julio 2006	2.560	23	2.537	262.334	5.958	256.376
Julio 2007	2.316	18	2.298	203.671	3.959	199.712

* 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.)

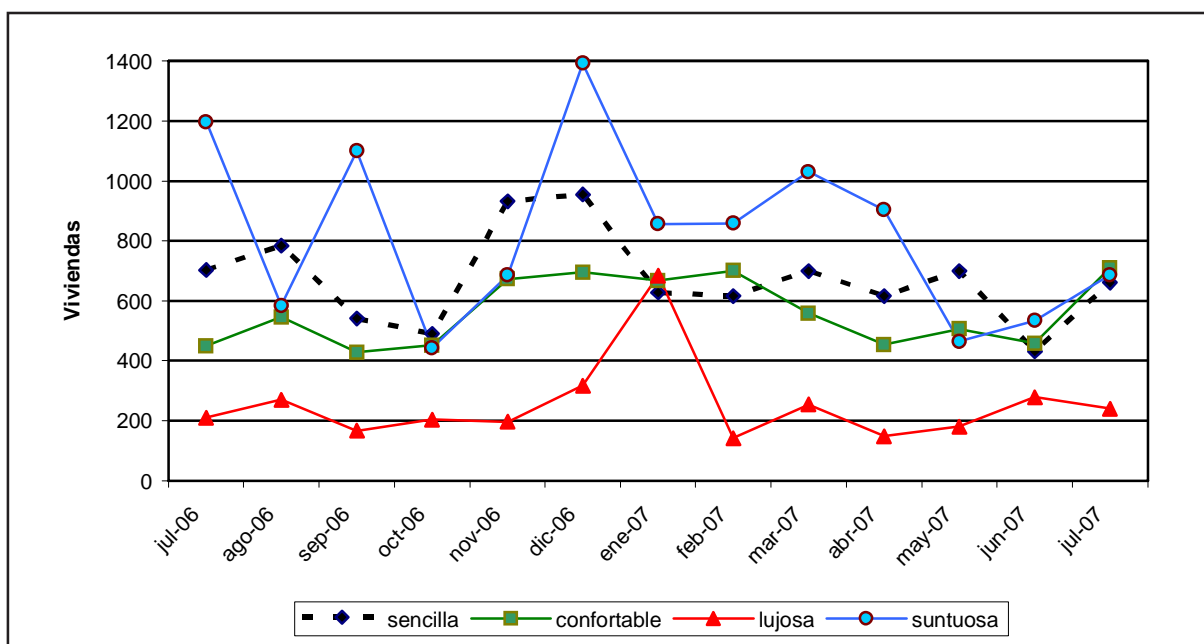
Cuadro 4 Viviendas nuevas por categoría. Ciudad de Buenos Aires. Julio 2006 / 2007

Mes	Total	Viviendas nuevas por categoría			
		Sencilla*	Confortable	Lujosa	Suntuosa
Julio 2006	2.560	703	450	210	1.197
Julio 2007	2.316	662	719	245	690

* 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. Julio 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. Julio 2007

Destino y categoría	Total	Cantidad de ambientes						
		Con 1	Con 2	Con 3	Con 4	Con 5	Con 6	Con + de 6
Total	2.316	1.095	651	473	74	18	3	2
UNIVIVIENDA	18	0	2	2	4	6	3	1
Sencilla	1	0	1	0	0	0	0	0
Confortable	9	0	1	0	2	4	1	1
Lujosa	5	0	0	1	2	2	0	0
Suntuosa	3	0	0	1	0	0	2	0
MULTIVIVIENDA	2.293	1.092	647	471	70	12	0	1
Sencilla *	656	279	259	110	8	0	0	0
Confortable	710	352	178	152	26	1	0	1
Lujosa	240	104	78	52	4	2	0	0
Suntuosa	687	357	132	157	32	9	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. Julio 2007

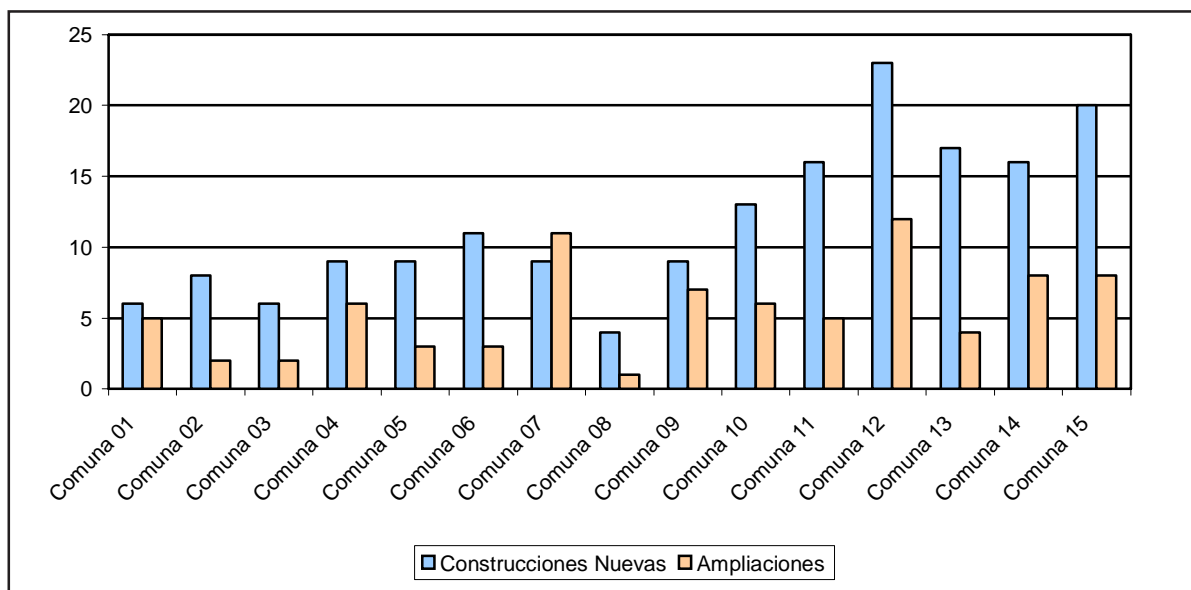
Comunas/ Barrios	Construcciones nuevas		Ampliaciones		Viviendas nuevas	
	Permisos	Superficie	Permisos	Superficie	Cantidad	Superficie
Total	176	234.861	83	34.579	2.316	203.671
Comuna 01	6	22.597	5	1.732	196	15.976
Constitución	2	5.739	1	178	73	5.867
Montserrat	2	8.325	0	0	96	7.182
Puerto Madero	0	0	0	0	0	0
Retiro	1	6.867	1	1.037	4	1.037
San Nicolás	0	0	2	293	0	0
San Telmo	1	1.666	1	224	23	1.890
Comuna 02	8	21.027	2	1.241	191	18.456
Recoleta	8	21.027	2	1.241	191	18.456
Comuna 03	6	17.840	2	426	103	13.534
Balvanera	3	11.720	2	426	46	7.588
San Cristóbal	3	6.120	0	0	57	5.946
Comuna 04	9	13.438	6	4.334	141	16.273
Barracas	0	0	2	3.823	5	3.331
Boca	0	0	0	0	0	0
Nueva Pompeya	2	429	2	196	6	467
Parque Patricios	7	13.009	2	315	130	12.475
Comuna 05	9	9.565	3	436	118	9.404
Almagro	5	4.220	2	385	54	4.059
Boedo	4	5.345	1	51	64	5.345
Comuna 06	11	13.638	3	5.084	157	13.053
Caballito	11	13.638	3	5.084	157	13.053
Comuna 07	9	13.369	11	1.218	109	9.444
Flores	7	10.291	6	722	78	6.731
Parque Chacabuco	2	3.078	5	496	31	2.713
Comuna 08	4	2.347	1	92	10	1.049
Villa Lugano	1	687	1	92	9	687
Villa Riachuelo	2	1.259	0	0	1	362
Villa Soldati	1	401	0	0	0	0
Comuna 09	9	4.052	7	2.179	67	4.266
Liniers	3	1.225	2	255	11	738
Mataderos	4	1.608	3	1.493	47	2.700
Parque Avellaneda	2	1.219	2	431	9	828
Comuna 10	13	8.677	6	4.229	182	10.249
Floresta	1	2.175	1	170	2	170
Monte Castro	6	3.645	0	0	43	3.645
Vélez Sársfield	0	0	2	170	0	0
Versalles	1	324	2	3.720	101	4.044
Villa Luro	4	2.371	0	0	35	2.228
Villa Real	1	162	1	169	1	162
Comuna 11	16	9.274	5	442	77	8.369
Villa del Parque	3	3.897	0	0	48	3.817
Villa Devoto	9	3.956	4	371	19	3.558
Villa Gral. Mitre	3	901	0	0	7	720
Villa Santa Rita	1	520	1	71	3	274
Comuna 12	23	21.396	12	1.392	247	20.213
Coghlan	0	0	0	0	0	0
Saavedra	6	2.847	3	294	27	2.616
Villa Pueyrredón	5	3.187	7	805	45	3.505
Villa Urquiza	12	15.362	2	293	175	14.092
Comuna 13	17	23.988	4	547	176	17.102
Belgrano	10	16.934	2	352	115	10.132
Colegiales	2	1.682	1	66	14	1.682
Núñez	5	5.372	1	129	47	5.288
Comuna 14	16	33.000	8	10.378	347	28.958
Palermo	16	33.000	8	10.378	347	28.958

(continúa)

Comuna 15	20	20.653	8	849	195	17.325
Agronomía	1	619	2	182	7	619
Chacarita	4	5.727	1	40	45	3.753
Parque Chas	3	3.271	1	144	28	2.907
Paternal	2	481	0	0	2	188
Villa Crespo	7	7.217	2	314	80	6.837
Villa Ortúzar	3	3.338	2	169	33	3.021

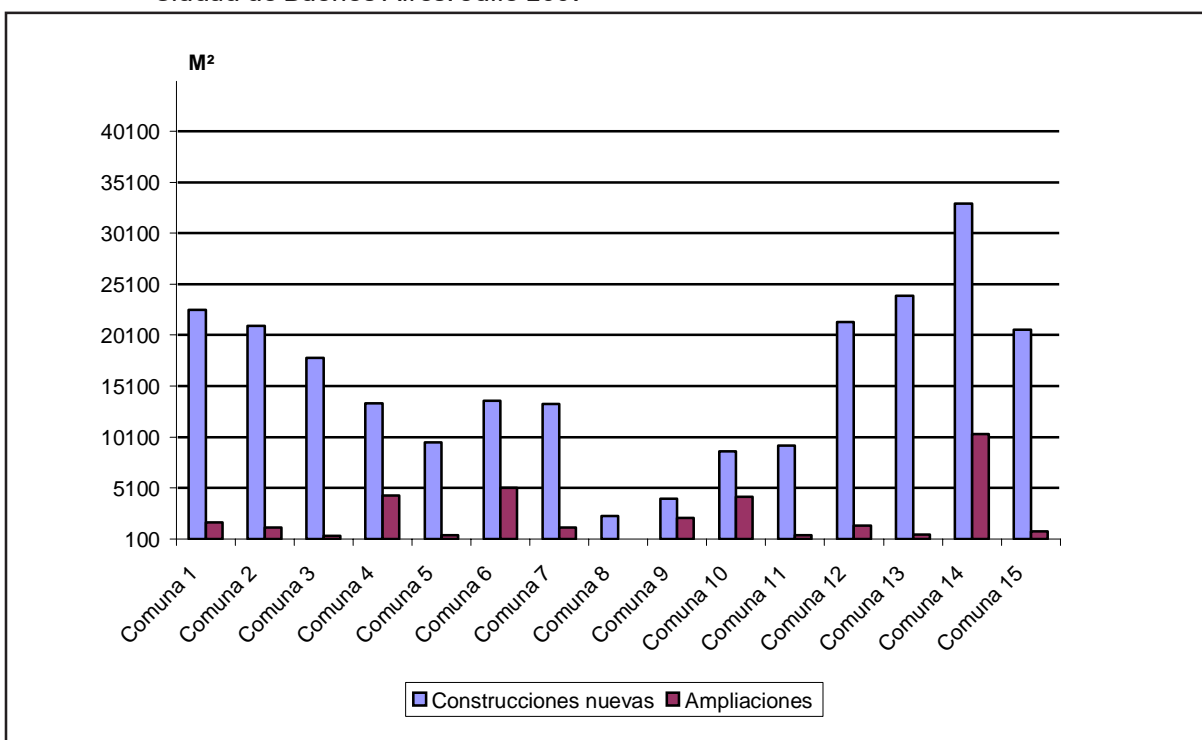
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos, sobre la base de datos de la DGFOyC. (G.C.B.A.)

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

Comunas / Barrios	Sencilla	Confortable	Lujosa	Suntuosa	Total
Total	662	719	245	690	2.316
Comuna 01	55	66	0	75	196
Constitución	2	0	0	71	73
Montserrat	30	66	0	0	96
Puerto Madero	0	0	0	0	0
Retiro	0	0	0	4	4
San Nicolás	0	0	0	0	0
San Telmo	23	0	0	0	23
Comuna 02	0	95	34	62	191
Recoleta	0	95	34	62	191
Comuna 03	5	53	45	0	103
Balvanera	0	1	45	0	46
San Cristóbal	5	52	0	0	57
Comuna 04	54	25	55	7	141
Barracas	0	0	0	5	5
Boca	0	0	0	0	0
Nueva Pompeya	2	4	0	0	6
Parque Patricios	52	21	55	2	130
Comuna 05	52	16	1	49	118
Almagro	25	16	0	13	54
Boedo	27	0	1	36	64
Comuna 06	81	30	22	24	157
Caballito	81	30	22	24	157
Comuna 07	53	34	0	22	109
Flores	28	28	0	22	78
Parque Chacabuco	25	6	0	0	31
Comuna 08	0	10	0	0	10
Villa Lugano	0	9	0	0	9
Villa Riachuelo	0	1	0	0	1
Villa Soldati	0	0	0	0	0
Comuna 09	12	23	0	32	67
Liniers	0	11	0	0	11
Mataderos	3	12	0	32	47
Parque Avellaneda	9	0	0	0	9
Comuna 10	42	49	0	91	182
Floresta	0	2	0	0	2
Monte Castro	5	38	0	0	43
Vélez Sársfield	0	0	0	0	0
Versalles	9	1	0	91	101
Villa Luro	28	7	0	0	35
Villa Real	0	1	0	0	1
Comuna 11	4	40	21	12	77
Villa del Parque	0	28	20	0	48
Villa Devoto	2	5	1	11	19
Villa Gral. Mitre	0	6	0	1	7
Villa Santa Rita	2	1	0	0	3
Comuna 12	136	98	3	10	247
Coghlan	0	0	0	0	0
Saavedra	9	6	2	10	27
Villa Pueyrredón	5	40	0	0	45
Villa Urquiza	122	52	1	0	175
Comuna 13	58	29	25	64	176
Belgrano	36	28	17	34	115
Colegiales	0	0	0	14	14
Núñez	22	1	8	16	47
Comuna 14	22	92	35	198	347
Palermo	22	92	35	198	347

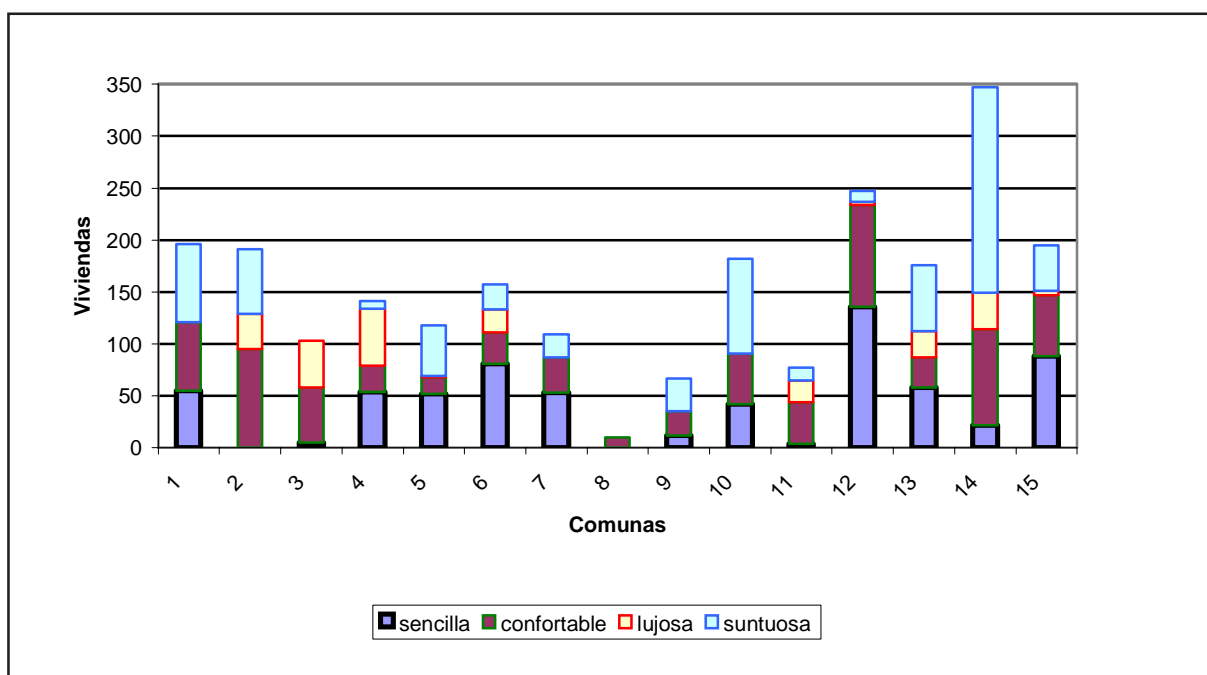
(continúa)

Cuadro 7 Conclusión

Comunas / Barrios	Sencilla	Confortable	Lujosa	Suntuosa	Total
Comuna 15	88	59	4	44	195
Agronomía	0	7	0	0	7
Chacarita	22	0	0	23	45
Parque Chas	18	10	0	0	28
Paternal	0	2	0	0	2
Villa Crespo	48	7	4	21	80
Villa Ortuzar	0	33	0	0	33

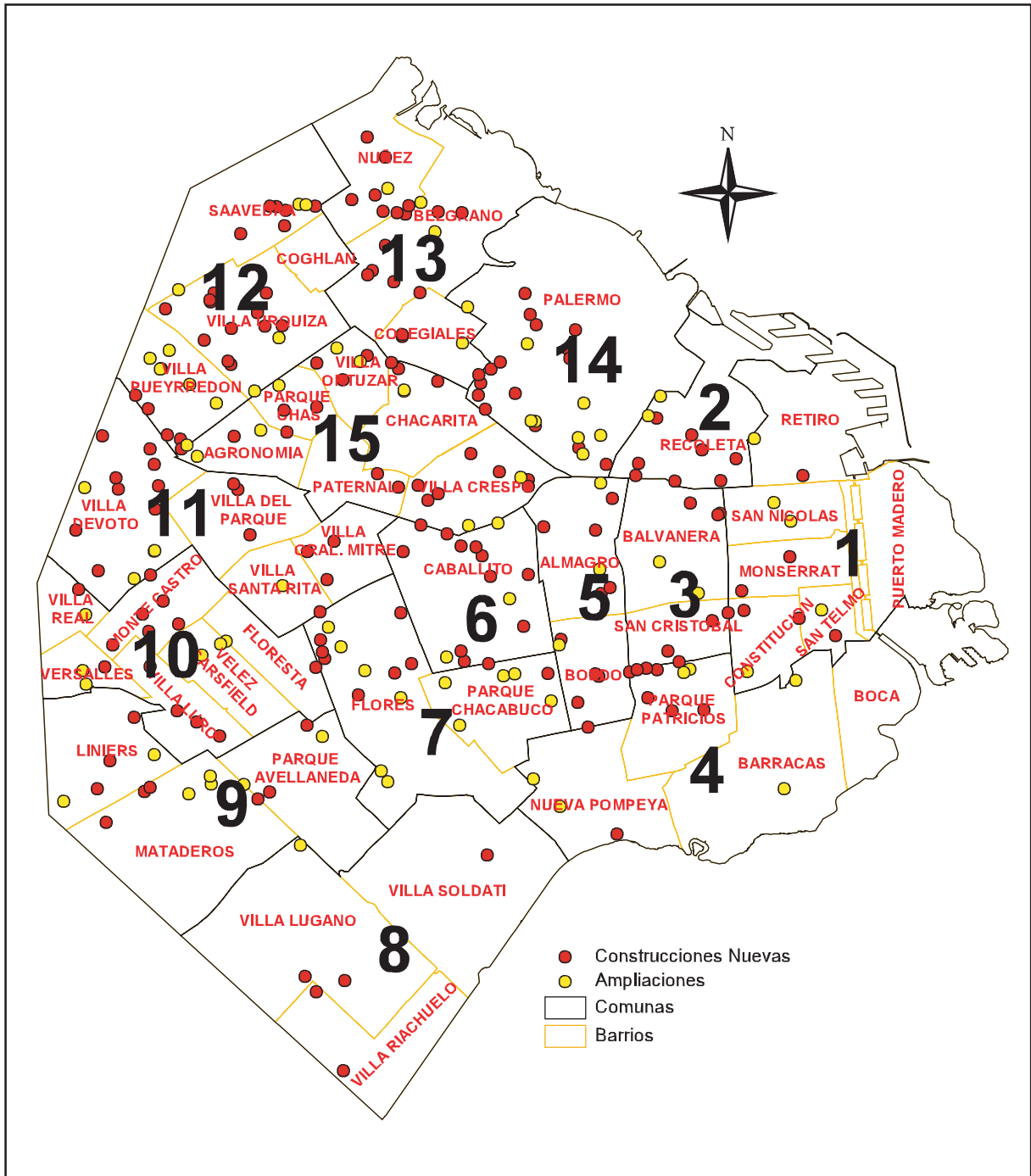
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos, sobre la base de datos de la DGFOyC. (G.C.B.A.)

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



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