

## 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 m<sup>2</sup>, de los cuales 172.522 m<sup>2</sup> (90,0%) corresponden a Construcciones nuevas y 19.255 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup>, en la Comuna **8** (Villa Lugano, Villa Soldati, Villa Riachuelo) con 22.559 m<sup>2</sup>, en la Comuna **13** (Belgrano, Colegiales, Núñez) con 19.592 m<sup>2</sup>, en la Comuna **15** con 18.701 m<sup>2</sup> y en la Comuna **14** (Palermo) con 17.657 m<sup>2</sup>. En estas Comunas se ubican 101.171 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, en la Comuna **1** con 7.056 m<sup>2</sup>, en la Comuna **10** con 7.101 m<sup>2</sup>, en la Comuna **4** con 7.236 m<sup>2</sup> y en la Comuna **9** (Liniers, Maderos, Parque Avellaneda) con 7.607 m<sup>2</sup>. Estas Comunas concentran 31.903 m<sup>2</sup> 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
<b>Total</b>	<b>215</b>	<b>153</b>	<b>62</b>	<b>204</b>	<b>130</b>	<b>74</b>
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

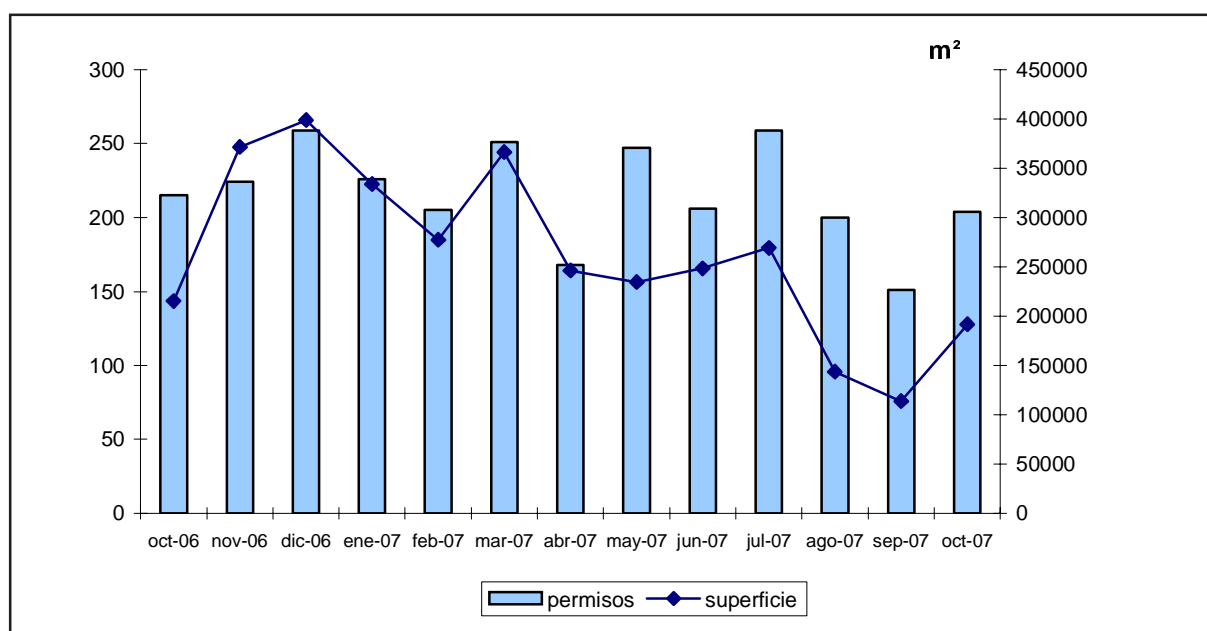
**Fuente:** Dirección General de Estadística y Censos, con datos de DGFOyC. (G.C.B.A.)

**Cuadro 2** Superficie cubierta (m<sup>2</sup>) 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
<b>Total</b>	<b>215.572</b>	<b>167.061</b>	<b>48.511</b>	<b>191.777</b>	<b>172.522</b>	<b>19.255</b>
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 (m<sup>2</sup>) de viviendas nuevas. Ciudad de Buenos Aires. Octubre 2006 / 2007

Mes	Total	Cantidad de viviendas		Total m <sup>2</sup>	Superficie de viviendas	
		Univivienda	Multivivienda*		Univivienda	Multivivienda*
<b>Octubre 2006</b>	<b>1.589</b>	15	1.574	<b>154.807</b>	3.949	150.858
<b>Octubre 2007</b>	<b>1.769</b>	15	1.754	<b>156.048</b>	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.)

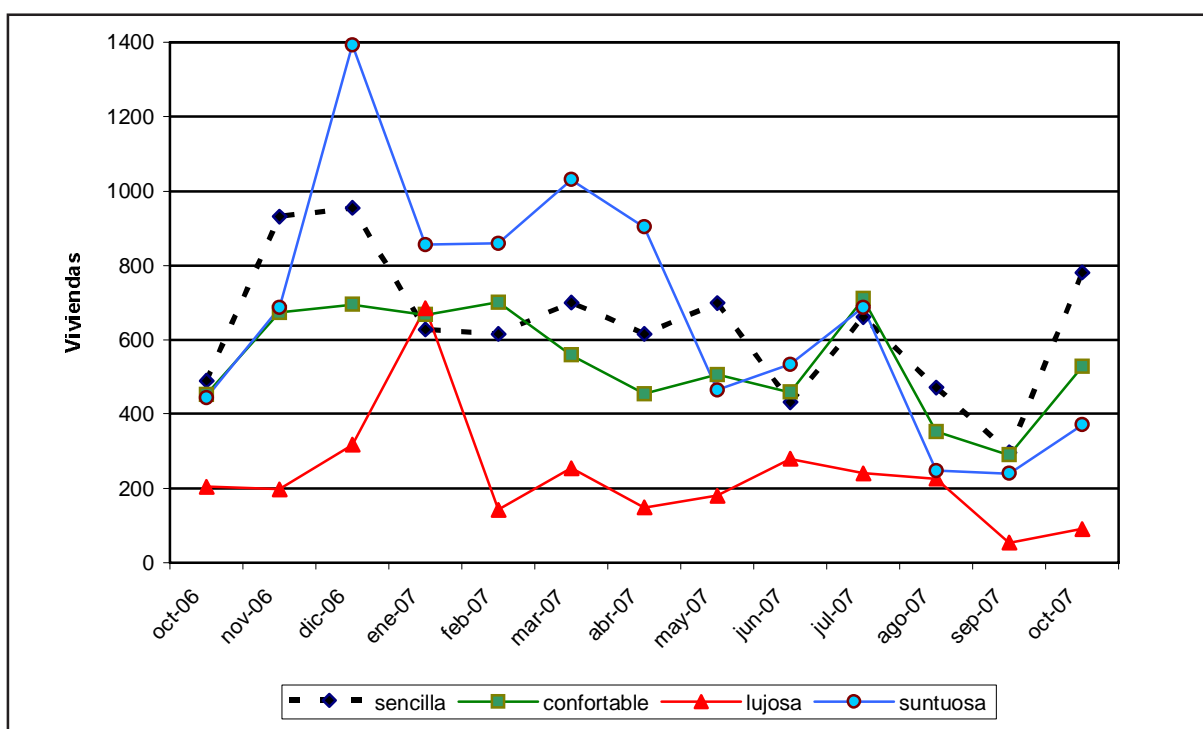
**Cuadro 4** Viviendas nuevas por categoría. Ciudad de Buenos Aires. Octubre 2006 / 2007

Mes	Total	Viviendas nuevas por categoría			
		Sencilla*	Confortable	Lujosa	Suntuosa
<b>Octubre 2006</b>	<b>1.589</b>	490	452	204	443
<b>Octubre 2007</b>	<b>1.769</b>	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
<b>Total</b>	<b>1.769</b>	<b>627</b>	<b>480</b>	<b>479</b>	<b>171</b>	<b>7</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
<b>UNIVIVIENDA</b>	<b>15</b>	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
<b>MULTIVIVIENDA</b>	<b>1.754</b>	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 (m<sup>2</sup>) 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
<b>Total</b>	<b>130</b>	<b>172.522</b>	<b>74</b>	<b>19.255</b>	<b>1.769</b>	<b>156.048</b>
<b>Comuna 01</b>	<b>3</b>	<b>6.946</b>	<b>2</b>	<b>110</b>	<b>69</b>	<b>3.895</b>
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
<b>Comuna 02</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Recoleta	0	0	0	0	0	0
<b>Comuna 03</b>	<b>3</b>	<b>1.993</b>	<b>2</b>	<b>910</b>	<b>15</b>	<b>1.594</b>
Balvanera	3	1.993	1	558	15	1.594
San Cristóbal	0	0	1	352	0	0
<b>Comuna 04</b>	<b>4</b>	<b>6.911</b>	<b>4</b>	<b>325</b>	<b>47</b>	<b>5.872</b>
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
<b>Comuna 05</b>	<b>10</b>	<b>15.004</b>	<b>6</b>	<b>373</b>	<b>165</b>	<b>12.910</b>
Almagro	6	7.642	1	66	85	5.896
Boedo	4	7.362	5	307	80	7.014
<b>Comuna 06</b>	<b>8</b>	<b>11.518</b>	<b>3</b>	<b>2.387</b>	<b>136</b>	<b>13.776</b>
Caballito	8	11.518	3	2.387	136	13.776
<b>Comuna 07</b>	<b>7</b>	<b>9.470</b>	<b>4</b>	<b>3.960</b>	<b>103</b>	<b>7.404</b>
Flores	4	3.967	2	143	21	1.901
Parque Chacabuco	3	5.503	2	3.817	82	5.503
<b>Comuna 08</b>	<b>4</b>	<b>21.604</b>	<b>6</b>	<b>955</b>	<b>221</b>	<b>22.055</b>
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
<b>Comuna 09</b>	<b>8</b>	<b>5.199</b>	<b>7</b>	<b>2.408</b>	<b>53</b>	<b>4.462</b>
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
<b>Comuna 10</b>	<b>8</b>	<b>5.044</b>	<b>13</b>	<b>2.057</b>	<b>55</b>	<b>4.234</b>
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
<b>Comuna 11</b>	<b>21</b>	<b>20.771</b>	<b>10</b>	<b>1.891</b>	<b>231</b>	<b>18.532</b>
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
<b>Comuna 12</b>	<b>16</b>	<b>14.645</b>	<b>6</b>	<b>1.346</b>	<b>185</b>	<b>14.698</b>
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
<b>Comuna 13</b>	<b>14</b>	<b>19.582</b>	<b>1</b>	<b>10</b>	<b>181</b>	<b>19.404</b>
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
<b>Comuna 14</b>	<b>13</b>	<b>17.276</b>	<b>3</b>	<b>381</b>	<b>151</b>	<b>13.810</b>
Palermo	13	17.276	3	381	151	13.810

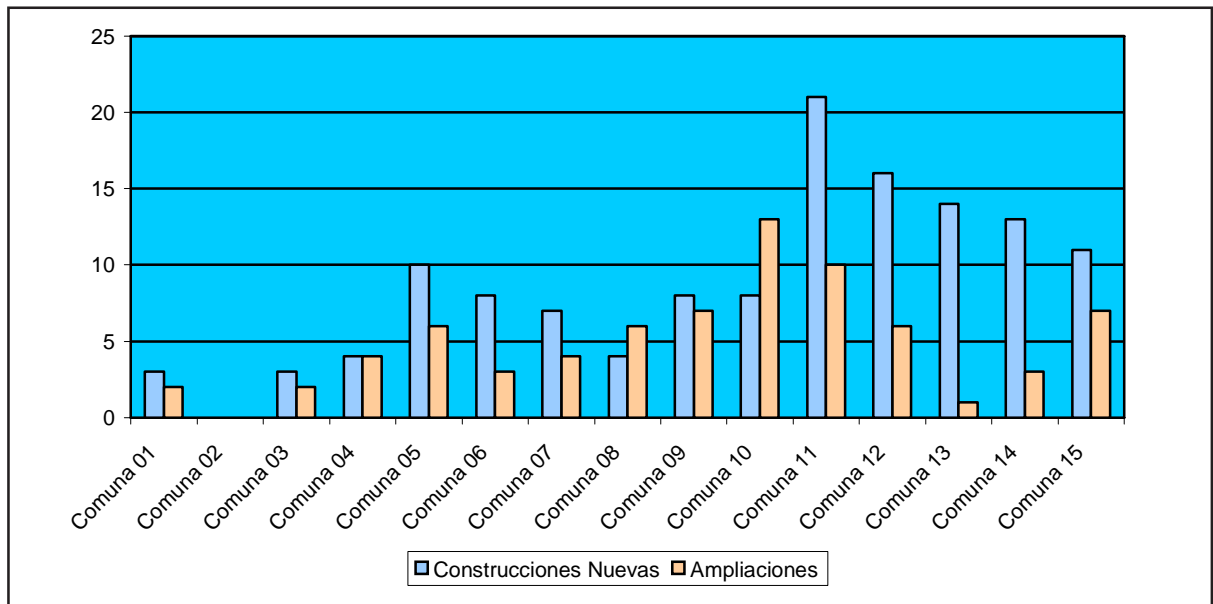
(continúa)

**Cuadro 6** Conclusión

Comunas/ Barrios	Construcciones nuevas		Ampliaciones		Viviendas nuevas	
	Permisos	Superficie	Permisos	Superficie	Cantidad	Superficie
<b>Comuna 15</b>	<b>11</b>	<b>16.559</b>	<b>7</b>	<b>2.142</b>	<b>157</b>	<b>13.402</b>
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

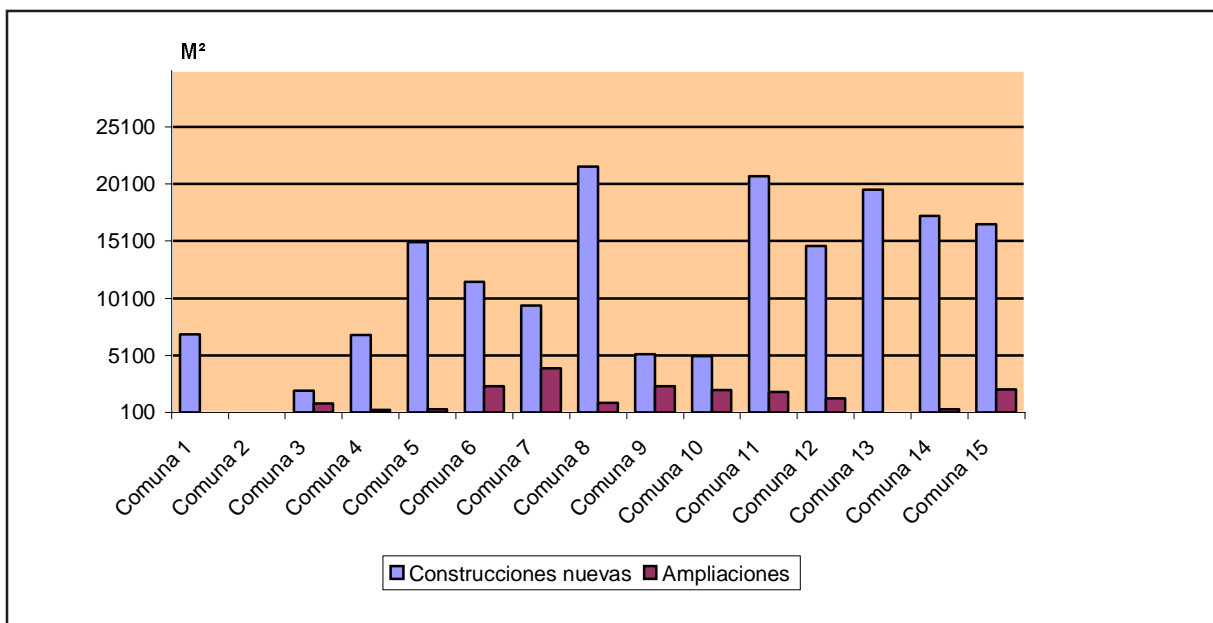
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos, con datos de DGFOyC. (G.C.B.A.)

**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
<b>Total</b>	<b>781</b>	<b>528</b>	<b>90</b>	<b>370</b>	<b>1.769</b>
<b>Comuna 01</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>69</b>	<b>69</b>
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
<b>Comuna 02</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Recoleta	0	0	0	0	0
<b>Comuna 03</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>11</b>	<b>0</b>	<b>15</b>
Balvanera	1	3	11	0	15
San Cristóbal	0	0	0	0	0
<b>Comuna 04</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>46</b>	<b>47</b>
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
<b>Comuna 05</b>	<b>47</b>	<b>6</b>	<b>1</b>	<b>111</b>	<b>165</b>
Almagro	31	6	0	48	85
Boedo	16	0	1	63	80
<b>Comuna 06</b>	<b>45</b>	<b>73</b>	<b>1</b>	<b>17</b>	<b>136</b>
Caballito	45	73	1	17	136
<b>Comuna 07</b>	<b>21</b>	<b>82</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>103</b>
Flores	21	0	0	0	21
Parque Chacabuco	0	82	0	0	82
<b>Comuna 08</b>	<b>203</b>	<b>14</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>221</b>
Villa Lugano	203	8	2	0	213
Villa Riachuelo	0	6	0	0	6
Villa Soldati	0	0	0	2	2
<b>Comuna 09</b>	<b>48</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>53</b>
Liniers	12	0	0	0	12
Mataderos	19	1	4	0	24
Parque Avellaneda	17	0	0	0	17
<b>Comuna 10</b>	<b>34</b>	<b>21</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>55</b>
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
<b>Comuna 11</b>	<b>119</b>	<b>111</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>231</b>
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
<b>Comuna 12</b>	<b>116</b>	<b>42</b>	<b>0</b>	<b>27</b>	<b>185</b>
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
<b>Comuna 13</b>	<b>48</b>	<b>88</b>	<b>1</b>	<b>44</b>	<b>181</b>
Belgrano	42	67	0	21	130
Colegiales	0	0	1	14	15
Núñez	6	21	0	9	36
<b>Comuna 14</b>	<b>0</b>	<b>58</b>	<b>40</b>	<b>53</b>	<b>151</b>
Palermo	0	58	40	53	151

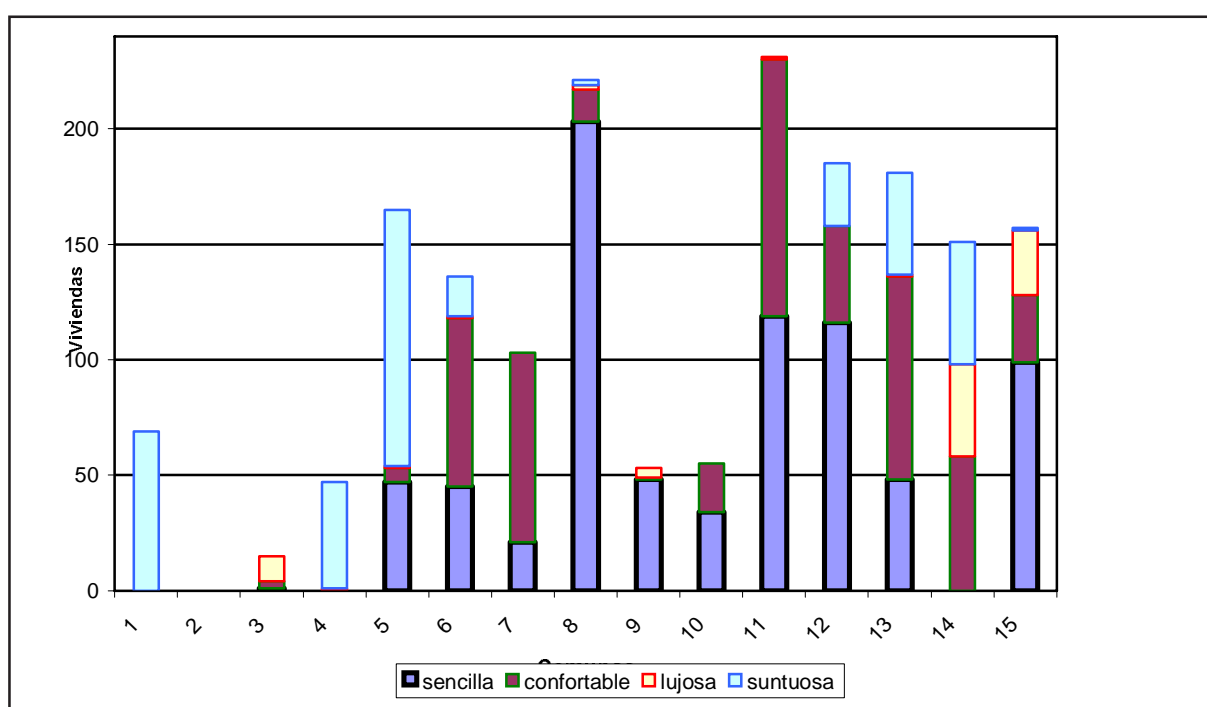
(continúa)

**Cuadro 7** Conclusión

Comunas / Barrios	Sencilla	Confortable	Lujosa	Suntuosa	Total
<b>Comuna 15</b>	<b>99</b>	<b>29</b>	<b>28</b>	<b>1</b>	<b>157</b>
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.)

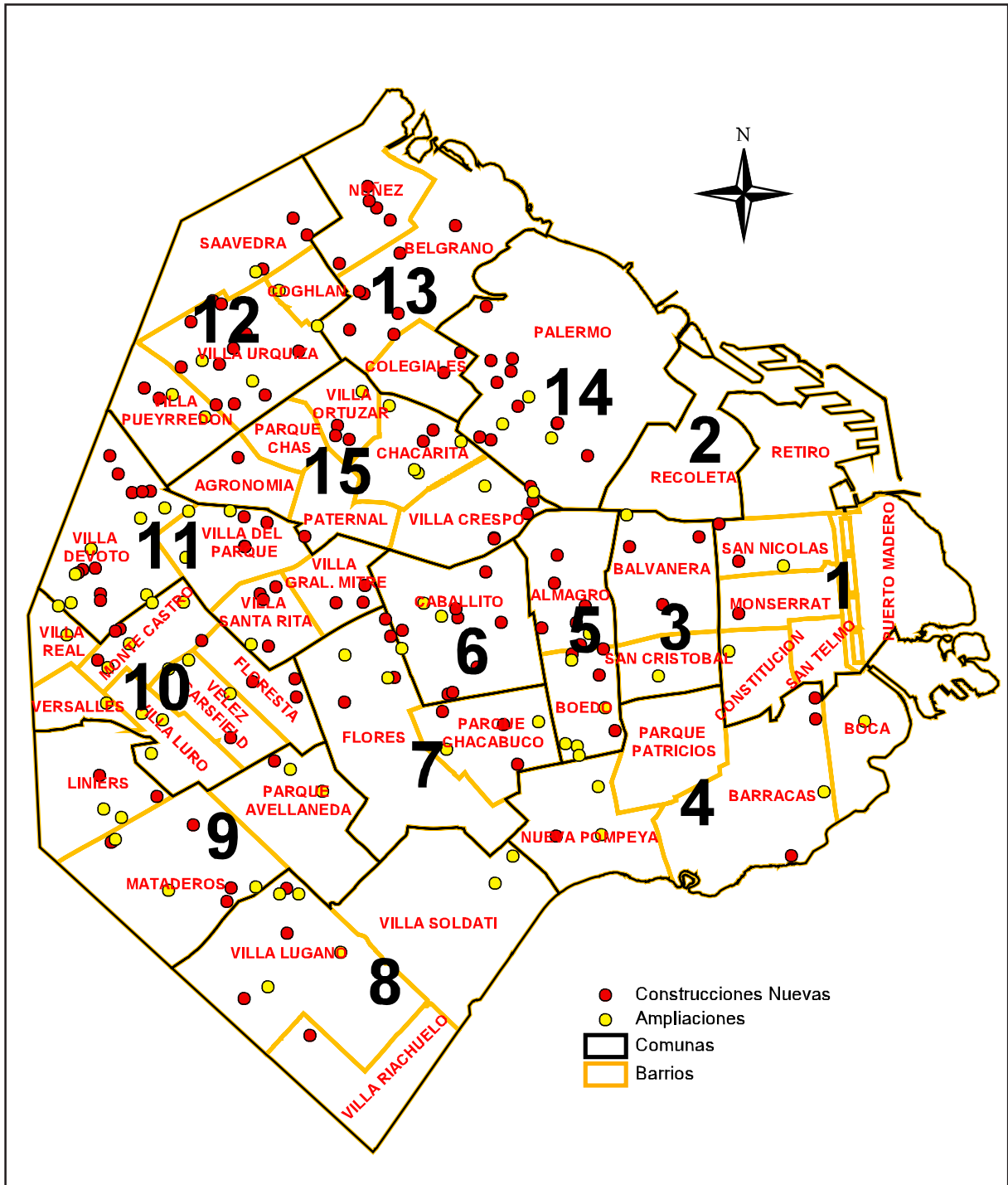
**Gráfico 5** Viviendas nuevas por Categoría por Comunas. Ciudad de Buenos Aires. Octubre 2007



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.)