

ESTADÍSTICA DE EDIFICACIÓN CIUDAD DE BUENOS AIRES AGOSTO 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 Agosto 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 ha presentado un permiso de obra por 1.800 m² perteneciente al Instituto de Vivienda de la Ciudad para la construcción de 25 viviendas nuevas, multifamiliares, en Parque Chacabuco (Comuna 7), de categoría sencilla. Estas viviendas están excluidas de la información que se presenta a continuación.

Síntesis del mes

Durante el mes de Agosto se solicitaron 200 permisos, de los cuales 128 (64,0%) corresponden a Construcciones nuevas y 72 (36,0%) a Ampliaciones. El total de permisos registró un descenso del 10,7% respecto a igual mes del año anterior. En las Construcciones nuevas el descenso fue del 22,4%, y en las Ampliaciones del 22,0%.

La superficie cubierta autorizada fue de 143.420 m², de los cuales 122.955 m² (85,7%) corresponden a Construcciones nuevas y 20.465 m² (14,3%) a Ampliaciones. La superficie cubierta, acorde con declinación de los permisos, presenta un descenso del 47,5% respecto a Agosto de 2006; en las Construcciones nuevas el descenso fue del 50,1% y en las Ampliaciones del 24,6%.

La distribución de **permisos por destino** muestra que los correspondientes a univiviendas representan el 22,5%, a multiviviendas el 54,0% y a uso no residencial el 23,5%.

Al considerar la **superficie cubierta por destino**, puede verse que la correspondiente a univiviendas representa el 5,3%, a las multiviviendas el 80,0% y la superficie de uso no residencial el 14,7%.

La cantidad de **viviendas nuevas** correspondientes a los permisos solicitados en este mes de Agosto (1.296) representa un descenso del 40,7% respecto a Agosto 2006 y del 44,0% respecto al mes de julio 2007.

En cuanto a la distribución de viviendas nuevas por **categoría**, se observa que las sencillas representan el 36,3%, las confortables el 27,2%, las lujosas el 17,4% y las suntuosas el 19,1%.

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 comprende los barrios de Coghlan, Saavedra, Villa Pueyrredón, Villa Urquiza) con 26

permisos, a la Comuna **10** (Floresta, Monte Castro, Vélez Sársfield, Versalles, Villa Luro, Villa Real) con 21 permisos, a las Comunas **9** (Liniers, Mataderos, Parque Avellaneda) y **11** (Villa del Parque, Villa Devoto, Villa Gral. Mitre, Villa Santa Rita) con 20 permisos cada una y a la Comuna **15** (Agronomía, Chacarita, Parque Chas, Paternal, Villa Crespo, Villa Ortúzar) con 19 permisos. Estas Comunas, en conjunto concentran 106 permisos que representan el 53,0% del total.

En cuanto a la superficie cubierta de esos permisos, la mayor concentración se da en la Comuna **5** (Almagro, Boedo) con 26.103 m², en la Comuna **11** con 16.580 m², en la Comuna **12** con 14.452 m², la Comuna **3** (Balvanera, San Cristóbal) con 12.948 m² y en la Comuna **10** con 12.052 m². En estas Comunas se ubican 82.135 m² que representan el 57,2% de la superficie cubierta total.

Como contrapartida, la **menor cantidad de permisos** de Construcciones nuevas y Ampliaciones corresponde a la Comuna **8** (Villa Lugano, Villa Soldati, Villa Riachuelo), con 5 permisos, a las Comunas **10** (Constitución, Montserrat, Puerto Madero, Retiro, San Nicolás, San Telmo) y **6** (Caballito) con 6 permisos cada una, a las Comunas **2** (Recoleta) y **3** con 7 permisos cada una. En conjunto estas Comunas, con 31 permisos, representan el 15,5% del total.

La **menor concentración de la superficie cubierta** se da en la Comuna **8** con 2.134 m², en la Comuna **6** con 3.337 m², en la Comuna **7** (Flores, Parque Chacabuco) con 3.731 m², en la Comuna **2** con 5.173 m² y en la Comuna **1** con 5.442 m². Estas comunas concentran 19.817 m² que, en conjunto, representan el 13,8% del total.

La **mayor cantidad de viviendas nuevas** corresponde a las Comunas **5** (300), **11** (149), **10** (132) y **12** (114), las cuales concentran 695 unidades que representan el 53,6% del total.

La distribución de **viviendas nuevas por barrios** permite observar que Almagro (157), Boedo (143), Villa del Parque (85), Balvanera (80), Villa Pueyrredón (77) y Recoleta (72), concentran en conjunto 614 unidades que representan el 47,4% de las viviendas nuevas a construir.

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

Destino	Agosto 2006			Agosto 2007		
	Total	C. Nuevas	Ampliaciones	Total	C. Nuevas	Ampliaciones
Total	224	165	59	200	128	72
Univivienda	27	15	12	45	14	31
Multivivienda	151	117	34	108	80	28
Industria	0	0	0	4	3	1
Adm. Banca	5	1	4	6	3	3
Comercio	30	24	6	33	24	9
Educación	1	0	1	0	0	0
Salud	1	1	0	0	0	0
Transporte	1	1	0	1	1	0
Hotelería y aloj	6	5	1	0	0	0
Otros	2	1	1	3	3	0

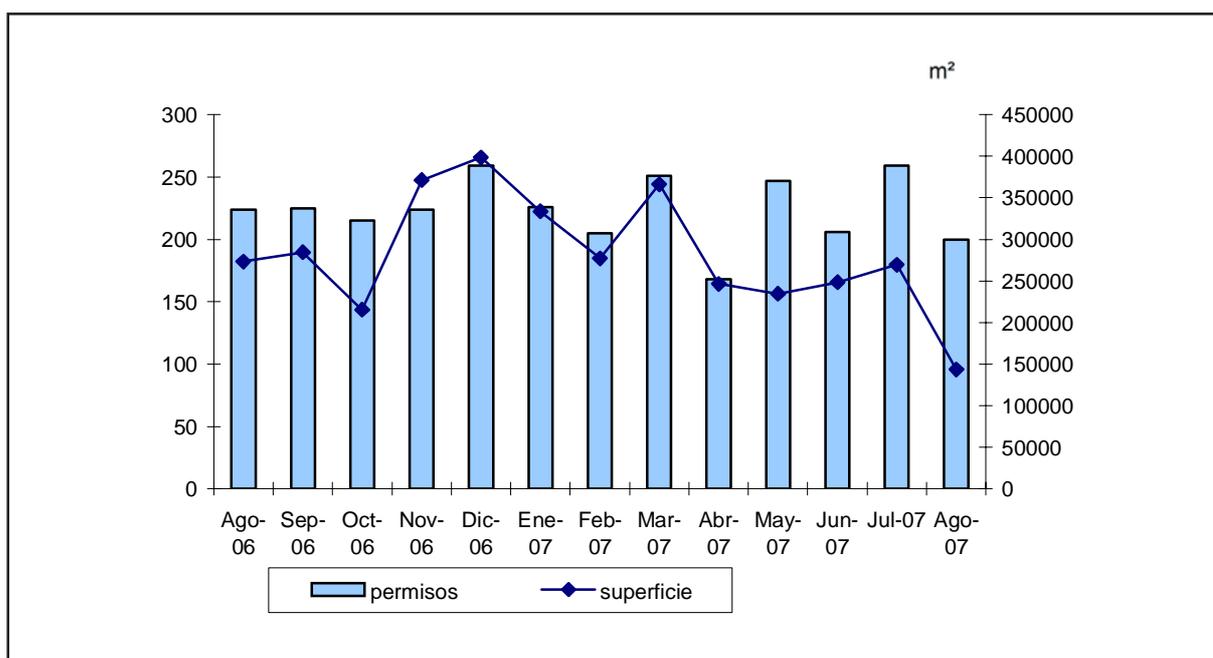
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos, sobre la base de datos de la DGFOyC. (G.C.B.A.)

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

Destino	Agosto 2006			Agosto 2007		
	Total	C. Nuevas	Ampliaciones	Total	C. Nuevas	Ampliaciones
Total	273.342	246.183	27.159	143.420	122.955	20.465
Univivienda	4.321	3.089	1.232	7.568	3.605	3.963
Multivivienda	233.212	226.509	6.703	114.715	101.711	13.004
Industria	0	0	0	1.384	1.211	173
Adm. Banca	1.685	313	1.372	3.560	2.270	1.290
Comercio	7.573	7.273	300	14.422	12.387	2.035
Educación	16.347	0	16.347	0	0	0
Salud	1.139	1.139	0	0	0	0
Transporte	37	37	0	193	193	0
Hotelería y aloj	7.808	6.948	860	0	0	0
Otros	1.220	875	345	1.578	1.578	0

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. Agosto 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. Agosto 2006 / 2007

Mes	Total	Cantidad de viviendas		Total m ²	Superficie de viviendas	
		Univivienda	Multivivienda*		Univivienda	Multivivienda*
Agosto 2006	2.184	15	2.169	230.443	3.089	227.354
Agosto 2007	1.296	17	1.279	113.175	4.229	108.946

* 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.)

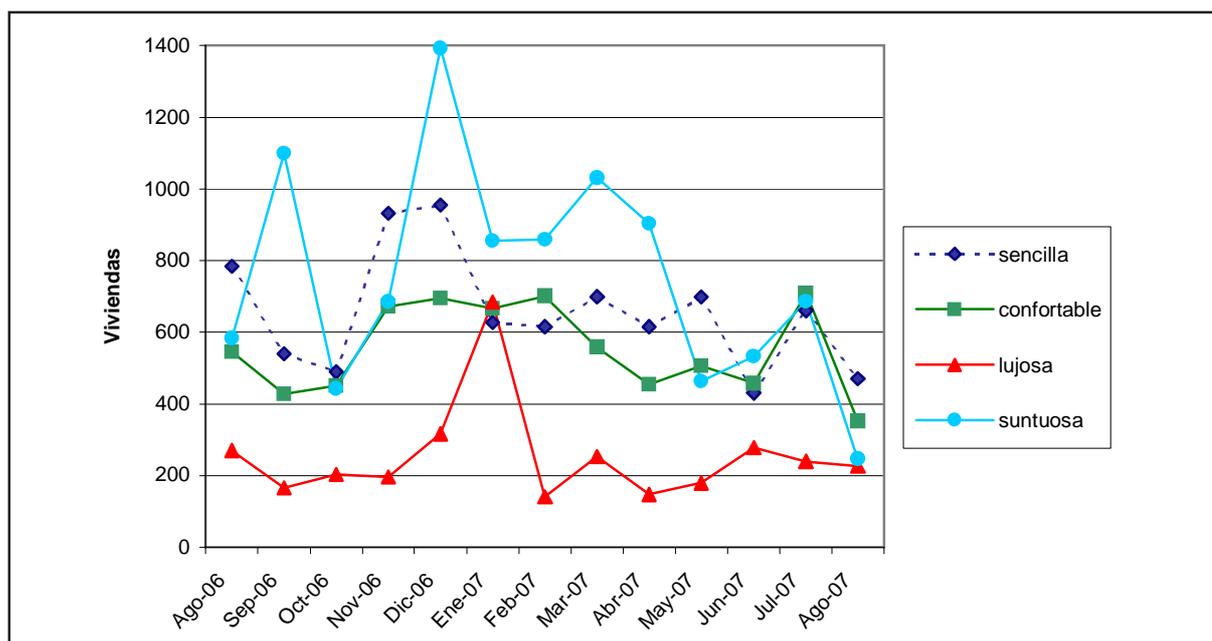
Cuadro 4 Viviendas nuevas por categoría. Ciudad de Buenos Aires. Agosto 2006 / 2007

Mes	Total	Viviendas nuevas por categoría			
		Sencilla*	Confortable	Lujosa	Suntuosa
Agosto 2006	2.184	784	546	270	584
Agosto 2007	1.296	471	352	226	247

* 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. Agosto 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. Agosto 2007

Destino y categoría	Total	Cantidad de ambientes						
		Con 1	Con 2	Con 3	Con 4	Con 5	Con 6	Con + de 6
Total	1.296	530	447	232	72	3	8	4
UNIVIVIENDA	17	0	1	3	7	3	1	2
Sencilla	0	0	0	0	0	0	0	0
Confortable	8	0	1	2	2	2	0	1
Lujosa	6	0	0	1	3	0	1	1
Suntuosa	3	0	0	0	2	1	0	0
MULTIVIVIENDA	1.279	530	446	229	65	0	7	2
Sencilla *	471	170	195	92	6	0	7	1
Confortable	344	163	85	74	21	0	0	1
Lujosa	220	74	89	48	9	0	0	0
Suntuosa	244	123	77	15	29	0	0	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. Agosto 2007

Comunas/ Barrios	Construcciones nuevas		Ampliaciones		Viviendas nuevas	
	Permisos	Superficie	Permisos	Superficie	Cantidad	Superficie
Total	128	122.955	72	20.465	1.296	113.175
Comuna 01	4	2.994	2	495	55	3.886
Constitución	3	1.953	1	448	26	2.00
Montserrat	1	0	0	0	29	1.883
Puerto Madero	0	0	0	0	0	0
Retiro	0	0	0	0	0	0
San Nicolás	0	0	1	47	0	0
San Telmo	0	0	0	0	0	0
Comuna 02	6	5.163	1	10	72	4.810
Recoleta	6	5.163	1	10	72	4.810
Comuna 03	4	10.864	3	2.084	90	8.827
Balvanera	4	10.864	0	0	80	7.122
San Cristóbal	0	0	3	2.084	10	1.705
Comuna 04	7	6.206	5	668	58	4.620
Barracas	3	2.654	2	415	34	2.490
Boca	1	2.130	0	0	24	2.130
Nueva Pompeya	3	1.422	3	253	0	0
Parque Patricios	0	0	0	4.482	0	0
Comuna 05	9	21.621	6	400	300	24.381
Almagro	5	13.293	5	4.082	157	12.031
Boedo	4	8.328	1	1.097	143	12.350
Comuna 06	3	2.240	3	1.097	28	2.218
Caballito	3	2.240	3	1.097	28	2.218
Comuna 07	7	3.537	2	194	17	2.129
Flores	6	3.480	1	30	16	1.965
Parque Chacabuco	1	57	1	164	1	164
Comuna 08	3	1.799	2	335	6	849
Villa Lugano	1	484	1	103	4	366
Villa Riachuelo	1	251	0	0	1	251
Villa Soldati	1	1.064	1	232	1	232
Comuna 09	13	7.529	7	845	59	6.317
Liniers	6	3.516	3	440	33	3.785
Mataderos	5	2.774	4	405	12	1.293
Parque Avellaneda	2	1.239	0	0	14	1.239
Comuna 10	14	11.240	7	812	132	9.476
Floresta	3	4.469	1	59	43	3.264
Monte Castro	2	356	2	261	7	520
Vélez Sársfield	4	4.242	1	102	59	4.106
Versalles	0	0	0	0	0	0
Villa Luro	3	1.543	1	230	10	828
Villa Real	2	630	2	160	13	758
Comuna 11	15	15.646	5	934	149	14.809
Villa del Parque	6	9.588	3	614	85	9.206
Villa Devoto	6	3.313	0	0	29	3.313
Villa Gral. Mitre	1	457	1	79	0	0
Villa Santa Rita	2	2.288	1	241	35	2.290
Comuna 12	14	9.223	12	5.229	114	12.373
Coghlan	0	0	1	167	0	0
Saavedra	3	1.509	3	1.841	18	3.029
Villa Pueyrredón	8	5.539	5	2.758	77	7.514
Villa Urquiza	3	2.175	3	463	19	1.830
Comuna 13	11	8.843	6	719	75	7.990
Belgrano	5	4.802	4	316	51	4.529
Colegiales	1	580	1	137	0	0
Núñez	5	3.461	1	266	24	3.461
Comuna 14	5	7.052	5	1.062	60	4.059
Palermo	5	7.052	5	1.062	60	4.059

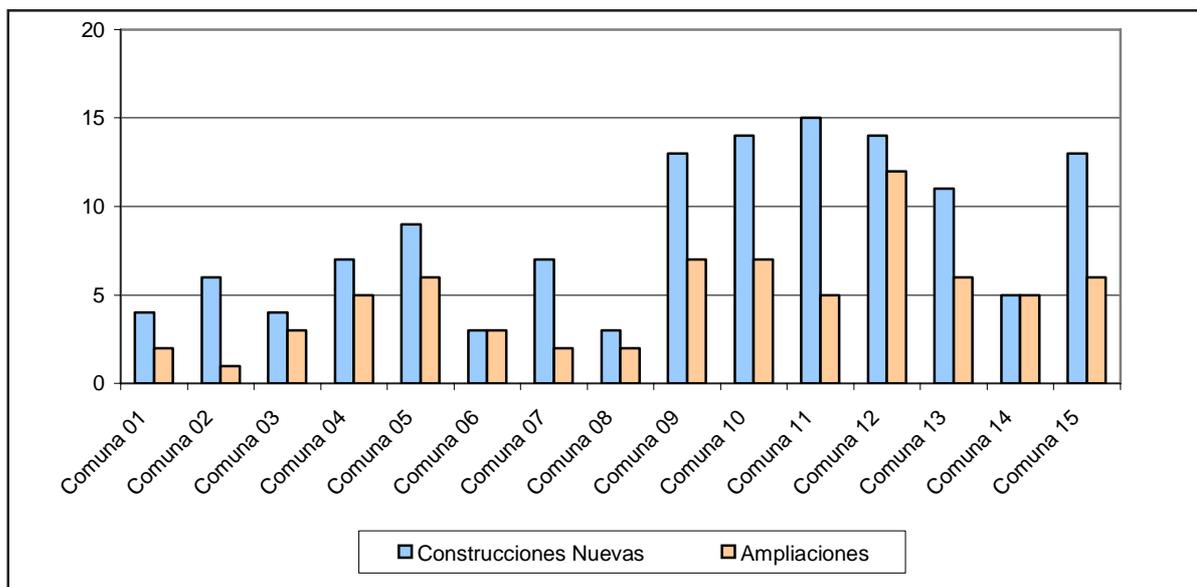
(continúa)

Cuadro 6 Conclusión

Comunas/ Barrios	Construcciones nuevas		Ampliaciones		Viviendas nuevas	
	Permisos	Superficie	Permisos	Superficie	Cantidad	Superficie
Comuna 15	13	7.045	6	1.499	81	6.431
Agronomía	1	245	0	0	4	245
Chacarita	1	165	1	676	1	165
Parque Chas	3	1.376	0	0	18	1.273
Paternal	1	787	1	112	12	787
Villa Crespo	7	4.472	1	42	42	3.682
Villa Ortúzar	0	0	3	669	4	279

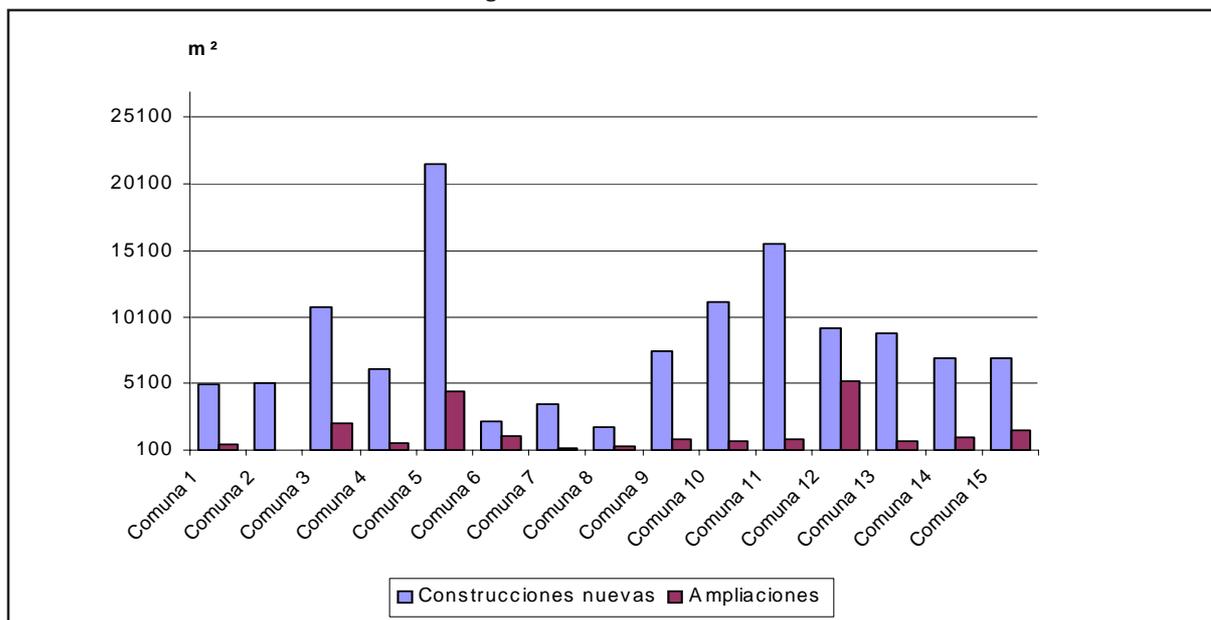
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos, sobre la base de datos de la DGFOyC. (G.C.B.A.)

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

Comunas / Barrios	Sencilla	Confortable	Lujosa	Suntuosa	Total
Total	471	352	226	247	1.296
Comuna 01	0	29	26	0	55
Constitución	0	0	26	0	26
Montserrat	0	29	0	0	29
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	24	37	11	0	72
Recoleta	24	37	11	0	72
Comuna 03	21	20	0	49	90
Balvanera	11	20	0	49	80
San Cristóbal	10	0	0	0	10
Comuna 04	52	6	0	0	58
Barracas	28	6	0	0	34
Boca	24	0	0	0	24
Nueva Pompeya	0	0	0	0	0
Parque Patricios	0	0	0	0	0
Comuna 05	52	62	93	93	300
Almagro	0	41	93	23	157
Boedo	52	21	0	70	143
Comuna 06	0	0	0	0	0
Caballito	0	0	0	0	0
Comuna 07	5	12	0	0	17
Flores	5	11	0	0	16
Parque Chacabuco	0	1	0	0	1
Comuna 08	4	2	0	0	6
Villa Lugano	3	1	0	0	4
Villa Riachuelo	0	1	0	0	1
Villa Soldati	1	0	0	0	1
Comuna 09	52	4	3	0	59
Liniers	29	1	3	0	33
Mataderos	9	3	0	0	12
Parque Avellaneda	14	0	0	0	14
Comuna 10	102	29	1	0	132
Floresta	43	0	0	0	43
Monte Castro	2	5	0	0	7
Vélez Sársfield	42	17	0	0	59
Versalles	0	0	0	0	0
Villa Luro	3	7	0	0	10
Villa Real	12	0	1	0	13
Comuna 11	50	34	1	64	149
Villa del Parque	6	24	0	55	85
Villa Devoto	13	6	1	9	29
Villa Gral. Mitre	0	0	0	0	0
Villa Santa Rita	31	4	0	0	35
Comuna 12	51	18	37	8	114
Coghlan	0	0	0	0	0
Saavedra	9	3	0	6	18
Villa Pueyrredón	42	2	33	0	77
Villa Urquiza	0	13	4	2	19
Comuna 13	22	8	41	4	75
Belgrano	22	0	29	0	51
Colegiales	0	0	0	0	0
Núñez	0	8	12	4	24
Comuna 14	15	41	0	4	60
Palermo	15	41	0	4	60

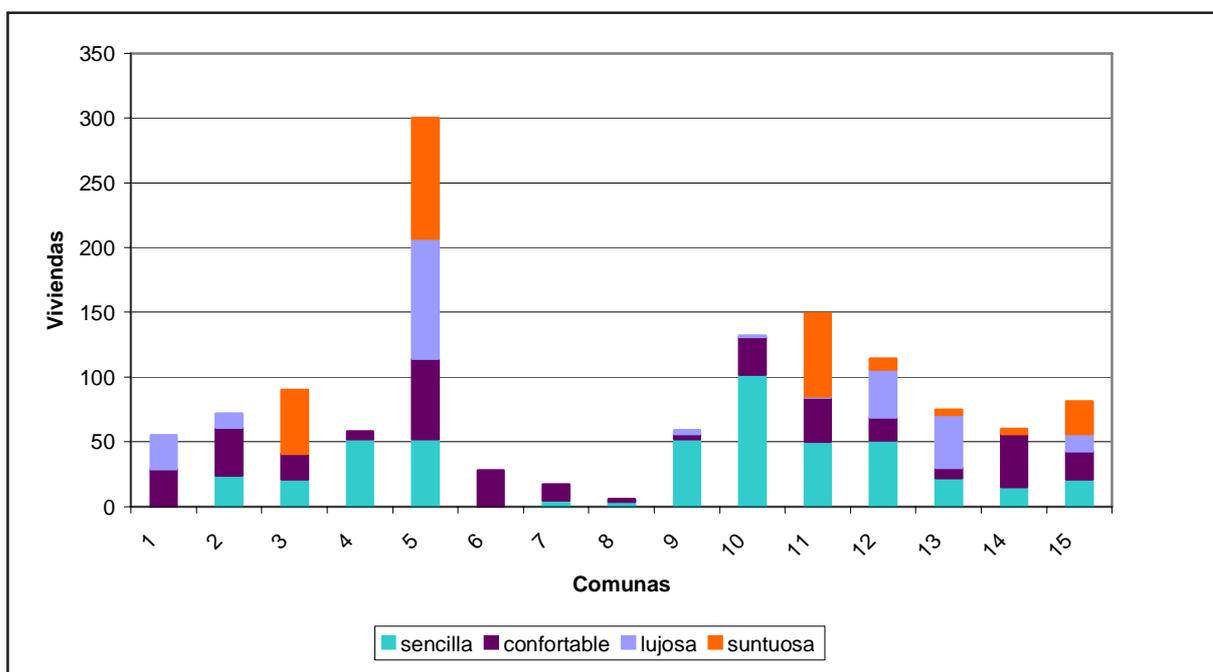
(continúa)

Cuadro 7 Conclusión

Comunas / Barrios	Sencilla	Confortable	Lujosa	Suntuosa	Total
Comuna 15	21	22	13	25	81
Agronomía	4	0	0	0	4
Chacarita	0	0	1	0	1
Parque Chas	0	18	0	0	18
Paternal	0	0	12	0	12
Villa Crespo	17	0	0	25	42
Villa Ortuzar	0	4	0	0	4

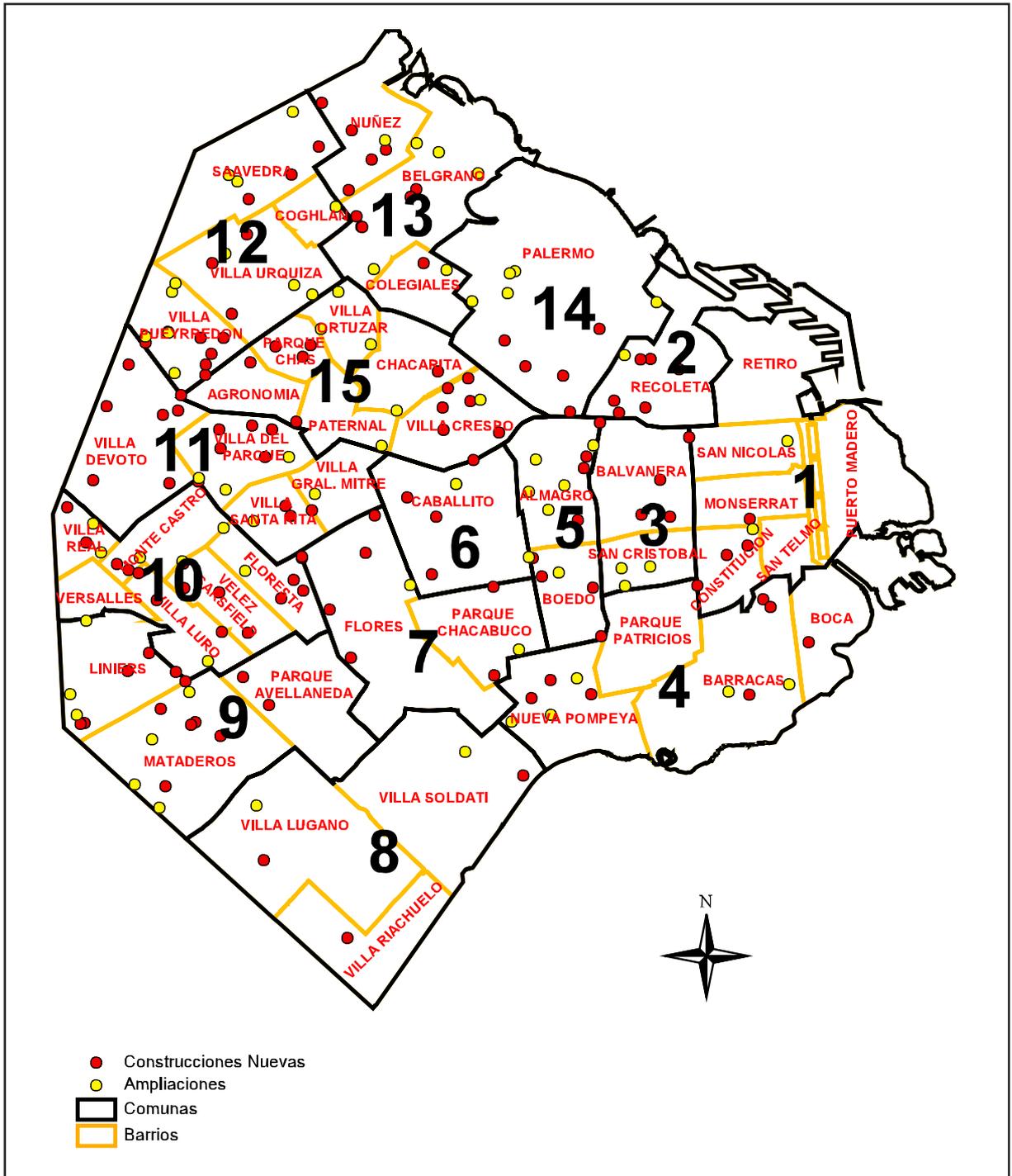
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos, sobre la base de datos de la DGFOyC. (G.C.B.A.)

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



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