

## **ESTADÍSTICA DE EDIFICACIÓN CIUDAD DE BUENOS AIRES OCTUBRE 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 Octubre 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 octubre se solicitaron 215 permisos, de los cuales 153 (71.2%) corresponden a Construcciones nuevas y 62 (28.8%) a Ampliaciones. El total de permisos presentó un incremento del 42,4% respecto a igual mes del año anterior. En las Construcciones nuevas el aumento fue del 54,5% y en las Ampliaciones del 19,2%.

La superficie cubierta autorizada fue de 215.572 m<sup>2</sup>, de los cuales 167.061 m<sup>2</sup> (77,5%) corresponden a Construcciones nuevas y 48.511 m<sup>2</sup> (22,5%) a Ampliaciones. La superficie cubierta presenta un incremento del 41,0% respecto a octubre de 2005. Si bien en las Construcciones nuevas el aumento fue del 17,3%, en las Ampliaciones alcanzó el 360,4%.

La distribución de permisos por destino muestra que las univiviendas representan el 14,4%, las multiviviendas el 66,0% y las de uso no residencial el 19,5%.

La superficie cubierta por destino muestra que las univiviendas representan el 2,7%, las multiviviendas el 72,9% y la superficie de uso no residencial el 24,4%.

La cantidad de viviendas nuevas (1.589) presenta un aumento del 79,8% respecto a octubre 2005 y un descenso del 28,9% respecto a septiembre de 2006.

Analizando las viviendas nuevas por categoría respecto a igual mes del año anterior, se observa que las sencillas aumentaron un 67,2%, las confortables el 106,4%, las lujosas el 46,8% y las suntuosas el 90,1%. En cuanto a la distribución porcentual de las viviendas nuevas correspondientes a los permisos solicitados en este mes de octubre, se observa que las sencillas representan el 30,8%, las confortables el 28,5%, las lujosas el 12,8% y las suntuosas el 27,9%.

La distribución de viviendas por barrio permite observar que Caballito (190), Villa Urquiza (150), Flores (130), Belgrano (129), Almagro (117) y Palermo (104), concentran en conjunto 820 unidades que representan el 51,6% de las viviendas nuevas a construir.

Respecto a la superficie cubierta residencial Caballito (22.189 m<sup>2</sup>), Belgrano (14.210 m<sup>2</sup>), Recoleta (13.188 m<sup>2</sup>), Villa Urquiza (12.945 m<sup>2</sup>), Flores (12.829 m<sup>2</sup>), y Almagro (10.399 m<sup>2</sup>), concentran 85.760 m<sup>2</sup>, que representan el 55,4% de la superficie residencial.

Al analizar lo ocurrido por Comunas y barrios se observa que la mayor cantidad de viviendas nuevas corresponde a las Comunas 12 (que contiene los barrios de Coghlan, Saavedra, Villa Pueyrredón y Villa Urquiza) con 250, Comuna 6 (Caballito) con 190, Comuna 7 (Flores y Parque Chacabuco) con 178, Comuna 13 (Belgrano, Colegiales y Núñez) con 156 y Comuna 5 (Almagro y Boedo) con 133, que concentran el 57,1% del total de viviendas nuevas a construir

La superficie cubierta residencial acumula en las Comunas 12 (22.692 m<sup>2</sup>), 6 (22.189 m<sup>2</sup>), 13 (17.016 m<sup>2</sup>) y 7 (16.970 m<sup>2</sup>) el 50,9% de la superficie de viviendas nuevas a construir.

La cantidad acumulada de viviendas nuevas a construir en el período enero-octubre 2006 fue de 18.948 unidades, de las cuales 2.970 corresponden a la Comuna 12, 2.565 a la Comuna 6, 2.283 a la Comuna 14 y 2.099 a la Comuna 13 que en conjunto concentran 9.917 viviendas que representan el 52,3% de las nuevas unidades a construir.

La superficie cubierta residencial para el mismo período fue de 1.975.651 m<sup>2</sup> y las Comunas 14 (268.657 m<sup>2</sup>), 12 (260.816 m<sup>2</sup>), 6 (258.362 m<sup>2</sup>) y 13 (234.827 m<sup>2</sup>) concentran el 51,8% de la superficie residencial con 1.022.662 m<sup>2</sup>.

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

Destino	Octubre 2005			Octubre 2006		
	Total	C. Nuevas	Ampliaciones	Total	C. Nuevas	Ampliaciones
<b>Total</b>	<b>151</b>	<b>99</b>	<b>52</b>	<b>215</b>	<b>153</b>	<b>62</b>
Univivienda	<b>22</b>	8	14	<b>31</b>	15	16
Multivivienda	<b>88</b>	66	22	<b>142</b>	112	30
Industria	<b>0</b>	0	0	<b>1</b>	0	1
Adm. Banca	<b>5</b>	4	1	<b>8</b>	2	6
Comercio	<b>26</b>	17	9	<b>24</b>	20	4
Transporte	<b>2</b>	1	1	<b>2</b>	1	1
Otros	<b>8</b>	3	5	<b>7</b>	3	4

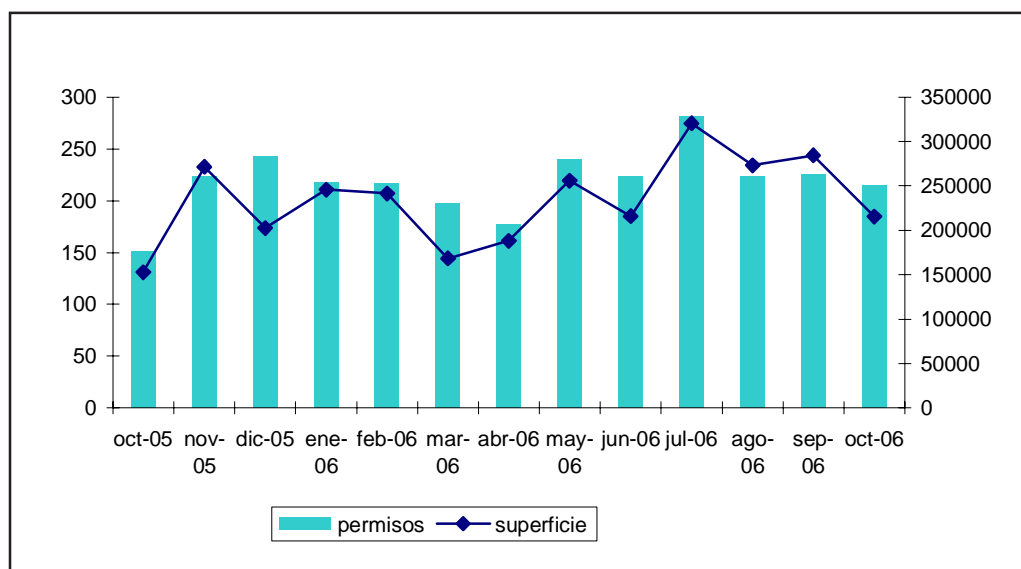
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos, con datos de DGFOyC. (G.C.B.A.)

**Cuadro 2** Superficie cubierta (m<sup>2</sup>) de Construcciones nuevas y de Ampliaciones según destino. Ciudad de Buenos Aires. Octubre 2005/2006

Destino	Octubre 2005			Octubre 2006		
	Total	C. Nuevas	Ampliaciones	Total	C. Nuevas	Ampliaciones
<b>Total</b>	<b>152.919</b>	<b>142.382</b>	<b>10.537</b>	<b>215.572</b>	<b>167.061</b>	<b>48.511</b>
Univivienda	<b>3.214</b>	1.957	1.257	<b>5.822</b>	4.004	1.818
Multivivienda	<b>86.494</b>	81.584	4.910	<b>157.241</b>	147.845	9.396
Industria	<b>0</b>	0	0	<b>260</b>	0	260
Adm. Banca	<b>3.897</b>	3.708	189	<b>3.133</b>	1.847	1.286
Comercio	<b>8.720</b>	7.698	1.022	<b>7.988</b>	6.979	1.009
Transporte	<b>1.945</b>	140	1.805	<b>1.987</b>	1.946	41
Otros	<b>48.649</b>	47.295	1.354	<b>39.141</b>	4.440	34.701

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 2005 /Octubre 2006



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

**Cuadro 3** Cantidad y superficie cubierta (m<sup>2</sup>) de viviendas nuevas. Ciudad de Buenos Aires. Octubre 2005/2006

Mes	Total	Cantidad de viviendas		Total m <sup>2</sup>	Superficie de viviendas	
		Univivienda	Multivivienda*		Univivienda	Multivivienda*
Octubre 2005	<b>884</b>	8	876	<b>84.945</b>	1.957	82.988
Octubre 2006	<b>1.589</b>	15	1.574	<b>154.807</b>	3.949	150.858

\* Se incluyen las viviendas nuevas en locales

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

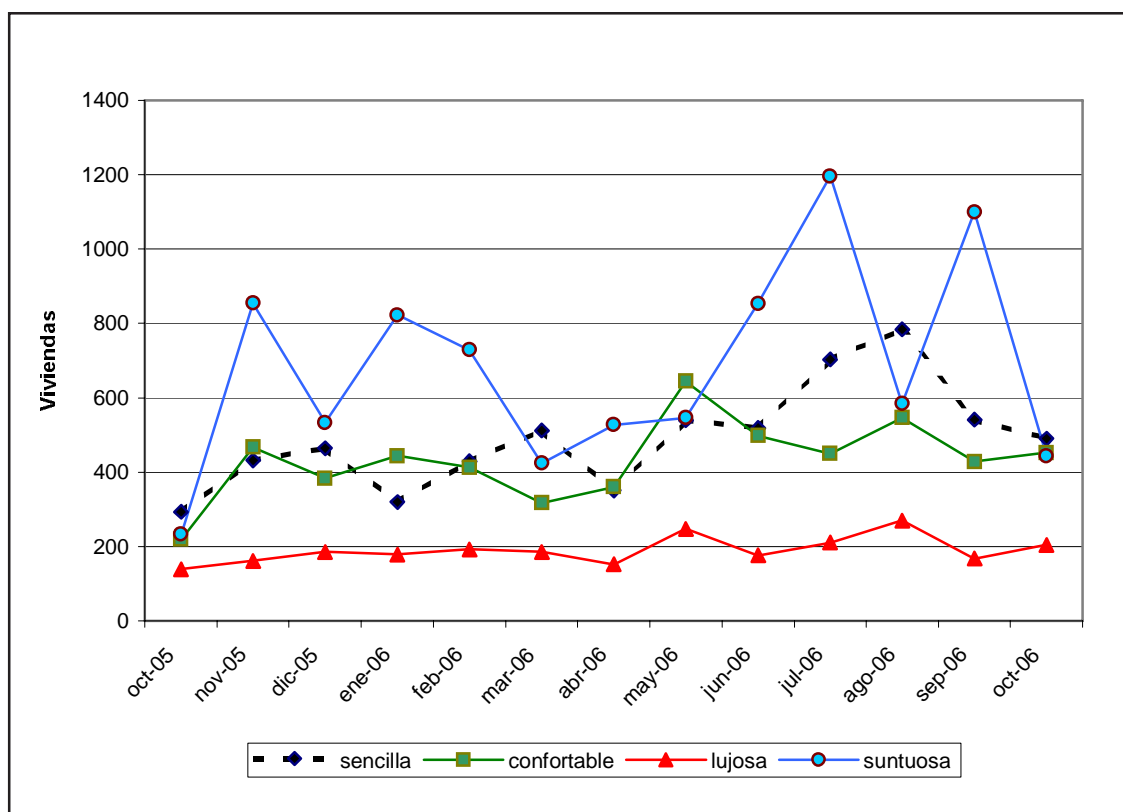
**Cuadro 4** Viviendas nuevas por categoría. Ciudad de Buenos Aires. Octubre 2005/2006

Mes	Total	Viviendas nuevas por categoría			
		Sencilla*	Confortable	Lujosa	Suntuosa
Octubre 2005	<b>884</b>	293	219	139	233
Octubre 2006	<b>1.589</b>	490	452	204	443

\* 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 2005/Octubre 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. Octubre 2006.

Destino y categoría	Total	Cantidad de ambientes						
		Con 1	Con 2	Con 3	Con 4	Con 5	Con 6	Con + de 6
<b>Total</b>	<b>1.589</b>	<b>301</b>	<b>712</b>	<b>459</b>	<b>99</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>2</b>
<b>UNIVIVIENDA</b>	<b>15</b>	0	1	3	4	2	3	2
Sencilla	3	0	1	0	1	1	0	0
Confortable	5	0	0	2	1	1	1	0
Lujosa	4	0	0	1	1	0	0	2
Suntuosa	3	0	0	0	1	0	2	0
<b>MULTIVIVIENDA</b>	<b>1.574</b>	301	711	456	95	6	5	0
Sencilla *	487	125	251	92	17	1	1	0
Confortable	447	35	186	177	44	3	2	0
Lujosa	200	43	86	67	2	0	2	0
Suntuosa	440	98	188	120	32	2	0	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 (m<sup>2</sup>) de Construcciones nuevas y Ampliaciones y Viviendas nuevas por Comunas y Barrios. Ciudad de Buenos Aires. Octubre 2006

Comunas/ Barrios	Construcciones nuevas		Ampliaciones		Viviendas nuevas	
	Permisos	Superficie	Permisos	Superficie	Cantidad	Superficie
<b>Total</b>	<b>153</b>	<b>167.061</b>	<b>62</b>	<b>48.511</b>	<b>1.589</b>	<b>154.807</b>
<b>Comuna 01</b>	<b>5</b>	<b>8.795</b>	<b>2</b>	<b>3.423</b>	<b>103</b>	<b>9.648</b>
Constitución	0	0	1	3.048	26	3.048
Montserrat	3	5.436	0	0	42	3.456
Puerto Madero	0	0	0	0	0	0
Retiro	0	0	0	0	0	0
San Nicolás	0	0	1	375	0	0
San Telmo	2	3.359	0	0	35	3.144
<b>Comuna 02</b>	<b>5</b>	<b>15.366</b>	<b>3</b>	<b>33.899</b>	<b>85</b>	<b>13.188</b>
Recoleta	5	15.366	3	33.899	85	13.188
Comuna 03	3	3.445	0	0	45	2.886
Balvanera	3	3.445	0	0	45	2.886
San Cristóbal	0	0	0	0	0	0
Comuna 04	6	6.071	2	682	58	6.478
Barracas	2	3.364	0	0	28	3.307
Boca	0	0	0	0	0	0
Nueva Pompeya	2	308	2	682	5	772
Parque Patricios	2	2.399	0	0	25	2.399
<b>Comuna 05</b>	<b>9</b>	<b>12.358</b>	<b>2</b>	<b>2.592</b>	<b>133</b>	<b>11.253</b>
Almagro	8	11.360	1	2.466	117	10.399
Boedo	1	998	1	126	16	854
Comuna 06	16	23.280	1	222	190	22.189
Caballito	16	23.280	1	222	190	22.189
Comuna 07	12	18.414	3	405	178	16.970
Flores	8	13.448	2	373	130	12.829
Parque Chacabuco	4	4.966	1	32	48	4.141
<b>Comuna 08</b>	<b>4</b>	<b>1.996</b>	<b>4</b>	<b>490</b>	<b>21</b>	<b>1.642</b>
Villa Lugano	1	299	1	41	0	0
Villa Riachuelo	2	1.379	2	98	20	1.379
Villa Soldati	1	318	1	351	1	263
<b>Comuna 09</b>	<b>11</b>	<b>6.534</b>	<b>5</b>	<b>309</b>	<b>58</b>	<b>5.174</b>
Liniers	8	4.037	2	172	29	3.049
Mataderos	2	1.101	3	137	16	1.022
Parque Avellaneda	1	1.396	0	0	13	1.103
<b>Comuna 10</b>	<b>13</b>	<b>3.667</b>	<b>8</b>	<b>1.184</b>	<b>44</b>	<b>3.316</b>
Floresta	4	1.152	0	0	3	363
Monte Castro	2	600	1	302	6	424
Vélez Sársfield	1	305	2	128	3	433
Versalles	0	0	3	540	5	336
Villa Luro	3	955	1	171	16	1.105
Villa Real	3	655	1	43	11	655
<b>Comuna 11</b>	<b>11</b>	<b>8.266</b>	<b>10</b>	<b>1.343</b>	<b>100</b>	<b>8.321</b>
Villa del Parque	2	1.658	0	0	24	1.658
Villa Devoto	7	4.198	7	920	40	3.995
Villa Gral. Mitre	1	1.971	3	423	32	2.229
Villa Sta. Rita	1	439	0	0	4	439
<b>Comuna 12</b>	<b>23</b>	<b>23.216</b>	<b>6</b>	<b>1.143</b>	<b>250</b>	<b>22.692</b>
Coghlan	3	5.301	0	0	41	4.452
Saavedra	6	4.187	2	601	52	4.673
Villa Pueyrredón	1	483	2	273	7	622
Villa Urquiza	13	13.245	2	269	150	12.945
<b>Comuna 13</b>	<b>14</b>	<b>19.084</b>	<b>5</b>	<b>1.050</b>	<b>156</b>	<b>17.016</b>
Belgrano	11	15.789	0	0	129	14.210
Colegiales	1	953	3	827	6	406
Núñez	2	2.342	2	223	21	2.400
<b>Comuna 14</b>	<b>12</b>	<b>10.441</b>	<b>6</b>	<b>977</b>	<b>104</b>	<b>8.355</b>
Palermo	12	10.441	6	977	104	8.355

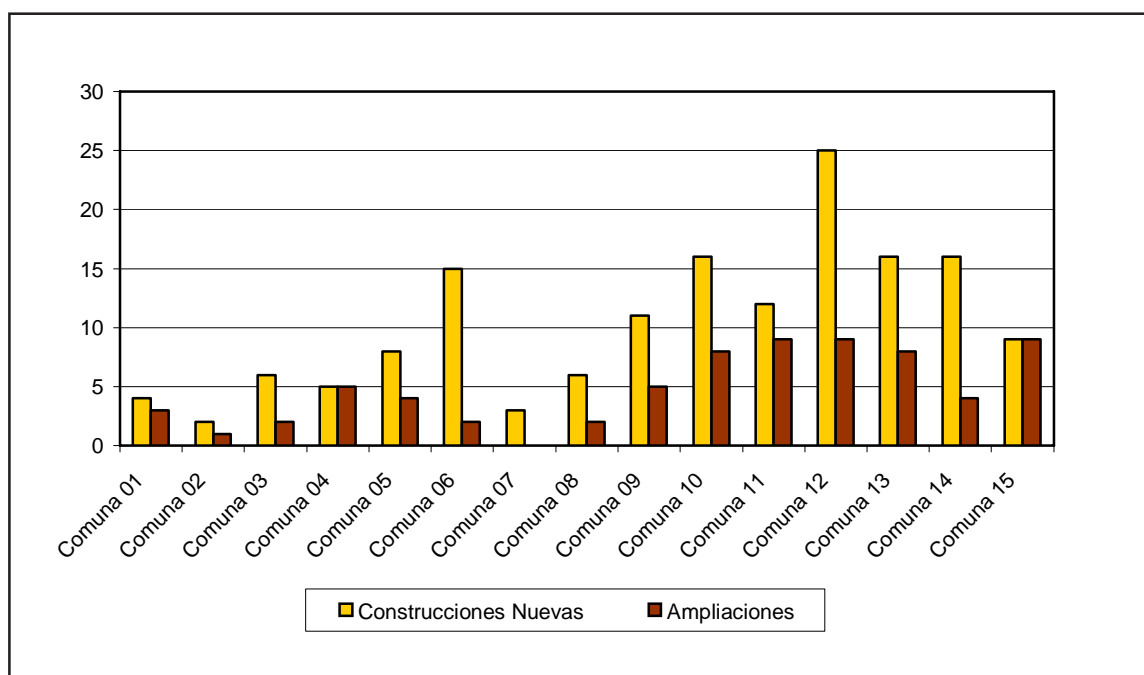
(continúa)

**Cuadro 6** Conclusión

Comunas/ Barrios	Construcciones nuevas		Ampliaciones		Viviendas nuevas	
	Permisos	Superficie	Permisos	Superficie	Cantidad	Superficie
<b>Comuna 15</b>	<b>9</b>	<b>6.128</b>	<b>5</b>	<b>792</b>	<b>64</b>	<b>5.679</b>
Agronomía	0	0	0	0	0	0
Chacarita	1	267	0	0	4	267
Parque Chas	1	195	1	107	3	302
Paternal	1	363	0	0	0	0
Villa Crespo	3	3.976	4	685	50	3.976
Villa Ortúzar	3	1.327	0	0	7	1.134

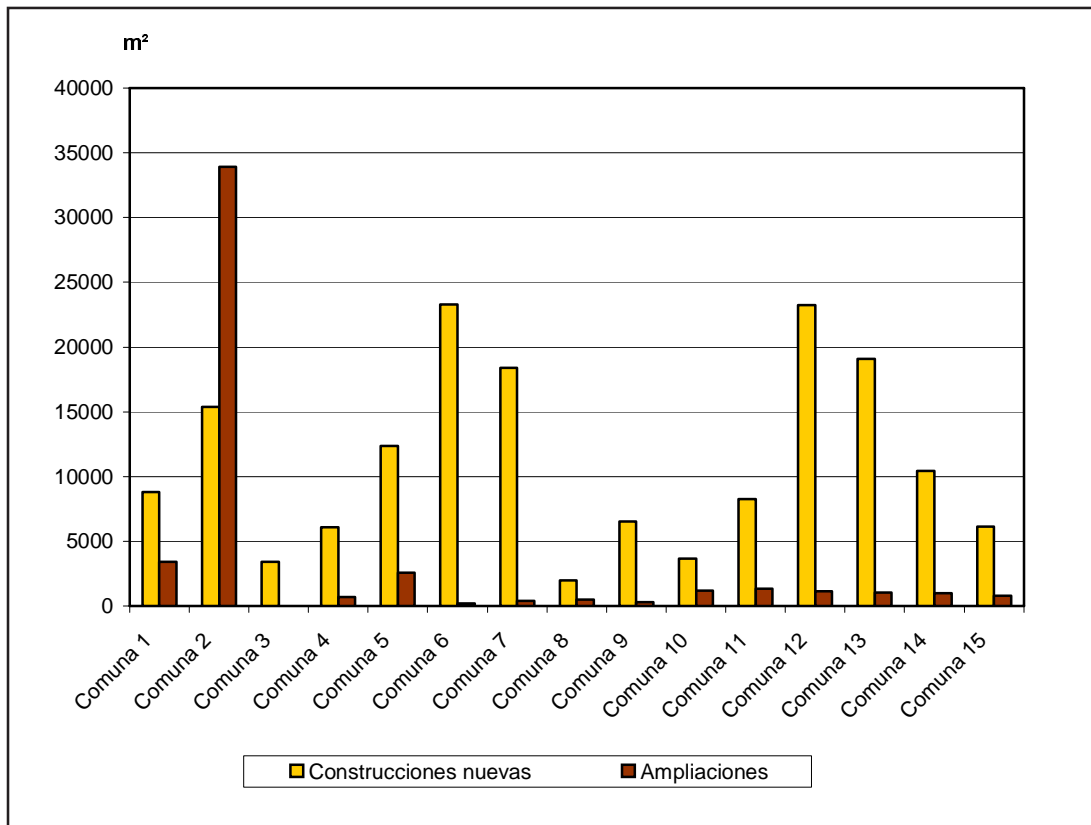
**Fuente:** Dirección General de Estadística y Censos, con datos de DGFOyC. (G.C.B.A.)

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



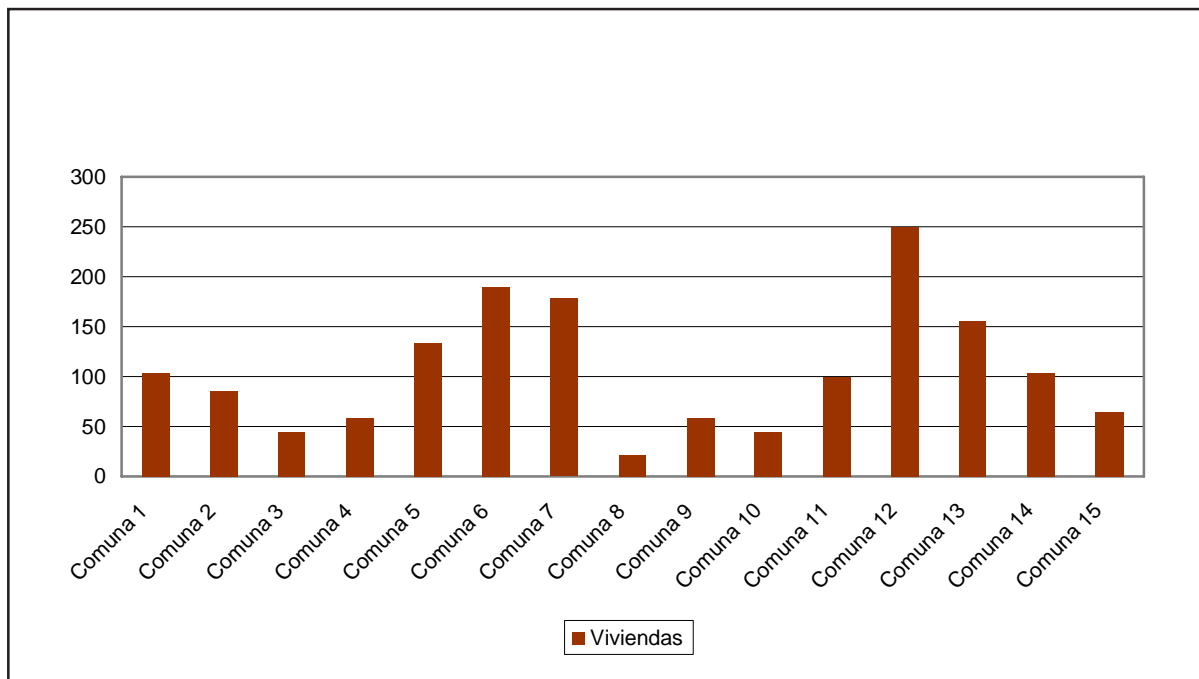
**Fuente:** Dirección General de Estadística y Censos, con datos de DGFOyC. (G.C.B.A.)

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

