

ESTADÍSTICA DE EDIFICACIÓN CIUDAD DE BUENOS AIRES MARZO 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 Marzo 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 Marzo se solicitaron 251 permisos, de los cuales 185 (73,7%) corresponden a Construcciones nuevas y 66 (26,3%) a Ampliaciones. El total de permisos presentó un incremento del 23,8% respecto a igual mes del año anterior. En las Construcciones nuevas el incremento fue del 35,0% y en las Ampliaciones del 8,2%.

La superficie cubierta autorizada fue de 366.248 m², de los cuales 347,896 m² (95,0%) corresponden a Construcciones nuevas y 18.352 m² (5,0%) a Ampliaciones. La superficie cubierta presenta un incremento del 117,7% respecto a Marzo de 2006. En las Construcciones nuevas el aumento fue del 124,8% y en las Ampliaciones del 36,1%.

La distribución de permisos por destino muestra que los correspondientes a univiviendas representan el 11,9%, a multiviviendas 68,1% y a uso no residencial el 19,9%.

Al considerar la superficie cubierta, puede verse que los permisos para univiviendas representan el 1,6%, a las multiviviendas el 67,3% y la superficie de uso no residencial el 31,1%.

La cantidad de viviendas nuevas correspondientes a los permisos solicitados en este mes de Marzo (2.544) presenta un aumento del 76,9% respecto a Marzo 2006 y del 9,7% respecto a Febrero de 2007. En cuanto a la distribución de viviendas nuevas por categoría, se observa que las sencillas representan el 27,5%, las confortables el 22,0%, las lujosas el 10,0% y las suntuosas el 40,5%.

Comparándolas con las viviendas nuevas de igual mes del año anterior, se observa que las sencillas aumentaron un 36,7%, las confortables el 76,3%, las lujosas el 37,3% y las suntuosas el 143,2%.

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 12 (que contiene los barrios de Coghlan, Saavedra, Villa Pueyrredón y Villa Urquiza) con 40 permisos, la Comuna 11 (Villa del Parque, Villa Devoto, Villa General Mitre y Villa Santa Rita) con 30 permisos, la Comuna 13 (Belgrano, Colegiales y Núñez) con 25 permisos y la Comunas 15 (Agronomía, Chacarita, Parque Chas, Paternal, Villa Crespo y Villa Ortúzar) con 21 permisos. Estas Comunas, en conjunto concentran 116 permisos que representan el 46,2% del total.

En cuanto a la superficie cubierta la mayor concentración se da en Comuna 1 (que contiene los barrios de Constitución, Montserrat, Puerto Madero, Retiro, San Nicolás y San Telmo) con 85.439 m², la Comuna 13 con 17.813 m², la Comuna 15 con 43.334 m², la Comuna 12 con 38.426 m² y la Comuna 14 (Palermo) con 35.840 m² -se ubican 260.852 m²- que representan el 71,2% de la superficie cubierta total.

La mayor cantidad de viviendas nuevas corresponde a su vez a las Comunas 12 (391), 13 (373), 15 (354) y 14 (286) que concentran el 55,2% del total.

Analizando por Comunas y Barrios se observa que la menor cantidad de permisos de Construcciones nuevas y Ampliaciones corresponden a la Comuna 8 (Villa Lugano, Villa Riachuelo y Villa Soldati) con 5 permisos, Comuna 3 (Balvanera y San Cristóbal) con 8 permisos, las Comunas 2 (Recoleta) y Comuna 4 (Barracas, Boca, Nueva Pompeya, Parque Patricios) con 9 permisos cada una, que acumulan 31 permisos que representan sólo el 12,4% del total.

En cuanto a la superficie cubierta la menor concentración se da en la Comuna 4 con 2800 m², la Comuna 8 con 3.000 m², la Comuna 3 con 3.500 m², la Comuna 5 (Almagro y Boedo) con 6.470 m² y la Comuna 7 con 9.988 m², que concentran 25.758 m², que representan sólo el 7,0% del total.

La distribución de viviendas por barrio permite observar que Palermo (286), Villa Urquiza (260), Chacarita (240), Caballito (184) y Belgrano (183) concentran en conjunto 1.153 unidades que representan el 45,3% de las viviendas nuevas a construir.

Respecto a la superficie cubierta residencial se observa que Chacarita (29.762 m²), Belgrano (26.886 m²), Villa Urquiza (23.305 m²), Palermo (20.037 m²) y Caballito (18.527 m²) concentran 118.517 m², que representan el 48,7% de la superficie residencial.

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

Destino	Marzo 2006			Marzo 2007		
	Total	C. Nuevas	Ampliaciones	Total	C. Nuevas	Ampliaciones
Total	198	137	61	251	185	66
Univivienda	35	11	24	30	15	15
Multivivienda	126	103	23	171	140	31
Industria	4	2	2	0	0	0
Adm. Banca	3	1	2	11	5	6
Comercio	26	18	8	27	19	8
Educación	0	0	0	1	1	0
Salud	1	1	0	1	0	1
Transporte	1	0	1	2	2	0
Hotelería y aloj	1	0	1	4	2	2
Otros	1	1	0	4	1	3

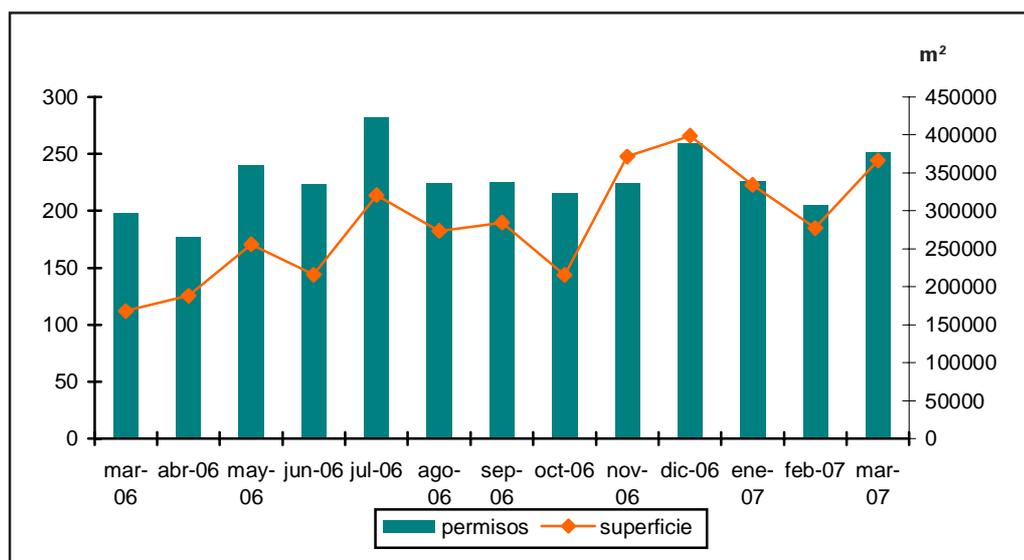
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos, sobre la base de datos de la DGFOyC. (G.C.B.A.)

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

Destino	Marzo 2006			Marzo 2007		
	Total	C. Nuevas	Ampliaciones	Total	C. Nuevas	Ampliaciones
Total	168.255	154.771	13.484	366.248	347.896	18.352
Univivienda	6.079	2.901	3.178	5.932	4.110	1.822
Multivivienda	138.543	133.045	5.498	246.482	241.089	5.393
Industria	2.522	2.250	272	0	0	0
Adm. Banca	4.084	3.911	173	88.078	84.874	3.204
Comercio	13.230	11.593	1.637	15.684	13.187	2.497
Educación	0	0	0	176	176	0
Salud	540	540	0	4.529	0	4.529
Transporte	2353	0	2353	1.976	1.976	0
Hotelería y aloj	373	0	373	2.004	1.858	146
Otros	531	531	0	1.387	626	761

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. Marzo 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. Marzo 2006 / 2007.

Mes	Total	Cantidad de viviendas		Total m ²	Superficie de viviendas	
		Univivienda	Multivivienda*		Univivienda	Multivivienda*
Marzo 2006	1.438	11	1.427	138.175	2.649	135.526
Marzo 2007	2.544	16	2.528	243.301	4.185	239.116

* 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.)

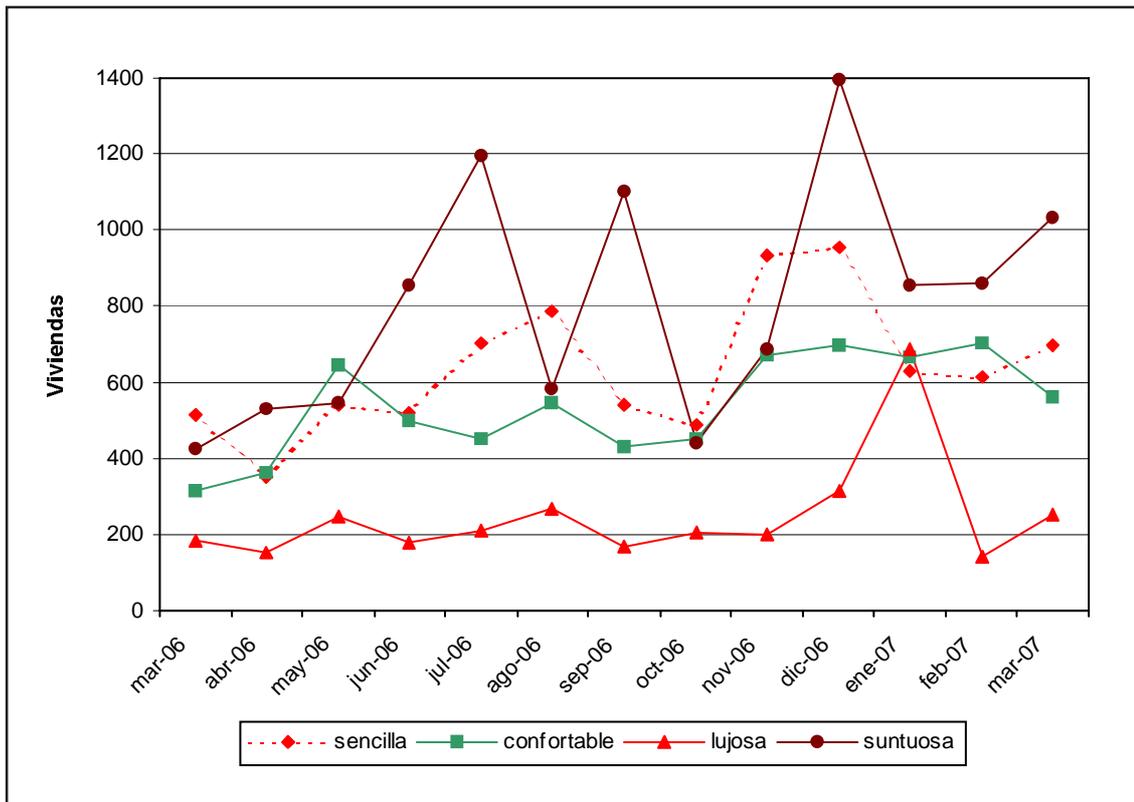
Cuadro 4 Viviendas nuevas por categoría. Ciudad de Buenos Aires. Marzo 2006 / 2007.

Mes	Total	Viviendas nuevas por categoría			
		Sencilla*	Confortable	Lujosa	Suntuosa
Marzo 2006	1.438	512	317	185	424
Marzo 2007	2.544	700	559	254	1.031

* 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.)

Gráfico 2 Viviendas nuevas por categoría. Ciudad de Buenos Aires. Marzo 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. Marzo 2007.

Destino y categoría	Total	Cantidad de ambientes						
		Con 1	Con 2	Con 3	Con 4	Con 5	Con 6	Con + de 6
Total	2.544	806	971	539	178	32	18	0
UNIVIVIENDA	16	0	2	2	7	1	4	0
Sencilla	0	0	0	0	0	0	0	0
Confortable	7	0	1	2	2	0	2	0
Lujosa	4	0	1	0	2	0	1	0
Suntuosa	5	0	0	0	3	1	1	0
MULTIVIVIENDA	2.504	806	969	537	171	31	14	0
Sencilla *	700	240	323	117	9	3	8	0
Confortable	552	115	207	183	46	1	0	0
Lujosa	250	103	111	16	18	2	0	0
Suntuosa	1026	348	328	221	98	25	6	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. Marzo 2007.

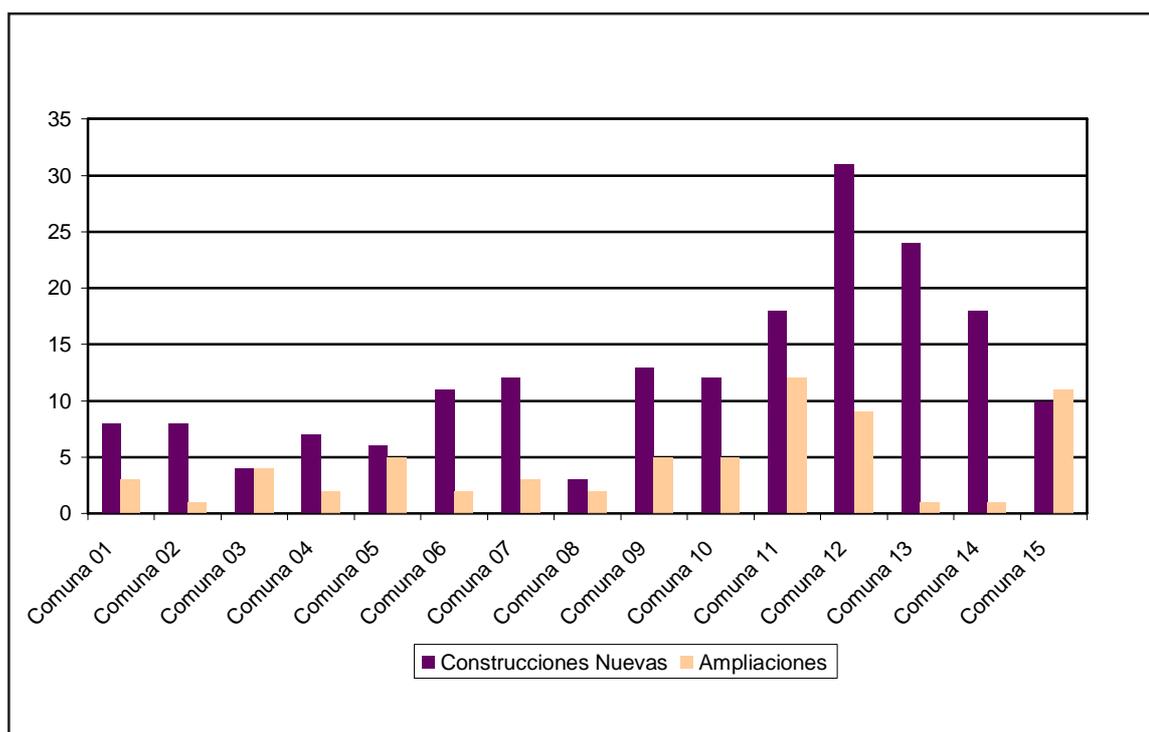
Comunas/ Barrios	Construcciones nuevas		Ampliaciones		Viviendas nuevas	
	Permisos	Superficie	Permisos	Superficie	Cantidad	Superficie
Total	185	347.896	66	18.352	2.544	243.301
Comuna 01	8	84.639	3	800	199	16.465
Constitución	2	2.658	0	0	32	2.501
Montserrat	4	20.425	1	764	167	13.964
Puerto Madero	1	60.303	0	0	0	0
Retiro	0	0	1	9	0	0
San Nicolás	0	0	0	0	0	0
San Telmo	1	1.253	1	27	0	0
Comuna 02	8	14.194	1	844	165	12.078
Recoleta	8	14.194	1	844	165	12.078
Comuna 03	4	2.269	4	1.267	24	1.951
Balvanera	2	1.607	4	1.267	21	1.717
San Cristóbal	2	662	0	0	3	234
Comuna 04	7	2.689	2	111	5	1.375
Barracas	2	583	1	43	2	583
Boca	2	952	0	0	1	200
Nueva Pompeya	2	816	1	68	1	254
Parque Patricios	1	338	0	0	1	338
Comuna 05	6	5.196	5	1.274	54	5.116
Almagro	5	4.306	4	1.223	41	4.245
Boedo	1	890	1	51	13	871
Comuna 06	11	19.383	2	294	184	18.527
Caballito	11	19.383	2	294	184	18.527
Comuna 07	12	9.552	3	436	90	7.435
Flores	7	3.961	2	409	18	1.896
Parque Chacabuco	5	5.591	1	27	72	5.539
Comuna 08	3	2.709	2	380	14	1.584
Villa Lugano	2	1.515	1	69	14	1.584
Villa Riachuelo	0	0	0	0	0	0
Villa Soldati	1	1.194	1	311	0	0
Comuna 09	13	14.256	5	1.747	157	13.359
Liniers	3	6.627	1	299	82	6.369
Mataderos	7	6.848	3	1.140	63	6.209
Parque Avellaneda	3	781	1	308	12	781
Comuna 10	12	9.964	5	858	98	8.585
Floresta	2	1.158	1	466	0	0
Monte Castro	7	8.004	1	7	88	7.783
Vélez Sársfield	0	0	1	45	0	0
Versalles	0	0	2	340	0	0
Villa Luro	1	253	0	0	4	253
Villa Real	2	549	0	0	6	549
Comuna 11	18	16.566	12	1.407	150	16.452
Villa del Parque	7	6.927	5	687	69	7.087
Villa Devoto	10	9.321	3	231	75	8.894
Villa Gral. Mitre	0	0	3	371	2	153
Villa Santa Rita	1	318	1	118	4	318
Comuna 12	31	36.417	9	2.009	391	35.415
Coghlan	2	3.901	0	0	45	3.901
Saavedra	8	6.143	2	194	61	5.952
Villa Pueyrredón	6	2.257	4	651	25	2.257
Villa Urquiza	15	24.116	3	1.164	260	23.305
Comuna 13	24	53.284	1	4.529	373	44.416
Belgrano	11	29.143	1	4.529	183	26.886
Colegiales	5	6.309	0	0	81	6.309
Núñez	8	17.832	0	0	109	11.221
Comuna 14	18	35.824	1	16	286	20.037
Palermo	18	35.824	1	16	286	20.037

(continúa)

Comunas/ Barrios	Construcciones nuevas		Ampliaciones		Viviendas nuevas	
	Permisos	Superficie	Permisos	Superficie	Cantidad	Superficie
Comuna 15	10	40.954	11	2.380	354	40.506
Agronomía	0	0	0	0	0	0
Chacarita	1	29.762	1	198	240	29.762
Parque Chas	0	0	3	1.020	11	961
Paternal	1	1.498	4	929	23	1.732
Villa Crespo	6	8.318	2	181	74	7.755
Villa Ortúzar	2	1.376	1	52	6	296

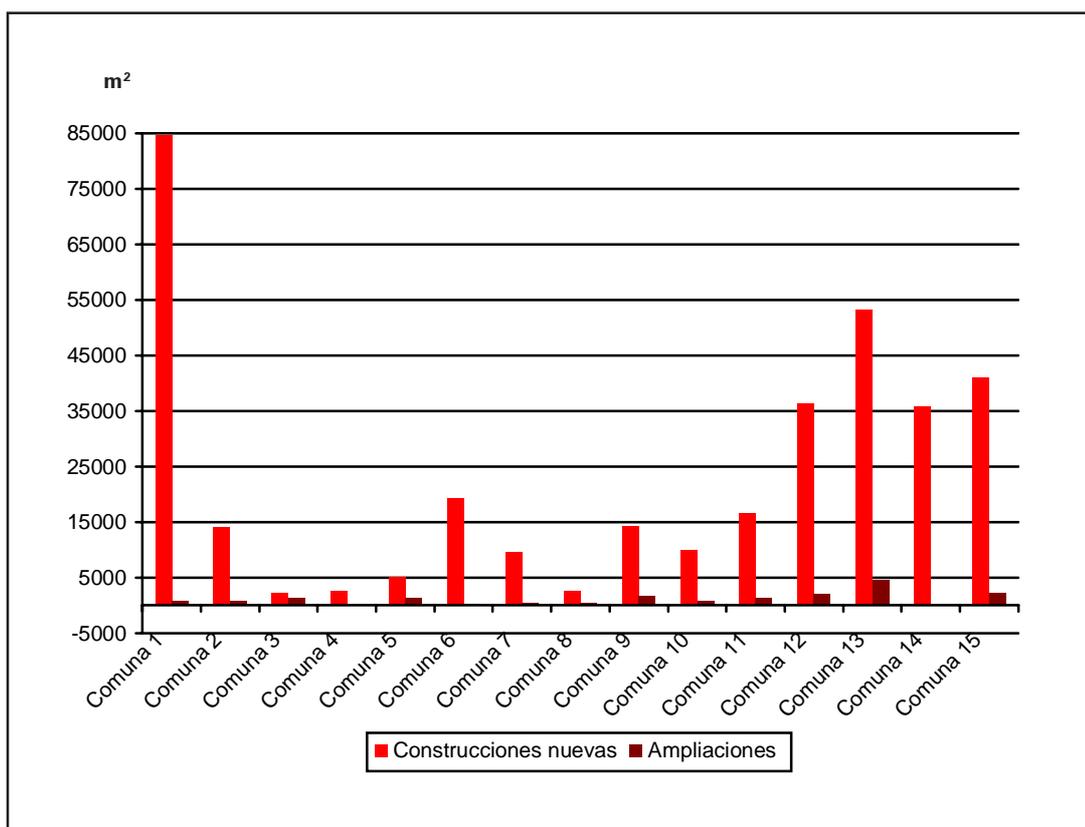
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos, sobre la base de datos de la DGFOyC. (G.C.B.A.)

Gráfico 3 Permisos otorgados de Construcciones nuevas y Ampliaciones por Comunas. Ciudad de Buenos Aires. Marzo 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. Marzo 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. Marzo 2007.

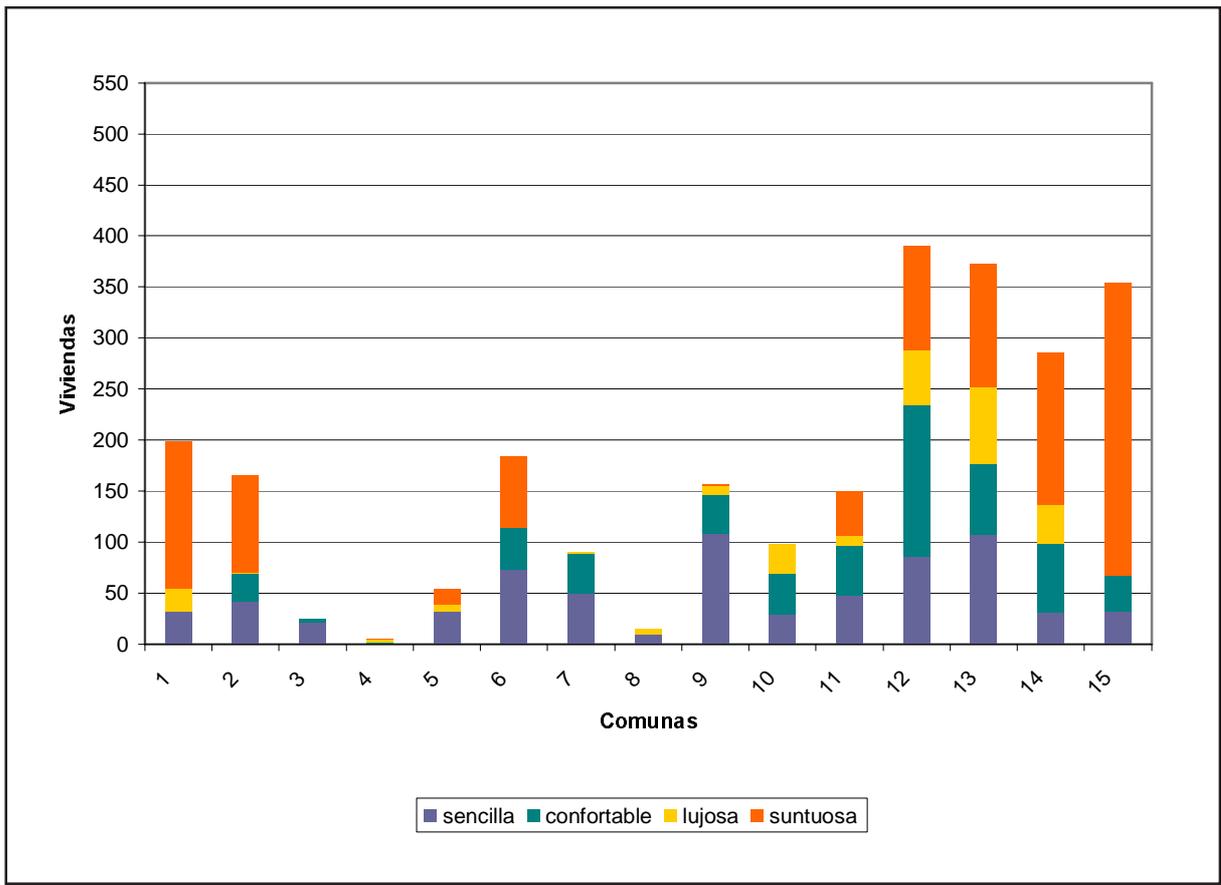
Comunas/Barrios	Sencilla	Confortable	Lujosa	Suntuosa	Total
Total	700	559	254	1.031	2.544
Comuna 01	32	0	22	145	199
Constitución	32	0	0	0	32
Montserrat	0	0	22	145	167
Puerto Madero	0	0	0	0	0
Retiro	0	0	0	0	0
San Nicolás	0	0	0	0	0
San Telmo	0	0	0	0	0
Comuna 02	41	28	1	95	165
Recoleta	41	28	1	95	165
Comuna 03	21	3	0	0	24
Balvanera	21	0	0	0	21
San Cristóbal	0	3	0	0	3
Comuna 04	0	2	2	1	5
Barracas	0	2	0	0	2
Boca	0	0	1	0	1
Nueva Pompeya	0	0	1	0	1
Parque Patricios	0	0	0	1	1
Comuna 05	32	0	7	15	54
Almagro	19	0	7	15	41
Boedo	13	0	0	0	13

(continúa)

Comunas/Barrios	Sencilla	Confortable	Lujosa	Suntuosa	Total
Comuna 06	73	41	0	70	184
Caballito	73	41	0	70	184
Comuna 07	50	39	1	0	90
Flores	17	0	1	0	18
Parque Chacabuco	33	39	0	0	72
Comuna 08	9	0	5	0	14
Villa Lugano	9	0	5	0	14
Villa Riachuelo	0	0	0	0	0
Villa Soldati	0	0	0	0	0
Comuna 09	109	37	9	2	157
Liniers	81	0	1	0	82
Mataderos	18	37	8	0	63
Parque Avellaneda	10	0	0	2	12
Comuna 10	29	40	29	0	98
Floresta	0	0	0	0	0
Monte Castro	25	34	29	0	88
Vélez Sársfield	0	0	0	0	0
Versalles	0	0	0	0	0
Villa Luro	0	4	0	0	4
Villa Real	4	2	0	0	6
Comuna 11	48	48	11	43	150
Villa del Parque	31	27	11	0	69
Villa Devoto	13	19	0	43	75
Villa Gral. Mitre	0	2	0	0	2
Villa Santa Rita	4	0	0	0	4
Comuna 12	86	148	54	103	391
Coghlan	0	14	0	31	45
Saavedra	14	47	0	0	61
Villa Pueyrredón	14	10	0	1	25
Villa Urquiza	58	77	54	71	260
Comuna 13	107	70	75	121	373
Belgrano	82	19	39	43	183
Colegiales	11	6	36	28	81
Núñez	14	45	0	50	109
Comuna 14	31	68	38	149	286
Palermo	31	68	38	149	286
Agronomía	0	0	0	0	0
Chacarita	0	0	0	240	240
Parque Chas	2	9	0	0	11
Paternal	4	19	0	0	23
Villa Crespo	20	7	0	47	74
Villa Ortúzar	6	0	0	0	6

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. Marzo 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. Marzo 2007.

