

ESTADÍSTICA DE EDIFICACIÓN CIUDAD DE BUENOS AIRES OCTUBRE 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 Octubre 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 Octubre se solicitaron 204 permisos, de los cuales 130 (63,7%) corresponden a Construcciones nuevas y 74 (36,3%) a Ampliaciones. El total de permisos registró un descenso del 5,1% respecto a igual mes del año anterior. En las Construcciones nuevas el descenso fue del 15,0%, en las Ampliaciones en cambio hubo un incremento del 19,4%.

La superficie cubierta autorizada fue de 191.777 m², de los cuales 172.522 m² (90,0%) corresponden a Construcciones nuevas y 19.255 m² (10,0%) a Ampliaciones. La superficie cubierta, acorde con la declinación de los permisos, presenta un descenso del 11,0% respecto a Octubre de 2006. En las Construcciones nuevas hubo un incremento del 3,3%, en las Ampliaciones, en cambio, el descenso fue del 60,3%.

La distribución de **permisos por destino** muestra que los correspondientes a univiviendas representan el 20,6%, a multiviviendas el 58,3% y a uso no residencial el 21,1%.

Al considerar la **superficie cubierta por destino**, puede verse que la correspondiente a univiviendas representa el 4,3%, a las multiviviendas el 81,6% y la superficie de uso no residencial el 14,1%.

La cantidad de **viviendas nuevas** correspondientes a los permisos solicitados en este mes de Octubre (1.769) representa un aumento del 11,3% respecto a Octubre 2006 y del 101,7% respecto al mes de Septiembre 2007.

En cuanto a la distribución de viviendas nuevas por **categoría**, se observa que las sencillas representan el 44,1%, las confortables el 29,8%, las lujosas el 5,1% y las suntuosas el 21,0%.

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 **11** (que comprende los barrios de Villa del Parque, Villa Devoto, Villa Gral. Mitre, Villa Santa Rita) con 31 permisos, a la Comuna **12** (Coghlan, Saavedra, Villa Pueyrredón, Villa Urquiza) con 22 permisos, a la Comuna **10** (Floresta, Monte Castro, Vélez Sársfield, Versalles, Villa Luro, Villa Real) con 21 permisos y a la Comuna **15** (Agronomía, Chacarita, Parque Chas, Paternal, Villa Crespo, Villa Ortúzar) con 18 permisos. Estas Comunas, en conjunto concentran 92 permisos que representan el 45,1% del total.

En cuanto a la superficie cubierta de esos permisos, la mayor concentración se da en la Comuna **11** con 22.662 m², en la Comuna **8** (Villa Lugano, Villa Soldati, Villa Riachuelo) con 22.559 m², en la Comuna **13** (Belgrano, Colegiales, Núñez) con 19.592 m², en la Comuna **15** con 18.701 m² y en la Comuna **14** (Palermo) con 17.657 m². En estas Comunas se ubican 101.171 m² que representan el 52,8% de la superficie cubierta total y puede verse que en varios casos no hay coincidencia con los permisos.

Como contrapartida, la **menor cantidad de permisos** de Construcciones nuevas y Ampliaciones corresponde a la Comunas **2** (Recoleta) que no registra ningún permiso, a las Comunas **1** (Retiro, San Nicolás, Montserrat, San Telmo, Puerto Madero, Constitución) y **3** (Balvanera, San Cristóbal) con 5 permisos cada una y a la Comuna **4** (Barracas, Boca, Nueva Pompeya, Villa Soldati) con 8 permisos.

En conjunto estas Comunas, con 18 permisos representan el 8,8% del total.

La **menor concentración de la superficie cubierta** se da en la Comuna **2** para la cual no se presentó ningún permiso, en la Comuna **3** con 2.903 m², en la Comuna **1** con 7.056 m², en la Comuna **10** con 7.101 m², en la Comuna **4** con 7.236 m² y en la Comuna **9** (Liniers, Maderos, Parque Avellaneda) con 7.607 m². Estas Comunas concentran 31.903 m² que, en conjunto, representan el 16,6% del total.

La **mayor cantidad de viviendas nuevas** corresponde a las Comunas **11** (231), **8** (221), **12** (185), y **13** (181), las cuales concentran 818 unidades que representan el 46,2% del total.

La distribución de **viviendas nuevas por barrios** permite observar que Villa Lugano (213), Palermo (151), Villa Urquiza (141), Caballito (136) y Belgrano (130), concentran en conjunto 771 unidades que representan el 43,6% de las viviendas nuevas a construir.

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

Destino	Octubre 2006			Octubre 2007		
	Total	C. Nuevas	Ampliaciones	Total	C. Nuevas	Ampliaciones
Total	215	153	62	204	130	74
Univivienda	31	15	16	42	15	27
Multivivienda	142	112	30	119	88	31
Industria	1	0	1	2	1	1
Adm. Banca	8	2	6	9	5	4
Comercio	24	20	4	22	15	7
Educación	1	1	0	1	1	0
Salud	3	0	3	0	0	0
Transporte	2	1	1	1	1	0
Hotelería y aloj	3	2	1	3	1	2
Otros	0	0	0	5	3	2

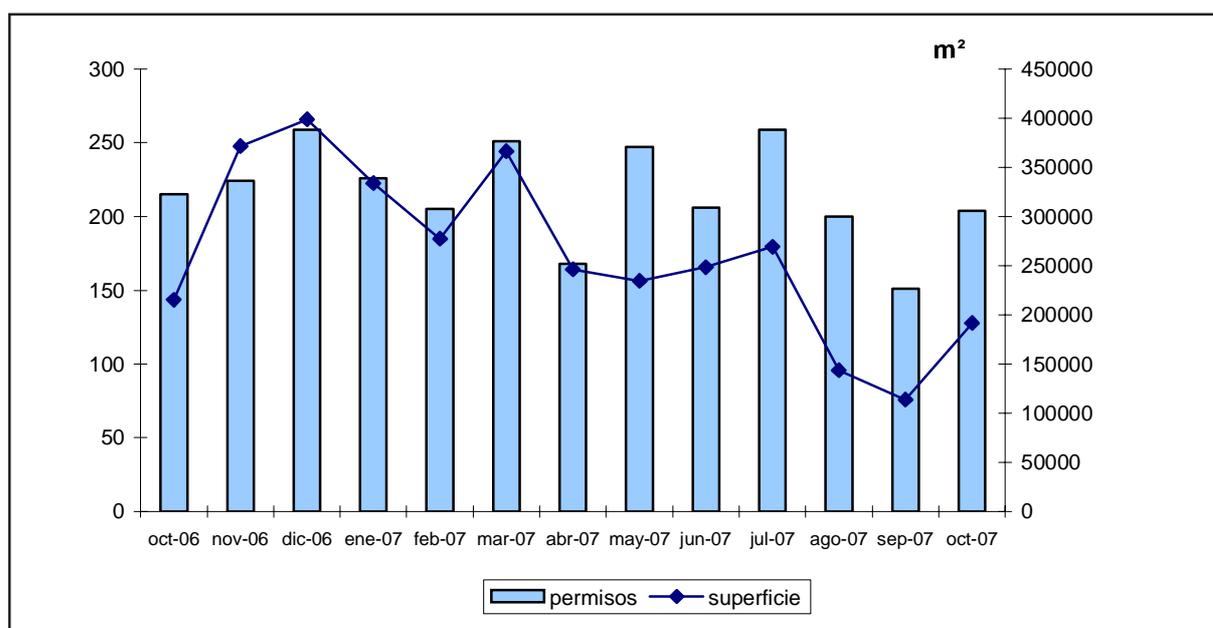
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos, con datos de DGFOyC. (G.C.B.A.)

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

Destino	Octubre 2006			Octubre 2007		
	Total	C. Nuevas	Ampliaciones	Total	C. Nuevas	Ampliaciones
Total	215.572	167.061	48.511	191.777	172.522	19.255
Univivienda	5.822	4.004	1.818	8.235	5.152	3.083
Multivivienda	157.241	147.845	9.396	156.462	148.570	7.892
Industria	260	0	260	758	643	115
Adm. Banca	3.133	1.847	1.286	7.501	5.377	2.124
Comercio	7.988	6.979	1.009	8.078	5.989	2.089
Educación	1.091	1.091	0	559	559	0
Salud	34.422	0	34.422	0	0	0
Transporte	1.987	1.946	41	2.598	2.598	0
Hotelería y aloj	3.628	3.349	279	1.756	1.299	457
Otros	0	0	0	5.830	2.335	3.495

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. Octubre 2006 / 2007



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. Octubre 2006 / 2007

Mes	Total	Cantidad de viviendas		Total m ²	Superficie de viviendas	
		Univivienda	Multivivienda*		Univivienda	Multivivienda*
Octubre 2006	1.589	15	1.574	154.807	3.949	150.858
Octubre 2007	1.769	15	1.754	156.048	5.152	150.896

* Se incluyen las viviendas nuevas en locales.

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

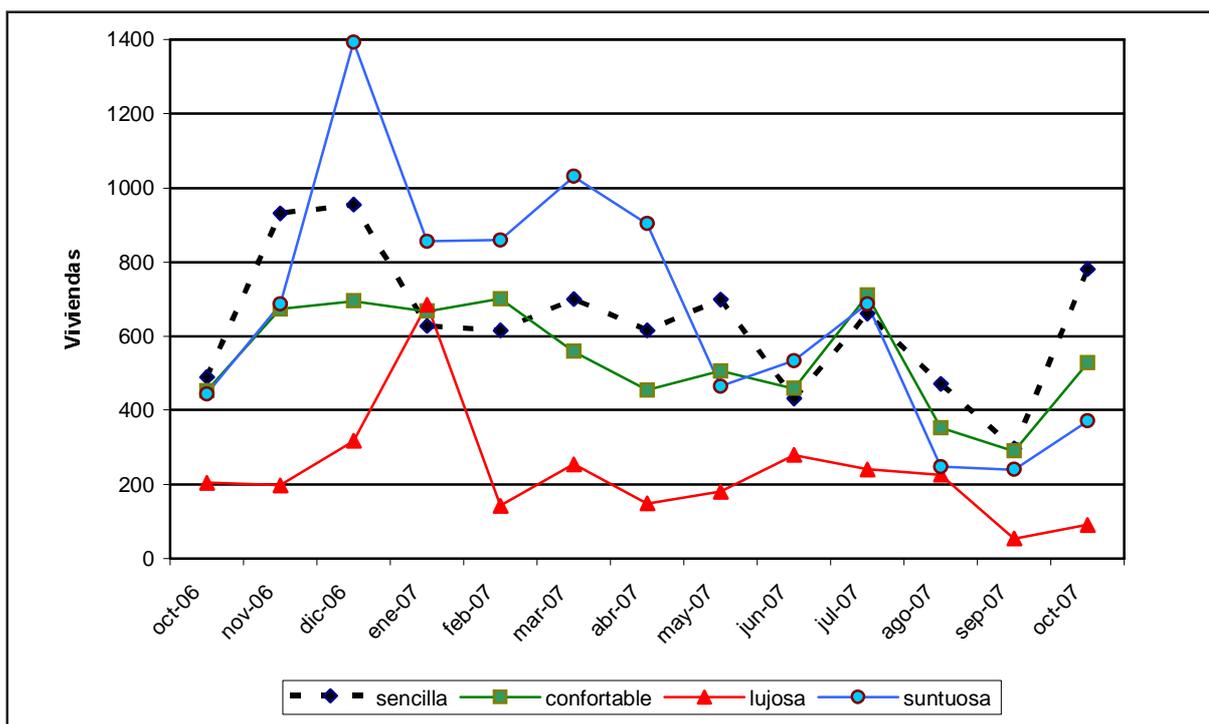
Cuadro 4 Viviendas nuevas por categoría. Ciudad de Buenos Aires. Octubre 2006 / 2007

Mes	Total	Viviendas nuevas por categoría			
		Sencilla*	Confortable	Lujosa	Suntuosa
Octubre 2006	1.589	490	452	204	443
Octubre 2007	1.769	781	528	90	370

* 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. Octubre 2006 / 2007



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

Cuadro 5 Viviendas nuevas por cantidad de ambientes según destino y categoría. Ciudad de Buenos Aires. Octubre 2007

Destino y categoría	Total	Cantidad de ambientes						
		Con 1	Con 2	Con 3	Con 4	Con 5	Con 6	Con + de 6
Total	1.769	627	480	479	171	7	2	3
UNIVIVIENDA	15	0	0	1	3	6	2	3
Sencilla	1	0	0	0	0	1	0	0
Confortable	5	0	0	0	1	2	1	1
Lujosa	5	0	0	1	1	2	1	0
Suntuosa	4	0	0	0	1	1	0	2
MULTIVIVIENDA	1.754	627	480	478	168	1	0	0
Sencilla *	780	325	145	223	86	1	0	0
Confortable	523	114	201	149	59	0	0	0
Lujosa	85	60	7	12	6	0	0	0
Suntuosa	366	128	127	94	17	0	0	0

* Se incluyen las viviendas nuevas en locales

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos, con de 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. Octubre 2007

Comunas/ Barrios	Construcciones nuevas		Ampliaciones		Viviendas nuevas	
	Permisos	Superficie	Permisos	Superficie	Cantidad	Superficie
Total	130	172.522	74	19.255	1.769	156.048
Comuna 01	3	6.946	2	110	69	3.895
Constitución	0	0	1	31	0	0
Montserrat	1	4.815	0	0	69	3.895
Puerto Madero	0	0	0	0	0	0
Retiro	0	0	0	0	0	0
San Nicolás	2	2.131	1	79	0	0
San Telmo	0	0	0	0	0	0
Comuna 02	0	0	0	0	0	0
Recoleta	0	0	0	0	0	0
Comuna 03	3	1.993	2	910	15	1.594
Balvanera	3	1.993	1	558	15	1.594
San Cristóbal	0	0	1	352	0	0
Comuna 04	4	6.911	4	325	47	5.872
Barracas	3	6.672	1	127	47	5.872
Boca	0	0	1	142	0	0
Nueva Pompeya	1	239	2	56	0	0
Parque Patricios	0	0	0	0	0	0
Comuna 05	10	15.004	6	373	165	12.910
Almagro	6	7.642	1	66	85	5.896
Boedo	4	7.362	5	307	80	7.014
Comuna 06	8	11.518	3	2.387	136	13.776
Caballito	8	11.518	3	2.387	136	13.776
Comuna 07	7	9.470	4	3.960	103	7.404
Flores	4	3.967	2	143	21	1.901
Parque Chacabuco	3	5.503	2	3.817	82	5.503
Comuna 08	4	21.604	6	955	221	22.055
Villa Lugano	3	20.992	4	633	213	21.236
Villa Riachuelo	1	612	0	0	6	612
Villa Soldati	0	0	2	322	2	207
Comuna 09	8	5.199	7	2.408	53	4.462
Liniers	2	803	2	220	12	918
Mataderos	5	3.217	3	1.418	24	1.612
Parque Avellaneda	1	1.179	2	770	17	1.932
Comuna 10	8	5.044	13	2.057	55	4.234
Floresta	3	1.263	0	0	4	316
Monte Castro	4	1.761	4	677	24	1.789
Vélez Sársfield	1	2.020	3	574	27	2.129
Versalles	0	0	1	242	0	0
Villa Luro	0	0	3	372	0	0
Villa Real	0	0	2	192	0	0
Comuna 11	21	20.771	10	1.891	231	18.532
Villa del Parque	4	7.367	3	311	71	6.675
Villa Devoto	10	8.715	6	965	116	8.626
Villa Gral. Mitre	3	1.346	0	0	12	703
Villa Sta. Rita	4	3.343	1	615	32	2.528
Comuna 12	16	14.645	6	1.346	185	14.698
Coghlan	0	0	1	81	0	0
Saavedra	3	2.689	1	66	27	2.689
Villa Pueyrredón	2	716	2	528	17	1.210
Villa Urquiza	11	11.240	2	671	141	10.799
Comuna 13	14	19.582	1	10	181	19.404
Belgrano	7	14.858	1	10	130	14.774
Colegiales	2	1.402	0	0	15	1.354
Núñez	5	3.322	0	0	36	3.276
Comuna 14	13	17.276	3	381	151	13.810
Palermo	13	17.276	3	381	151	13.810

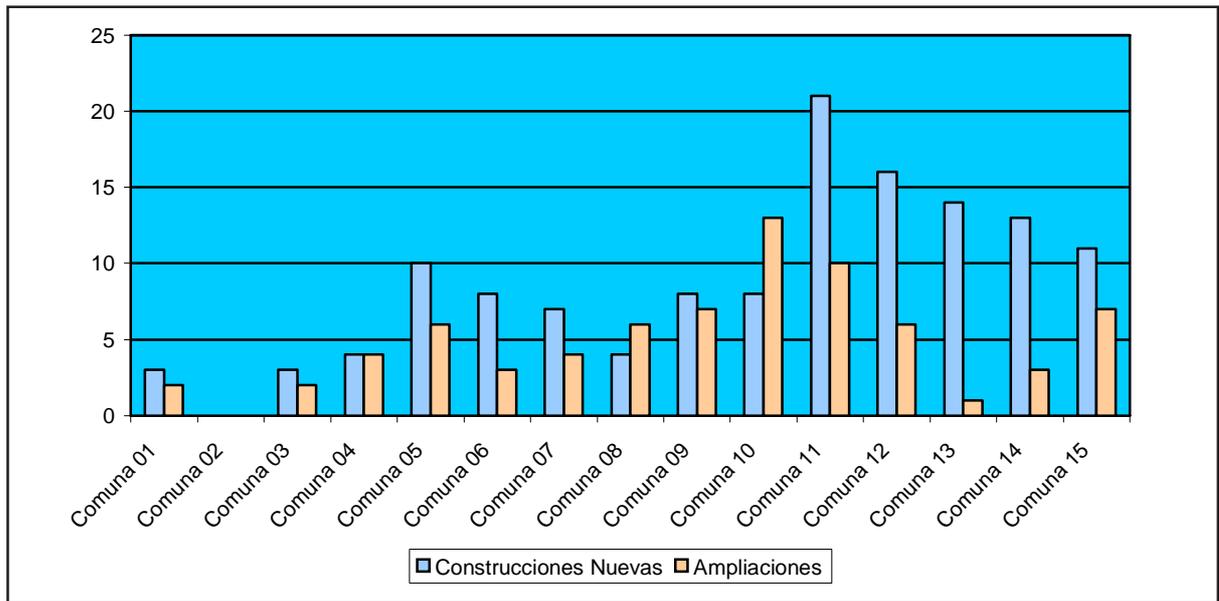
(continúa)

Cuadro 6 Conclusión

Comunas/ Barrios	Construcciones nuevas		Ampliaciones		Viviendas nuevas	
	Permisos	Superficie	Permisos	Superficie	Cantidad	Superficie
Comuna 15	11	16.559	7	2.142	157	13.402
Agronomía	1	295	0	0	4	295
Chacarita	2	2.103	4	580	28	1.544
Parque Chas	0	0	0	0	0	0
Paternal	1	350	0	0	1	350
Villa Crespo	4	12.772	2	1.502	114	10.174
Villa Ortúzar	3	1.039	1	60	10	1.039

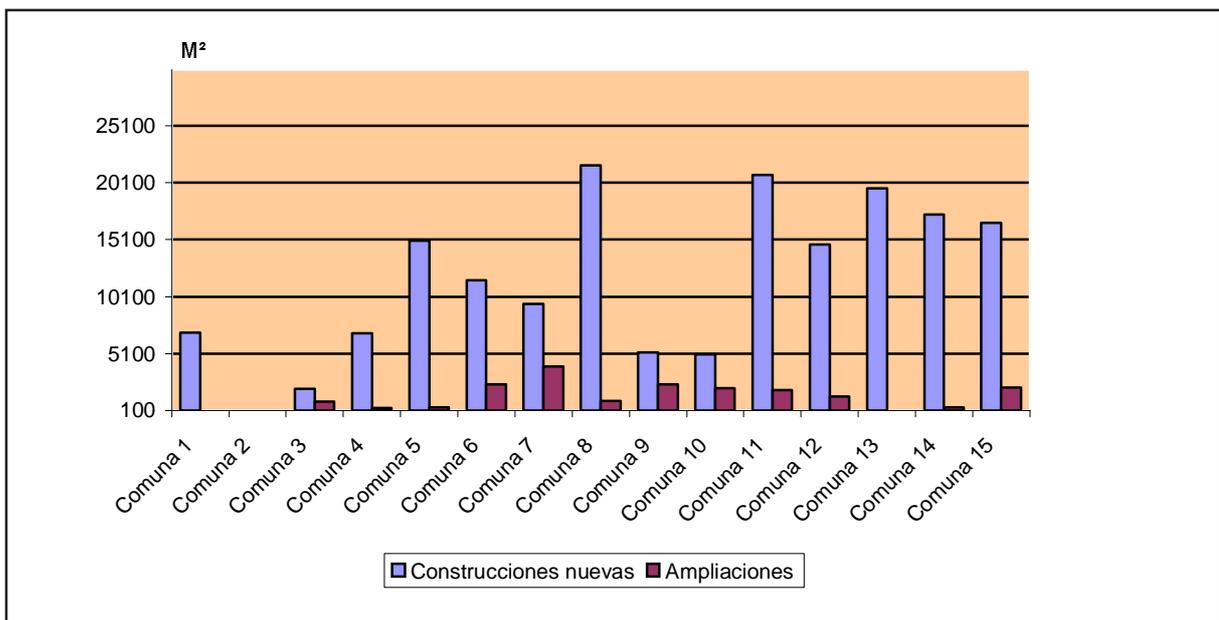
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos, con datos de DGFOyC. (G.C.B.A.)

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



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. Octubre 2007



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

Cuadro 7 Viviendas nuevas por Categoría por Comunas y Barrios. Ciudad de Buenos Aires. Octubre 2007

Comunas / Barrios	Sencilla	Confortable	Lujosa	Suntuosa	Total
Total	781	528	90	370	1.769
Comuna 01	0	0	0	69	69
Constitución	0	0	0	0	0
Montserrat	0	0	0	69	69
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	0	0	0	0	0
Recoleta	0	0	0	0	0
Comuna 03	1	3	11	0	15
Balvanera	1	3	11	0	15
San Cristóbal	0	0	0	0	0
Comuna 04	0	0	1	46	47
Barracas	0	0	1	46	47
Boca	0	0	0	0	0
Nueva Pompeya	0	0	0	0	0
Parque Patricios	0	0	0	0	0
Comuna 05	47	6	1	111	165
Almagro	31	6	0	48	85
Boedo	16	0	1	63	80
Comuna 06	45	73	1	17	136
Caballito	45	73	1	17	136
Comuna 07	21	82	0	0	103
Flores	21	0	0	0	21
Parque Chacabuco	0	82	0	0	82
Comuna 08	203	14	2	2	221
Villa Lugano	203	8	2	0	213
Villa Riachuelo	0	6	0	0	6
Villa Soldati	0	0	0	2	2
Comuna 09	48	1	4	0	53
Liniers	12	0	0	0	12
Mataderos	19	1	4	0	24
Parque Avellaneda	17	0	0	0	17
Comuna 10	34	21	0	0	55
Floresta	0	4	0	0	4
Monte Castro	7	17	0	0	24
Vélez Sársfield	27	0	0	0	27
Versalles	0	0	0	0	0
Villa Luro	0	0	0	0	0
Villa Real	0	0	0	0	0
Comuna 11	119	111	1	0	231
Villa del Parque	0	71	0	0	71
Villa Devoto	86	29	1	0	116
Villa Gral. Mitre	12	0	0	0	12
Villa Santa Rita	21	11	0	0	32
Comuna 12	116	42	0	27	185
Coghlan	0	0	0	0	0
Saavedra	8	0	0	19	27
Villa Pueyrredón	17	0	0	0	17
Villa Urquiza	91	42	0	8	141
Comuna 13	48	88	1	44	181
Belgrano	42	67	0	21	130
Colegiales	0	0	1	14	15
Núñez	6	21	0	9	36
Comuna 14	0	58	40	53	151
Palermo	0	58	40	53	151

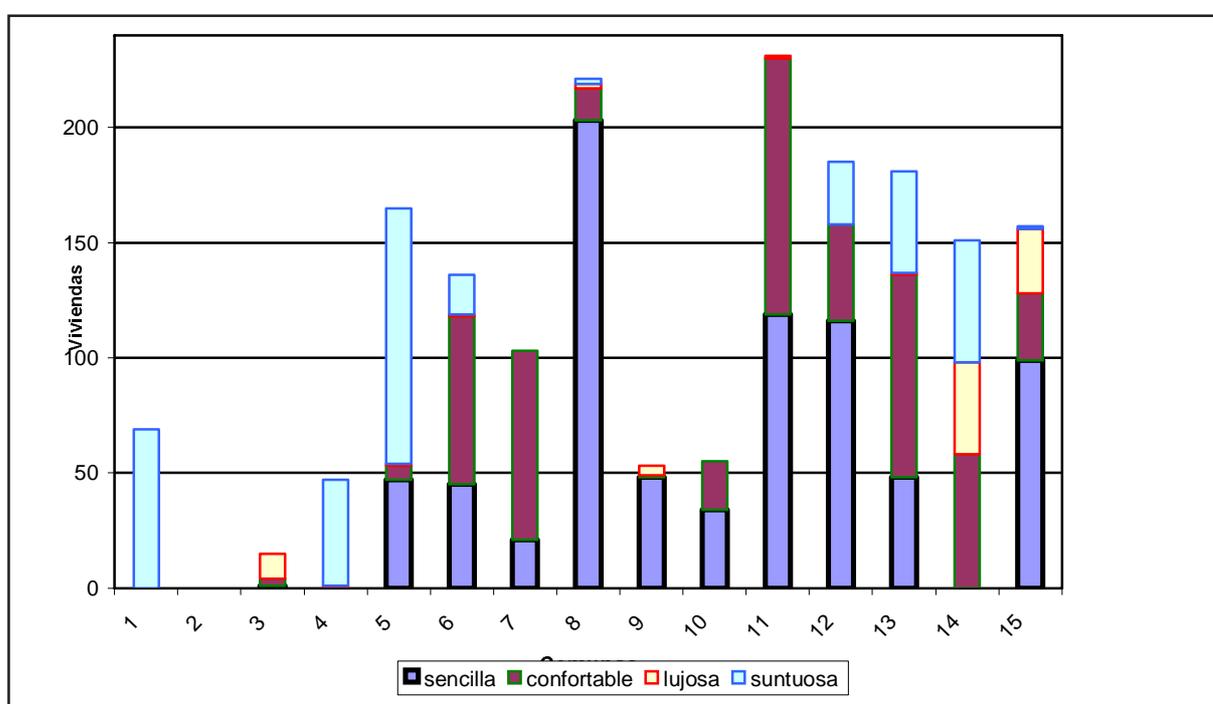
(continúa)

Cuadro 7 Conclusión

Comunas / Barrios	Sencilla	Confortable	Lujosa	Suntuosa	Total
Comuna 15	99	29	28	1	157
Agronomía	4	0	0	0	4
Chacarita	0	0	28	0	28
Parque Chas	0	0	0	0	0
Paternal	0	1	0	0	1
Villa Crespo	86	28	0	0	114
Villa Ortuzar	9	0	0	1	10

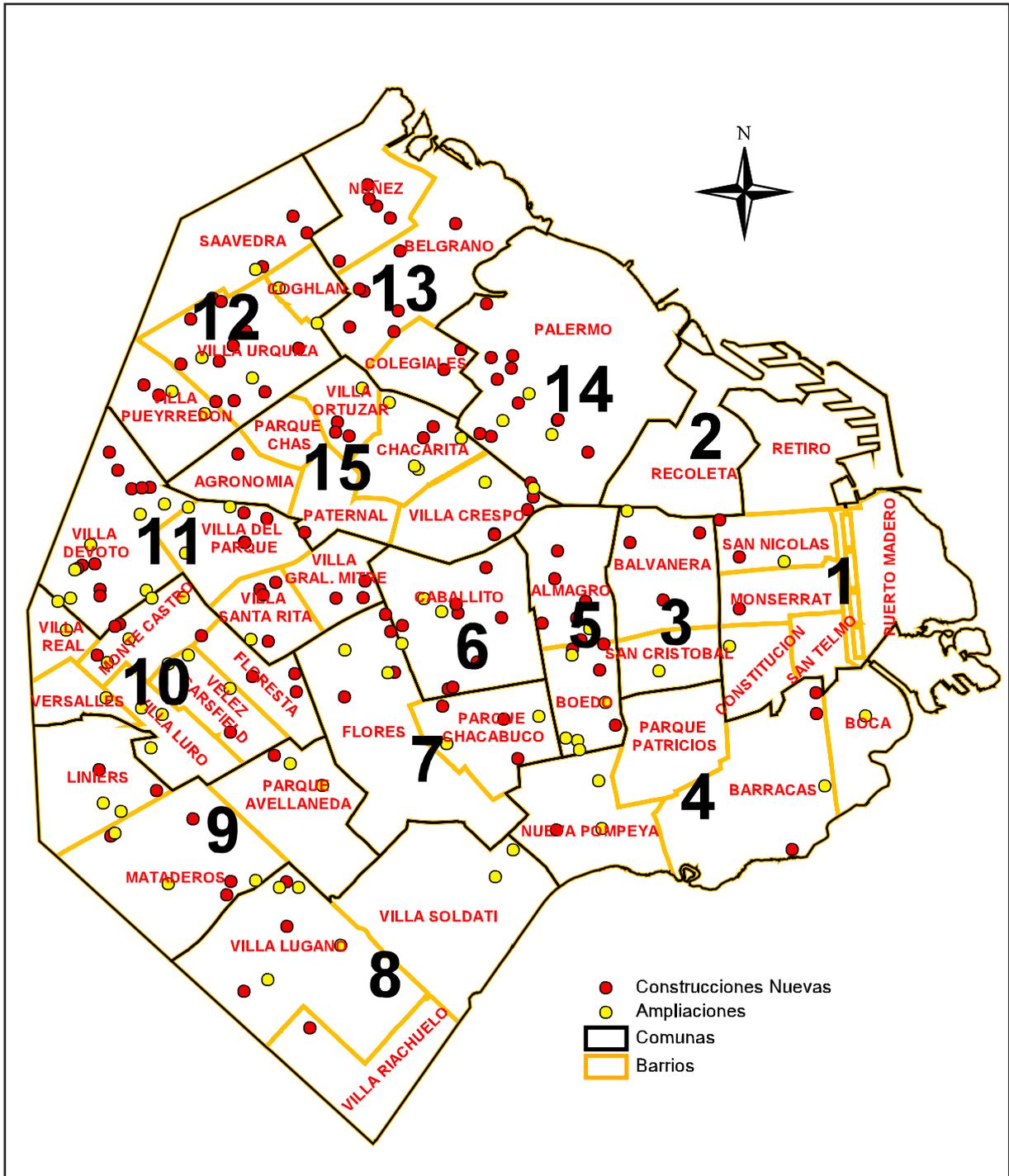
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos, sobre la base de datos de DGFOyC. (G.C.B.A.)

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



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. Octubre 2007



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