

ESTADÍSTICA DE EDIFICACIÓN CIUDAD DE BUENOS AIRES SEPTIEMBRE 2007

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 Fiscalización de Obras y Catastro.

Este trabajo contiene principalmente información de los meses de Septiembre 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 no se han presentado permisos de obra pertenecientes al Instituto de Vivienda de la Ciudad.

Síntesis del mes

Durante el mes de Septiembre se solicitaron 151 permisos, de los cuales 89 (58,9%) corresponden a Construcciones nuevas y 63 (41,1%) a Ampliaciones. El total de permisos registró un descenso del 32,9% respecto a igual mes del año anterior. En las Construcciones nuevas el descenso fue del 42,2%, y en las Ampliaciones del 12,7%.

La superficie cubierta autorizada fue de 113.508 m², de los cuales 104.715 m² (92,3%) corresponden a Construcciones nuevas y 8.793 m² (7,7%) a Ampliaciones. La superficie cubierta, acorde con declinación de los permisos, presenta un descenso del 60,1% respecto a Septiembre de 2006. En las Construcciones nuevas el descenso fue del 60,8% y en las Ampliaciones del 48,2%.

La distribución de **permisos por destino** muestra que los correspondientes a univiviendas representan el 18,5%, a multiviviendas el 61,0% y a uso no residencial el 20,5%.

Al considerar la **superficie cubierta por destino**, puede verse que la correspondiente a univiviendas representa el 4,4%, a las multiviviendas el 65,6% y la superficie de uso no residencial el 30,0%.

La cantidad de **viviendas nuevas** correspondientes a los permisos solicitados en este mes de Septiembre (877) representa un descenso del 60,8% respecto a Septiembre 2006 y del 32,3% respecto al mes de Agosto 2007.

En cuanto a la distribución de viviendas nuevas por **categoría**, se observa que las sencillas representan el 33,8%, las confortables el 33,0%, las lujosas el 6,0% y las suntuosas el 27,2%.

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 **15** (que comprende los barrios de Agronomía, Chacarita, Parque Chas, Paternal, Villa Crespo, Villa Ortúzar) con 22 permisos, a las Comunas **11** (Villa del Parque, Villa Devoto, Villa Gral. Mitre, Villa Santa Rita) y **12** (Coghlan, Saavedra, Villa Pueyrredón, Villa Urquiza) con 19 permisos cada una, a la Comuna **9** (Liniers, Mataderos, Parque Avellaneda) con 18 permisos y a la Comuna **13** (Belgrano, Colegiales, Núñez) con 17 permisos. Estas Comunas, en conjunto concentran 95 permisos que representan el 62,9% del total.

En cuanto a la superficie cubierta de esos permisos, la mayor concentración se da en la Comuna **12** con 29.577 m², en la Comuna **14** (Palermo) con 15.521 m², en la Comuna **11** con 13.833 m² y en la Comuna **13** con 12.224 m². En estas Comunas se ubican 71.155 m² que representan el 62,7% de la superficie cubierta total.

Como contrapartida, la **menor cantidad de permisos** de Construcciones nuevas y Ampliaciones corresponde a la Comuna **3** (Balvanera, San Cristóbal) con 1 permiso, a las Comunas **2** (Recoleta) con 2 permisos, a la Comuna **8** (Villa Lugano, Villa Soldati, Villa Riachuelo), con 3 permisos, a las Comunas **4** (Barracas, Boca, Nueva Pompeya, Villa Soldati) y **6** (Caballito) con 4 permisos cada una. En conjunto estas Comunas, con 14 permisos representan el 9,3% del total.

La **menor concentración de la superficie cubierta** se da en la Comuna **3** con sólo 65 m², en la Comuna **4** con 826 m², en la Comuna **8** con 914 m² y en la Comuna **2** con 1.866 m². Estas Comunas concentran 3.671 m² que, en conjunto, representan el 3,2% del total.

La **mayor cantidad de viviendas nuevas** corresponde a las Comunas **11** (158), **14** (130), **13** (107) y **12** (100), las cuales concentran 495 unidades que representan el 56,4% del total.

La distribución de **viviendas nuevas por barrios** permite observar que Palermo (130), Parque Chacabuco (61), Villa Santa Rita y Villa Urquiza (55 cada una), Villa del Parque (54) y Belgrano (52), concentran en conjunto 407 unidades que representan el 46,4% de las viviendas nuevas a construir.

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

Destino	Septiembre 2006			Septiembre 2007		
	Total	C. Nuevas	Ampliaciones	Total	C. Nuevas	Ampliaciones
Total	225	154	71	151	89	62
Univivienda	30	8	22	28	12	16
Multivivienda	150	116	34	92	58	34
Industria	4	2	2	0	0	0
Adm. Banca	4	3	1	4	2	2
Comercio	30	22	8	20	15	5
Educación	5	3	2	2	1	1
Salud	0	0	0	0	0	0
Transporte	1	0	1	1	0	1
Hotelería y aloj	1	0	1	2	1	1
Otros	0	0	0	2	0	2

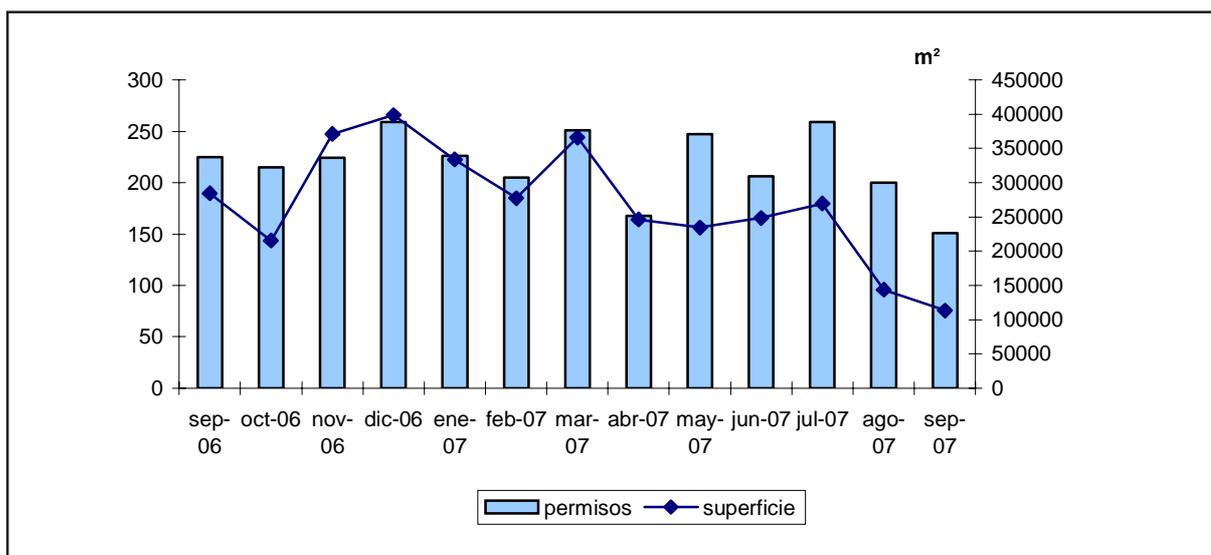
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos, sobre la base de datos de la DGFOyC. (G.C.B.A.)

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

Destino	Septiembre 2006			Septiembre 2007		
	Total	C. Nuevas	Ampliaciones	Total	C. Nuevas	Ampliaciones
Total	284.323	267.359	16.964	113.508	104.715	8.793
Univivienda	4.982	2.299	2.683	4.970	3.223	1.747
Multivivienda	238.973	231.575	7.398	74.418	68.704	5.714
Industria	1664	1.137	527	0	0	0
Adm. Banca	10.027	9.962	65	2.876	2.664	212
Comercio	33.630	19.328	4.275	4.952	4.251	701
Educación	3.398	3.058	340	21.376	21.248	128
Salud	0	0	0	0	0	0
Transporte	1.503	0	1.503	24	0	24
Hotelería y aloj	173	0	173	4.818	4.625	193
Otros	0	0	0	74	0	74

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. Septiembre 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. Septiembre 2006 / 2007

Mes	Total	Cantidad de viviendas		Total m²	Superficie de viviendas	
		Univivienda	Multivivienda*		Univivienda	Multivivienda*
Septiembre 2006	2.236	10	2.226	238.048	2.529	235.519
Septiembre 2007	877	13	864	73.183	3.162	70.021

* 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.)

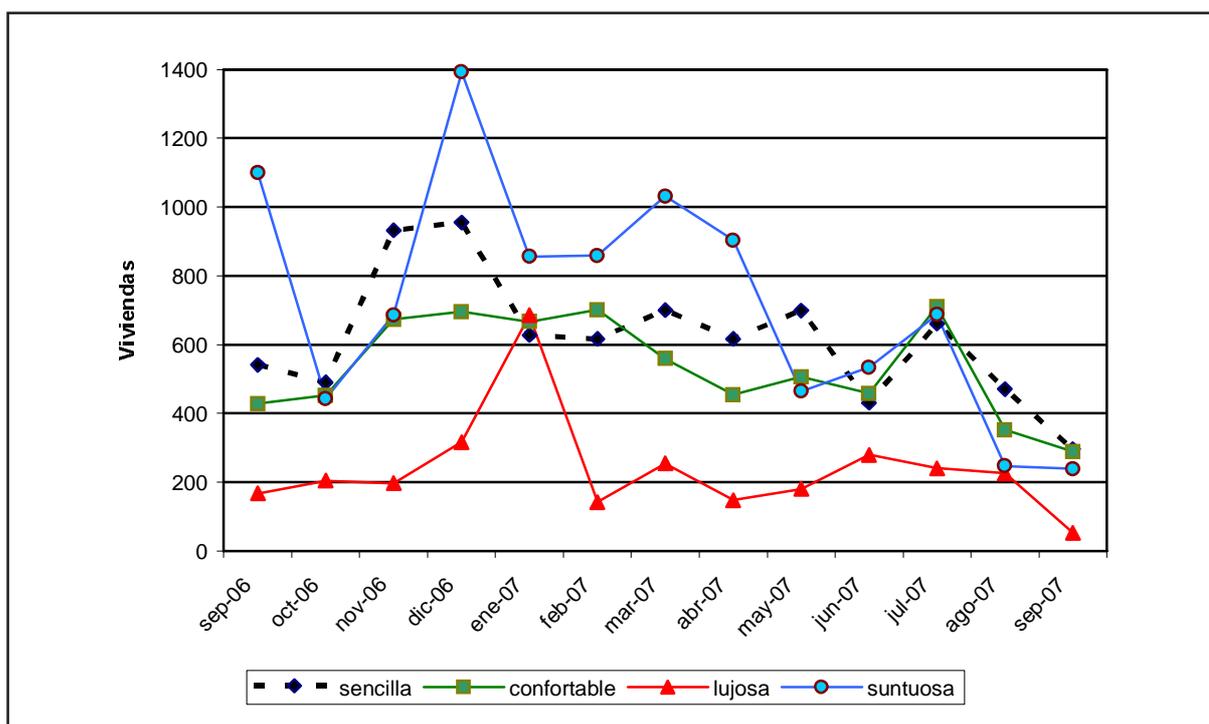
Cuadro 4 Viviendas nuevas por categoría. Ciudad de Buenos Aires. Septiembre 2006 / 2007

Mes	Total	Viviendas nuevas por categoría			
		Sencilla*	Confortable	Lujosa	Suntuosa
Septiembre 2006	2.236	541	428	167	1.100
Septiembre 2007	877	296	289	53	239

* 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. Septiembre 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. Septiembre 2007

Destino y categoría	Total	Cantidad de ambientes						
		Con 1	Con 2	Con 3	Con 4	Con 5	Con 6	Con + de 6
Total	877	376	272	188	33	4	4	0
UNIVIVIENDA	13	1	1	1	7	3	0	0
Sencilla	3	1	1	0	1	0	0	0
Confortable	4	0	0	0	3	1	0	0
Lujosa	2	0	0	0	2	0	0	0
Suntuosa	4	0	0	1	1	2	0	0
MULTIVIVIENDA	864	375	271	187	26	1	4	0
Sencilla *	293	117	120	53	3	0	0	0
Confortable	285	89	72	97	23	1	3	0
Lujosa	51	11	35	5	0	0	0	0
Suntuosa	235	158	44	32	0	0	1	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. Septiembre 2007

Comunas/ Barrios	Construcciones nuevas		Ampliaciones		Viviendas nuevas	
	Permisos	Superficie	Permisos	Superficie	Cantidad	Superficie
Total	89	104.715	62	8.793	877	73.183
Comuna 01	4	9.160	1	18	47	2.869
Constitución	0	0	0	0	0	0
Montserrat	2	7.547	0	0	47	2.869
Puerto Madero	0	0	0	0	0	0
Retiro	0	0	0	0	0	0
San Nicolás	1	1.542	1	18	0	0
San Telmo	1	71	0	0	0	0
Comuna 02	2	1.866	0	0	26	1.845
Recoleta	2	1.866	0	0	26	1.845
Comuna 03	0	0	1	65	0	0
Balvanera	0	0	1	65	0	0
San Cristóbal	0	0	0	0	0	0
Comuna 04	3	598	1	228	2	558
Barracas	2	178	0	0	1	138
Boca	0	0	0	0	0	0
Nueva Pompeya	1	420	1	228	1	420
Parque Patricios	0	0	0	0	0	0
Comuna 05	3	3.989	3	204	44	3.879
Almagro	3	3.989	1	22	44	3.879
Boedo	0	0	2	182	0	0
Comuna 06	3	2.566	1	26	35	2.566
Caballito	3	2.566	1	26	35	2.566
Comuna 07	5	7.164	3	306	76	5.798
Flores	3	2.702	1	104	15	1.336
Parque Chacabuco	2	4.462	2	202	61	4.462
Comuna 08	2	814	1	100	5	679
Villa Lugano	0	0	1	100	0	0
Villa Riachuelo	2	814	0	0	5	679
Villa Soldati	0	0	0	0	0	0
Comuna 09	9	4.342	9	1.174	72	5.001
Liniers	5	2.195	3	202	32	2.155
Mataderos	3	1.891	3	526	35	2.281
Parque Avellaneda	1	256	3	446	5	565
Comuna 10	6	2.406	2	242	21	1.344
Floresta	3	1.304	0	0	0	0
Monte Castro	1	395	0	0	5	395
Vélez Sársfield	0	0	1	34	1	34
Versalles	0	0	0	0	0	0
Villa Luro	2	707	1	208	15	915
Villa Real	0	0	0	0	0	0
Comuna 11	11	11.669	8	2.164	158	12.979
Villa del Parque	3	4.271	2	333	54	4.412
Villa Devoto	5	2.902	4	1.524	49	4.426
Villa Gral. Mitre	0	0	1	193	0	0
Villa Sta. Rita	3	4.496	1	114	55	4.141
Comuna 12	12	29.033	7	544	100	7.910
Coghlan	2	1.298	1	169	24	1.423
Saavedra	3	22.955	1	196	21	1.707
Villa Pueyrredón	0	0	2	111	0	0
Villa Urquiza	7	4.780	3	68	55	4.780
Comuna 13	12	11.621	5	603	107	9.541
Belgrano	5	4.751	4	477	52	4.606
Colegiales	3	2.061	0	0	18	1.448
Núñez	4	4.809	1	126	37	3.487
Comuna 14	7	14.209	8	1.312	130	13.228
Palermo	7	14.209	8	1.312	130	13.228

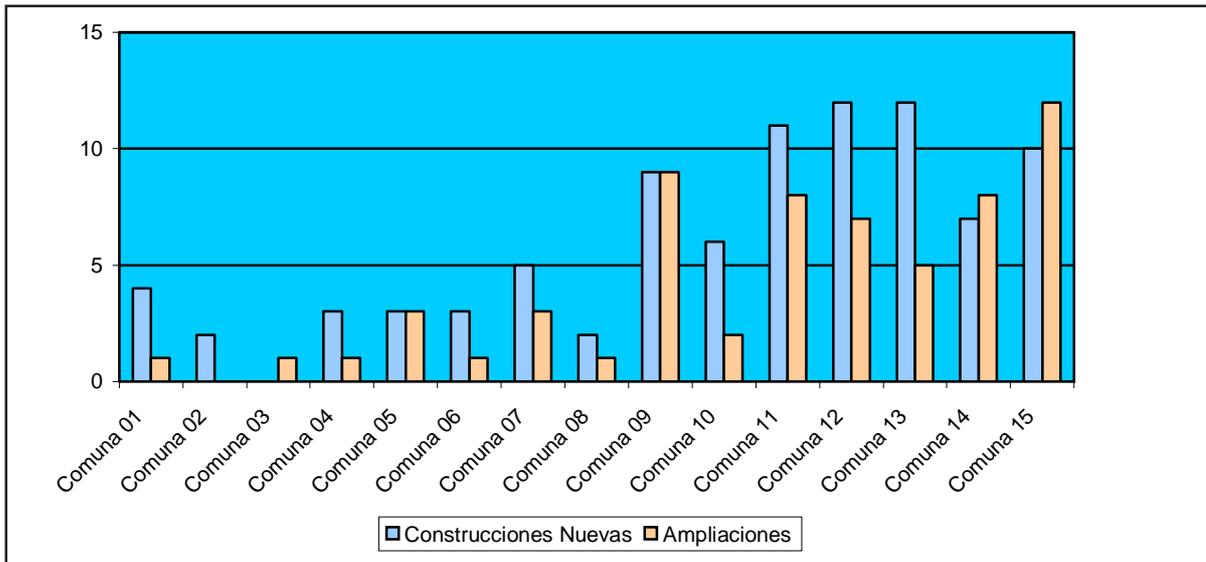
(continúa)

Cuadro 6 Conclusión

Comunas/ Barrios	Construcciones nuevas		Ampliaciones		Viviendas nuevas	
	Permisos	Superficie	Permisos	Superficie	Cantidad	Superficie
Comuna 15	10	5.278	12	1.807	54	4.986
Agronomía	1	1.124	1	558	13	1.124
Chacarita	2	676	2	425	8	678
Parque Chas	1	1.935	1	108	20	1.839
Paternal	2	467	0	0	1	285
Villa Crespo	1	48	4	359	1	48
Villa Ortúzar	3	1.028	4	357	11	1.012

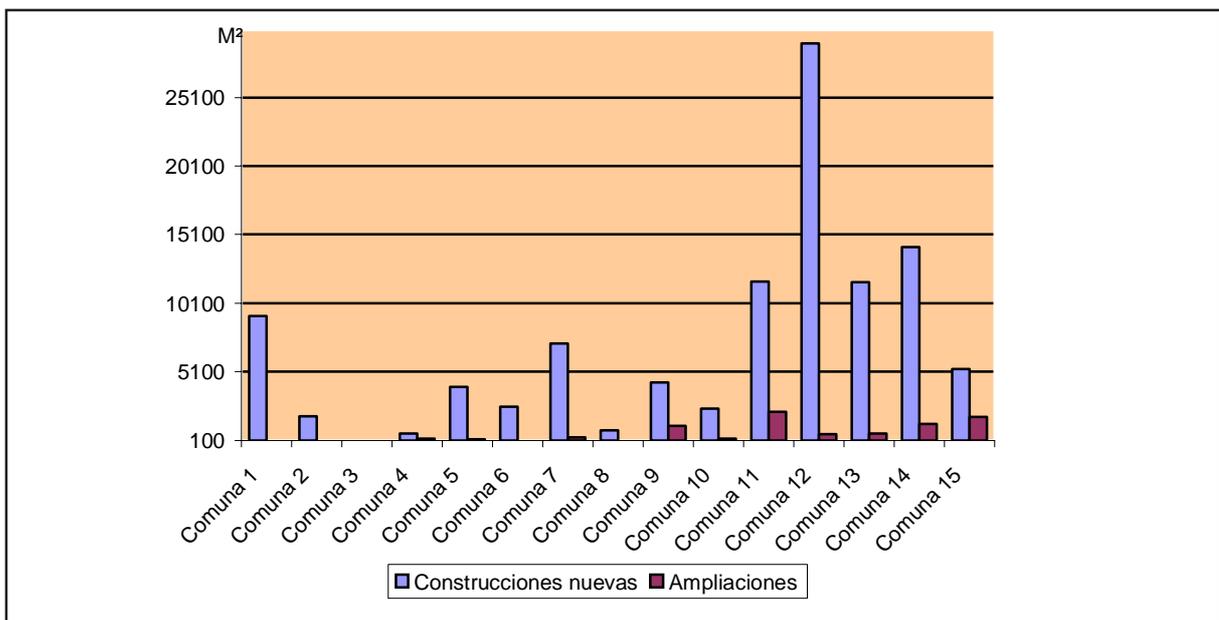
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos, sobre la base de datos de la DGFOyC. (G.C.B.A.)

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

Comunas / Barrios	Sencilla	Confortable	Lujosa	Suntuosa	Total
Total	296	289	53	239	877
Comuna 01	0	47	0	0	47
Constitución	0	0	0	0	0
Montserrat	0	47	0	0	47
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	26	0	0	0	26
Recoleta	26	0	0	0	26
Comuna 03	0	0	0	0	0
Balvanera	0	0	0	0	0
San Cristóbal	0	0	0	0	0
Comuna 04	1	1	0	0	2
Barracas	1	0	0	0	1
Boca	0	0	0	0	0
Nueva Pompeya	0	1	0	0	1
Parque Patricios	0	0	0	0	0
Comuna 05	0	16	0	28	44
Almagro	0	16	0	28	44
Boedo	0	0	0	0	0
Comuna 06	5	1	0	29	35
Caballito	5	1	0	29	35
Comuna 07	0	22	0	54	76
Flores	0	15	0	0	15
Parque Chacabuco	0	7	0	54	61
Comuna 08	0	5	0	0	5
Villa Lugano	0	0	0	0	0
Villa Riachuelo	0	5	0	0	5
Villa Soldati	0	0	0	0	0
Comuna 09	45	17	10	0	72
Liniers	18	13	1	0	32
Mataderos	24	2	9	0	35
Parque Avellaneda	3	2	0	0	5
Comuna 10	6	15	0	0	21
Floresta	0	0	0	0	0
Monte Castro	0	5	0	0	5
Vélez Sársfield	0	1	0	0	1
Versalles	0	0	0	0	0
Villa Luro	6	9	0	0	15
Villa Real	0	0	0	0	0
Comuna 11	56	32	35	35	158
Villa del Parque	26	28	0	0	54
Villa Devoto	18	3	18	10	49
Villa Gral. Mitre	0	0	0	0	0
Villa Santa Rita	12	1	17	25	55
Comuna 12	59	33	7	1	100
Coghlan	5	19	0	0	24
Saavedra	21	0	0	0	21
Villa Pueyrredón	0	0	0	0	0
Villa Urquiza	33	14	7	1	55
Comuna 13	45	46	0	16	107
Belgrano	15	22	0	15	52
Colegiales	0	18	0	0	18
Núñez	30	6	0	1	37
Comuna 14	32	22	0	76	130
Palermo	32	22	0	76	130

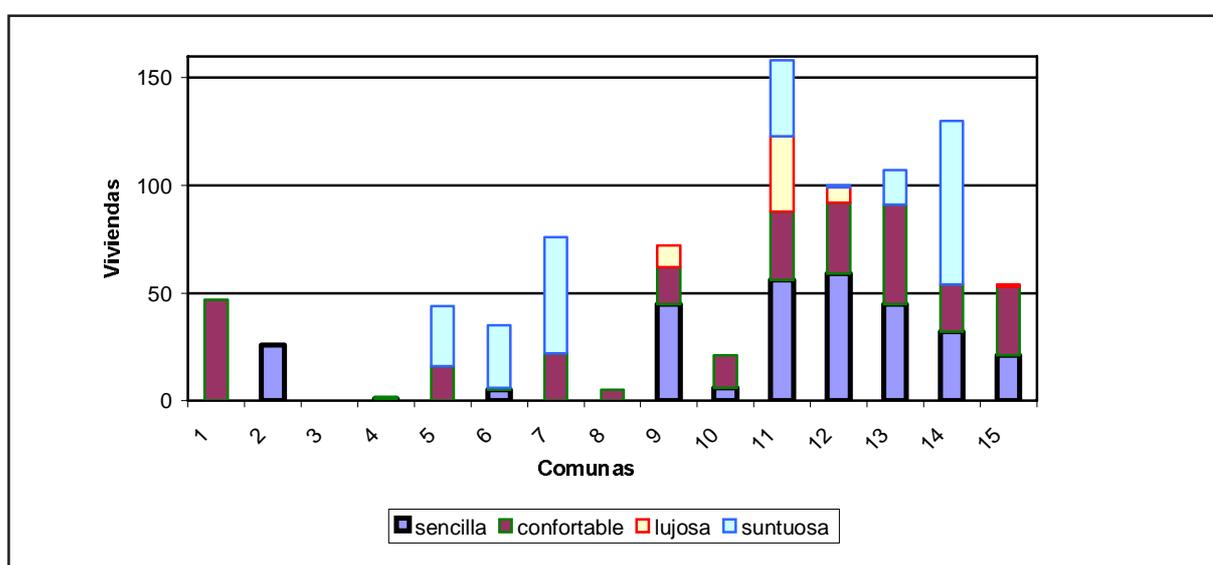
(continúa)

Cuadro 7 Conclusión

Comunas / Barrios	Sencilla	Confortable	Lujosa	Suntuosa	Total
Comuna 15	21	32	1	0	54
Agronomía	13	0	0	0	13
Chacarita	7	1	0	0	8
Parque Chas	0	20	0	0	20
Paternal	0	0	1	0	1
Villa Crespo	1	0	0	0	1
Villa Ortuzar	0	11	0	0	11

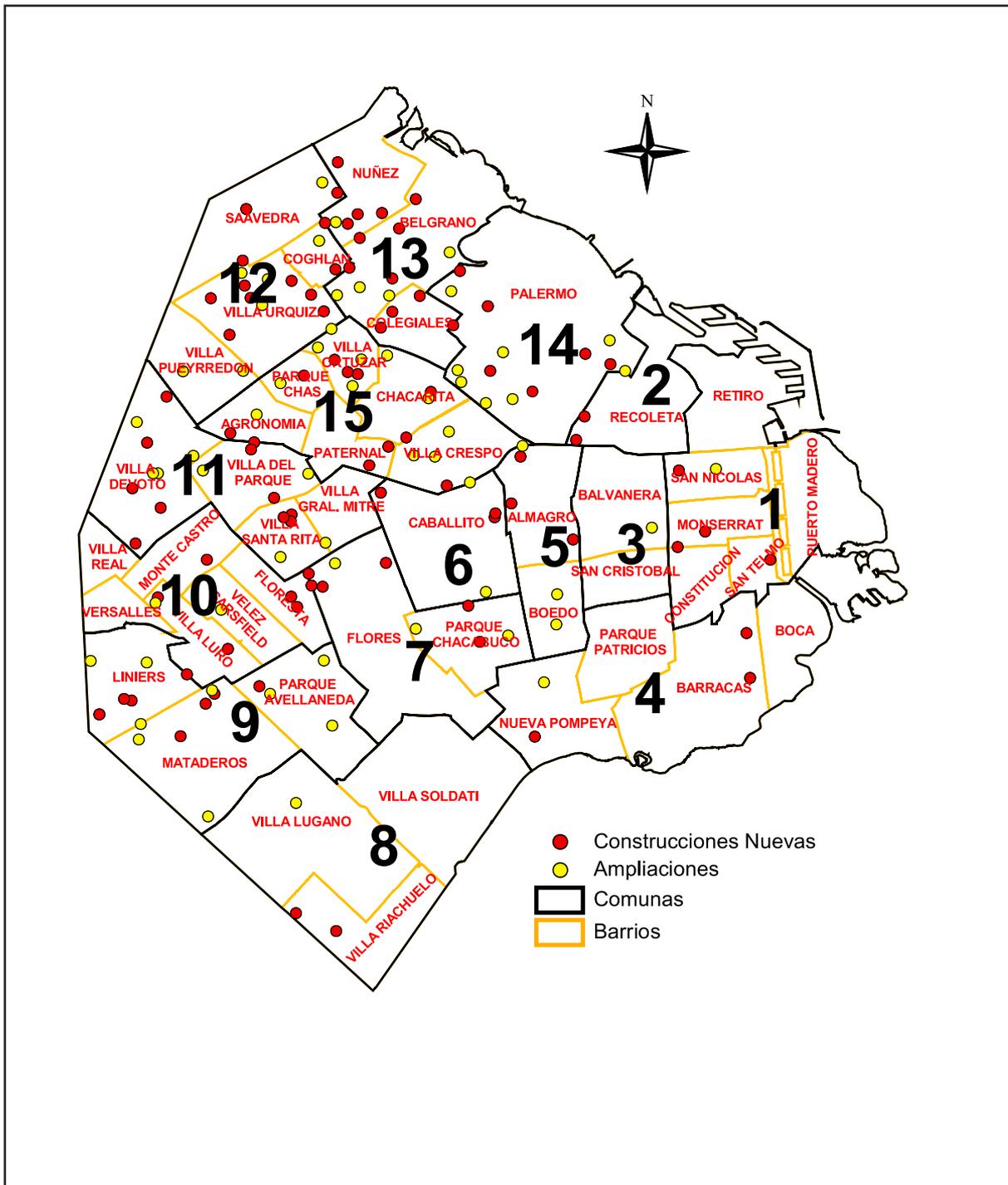
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos, sobre la base de datos de la DGFOyC. (G.C.B.A.)

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



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