



Informe de
Resultados N° 351

Dirección General
de Estadística y Censos

Gobierno de
la Ciudad de
Buenos Aires

Buenos Aires,
4 de marzo de 2008

ESTADÍSTICA DE EDIFICACIÓN CIUDAD DE BUENOS AIRES – Enero 2008

La Dirección General de Estadística y Censos presenta en este informe como lo hace habitualmente en forma mensual, 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 Registro de Obras y Catastro.

Este trabajo contiene información que permite tener un indicador de la actividad de la construcción privada en la Ciudad de Buenos Aires.

Síntesis del mes

Durante el mes de Enero se solicitaron 143 permisos, de los cuales 105 (73,4%) corresponden a Construcciones nuevas y 38 (26,6%) a Ampliaciones. El total de permisos registró una disminución del 36,7% respecto a igual mes del año anterior. En las Construcciones nuevas esta baja fue del 35,6%, mientras que en las Ampliaciones fue del 39,7%.

La superficie cubierta autorizada fue de 335.360 m², de los cuales 317.245 m² (94,6%) corresponden a Construcciones nuevas y 18.115 m² (5,4%) a Ampliaciones. La superficie cubierta presenta un aumento del 0,5% respecto a enero de 2007. En las Construcciones nuevas el mismo fue del 8,5% mientras que las Ampliaciones reflejaron una baja del 56,2%.

La distribución de **permisos por destino** muestra que los correspondientes a univiviendas representan el 6,3%, a multiviviendas el 70,6% y a uso no residencial el 23,1%.

Al considerar la **superficie cubierta por destino**, puede verse que la correspondiente a univiviendas representa el 0,5%, a las multiviviendas el 84,2% y la superficie de uso no residencial el 15,3%.

La cantidad de **viviendas nuevas** correspondientes a los permisos solicitados en este mes de enero (2.153) representa una retracción del 24,1% respecto a enero 2007.

En cuanto a la distribución de viviendas nuevas por **categoría**, se observa que las sencillas representan el 16,6%, las confortables el 25,8%, las lujosas el 3,4% y las suntuosas el 54,2%.

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 **14** (Palermo) con 20 permisos, a la Comuna **15** (Agronomía, Chacarita, Parque Chas, Paternal, Villa Crespo, Villa Ortúzar) con 17 permisos, a la Comuna **12** (Coghlan, Saavedra, Villa Pueyrredón, Villa Urquiza) con 16 permisos, a la Comuna **13** (Belgrano, Colegiales, Nuñez) con 15 permisos y a la Comuna **11** (Villa del Parque, Villa Devoto, Villa Gral. Mitre y Villa Santa Rita) con 14 permisos. Estas Comunas, en conjunto concentran 82 permisos que representan el 57,3% del total.

En cuanto a la superficie cubierta de esos permisos, la mayor concentración se da en la Comuna **1** (Constitución, Montserrat, Puerto Madero, Retiro, San Nicolás, San Telmo) con 132.688m², en la Comuna **14** con 44.901 m², en la Comuna **13** con 40.914 m², en la Comuna **6** (Caballito) con 28.756 m² y en la Comuna **12** con 22.454 m². En estas Comunas se ubican 269.713 m² que representan el 80,4 % 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 Riachuelo, Villa Soldati) con 1 permiso, la Comuna **4** (Barracas, Boca, Nueva Pompeya, Parque Patricios) con 3 permisos, las Comunas **2** (Recoleta) y **9** (Liniers, Mataderos, Parque Avellaneda) con 5 permisos cada una y la Comuna **5** (Almagro, Boedo) con 6 permisos. En conjunto estas Comunas con 20 permisos representan el 14,0% del total.

La **menor concentración de la superficie cubierta** se da en la Comuna **8** con 98 m², en la Comuna **9** con 1.070 m², en la Comuna **4** con 1.577 m², en la Comuna **10** con 3.120 m², y en la Comuna **3** (Balvanera, San Cristóbal) con 3.321 m². Estas Comunas concentran 9.186 m² que, en conjunto, representan el 2,7% del total.

La **mayor cantidad de viviendas nuevas** corresponde a las Comunas **1** (536), **6** (297), **14** (291), y **12** (240), las cuales concentran 1.364 unidades que representan el 63,3% del total. La distribución de viviendas nuevas por barrios permite observar que Puerto Madero (513), Caballito (297), Palermo (291), Villa Urquiza (148), Flores (114) y Almagro (113) concentran en conjunto 1.476 unidades que representan el 68,5% de las viviendas nuevas a construir.

Durante este mes se ha presentado un permiso de obra perteneciente al Instituto de Vivienda de la Ciudad.

Surge del análisis del cuadro 1 (*Permisos solicitados para Construcciones nuevas y Ampliaciones según destino*) que el inicio del año 2008 denotó una baja respecto a la cantidad de permisos iniciados ante la Dirección General de Registro de Obras y Catastro. Durante el período anterior ya se habían perfilado algunos escenarios, como el aumento del costo de materiales, el precio de los terrenos y los reclamos barriales en contra de la construcción de “torres”, que amenazaron la factibilidad de iniciar nuevos proyectos.

Como puede apreciarse en el cuadro 2 (*Superficie cubierta (m²) de Construcciones nuevas y Ampliaciones según destino*) los emprendimientos residenciales siguieron liderando pero cabe señalar que las superficies permisadas para destinos no residenciales tuvieron un aumento del 113,7% comparada con igual período del año anterior. Esto refleja la tendencia de los inversores, ya percibida hacia fines del año pasado, apuntando hacia nuevos desarrollos comerciales, de oficinas y hoteles.

Los cuadros 5 (*Viviendas nuevas por cantidad de ambientes según destino y categoría*) y 6 (*Permisos, superficie cubierta (m²) de Construcciones nuevas y ampliaciones y viviendas nuevas por Comunas y Barrios*) denotan que se mantiene la tendencia evidenciada hacia fines del año 2007. Las edificaciones en barrios menos conflictivos y de menor valor del suelo siguen afianzándose como así también las unidades de viviendas de categoría suntuosa con dos ambientes, en búsqueda de menores costos tendientes a lograr un valor final mas acotado.

Cuadro 1 Permisos solicitados para Construcciones nuevas y Ampliaciones según destino. Ciudad de Buenos Aires. Enero 2007/2008

Destino	Enero 2007			Enero 2008		
	Total	C. nuevas	Ampliaciones	Total	C. nuevas	Ampliaciones
Total	226	163	63	143	105	38
Univivienda	36	13	23	9	3	6
Multivivienda	153	125	28	101	80	21
Industria	5	3	2	1	0	1
Adm. Banca	7	6	1	6	4	2
Comercio	17	13	4	17	15	2
Educación	2	0	2	0	0	0
Salud	0	0	0	2	1	1
Transporte	3	1	2	1	1	0
Hotelería y aloj	2	1	1	3	1	2
Otros	1	1	0	3	0	3

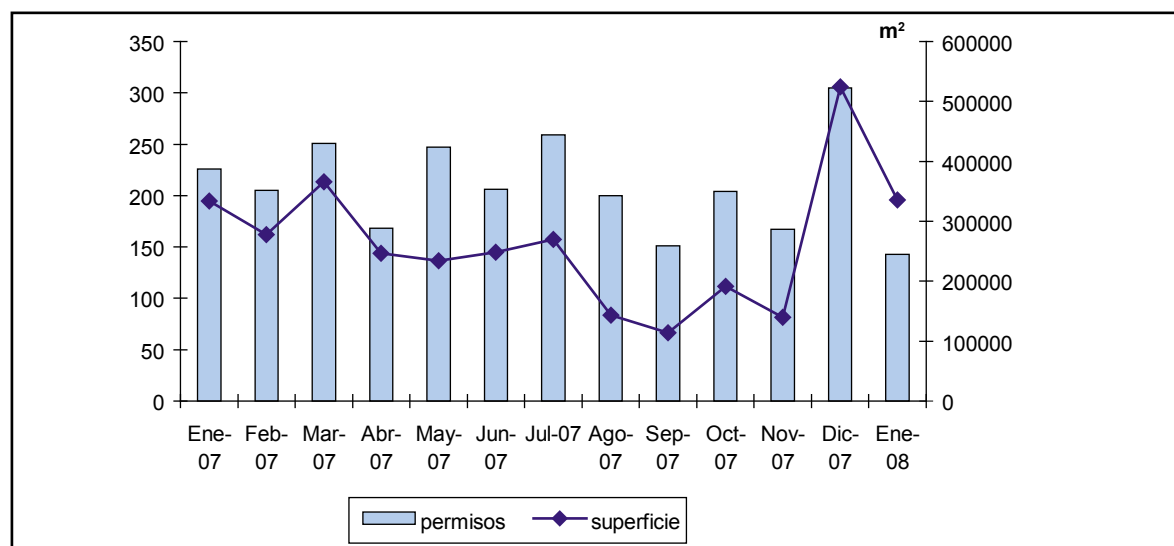
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos, con datos de DGROyC. (G.C.B.A.)

Cuadro 2 Superficie cubierta (m²) de Construcciones nuevas y de Ampliaciones según destino. Ciudad de Buenos Aires. Enero 2007/2008

Destino	Enero 2007			Enero 2008		
	Total	C. nuevas	Ampliaciones	Total	C. nuevas	Ampliaciones
Total	333.838	292.433	41.405	335.360	317.245	18.115
Univivienda	6.350	4.057	2.293	1.530	855	675
Multivivienda	303.438	269.514	33.924	282.442	267.671	14.771
Industria	1.420	1.144	276	52	0	52
Adm. Banca	6.728	6.418	310	15.046	14.721	325
Comercio	8.300	6.808	1.492	28.021	27.816	205
Educación	562	0	562	0	0	0
Salud	0	0	0	1.927	749	1.178
Transporte	3.436	963	2.473	111	111	0
Hotelería y aloj	3.156	3.081	75	5.631	5.322	309
Otros	448	448	0	600	0	600

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

Grafico 1 Permisos y superficie cubierta de construcciones nuevas y ampliaciones. Ciudad de Buenos Aires. Enero 2007/enero 2008



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

Cuadro 3 Cantidad y superficie cubierta (m²) de viviendas nuevas. Ciudad de Buenos Aires. Enero 2007/2008

Mes	Total	Cantidad de viviendas		Total m ²	Superficie de viviendas	
		Univivienda	Multivivienda*		Univivienda	Multivivienda*
Enero 2007	2.836	14	2.822	300.361	4.322	296.039
Enero 2008	2.153	3	2.150	269.258	855	268.403

* Se incluyen las viviendas nuevas en locales

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

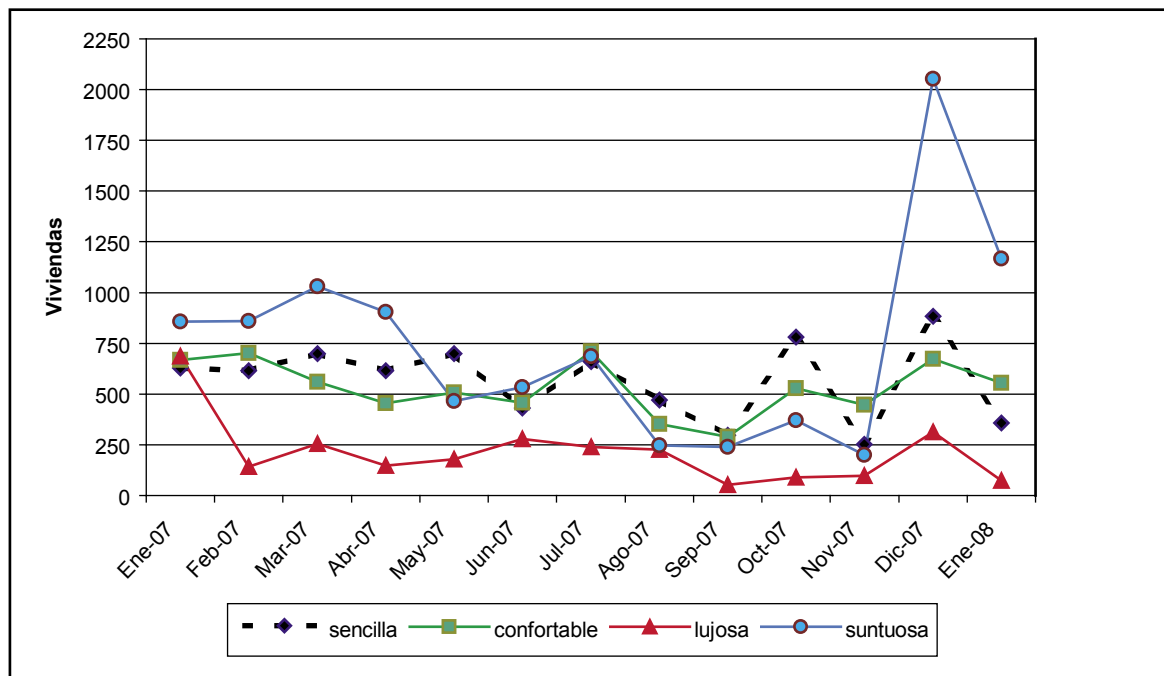
Cuadro 4 Viviendas nuevas por categoría. Ciudad de Buenos Aires. Enero 2007/2008

Mes	Total	Viviendas nuevas por categoría			
		Sencilla*	Confortable	Lujosa	Suntuosa
Enero 2007	2.836	628	667	685	856
Enero 2008	2.153	357	555	74	1.167

* Se incluyen las viviendas nuevas en locales

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

Grafico 2 Viviendas nuevas por categoría. Ciudad de Buenos Aires. Enero 2007/enero 2008



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

Cuadro 5 Viviendas nuevas por cantidad de ambientes según destino y categoría. Ciudad de Buenos Aires. Enero 2008

Destino y categoría	Total	Cantidad de ambientes						
		Con 1	Con 2	Con 3	Con 4	Con 5	Con 6	Con + de 6
Total	2.153	594	906	456	182	13	2	0
UNIVIVIENDA	3	0	0	0	1	1	1	0
Sencilla	0	0	0	0	0	0	0	0
Confortable	0	0	0	0	0	0	0	0
Lujosa	2	0	0	0	1	1	0	0
Suntuosa	1	0	0	0	0	0	1	0
MULTIVIVIENDA	2.150	594	906	456	181	12	1	0
Sencilla *	357	146	180	26	3	1	1	0
Confortable	555	288	152	84	31	0	0	0
Lujosa	72	25	16	12	17	2	0	0
Suntuosa	1.166	135	558	334	130	9	0	0

* Se incluyen las viviendas nuevas en locales

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos, con datos de DGROyC. (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. Enero 2008

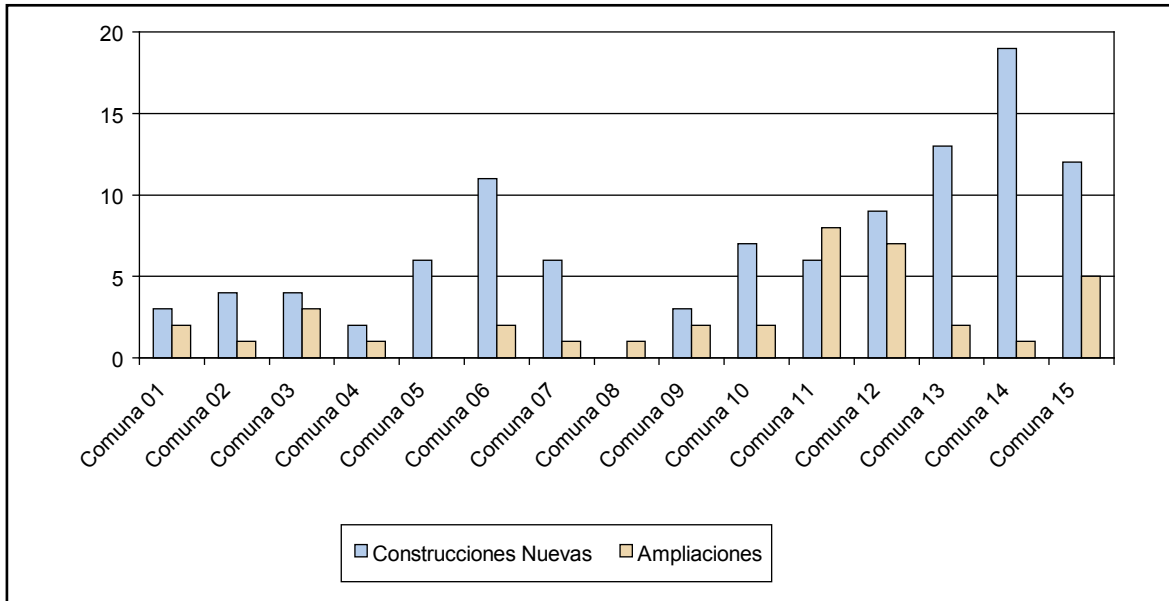
Comunas / Barrios	Construcciones nuevas		Ampliaciones		Viviendas nuevas	
	Permisos	Superficie	Permisos	Superficie	Cantidad	Superficie
Total	105	317.245	38	18.115	2.153	269.258
Comuna 01	3	132.529	2	159	536	122.431
Constitución	0	0	0	0	0	0
Montserrat	0	0	0	0	0	0
Puerto Madero	1	123.383	0	0	513	120.799
Retiro	1	7.514	0	0	0	0
San Nicolás	0	0	1	94	0	0
San Telmo	1	1.632	1	65	23	1.632
Comuna 02	4	7.792	1	215	49	1.675
Recoleta	4	7.792	1	215	49	1.675
Comuna 03	4	2.675	3	646	26	2.208
Balvanera	3	1.650	1	219	9	756
San Cristóbal	1	1.025	2	427	17	1.452
Comuna 04	2	1.362	1	215	1	230
Barracas	2	1.362	1	215	1	230
Boca	0	0	0	0	0	0
Nueva Pompeya	0	0	0	0	0	0
Parque Patricios	0	0	0	0	0	0
Comuna 05	6	11.308	0	0	152	10.656
Almagro	5	8.802	0	0	113	8.150
Boedo	1	2.506	0	0	39	2.506
Comuna 06	11	28.058	2	698	297	27.808
Caballito	11	28.058	2	698	297	27.808
Comuna 07	6	19.086	1	110	133	18.551
Flores	4	17.570	1	110	114	17.035

continúa

Comunas / Barrios	Construcciones nuevas		Ampliaciones		Viviendas nuevas	
	Permisos	Superficie	Permisos	Superficie	Cantidad	Superficie
Parque Chacabuco	2	1.516	0	0	19	1.516
Comuna 08	0	0	1	98	0	0
Villa Lugano	0	0	0	0	0	0
Villa Riachuelo	0	0	1	98	0	0
Villa Soldati	0	0	0	0	0	0
Comuna 09	3	899	2	171	10	899
Liniers	2	679	1	76	9	679
Mataderos	1	220	1	95	1	220
Parque Avellaneda	0	0	0	0	0	0
Comuna 10	7	2.942	2	178	33	2.084
Floresta	3	2.062	1	52	16	1.078
Monte Castro	1	220	0	0	4	220
Vélez Sársfield	0	0	0	0	0	0
Versalles	0	0	0	0	0	0
Villa Luro	1	252	1	126	5	378
Villa Real	2	408	0	0	8	408
Comuna 11	6	4.212	8	1.213	56	3.888
Villa del Parque	3	2.977	1	277	39	2.605
Villa Devoto	2	883	3	182	7	472
Villa Gral. Mitre	0	0	2	247	0	0
Villa Sta. Rita	1	352	2	507	10	811
Comuna 12	9	10.262	7	12.192	240	20.701
Coghlan	1	2.055	2	183	19	2.055
Saavedra	2	1.309	2	365	5	527
Villa Pueyrredón	4	3.966	0	0	68	3.891
Villa Urquiza	2	2.932	3	11.644	148	14.228
Comuna 13	13	39.636	2	1.278	164	13.589
Belgrano	8	34.590	1	1.178	105	9.496
Colegiales	2	1.632	1	100	7	839
Núñez	3	3.414	0	0	52	3.254
Comuna 14	19	44.531	1	370	291	33.844
Palermo	19	44.531	1	370	291	33.844
Comuna 15	12	11.953	5	572	165	10.694
Agronomía	2	595	1	115	12	595
Chacarita	1	471	1	44	4	471
Parque Chas	2	3.660	1	176	57	3.626
Paternal	1	1.282	0	0	0	0
Villa Crespo	5	5.635	1	156	87	5.635
Villa Ortúzar	1	310	1	81	5	367

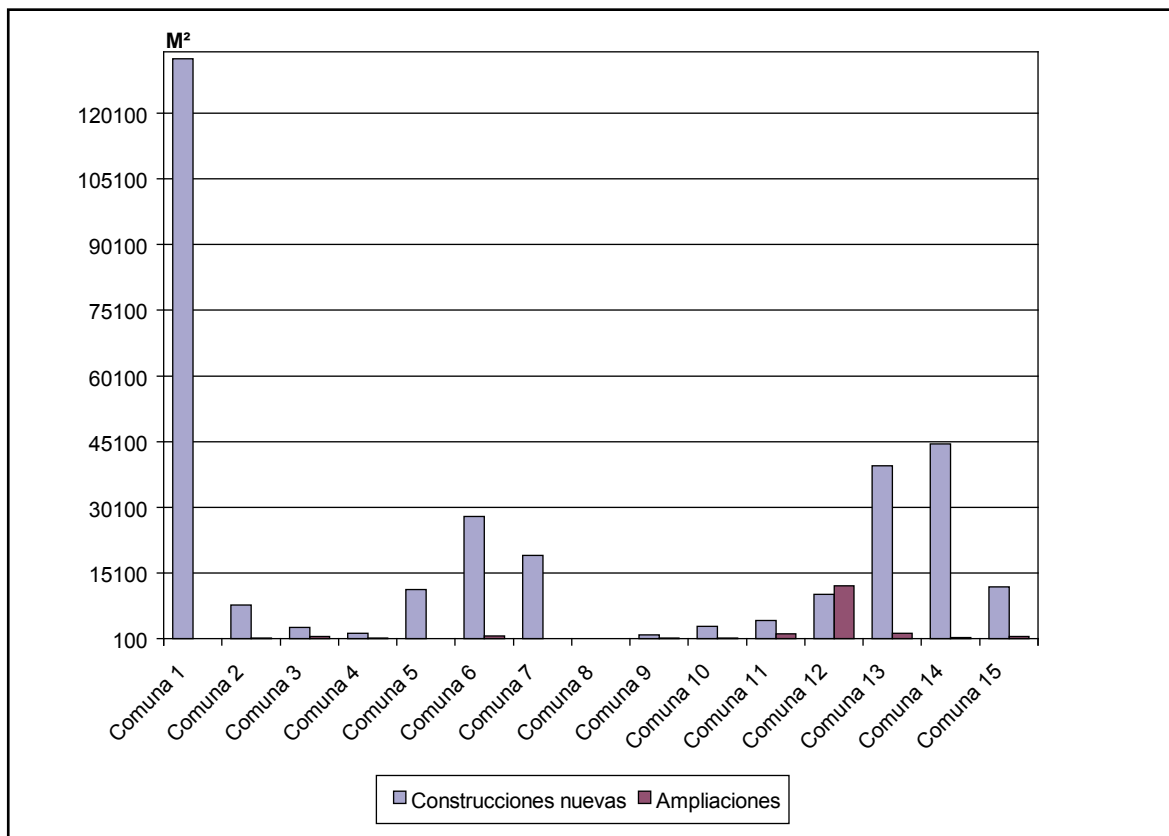
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos, con datos de DGROyC. (G.C.B.A.)

Grafico 3 Permisos otorgados de construcciones nuevas y ampliaciones por Comunas. Ciudad de Buenos Aires Enero 2008



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

Grafico 4 Superficie cubierta de construcciones nuevas y ampliaciones por Comunas. Ciudad de Buenos Aires Enero 2008



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

Cuadro 7 Viviendas nuevas por Categoría por Comunas y Barrios. Ciudad de Buenos Aires. Enero 2008

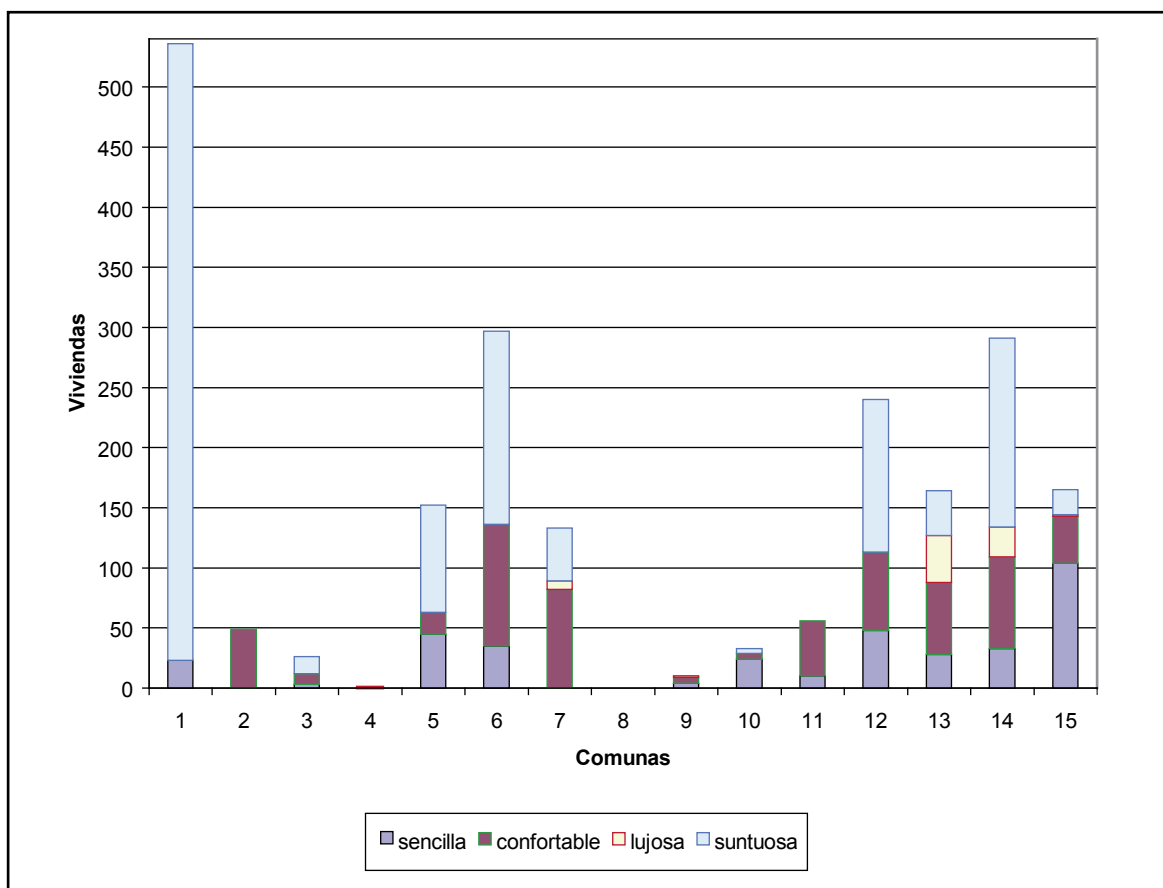
Comunas / Barrios	Sencilla	Confortable	Lujosa	Suntuosa	Total
Total	357	555	74	1.167	2.153
Comuna 01	23	0	0	513	536
Constitución	0	0	0	0	0
Montserrat	0	0	0	0	0
Puerto Madero	0	0	0	513	513
Retiro	0	0	0	0	0
San Nicolás	0	0	0	0	0
San Telmo	23	0	0	0	23
Comuna 02	0	49	0	0	49
Recoleta	0	49	0	0	49
Comuna 03	3	9	0	14	26
Balvanera	0	9	0	0	9
San Cristóbal	3	0	0	14	17
Comuna 04	0	0	1	0	1
Barracas	0	0	1	0	1
Boca	0	0	0	0	0
Nueva Pompeya	0	0	0	0	0
Parque Patricios	0	0	0	0	0
Comuna 05	45	18	0	89	152
Almagro	45	18	0	50	113
Boedo	0	0	0	39	39
Comuna 06	35	101	0	161	297
Caballito	35	101	0	161	297
Comuna 07	0	82	7	44	133
Flores	0	63	7	44	114
Parque Chacabuco	0	19	0	0	19
Comuna 08	0	0	0	0	0
Villa Lugano	0	0	0	0	0
Villa Riachuelo	0	0	0	0	0
Villa Soldati	0	0	0	0	0
Comuna 09	4	5	1	0	10
Liniers	4	5	0	0	9
Mataderos	0	0	1	0	1
Parque Avellaneda	0	0	0	0	0
Comuna 10	24	5	0	4	33
Floresta	16	0	0	0	16
Monte Castro	4	0	0	0	4
Vélez Sársfield	0	0	0	0	0
Versalles	0	0	0	0	0
Villa Luro	0	5	0	0	5
Villa Real	4	0	0	4	8
Comuna 11	10	46	0	0	56
Villa del Parque	10	29	0	0	39
Villa Devoto	0	7	0	0	7
Villa Gral. Mitre	0	0	0	0	0
Villa Santa Rita	0	10	0	0	10
Comuna 12	48	65	0	127	240
Coghlan	0	19	0	0	19
Saavedra	4	1	0	0	5
Villa Pueyrredón	44	24	0	0	68

continúa

Comunas / Barrios	Sencilla	Confortable	Lujosa	Suntuosa	Total
Comuna 13	28	60	39	37	164
Belgrano	21	12	39	33	105
Colegiales	7	0	0	0	7
Núñez	0	48	0	4	52
Comuna 14	33	76	25	157	291
Palermo	33	76	25	157	291
Comuna 15	104	39	1	21	165
Agronomía	4	8	0	0	12
Chacarita	0	0	0	4	4
Parque Chas	30	27	0	0	57
Paternal	0	0	0	0	0
Villa Crespo	70	0	0	17	87
Villa Ortuzar	0	4	1	0	5

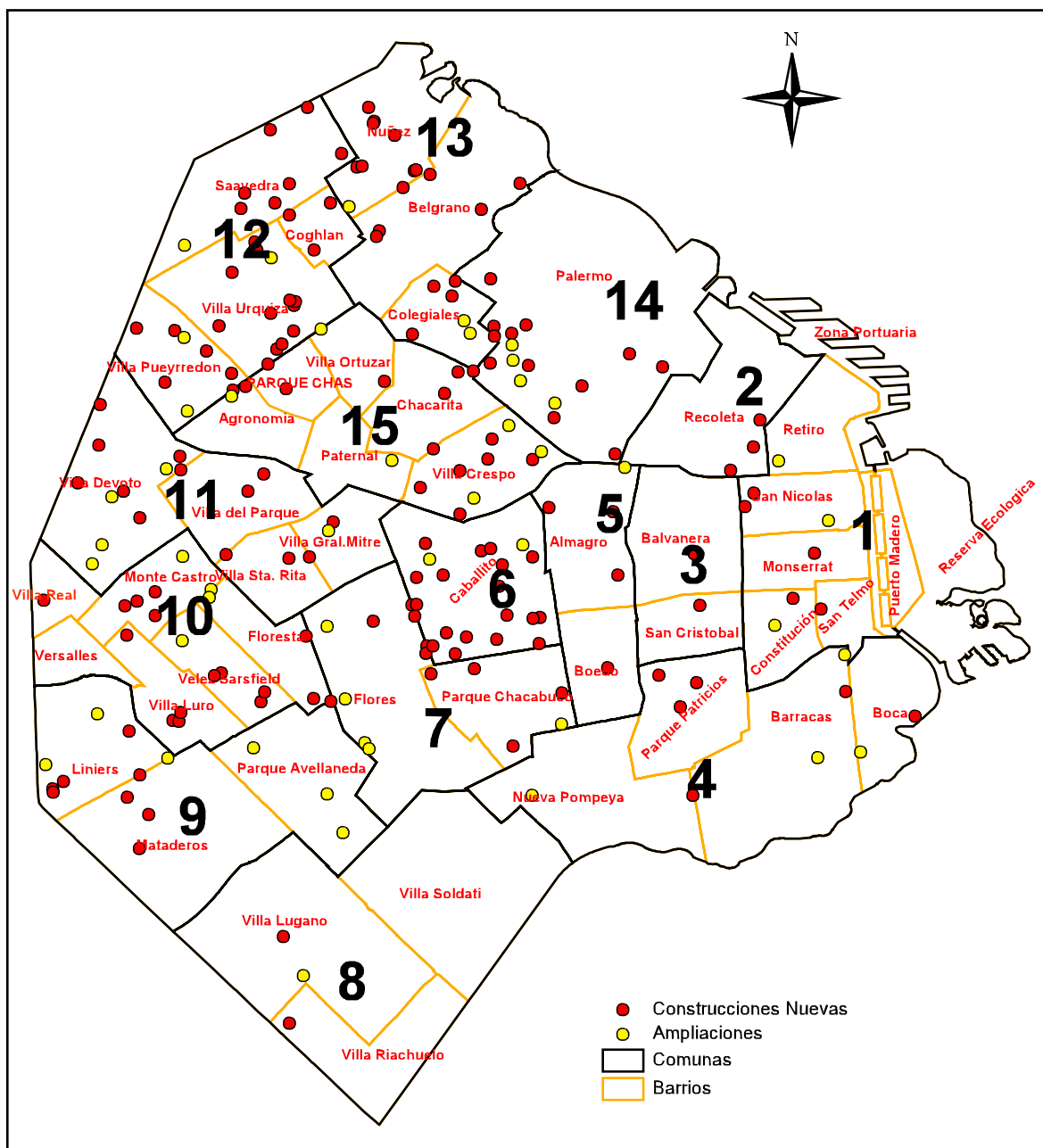
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos, sobre la base de datos de DGROyC. (G.C.B.A.)

Grafico 5 Viviendas nuevas por Categoría por Comunas. Ciudad de Buenos Aires. Enero 2008



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

Mapa 1 Permisos otorgados de Construcciones nuevas y ampliaciones por comunas y Barrios Ciudad de Buenos Aires Enero 2008



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