

**ESTADÍSTICA DE EDIFICACIÓN
CIUDAD DE BUENOS AIRES
SEPTIEMBRE 2006**
(Se incluyen datos por comuna)

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 Septiembre de 2005 y 2006, 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.

En los cuadros no se incluyen los permisos de obras con financiación pública pertenecientes al Instituto de Vivienda de la Ciudad.

Síntesis del mes

Durante el mes de septiembre se solicitaron 225 permisos, de los cuales 154 (68,4%) corresponden a Construcciones nuevas y 71 (31,6%) a Ampliaciones. El total de permisos presentó un incremento del 25,0% respecto a igual mes del año anterior. En las construcciones nuevas el aumento fue del 20,3% y en las Ampliaciones del 36,5%.

La superficie cubierta autorizada fue de 284.323 m², de los cuales 267.359 m² (94,0%) corresponden a Construcciones nuevas y 16.964 m² (6,0%) a Ampliaciones. La superficie cubierta presenta un incremento del 45,3% respecto a septiembre de 2005. En las Construcciones nuevas el aumento fue del 54,5%, y en las Ampliaciones hubo un descenso del 25,2%.

La distribución de permisos por destino muestra que las univiviendas representan el 13,3%, las multiviviendas el 66,6% y las de uso no residencial el 20,0%.

La superficie cubierta por destino muestra que las univiviendas representan el 1,8%, las multiviviendas el 84,1% y la superficie de uso no residencial el 14,2%.

La cantidad de viviendas nuevas (2.236) presenta un aumento del 91,8% respecto a septiembre 2005 y del 2,4% respecto a agosto de 2006. Analizando las viviendas nuevas por categoría respecto a igual mes del año anterior, se observa que las sencillas aumentaron un 13,2%, las confortables el 54,0%, las lujosas el 40,3% y las suntuosas el 278,0%. En cuanto a la distribución porcentual de las viviendas nuevas correspondientes a los permisos solicitados en este mes de septiembre, se observa que las sencillas representan el 24,2%, las confortables el 19,1%, las lujosas el 7,5% y las suntuosas el 49,2%.

La distribución de viviendas por barrio permite observar que Puerto Madero (422), Caballito (237), Villa Urquiza (229), Palermo (218) y Almagro (237), concentran en conjunto 1.251 unidades que representan el 56,0% de las viviendas nuevas a construir.

Respecto a la superficie cubierta residencial Puerto Madero (69.946 m²), Caballito (22.479 m²), Palermo (19.660 m²), Villa Urquiza (19.223 m²) y Almagro (14.991 m²), concentran 146.299 m², que representan el 61,5% de la superficie residencial.

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 34 permisos, la Comuna 10 (Floresta, Monte Castro, Vélez Sársfield, Versalles, Villa Luro y Villa Real) con 24 permisos, la Comuna 13 (Belgrano, Colegiales y Núñez) con 24 permisos, la Comuna 11 (Villa del Parque, Villa Devoto, Villa Gral. Mitre y Villa Sta. Rita) con 21 permisos, y la Comuna 14 (Palermo) con 20 permisos; las que en conjunto representan el 54,7% del total de permisos.

En cuanto a la superficie cubierta puede observarse que no existe una total correspondencia con la cantidad de permisos solicitados. Ejemplo de ello lo constituye la Comuna 1 (Constitución, Monserrat, Retiro, San Nicolás, San Telmo y Puerto Madero) que no se encuentra entre los de mayor cantidad de permisos aunque sea la de mayor superficie; esta Comuna con 85.478 m² de superficie cubierta, junto a la Comuna 13 con 29.627 m², la Comuna 12 con 27.314 m², la Comuna 14 con 24.911 m² y la Comuna 6 (Caballito) con 23.681 m² concentran en conjunto 191.011 m² que representan el 67,2% de la superficie cubierta total.

La mayor cantidad de viviendas nuevas corresponden a las Comunas 1 con 486, 12 con 317, 13 con 243, 8 (Villa Lugano, Villa Riachuelo y Villa Soldati) con 237 y 14 con 218, que concentran el 67,1% del total.

La superficie cubierta residencial concentra en las Comunas 1 (75.058 m²), 13 (26.991 m²), 12 (26.829 m²), 6 (22.479 m²) y 14 (19.660 m²) el 71,8% de la superficie de viviendas nuevas a construir.

Cuadro 1 Permisos solicitados para Construcciones nuevas y Ampliaciones según destino. Ciudad de Buenos Aires. Septiembre 2005/2006

Destino	Septiembre 2005			Septiembre 2006		
	Total	C. Nuevas	Ampliaciones	Total	C. Nuevas	Ampliaciones
Total	180	128	52	225	154	71
Univivienda	28	12	16	30	8	22
Multivivienda	111	87	24	150	116	34
Industria	3	2	1	4	2	2
Adm. Banca	3	3	0	4	3	1
Comercio	26	19	7	30	22	8
Transporte	4	3	1	1	0	1
Otros	5	2	3	6	3	3

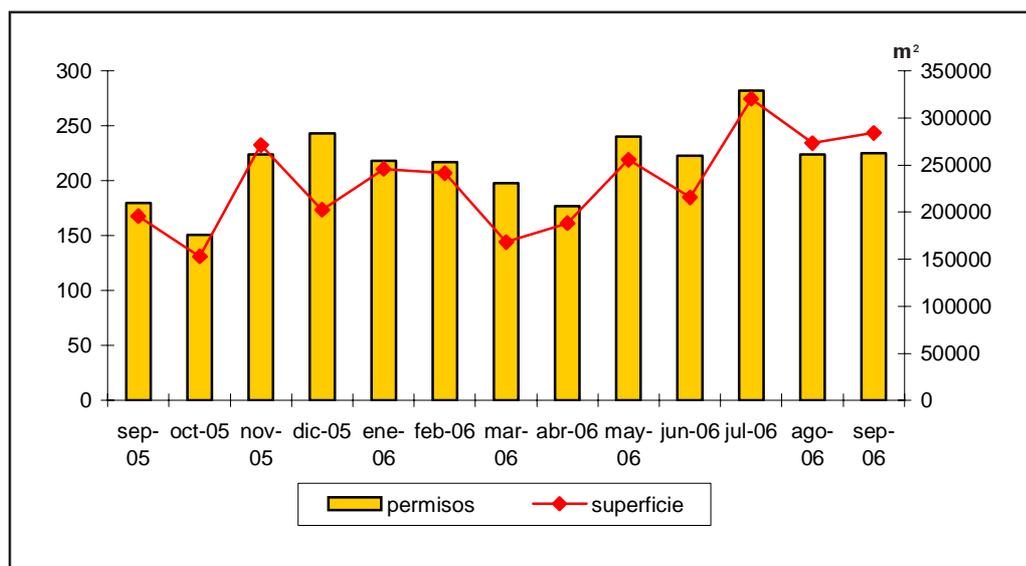
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos, con datos de DGFOyC. (G.C.B.A.)

Cuadro 2 Superficie cubierta (m²) de Construcciones nuevas y de Ampliaciones según destino. Ciudad de Buenos Aires. Septiembre 2005/2006

Destino	Septiembre 2005			Septiembre 2006		
	Total	C. Nuevas	Ampliaciones	Total	C. Nuevas	Ampliaciones
Total	195.714	173.055	22.659	284.323	267.359	16.964
Univivienda	4.996	2.827	2.169	4.982	2.299	2.683
Multivivienda	128.333	121.476	6.857	238.973	231.575	7.398
Industria	1.127	1.045	82	1.664	1.137	527
Adm. Banca	31.994	31.994	0	10.027	9.962	65
Comercio	10.683	9.732	951	33.630	19.328	4.275
Transporte	5.935	4.858	1.077	1.503	0	1.503
Otros	12.646	1.123	11.523	3.571	3.058	513

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

Gráfico 1 Permisos y superficie cubierta de construcciones nuevas y ampliaciones. Ciudad de Buenos Aires. Septiembre 2005 /Septiembre 2006



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

Cuadro 3 Cantidad y superficie cubierta (m²) de viviendas nuevas. Ciudad de Buenos Aires. Septiembre 2005/2006

Mes	Total	Cantidad de viviendas		Total m²	Superficie de viviendas	
		Univivienda	Multivivienda*		Univivienda	Multivivienda*
Septiembre 2005	1.166	12	1.154	126.151	2.717	123.434
Septiembre 2006	2.236	10	2.226	238.048	2.529	235.519

* Se incluyen las viviendas nuevas en locales

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

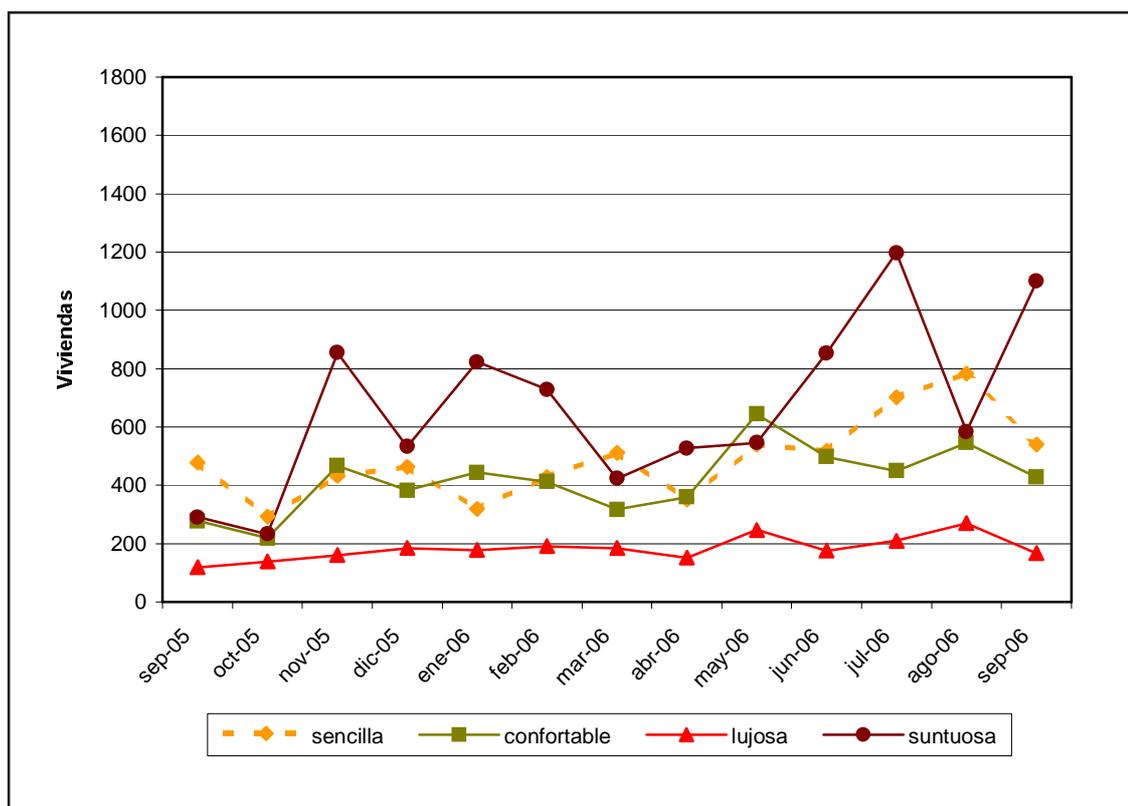
Cuadro 4 Viviendas nuevas por categoría. Ciudad de Buenos Aires. Septiembre 2005/2006

Mes	Total	Viviendas nuevas por categoría			
		Sencilla*	Confortable	Lujosa	Suntuosa
Septiembre 2005	1.166	478	278	119	291
Septiembre 2006	2.236	541	428	167	1.100

* Se incluyen las viviendas nuevas en locales

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

Gráfico 2 Viviendas nuevas por categoría. Ciudad de Buenos Aires. Septiembre 2005/Septiembre 2006.



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

Cuadro 5 Viviendas nuevas por cantidad de ambientes según destino y categoría. Ciudad de Buenos Aires. Septiembre 2006.

Destino y categoría	Total	Cantidad de ambientes						
		Con 1	Con 2	Con 3	Con 4	Con 5	Con 6	Con + de 6
Total	2.236	282	1.224	546	141	24	19	0
UNIVIENDA	10	0	0	3	4	2	1	0
Sencilla	0	0	0	0	0	0	0	0
Confortable	5	0	0	1	4	0	0	0
Lujosa	2	0	0	0	0	2	0	0
Suntuosa	3	0	0	2	0	0	1	0
MULTIVIENDA	2.213	282	1.224	543	137	22	18	0
Sencilla *	541	148	315	63	13	2	0	0
Confortable	423	49	220	110	43	0	1	0
Lujosa	165	28	79	47	10	0	1	0
Suntuosa	1.097	57	610	323	71	20	16	0

* Se incluyen las viviendas nuevas en locales

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos, con datos de 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. Septiembre 2006

Comunas/ Barrios	Construcciones nuevas		Ampliaciones		Viviendas nuevas	
	Permisos	Superficie	Permisos	Superficie	Cantidad	Superficie
Total	154	267.359	71	16.964	2.236	238.048
Comuna 01	4	82.985	3	2.493	486	75.058
Constitución	1	1.780	0	0	29	1.780
Montserrat	1	9.802	2	196	0	0
Puerto Madero	1	70.368	0	0	422	69.946
Retiro	0	0	0	0	0	0
San Nicolás	0	0	0	0	0	0
San Telmo	1	1.035	1	2.297	35	3.332
Comuna 02	2	3.624	1	63	44	3.520
Recoleta	2	3.624	1	63	44	3.520
Comuna 03	6	11.596	2	267	66	5.160
Balvanera	4	8.408	1	178	24	1.883
San Cristóbal	2	3.188	1	89	42	3.277
Comuna 04	5	2.439	5	1.717	9	1.022
Barracas	1	570	2	717	2	316
Boca	2	1.251	1	816	4	361
Nueva Pompeya	1	345	1	64	3	345
Parque Patricios	1	273	1	120	0	0
Comuna 05	8	17.423	4	696	175	16.980
Almagro	6	15.434	3	532	145	14.991
Boedo	2	1.989	1	164	30	1.989
Comuna 06	15	23.494	2	187	237	22.479
Caballito	15	23.494	2	187	237	22.479
Comuna 07	3	2.045	0	0	9	814
Flores	2	1.390	0	0	9	814
Parque Chacabuco	1	655	0	0	0	0
Comuna 08	6	5.104	2	1.624	14	1.303
Villa Lugano	4	3.186	1	1.561	14	1.303
Villa Riachuelo	0	0	1	63	0	0
Villa Soldati	2	1.918	0	0	0	0
Comuna 09	11	6.706	5	707	77	6.212
Liniers	2	3.413	0	0	45	3.320
Mataderos	7	2.628	4	572	25	2.227
Parque Avellaneda	2	665	1	135	7	665
Comuna 10	16	7.822	8	1.624	100	8.095
Floresta	2	783	0	0	0	0
Monte Castro	4	2.383	3	756	37	2.959
Vélez Sársfield	4	1.419	1	78	20	1.320
Versalles	1	205	2	429	10	634
Villa Luro	5	3.032	2	361	33	3.182
Villa Real	0	0	0	0	0	0
Comuna 11	12	14.982	9	2.669	130	14.040
Villa del Parque	6	12.056	1	133	99	11.459
Villa Devoto	4	931	5	837	20	1.398
Villa Gral. Mitre	0	0	2	1.554	0	0
Villa Sta. Rita	2	1.995	1	145	11	1.183

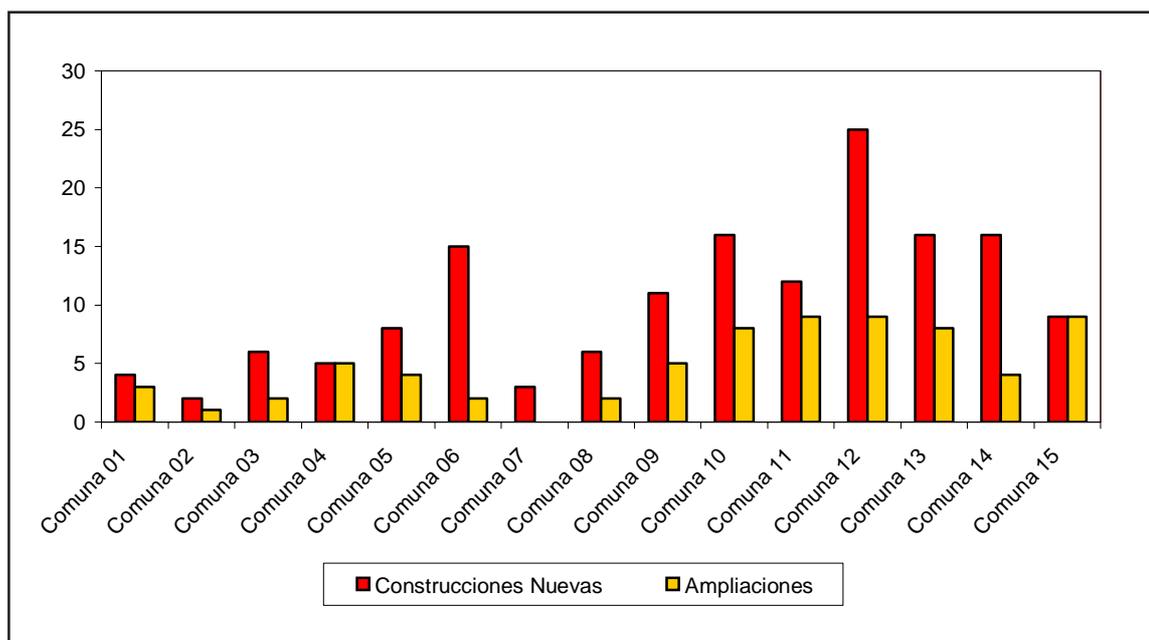
(continúa)

Cuadro 6 Conclusión

Comunas/ Barrios	Construcciones nuevas		Ampliaciones		Viviendas nuevas	
	Permisos	Superficie	Permisos	Superficie	Cantidad	Superficie
Comuna 12	25	26.674	9	640	317	26.829
Coghlan	2	2.118	3	193	18	2.210
Saavedra	4	2.966	1	159	35	2.966
Villa Pueyrredón	5	2.367	3	189	35	2.430
Villa Urquiza	14	19.223	2	99	229	19.223
Comuna 13	16	28.698	8	929	243	26.991
Belgrano	4	9.747	3	317	72	8.580
Colegiales	4	7.720	4	491	58	7.517
Núñez	8	11.231	1	121	113	10.894
Comuna 14	16	23.973	4	938	218	19.660
Palermo	16	23.973	4	938	218	19.660
Comuna 15	9	9.794	9	2.410	111	9.885
Agronomía	3	1.235	1	173	16	1.235
Chacarita	1	2.319	1	469	25	2.319
Parque Chas	0	0	1	51	0	0
Paternal	0	0	1	300	0	0
Villa Crespo	5	6.240	3	853	66	5.990
Villa Ortúzar	0	0	2	564	4	341

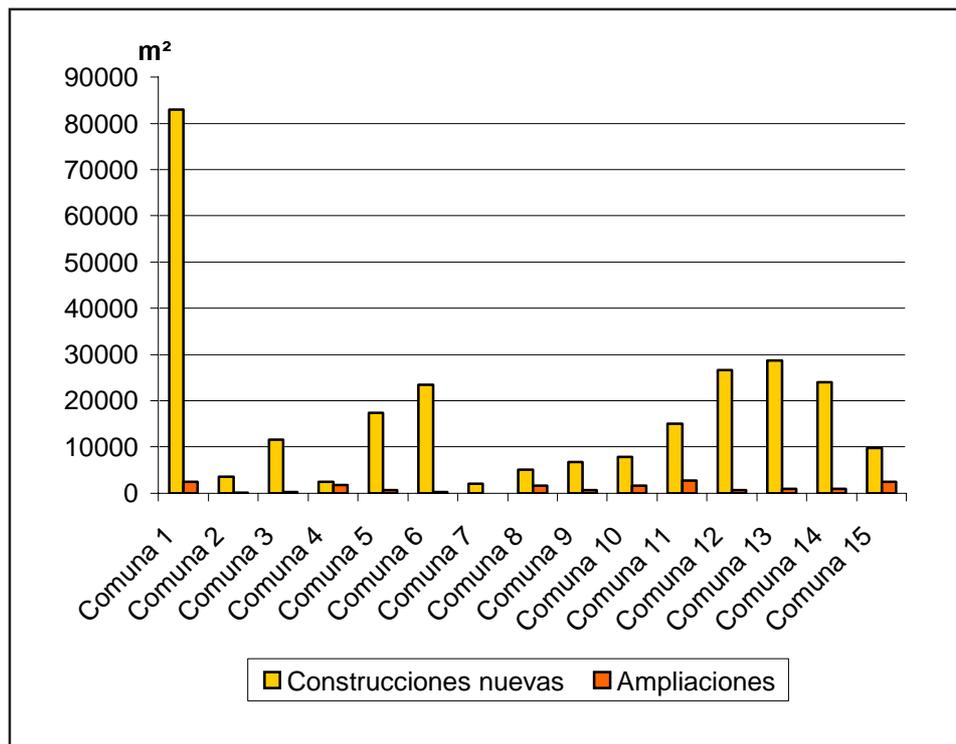
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos, con datos de DGFOyC. (G.C.B.A.)

Gráfico 3 Permisos otorgados de construcciones nuevas y ampliaciones por Comunas. Ciudad de Buenos Aires Septiembre 2006.



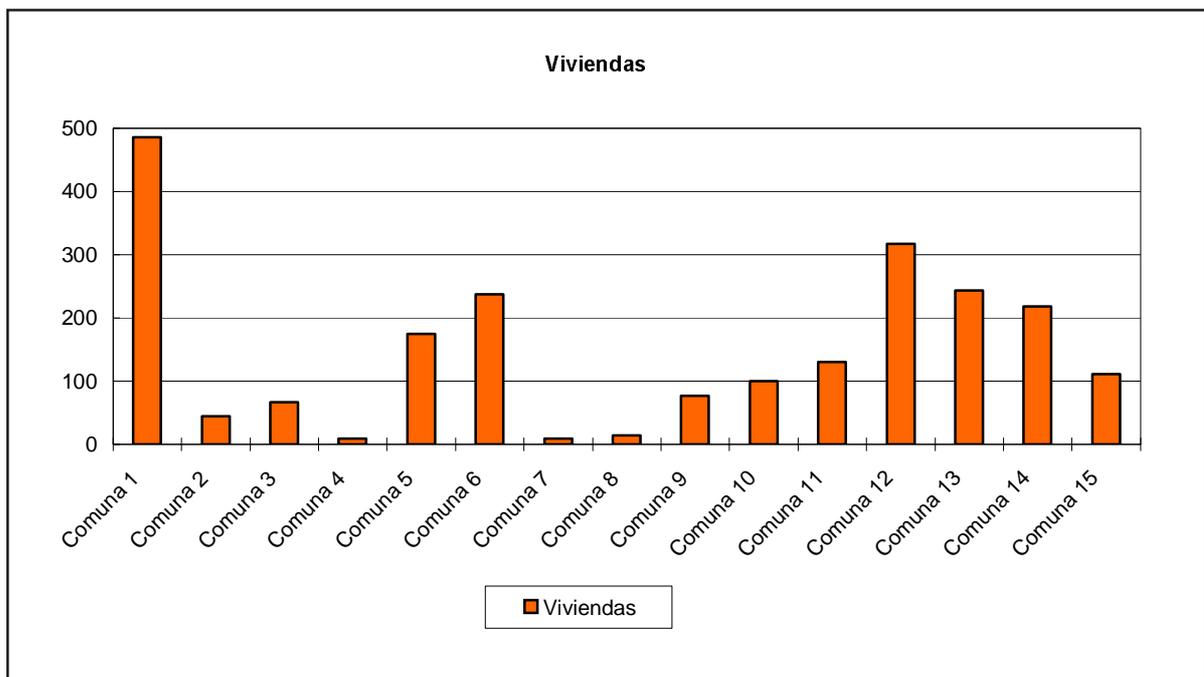
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos, con datos de DGFOyC. (G.C.B.A.)

Gráfico 4 Superficie cubierta de construcciones nuevas y ampliaciones por Comunas. Ciudad de Buenos Aires Septiembre 2006.



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

Gráfico 5 Viviendas nuevas por Comunas. Ciudad de Buenos Aires Septiembre 2006.



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

Mapa 1 Permisos otorgados de Construcciones nuevas y Ampliaciones por comunas y barrios. Ciudad de Buenos Aires. Septiembre 2006

