

Dirección General de Estadística y Censos

## ESTADÍSTICA DE EDIFICACIÓN CIUDAD DE BUENOS AIRES - MAYO 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 mayo 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

Los permisos de construcciones nuevas y ampliaciones solicitados durante el mes de mayo presentaron un incremento del 77,0% respecto a igual mes del año anterior. El alza más importante se produjo en las construcciones nuevas donde la suba alcanzó el 82,3% con la presentación de 144 permisos.

En el caso de la superficie cubierta de Construcciones nuevas, en mayo se presentaron solicitudes para la construcción de 135.132 m<sup>2</sup>, un 120,8% mayor a igual período del año anterior. En las Ampliaciones el aumento fue mayor alcanzando el 137,9% con 19.377 m<sup>2</sup>.

Si se comparan las cifras del mes de mayo respecto al mes de abril de 2005, se observa que los permisos experimentaron un incremento del 52,1% debido al importante aumento en las construcciones nuevas que alcanzaron un 56,5%. La superficie cubierta comparada con el mes anterior, presenta un incremento del 27,6% en el caso de las construcciones nuevas y del 26,1% para las ampliaciones.

Al tener en cuenta el destino de las obras, se observa que el 60,2% de los permisos corresponden a multiviviendas y abarcan una superficie de 119.818 m<sup>2</sup>, lo que representa el 77,5% del total. Estos permisos implican la construcción de 1.087 departamentos, aumentando significativamente la cifra del año anterior, que era de 486 unidades.

En lo que respecta a las categorías de viviendas, se observa que en las multiviviendas predominan los departamentos "Sencillos" de 2 ambientes, seguidos por los de 3 ambientes "Confortables". Para las univiviendas, la categoría "Confortable" también es la más importante, pero en este caso la cantidad de ambientes es mayor, con una media de 4.

La distribución por barrios muestra que la mayor superficie cubierta de construcciones nuevas corresponde a Villa Urquiza, Caballito, Balvanera, Palermo, Belgrano y Recoleta que además es coincidente con los barrios en los que se localizan la mayor cantidad de unidades de viviendas, que sumados representan el 47,7% del total.

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

Destino	Mayo 2004			Mayo 2005		
	Total	C. Nuevas	Ampliaciones	Total	C. Nuevas	Ampliaciones
<b>Total</b>	<b>122</b>	<b>79</b>	<b>43</b>	<b>216</b>	<b>144</b>	<b>72</b>
Univivienda	36	21	15	45	21	24
Multivivienda	59	41	18	130	97	33
Industria	1	1	0	4	1	3
Adm. Banca	3	1	2	5	2	3
Comercio	21	13	8	25	19	6
Transporte	0	0	0	1	1	0
Otros	2	2	0	6	3	3

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. Mayo 2004/2005

Destino	Mayo 2004			Mayo 2005		
	Total	C. Nuevas	Ampliaciones	Total	C. Nuevas	Ampliaciones
<b>Total</b>	<b>69.338</b>	<b>61.193</b>	<b>8.145</b>	<b>154.509</b>	<b>135.132</b>	<b>19.377</b>
Univivienda	<b>6.573</b>	4.698	1.875	<b>9.393</b>	5.790	3.603
Multivivienda	<b>50.767</b>	47.499	3.268	<b>119.818</b>	109.634	10.184
Industria	<b>510</b>	510	0	<b>7.485</b>	6.871	614
Adm. Banca	<b>1.697</b>	877	820	<b>3.993</b>	3.320	673
Comercio	<b>7.203</b>	5.021	2.182	<b>8.174</b>	7.607	567
Transporte	<b>0</b>	0	0	<b>112</b>	112	0
Otros	<b>2.588</b>	2.588	0	<b>5.534</b>	1.798	3.736

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. Mayo 2004/2005

Mes	Total	Cantidad de viviendas		Total m <sup>2</sup>	Superficie de viviendas	
		Univivienda	Multivivienda*		Univivienda	Multivivienda*
Mayo 2004	<b>509</b>	23	486	55.194	5.008	50.186
Mayo 2005	<b>1.108</b>	21	1.087	122.052	5.638	116.414

\* 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. Mayo 2004/2005

Mes	Total	Viviendas nuevas por categoría			
		Sencilla*	Confortable	Lujosa	Suntuosa
Mayo 2004	<b>509</b>	103	210	82	114
Mayo 2005	<b>1.108</b>	359	347	146	256

\* 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. Mayo 2005

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>1.108</b>	<b>119</b>	<b>406</b>	<b>415</b>	<b>130</b>	<b>17</b>	<b>16</b>	<b>5</b>
<b>UNIVIVIENDA</b>	<b>21</b>	0	1	2	8	6	1	3
Sencilla	<b>3</b>	0	1	0	1	1	0	0
Confortable	<b>6</b>	0	0	1	3	2	0	0
Lujosa	<b>8</b>	0	0	1	2	3	1	1
Suntuosa	<b>4</b>	0	0	0	2	0	0	2
<b>MULTIVIVIENDA</b>	<b>1.087</b>	119	405	413	122	11	15	2
Sencilla *	<b>356</b>	78	177	82	9	9	1	0
Confortable	<b>341</b>	9	89	165	74	2	0	2
Lujosa	<b>138</b>	30	33	51	20	0	4	0
Suntuosa	<b>252</b>	2	106	115	19	0	10	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 barrios. Ciudad de Buenos Aires. Mayo 2005

Barrio	Construcciones nuevas		Ampliaciones		Viviendas nuevas	
	Permisos	Superficie	Permisos	Superficie	Cantidad	Superficie
<b>Total</b>	<b>114</b>	<b>135.132</b>	<b>72</b>	<b>19.377</b>	<b>1.108</b>	<b>122.052</b>
Agronomía	1	622	1	160	8	622
Almagro	4	3.468	2	1.036	31	4.145
Balvanera	2	10.738	1	1.985	81	10.738
Barracas	1	153	1	196	1	153
Belgrano	6	9.299	3	263	85	9.177
Boca	0	0	1	1.266	0	0
Boedo	3	1.643	2	129	19	1.643
Caballito	11	10.931	4	4.152	117	14.965
Coghlan	1	596	2	414	0	0
Constitución	0	0	0	0	0	0
Colegiales	6	5.533	1	146	48	5.533
Chacarita	1	922	3	715	1	86
Flores	11	7.548	3	529	29	2.441
Floresta	5	5.334	0	0	41	3.747
Liniers	5	2.743	3	521	39	3.106
Mataderos	4	2.405	4	762	14	1.879
Monte Castro	1	607	2	319	9	684
Montserrat	1	21	1	193	0	0
Nueva Pompeya	2	1.326	2	62	17	1.104
Núñez	7	8.421	2	163	91	8.021
Palermo	12	9.365	7	2.892	84	10.370
Parque Avellaneda	2	547	2	129	3	547
Parque Chacabuco	1	313	0	0	1	313
Parque Patricios	4	3.372	0	0	39	3.145
Paternal	0	0	0	0	0	0
Recoleta	4	8.317	0	0	43	7.942
Retiro	0	0	1	485	0	0
Saavedra	5	2.288	1	49	18	2.195
San Cristóbal	0	0	1	233	0	0
San Nicolás	2	2.333	2	44	0	0
San Telmo	0	0	2	240	0	0
Vélez Sársfield	1	265	0	0	4	265
Versalles	0	0	0	0	0	0
Villa Crespo	3	5.948	1	30	44	5.948
Villa del Parque	6	6.445	3	818	64	6.630
Villa Devoto	6	1.833	5	571	25	1.883
Villa Gral. Mitre	1	474	1	98	3	474
Villa Ortúzar	0	0	0	0	0	0
Villa Pueyrredón	7	1.673	2	278	12	1.534
Villa Lugano	4	7.989	1	126	17	1.102
Villa Luro	1	305	1	84	2	305
Villa Real	0	0	0	0	0	0
Villa Riachuelo	0	0	1	54	0	0
Villa Sta. Rita	0	0	0	0	0	0
Villa Soldati	0	0	0	0	0	0
Villa Urquiza	13	11.355	3	235	118	11.355
Puerto Madero	0	0	0	0	0	0

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