

ESTADÍSTICA DE EDIFICACIÓN CIUDAD DE BUENOS AIRES – JUNIO 2008

La Dirección General de Estadística y Censos presenta en este informe como lo hace habitualmente, 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 junio se solicitaron 213 permisos, de los cuales 149 (70,0%) corresponden a construcciones nuevas y 64 (30,0%) a ampliaciones. El total de permisos registró un aumento del 3,4% respecto a igual mes del año anterior. En las construcciones nuevas, ésta fue del 6,4%, mientras que las ampliaciones registraron una retracción del 3,0%.

La superficie cubierta autorizada fue de 216.794 m², de los cuales 201.193 m² (92,8%) corresponden a construcciones nuevas y 15.601 m² (7,2%) a ampliaciones. La superficie cubierta refleja un descenso del 12,7% respecto a junio de 2007. En las construcciones nuevas esta fue del 12,2% mientras que en las ampliaciones del 19,1%.

La distribución de permisos por destino muestra que los correspondientes a univiviendas representan el 12,7%, a multiviviendas el 64,3% y a uso no residencial el 23,0%.

Al considerar la superficie cubierta por destino, puede verse que la correspondiente a univiviendas representa el 2,6%, a las multiviviendas el 82,9% y la superficie de uso no residencial el 14,5%.

La cantidad de viviendas nuevas correspondientes a los permisos solicitados en este mes (2.063) representa un aumento del 21,2% respecto a igual mes del período anterior.

En cuanto a la distribución de viviendas nuevas por categoría, se observa que las sencillas representan el 37,6%, las confortables el 21,6%, las lujosas el 14,3% y las suntuosas el 26,5%.

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** (Coghlan, Saavedra, Villa Pueyrredón, Villa Urquiza) con 42 permisos, a la Comuna **9** (Liniers, Maderos, Parque Avellaneda) con 25 permisos, a la Comuna **15** (Agronomía, Chacarita, Parque Chas, Paternal, Villa Crespo, Villa Ortúzar) con 18 permisos, a las Comunas **11** (Villa del Parque, Villa Devoto, Villa Gral. Mitre, Villa Sta. Rita) y **13** (Belgrano, Colegiales, Núñez) con 17 permisos cada una, y a la Comuna **5** (Almagro, Boedo) con 14 permisos. Estas comunas, en conjunto concentran 133 permisos que representan el 62,4% del total.

En cuanto a la superficie cubierta de esos permisos, la mayor concentración se da en las Comunas **12** con 31.644 m², **13** con 23.979 m², **6** (Caballito) con 19.672 m², **14** (Palermo) con 18.192 m², y **15** con 17.493 m². En estas comunas se ubican 110.980 m² que representan el 51,2% de la superficie cubierta total.

Como contrapartida, la menor cantidad de permisos de construcciones nuevas y ampliaciones corresponde a la Comuna **2** (Recoleta) con 3 permisos, a la Comuna **3** (Balvanera, San Cristóbal) con 5 permisos, a la Comuna **1** (Constitución, Montserrat, Puerto Madero, Retiro, San Nicolás, San Telmo) con 6 permisos, a la Comuna **8** (Villa Lugano, Villa Riachuelo, Villa Soldati) con 9 permisos, a la Comuna **4** (Barracas, Boca, Nueva Pompeya, Parque Patricios) con 10 permisos, y a las Comunas **7** (Flores, Parque Chacabuco) y **14** con 11 permisos cada una. En conjunto estas comunas con 55 permisos representan el 25,8% del total.

La menor concentración de la superficie cubierta se da en la Comuna **8** con 4.273 m², en la Comuna **3** con 4.771 m², en la Comuna **11** con 5.227 m², en la Comuna **2** con 8.091 m², y en la Comuna **7** con 10.127 m². Estas comunas concentran 32.489 m² que, en conjunto, representan el 15,0% del total.

La mayor cantidad de viviendas nuevas corresponde a las Comunas **12** (360), **6** (231), **13** (230), **15** (214) y la **5** (179), las cuales concentran 1.214 unidades que representan el 58,8% del total.

La distribución de viviendas nuevas por barrios permite observar que Caballito (231), Villa Urquiza (216), Palermo (182), Núñez (168), Almagro (127) y Agronomía (105) concentran en conjunto 1.029 unidades que representan el 49,9% de las viviendas nuevas a construir.

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

Según el cuadro 1 (permisos solicitados para construcciones nuevas y ampliaciones según destino) el mes de junio mostró un mínimo incremento respecto a los permisos presentados en comparación con igual mes del período anterior. Aunque a veces las viviendas se convierten en el refugio de muchos ahorristas el conflicto entre el gobierno y las entidades agropecuarias, el aumento en los costos de la construcción y la incertidumbre generalizada pueden haber afectado en alguna medida al mercado inmobiliario.

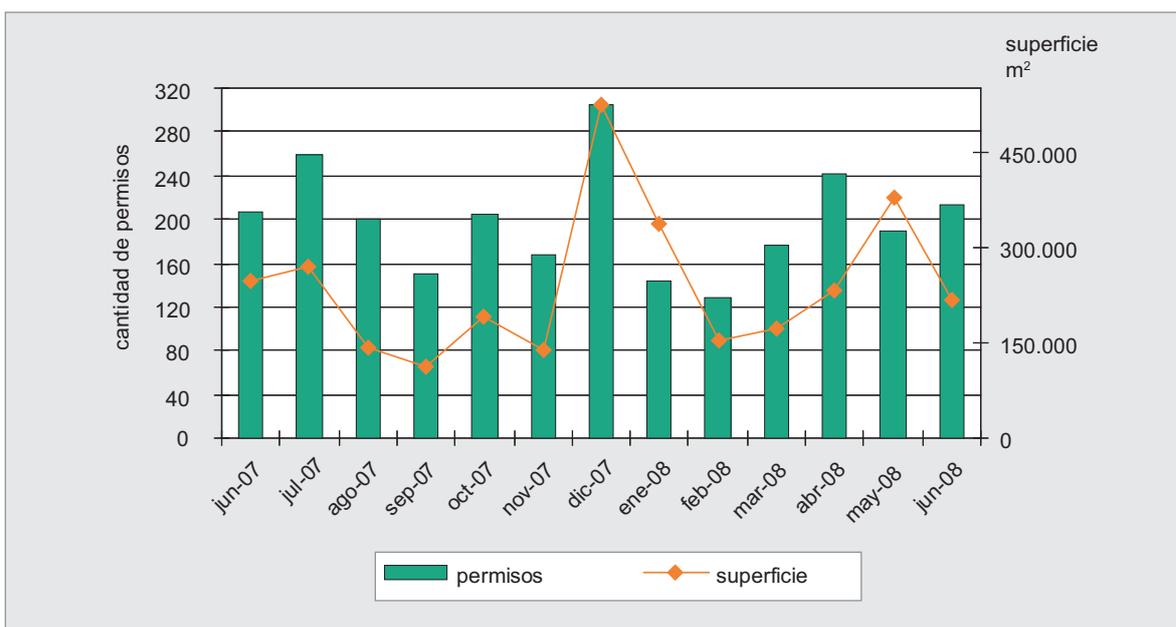
Cuadro 1 Permisos solicitados para construcciones nuevas y ampliaciones según destino. Ciudad de Buenos Aires. Junio 2007 / 2008

destino	jun-07			jun-08		
	total	c. nuevas	ampliaciones	total	c. nuevas	ampliaciones
total	206	140	66	213	149	64
univivienda	50	18	32	27	13	14
multivivienda	112	93	19	137	103	34
industria	4	2	2	4	3	1
adm. banca	7	2	5	7	5	2
comercio	21	16	5	26	17	9
educación	3	2	1	3	2	1
salud	1	1	0	0	0	0
transporte	2	2	0	3	1	2
hotelería y aloj	2	1	1	4	3	1
otros	4	3	1	2	2	0

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de la DGROYC (GCBA).

Grafico 1

Permisos y superficie cubierta de construcciones nuevas y ampliaciones. Ciudad de Buenos Aires. Junio 2007 / junio 2008



Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de la DGROYC (GCBA).

Del análisis del cuadro 2 (superficie cubierta (m²) de construcciones nuevas y ampliaciones según destino) el mes reveló una variación negativa tanto en lo que respecta a la superficie de destino residencial como así también a la referida a los rubros de industria, administración y banca, comercio, educación, salud y almacenaje y galpones dentro de la no residencial. Los destinos de transporte, hotelería y alojamiento fueron los únicos que experimentaron subas.

Cuadro 2 Superficie cubierta (m²) de construcciones nuevas y ampliaciones según destino. Ciudad de Buenos Aires. Junio 2007 / 2008

destino	jun-07			jun-08		
	total	c. nuevas	ampliaciones	total	c. nuevas	ampliaciones
total	248.379	229.098	19.281	216.794	201.193	15.601
univivienda	8.418	4.720	3.698	5.633	3.559	2.074
multivivienda	192.784	190.945	1.839	179.807	172.925	6.882
industria	2.477	712	1.765	1.454	1.143	311
adm. banca	12.691	2.531	10.160	11.934	11.130	804
comercio	17.909	17.395	514	8.788	5.467	3.321
educación	5.585	4.747	838	2.850	2.645	205
salud	4.841	4.841	0	0	0	0
transporte	14	14	0	1.392	273	1.119
hotelería y aloj	1.541	1.154	387	4.007	3.122	885
otros	2.119	2.039	80	929	929	0

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de la DGROYC (GCBA).

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

mes	total	cantidad de viviendas		total m ²	superficie de viviendas	
		univivienda	multivivienda*		univivienda	multivivienda*
jun-07	1.702	19	1.783	181.400	4.798	176.602
jun-08	2.063	13	2.050	177.253	3.454	173.799

* Se incluyen las viviendas nuevas en locales

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de la DGROYC (GCBA).

Del análisis de los cuadros 4 (viviendas nuevas por categoría) y 5 (viviendas nuevas por cantidad de ambientes según destino y categoría) surge que ocupan un lugar central para los inversores inmobiliarios la viviendas de categoría sencillas seguidas por las suntuosas de uno y dos ambientes respectivamente lo que pondría en evidencia una tendencia centrada en la ejecución de inmuebles chicos como respuesta a la demanda del mercado.

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

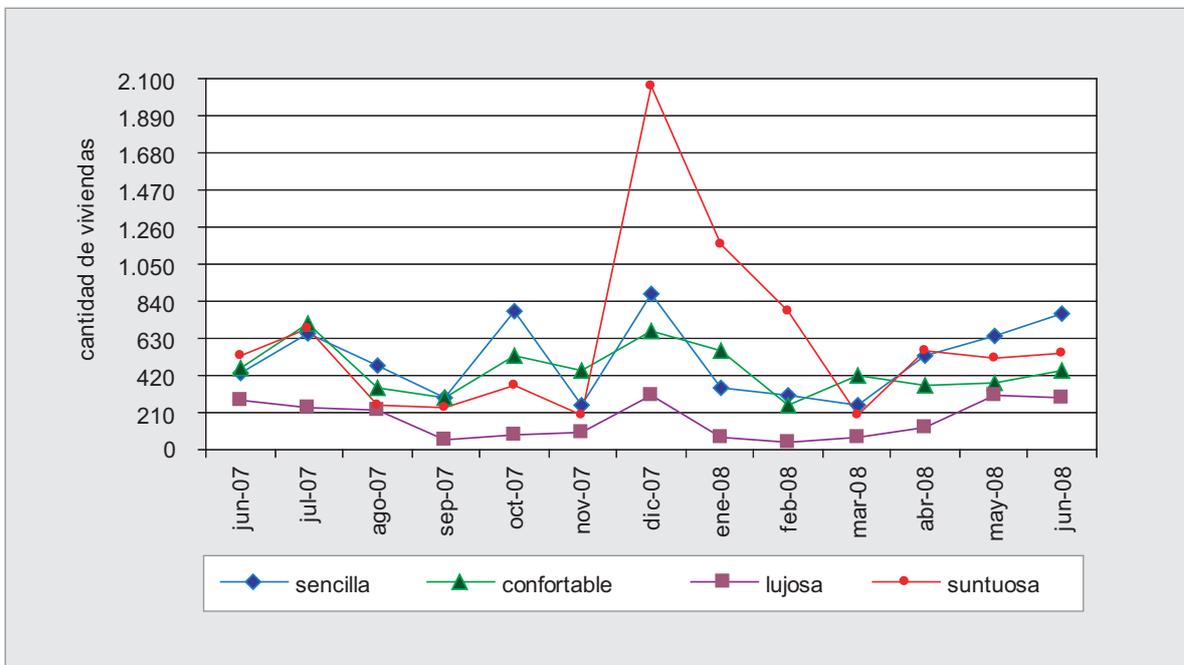
mes	total	viviendas nuevas por categoría			
		sencilla*	confortable	lujosa	suntuosa
jun-07	1.702	431	458	279	534
jun-08	2.063	776	445	296	546

* Se incluyen las viviendas nuevas en locales

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de la DGROYC (GCBA).

Grafico 2

Viviendas nuevas por categoría. Ciudad de Buenos Aires. Junio 2007 / junio 2008



Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de la DGROYC (GCBA).

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

destino y categoría	total	cantidad de ambientes						
		con 1	con 2	con 3	con 4	con 5	con 6	con + de 6
total	2.063	955	708	331	60	8	1	0
univivienda	13	0	0	1	7	4	1	0
sencilla	0	0	0	0	0	0	0	0
confortable	7	0	0	1	4	2	0	0
lujosa	3	0	0	0	2	1	0	0
suntuosa	3	0	0	0	1	1	1	0
multivivienda	2.050	955	708	330	53	4	0	0
sencilla *	776	392	290	87	7	0	0	0
confortable	438	172	170	75	19	2	0	0
lujosa	293	145	73	65	8	2	0	0
suntuosa	543	246	175	103	19	0	0	0

* Se incluyen las viviendas nuevas en locales

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de la DGROYC (GCBA).

Cuadro 6 Permisos, superficie cubierta (m²) de construcciones nuevas ampliaciones y viviendas nuevas por comunas y barrios. Ciudad de Buenos Aires. Junio 2008

comunas / barrios	construcciones nuevas		ampliaciones		viviendas nuevas	
	permisos	superficie	permisos	superficie	cantidad	superficie
total	149	201.193	64	15.601	2.063	177.253
Comuna 1	5	14.851	1	397	125	9.087
Constitución	1	5.847	0	0	91	5.847
Montserrat	2	5.106	0	0	33	2.559
Puerto Madero	0	0	0	0	0	0
Retiro	0	0	0	0	0	0
San Nicolás	2	3.898	0	0	1	681
San Telmo	0	0	1	397	0	0
Comuna 2	2	7.925	1	166	33	3.362
Recoleta	2	7.925	1	166	33	3.362
Comuna 3	2	2.736	3	2.035	38	2.556
Balvanera	1	247	1	1.976	1	152
San Cristóbal	1	2.489	2	59	37	2.404
Comuna 4	6	13.649	4	567	106	12.292
Barracas	5	11.980	1	150	100	10.704
Boca	0	0	0	0	0	0
Nueva Pompeya	1	1.669	2	321	6	1.588
Parque Patricios	0	0	1	96	0	0
Comuna 5	11	16.327	3	1.415	179	15.699
Almagro	7	13.781	1	59	127	11.869
Boedo	4	2.546	2	1.356	52	3.830
Comuna 6	12	18.787	1	885	231	18.180
Caballito	12	18.787	1	885	231	18.180
Comuna 7	8	9.509	3	618	112	9.388
Flores	7	9.049	1	276	102	8.699
Parque Chacabuco	1	460	2	342	10	689
Comuna 8	7	4.113	2	160	23	1.925
Villa Lugano	5	2.896	1	99	11	981
Villa Riachuelo	1	944	0	0	12	944
Villa Soldati	1	273	1	61	0	0
Comuna 9	12	11.380	13	3.144	108	10.121
Liniers	6	9.497	3	527	88	8.259
Mataderos	4	1.365	8	1.531	12	1.255
Parque Avellaneda	2	518	2	1.086	8	607

continúa

Cuadro 6 continuación

comunas / barrios	construcciones nuevas		ampliaciones		viviendas nuevas	
	permisos	superficie	permisos	superficie	cantidad	superficie
Comuna 10	7	10.604	5	991	83	10.327
Floresta	1	529	0	0	0	0
Monte Castro	1	1.759	1	62	19	1.759
Vélez Sársfield	2	509	1	15	8	456
Versalles	0	0	2	858	6	405
Villa Luro	2	7.294	0	0	46	7.294
Villa Real	1	413	1	56	4	413
Comuna 11	11	4.473	6	754	39	3.516
Villa del Parque	2	956	2	390	13	910
Villa Devoto	6	2.127	1	44	21	2.088
Villa Gral. Mitre	2	779	1	167	5	518
Villa Sta. Rita	1	611	2	153	0	0
Comuna 12	28	28.971	14	2.673	360	28.973
Coghlan	0	0	1	153	0	0
Saavedra	8	5.984	3	434	75	6.100
Villa Pueyrredón	5	5.592	2	486	69	5.000
Villa Urquiza	15	17.395	8	1.600	216	17.873
Comuna 13	14	23.437	3	542	230	21.492
Belgrano	3	3.036	2	460	34	2.913
Colegiales	2	3.248	1	82	28	2.898
Núñez	9	17.153	0	0	168	15.681
Comuna 14	9	17.948	2	244	182	15.512
Palermo	9	17.948	2	244	182	15.512
Comuna 15	15	16.483	3	1.010	214	14.823
Agronomía	4	5.528	1	262	105	5.093
Chacarita	3	3.746	1	641	21	3.150
Parque Chas	4	3.371	0	0	38	3.163
Paternal	1	396	0	0	2	396
Villa Crespo	2	1.918	1	107	27	1.497
Villa Ortúzar	1	1.524	0	0	21	1.524

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de la DGRoyC (GCBA).

Cuadro 7 Viviendas nuevas por categoría por comunas y barrios.
Ciudad de Buenos Aires. Junio 2008

comunas / barrios	sencilla	confortable	lujosa	suntuosa	total
total	776	445	296	546	2.063
Comuna 1	92	0	0	33	125
Constitución	91	0	0	0	91
Montserrat	0	0	0	33	33
Puerto Madero	0	0	0	0	0
Retiro	0	0	0	0	0
San Nicolás	1	0	0	0	1
San Telmo	0	0	0	0	0
Comuna 2	9	0	0	24	33
Recoleta	9	0	0	24	33
Comuna 3	0	0	1	37	38
Balvanera	0	0	1	0	1
San Cristóbal	0	0	0	37	37
Comuna 4	2	0	4	100	106
Barracas	0	0	0	100	100
Boca	0	0	0	0	0
Nueva Pompeya	2	0	4	0	6
Parque Patricios	0	0	0	0	0

continúa

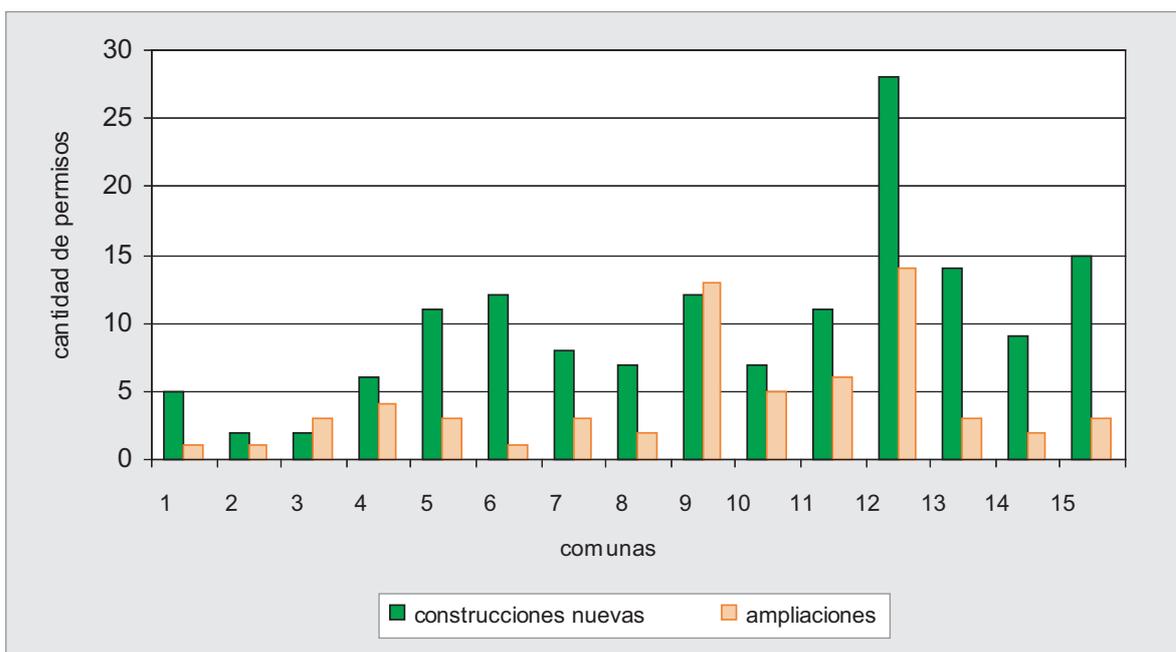
Cuadro 7 continuación

comunas / barrios	sencilla	confortable	lujosa	suntuosa	total
Comuna 5	102	21	25	31	179
Almagro	60	21	25	21	127
Boedo	42	0	0	10	52
Comuna 6	114	72	45	0	231
Caballito	114	72	45	0	231
Comuna 7	22	16	40	34	112
Flores	14	14	40	34	102
Parque Chacabuco	8	2	0	0	10
Comuna 8	12	11	0	0	23
Villa Lugano	0	11	0	0	11
Villa Riachuelo	12	0	0	0	12
Villa Soldati	0	0	0	0	0
Comuna 9	18	18	70	2	108
Liniers	16	2	68	2	88
Mataderos	2	8	2	0	12
Parque Avellaneda	0	8	0	0	8
Comuna 10	42	4	0	37	83
Floresta	0	0	0	0	0
Monte Castro	19	0	0	0	19
Vélez Sársfield	8	0	0	0	8
Versalles	6	0	0	0	6
Villa Luro	9	0	0	37	46
Villa Real	0	4	0	0	4
Comuna 11	32	4	2	1	39
Villa del Parque	13	0	0	0	13
Villa Devoto	17	1	2	1	21
Villa Gral. Mitre	2	3	0	0	5
Villa Santa Rita	0	0	0	0	0
Comuna 12	142	164	1	53	360
Coghlan	0	0	0	0	0
Saavedra	25	37	1	12	75
Villa Pueyrredón	30	39	0	0	69
Villa Urquiza	87	88	0	41	216
Comuna 13	24	52	80	74	230
Belgrano	0	6	0	28	34
Colegiales	0	1	27	0	28
Núñez	24	45	53	46	168
Comuna 14	13	69	0	100	182
Palermo	13	69	0	100	182
Comuna 15	152	14	28	20	214
Agronomía	100	5	0	0	105
Chacarita	0	0	1	20	21
Parque Chas	31	7	0	0	38
Paternal	0	2	0	0	2
Villa Crespo	0	0	27	0	27
Villa Ortuzar	21	0	0	0	21

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de la DGROYC (GCBA).

Grafico 3

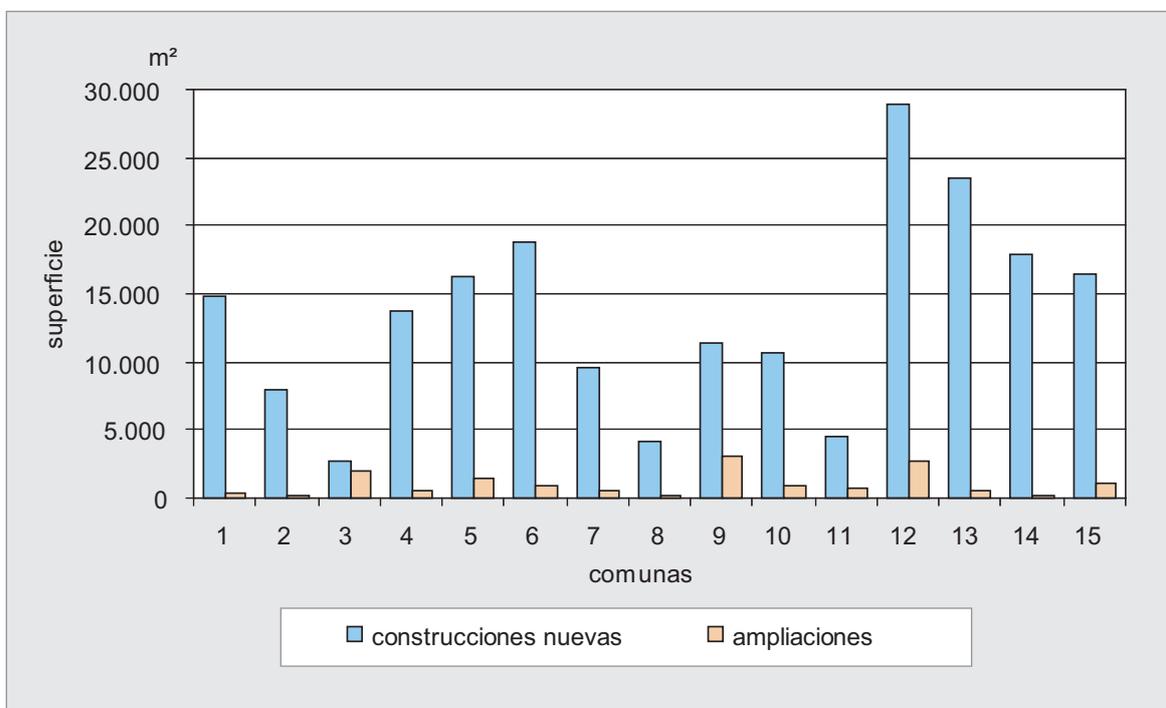
Permisos otorgados de construcciones nuevas y ampliaciones por comunas.
Ciudad de Buenos Aires. Junio 2008



Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA) sobre la base de datos de la DGRoyC (GCBA).

Gráfico 4

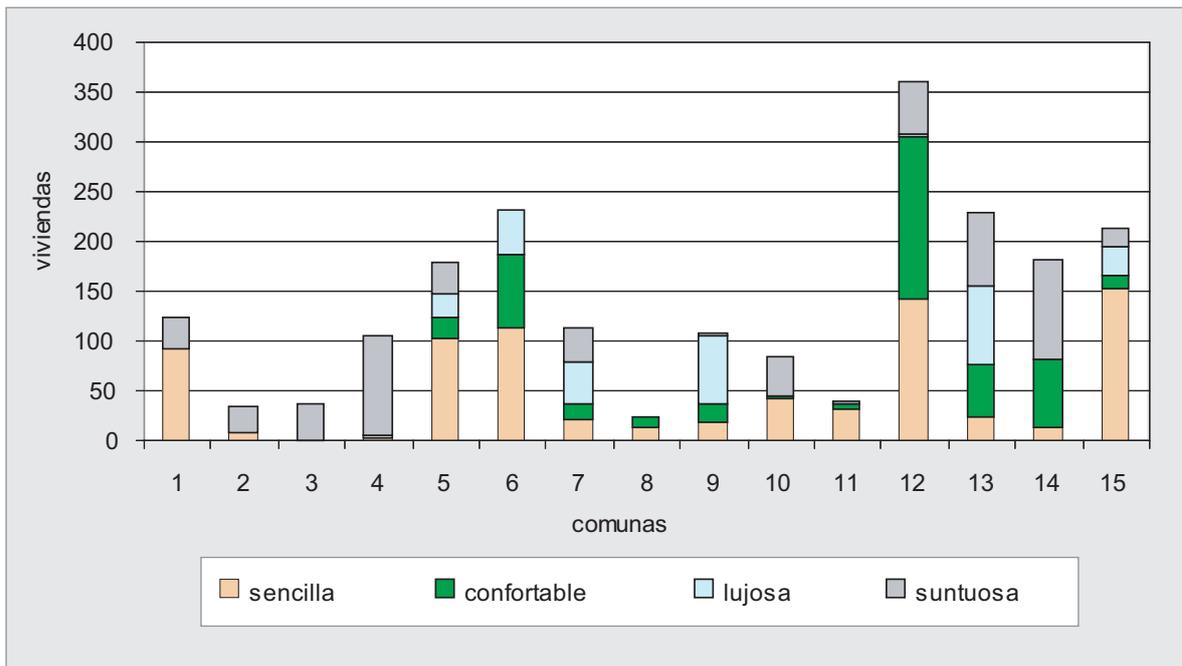
Superficie cubierta de construcciones nuevas y ampliaciones por comunas.
Ciudad de Buenos Aires. Junio 2008



Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de la DGRoyC (GCBA).

Grafico 5

Viviendas nuevas por categoría por comunas. Ciudad de Buenos Aires. Junio 2008

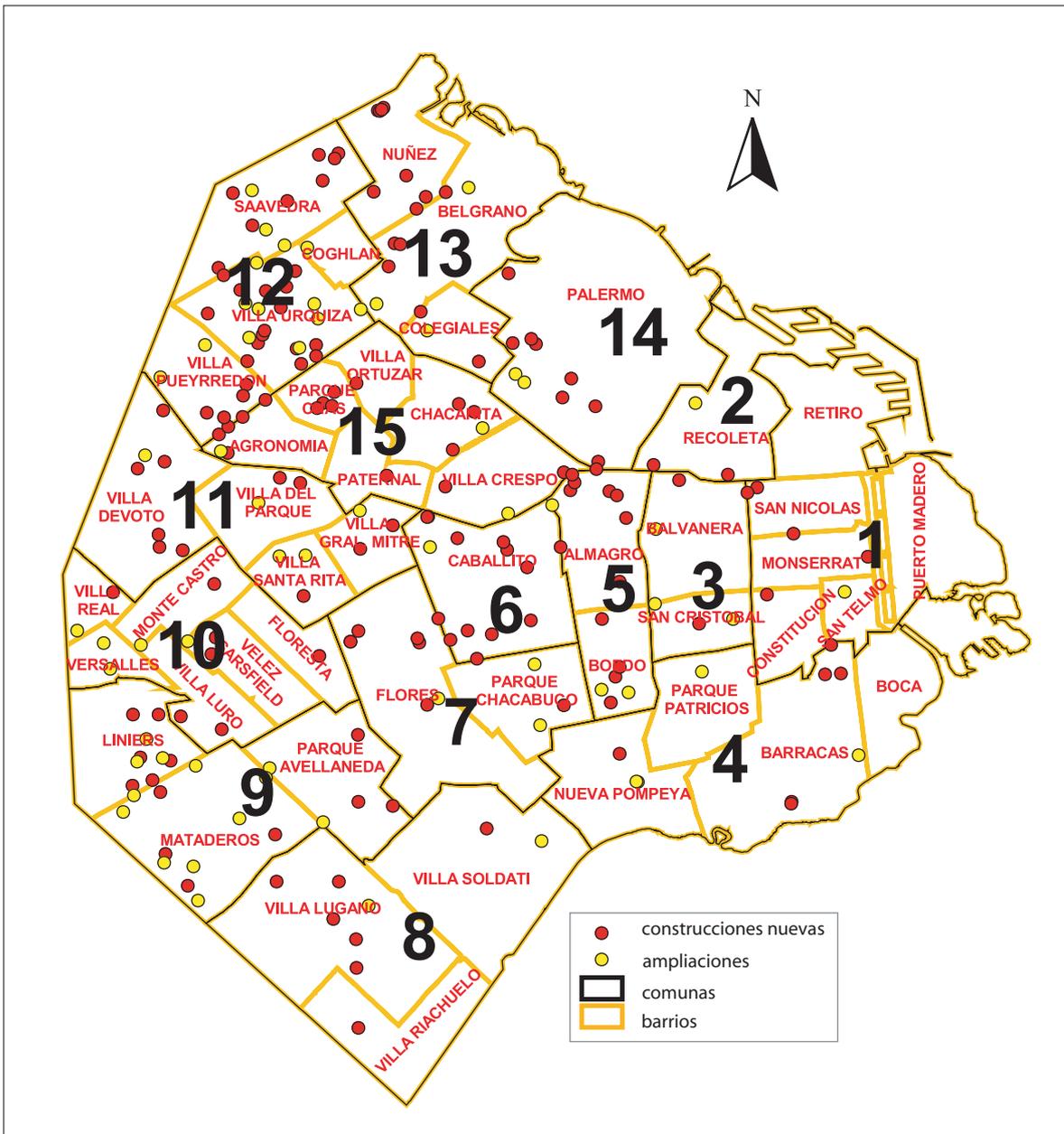


Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GGBA), sobre la base de datos de la DGROYC (GGBA).

Mapa 1

Permisos otorgados de construcciones nuevas y ampliaciones por comunas y barrios.

Ciudad de Buenos Aires. Junio 2008



Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de la DGROYC (GCBA)