

Dirección General de Estadística y Censos

ESTADÍSTICA DE EDIFICACIÓN CIUDAD DE BUENOS AIRES - FEBRERO 2005

En este informe se presentan 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 información de los meses de febrero de 2004 y 2005, 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 la Vivienda de la Ciudad.

Síntesis del mes

La solicitud de permisos durante febrero de 2005 sufrió una caída del 19,5 % respecto al mismo mes del año anterior y del 49,7 % en relación a enero 2005.

El importante descenso de permisos se observa en las Construcciones nuevas, con 56 permisos, lo que implica una baja del 31,7 % respecto a febrero 2004, en cambio las Ampliaciones se incrementaron en un 8,3 %.

A pesar de la baja solicitud de permisos, la superficie cubierta aumentó un 28 % (80.843 m²) respecto al mismo mes de 2004, con un importante alza de los metros cuadrados de Construcciones nuevas (29,4 %)

La desagregación de los permisos de Construcciones nuevas según destino indican que el mayor porcentaje es representado por las multiviviendas, que obtienen el 73,2 % del total y tienen una superficie cubierta de 52.818 m² (73,4 %).

Estos edificios de multivivienda implican la construcción de 575 departamentos, un 7,1 % mayor a febrero 2004. En cuanto a las características de las viviendas nuevas, la mayoría tienen 2 ambientes y son de categoría "Suntuosa". El tipo de categoría se revirtió respecto al mismo mes del año anterior donde predominaban las viviendas "Confortables" de 3 ambientes.

El análisis de la localización por barrios de la superficie cubierta de Construcciones nuevas, muestra una marcada preponderancia de los barrios de Palermo y Villa Urquiza, este último barrio ha estado incrementando la superficie cubierta en forma constante en los últimos meses y es uno de los más requeridos para las nuevas inversiones de multiviviendas. También se destaca Montserrat con la solicitud para construir 19 locales nuevos con una superficie de 8.986 m².

Cuadro 1 Permisos solicitados para Construcciones nuevas y Ampliaciones según destino. Ciudad de Buenos Aires. Febrero 2004/2005

Destino	Febrero 2004			Febrero 2005		
	Total	C. Nuevas	Ampliaciones	Total	C. Nuevas	Ampliaciones
Total	118	82	36	95	56	39
Univivienda	26	12	14	18	4	14
Multivivienda	74	58	16	56	41	15
Industria	1	1	0	0	0	0
Adm. Banca	2	0	2	2	1	1
Comercio	10	9	1	10	5	5
Transporte	1	1	0	1	1	0
Otros	4	1	3	8	4	4

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. Febrero 2004/2005

Destino	Febrero 2004			Febrero 2005		
	Total	C. Nuevas	Ampliaciones	Total	C. Nuevas	Ampliaciones
Total	63.166	55.562	7.604	80.843	71.911	8.932
Univivienda	4.754	2.976	1.778	2.804	1.030	1.774
Multivivienda	51.295	46.826	4.469	58.311	52.818	5.493
Industria	444	444	0	0	0	0
Adm. Banca	553	0	553	8.993	8.986	7
Comercio	3.867	3.651	216	2.345	1.297	1.048
Transporte	469	469	0	367	367	0
Otros	1.784	1.196	588	8.023	7.413	610

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. Febrero 2004/2005

Mes	Total	Cantidad de viviendas		Total m ²	Superficie de viviendas	
		Univivienda	Multivivienda*		Univivienda	Multivivienda*
Febrero 2004	549	12	537	53.288	2.976	50.312
Febrero 2005	579	4	575	57.567	1.030	56.537

* 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. Febrero 2004/2005

Mes	Total	Viviendas nuevas por categoría			
		Sencilla*	Confortable	Lujosa	Suntuosa
Febrero 2004	549	163	264	17	105
Febrero 2005	579	106	141	57	275

* Se incluyen las viviendas nuevas en locales

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. Febrero 2005

Destino y categoría	Total	Cantidad de ambientes						
		Con 1	Con 2	Con 3	Con 4	Con 5	Con 6	Con + de 6
Total	579	111	234	144	80	3	5	2
UNIVIVIENDA	4	0	0	0	0	1	3	0
Sencilla	1	0	0	0	0	1	0	0
Confortable	0	0	0	0	0	0	0	0
Lujosa	2	0	0	0	0	0	2	0
Suntuosa	1	0	0	0	0	0	1	0
MULTIVIVIENDA	575	111	234	144	80	2	2	2
Sencilla *	105	11	81	13	0	0	0	0
Confortable	141	3	36	61	41	0	0	0
Lujosa	55	0	12	14	24	2	1	2
Suntuosa	274	97	105	56	15	0	1	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 (m²) de Construcciones nuevas y Ampliaciones y Viviendas nuevas por barrios. Ciudad de Buenos Aires. Febrero 2005

Barrio	Construcciones nuevas		Ampliaciones		Viviendas nuevas	
	Permisos	Superficie	Permisos	Superficie	Cantidad	Superficie
Total	56	71.911	39	8.932	579	57.567
Agronomía	3	818	3	544	7	601
Almagro	2	3.775	0	0	36	3.775
Balvanera	2	4.718	1	193	0	0
Barracas	0	0	1	292	1	292
Belgrano	2	4.654	1	1.673	68	6.279
Boca	0	0	1	452	0	0
Boedo	0	0	0	0	0	0
Caballito	6	6.258	0	0	66	6.206
Coghlan	0	0	1	205	3	205
Constitución	0	0	1	137	0	0
Colegiales	2	1.609	0	0	23	1.609
Chacarita	0	0	0	0	0	0
Flores	1	32	2	444	0	0
Floresta	1	425	1	178	2	144
Liniers	1	243	1	72	4	243
Mataderos	2	443	3	441	4	672
Monte Castro	1	362	0	0	5	362
Montserrat	1	8.986	0	0	0	0
Nueva Pompeya	0	0	0	0	0	0
Núñez	1	785	1	501	15	1.286
Palermo	7	11.864	5	1.559	114	12.199
Parque Avellaneda	1	325	0	0	3	325
Parque Chacabuco	1	1.932	0	0	17	1.932
Parque Patricios	0	0	0	0	0	0
Paternal	0	0	0	0	0	0
Recoleta	1	2.483	2	523	5	480
Retiro	1	3.715	0	0	42	3.584
Saavedra	1	329	1	311	4	640
San Cristóbal	0	0	0	0	0	0
San Nicolás	0	0	0	0	0	0
San Telmo	2	2.254	1	108	22	1.796
Vélez Sársfield	1	181	1	69	3	181
Versalles	0	0	0	0	0	0
Villa Crespo	1	2.164	0	0	14	1.718
Villa del Parque	0	0	1	7	0	0
Villa Devoto	3	1.186	3	335	12	934
Villa Gral. Mitre	0	0	0	0	0	0
Villa Ortúzar	0	0	2	142	0	0
Villa Pueyrredón	2	435	1	30	4	223
Villa Lugano	0	0	1	221	1	221
Villa Luro	1	1.482	0	0	10	1.207
Villa Real	0	0	1	61	0	0
Villa Riachuelo	0	0	0	0	0	0
Villa Sta. Rita	2	978	2	204	9	978
Villa Soldati	0	0	0	0	0	0
Villa Urquiza	7	9.475	1	230	85	9.475
Puerto Madero	0	0	0	0	0	0

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