

Dirección General de Estadística y Censos

ESTADÍSTICA DE EDIFICACIÓN CIUDAD DE BUENOS AIRES - JULIO 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 julio 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

Durante el mes de julio de 2005 se solicitaron un total de 179 permisos de obra, lo que representa un aumento del 25,2% respecto al mismo mes del año anterior; de los cuales 122 corresponden a Construcciones nuevas y 57 a Ampliaciones. En ambos casos los valores son superiores a los del mes de julio de 2004 con incrementos del 32,6% y del 11,8% respectivamente.

Estos aumentos también se verifican en la superficie cubierta solicitada, ya que la cantidad de metros cuadrados permitidos implican un alza del 69,0% respecto a julio 2004. Si se analiza por separado, dicho aumento se explica por una importante suba (119,3%) en los metros cuadrados de las Construcciones nuevas.

Con respecto a las obras nuevas según destino, se observa que las construcciones vinculadas con edificios de multivivienda ocupan un lugar central, concentrando el 90,8% de la superficie cubierta. Estos edificios implican la construcción de 1.326 departamentos, un 59,6% más que en julio de 2004. En cuanto a las características de estas viviendas, las preferencias se orientan hacia las unidades de 3 ambientes de categoría "Suntuosa".

La distribución geográfica de la superficie cubierta de Construcciones nuevas indica que el barrio de Palermo fue el más requerido con 90.340 m², seguido por Villa Urquiza (18.714m²) y Balvanera (13.620m²). Para la construcción de viviendas nuevas, también Palermo es el barrio más demandado, ya que se solicitaron permisos para la construcción de 364 unidades con 88.406 m²

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

Destino	Julio 2004			Julio 2005		
	Total	C. Nuevas	Ampliaciones	Total	C. Nuevas	Ampliaciones
Total	143	92	51	179	122	57
Univivienda	31	14	17	29	11	18
Multivivienda	88	66	22	115	89	26
Industria	1	0	1	2	0	2
Adm. Banca	3	0	3	3	0	3
Comercio	14	10	4	24	18	6
Transporte	0	0	0	1	1	0
Otros	6	2	4	5	3	2

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. Julio 2004/2005

Destino	Julio 2004			Julio 2005		
	Total	C. Nuevas	Ampliaciones	Total	C. Nuevas	Ampliaciones
Total	130.701	94.035	36.666	220.932	206.197	14.735
Univivienda	5.480	3.091	2.389	5.508	3.213	2.295
Multivivienda	116.532	85.590	30.942	193.432	187.253	6.179
Industria	621	0	621	1.097	0	1.097
Adm. Banca	571	0	571	200	0	200
Comercio	3.565	3.193	372	11.203	9.074	2.129
Transporte	0	0	0	140	140	0
Otros	3.932	2.161	1.771	9.352	6.517	2.835

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. Julio 2004/2005

Mes	Total	Cantidad de viviendas		Total m ²	Superficie de viviendas	
		Univivienda	Multivivienda*		Univivienda	Multivivienda*
Julio 2004	846	15	831	118.890	3.431	115.459
Julio 2005	1.337	11	1.326	191.376	3.213	188.163

* 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. Julio 2004/2005

Mes	Total	Viviendas nuevas por categoría			
		Sencilla*	Confortable	Lujosa	Suntuosa
Julio 2004	846	222	335	21	268
Julio 2005	1.337	395	293	82	567

* 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. Julio 2005

Destino y categoría	Total	Cantidad de ambientes						
		Con 1	Con 2	Con 3	Con 4	Con 5	Con 6	Con + de 6
Total	1.337	169	384	563	134	80	3	4
UNIVIVIENDA	11	0	1	1	0	3	2	4
Sencilla	0	0	0	0	0	0	0	0
Confortable	3	0	1	1	0	1	0	0
Lujosa	4	0	0	0	0	1	2	1
Suntuosa	4	0	0	0	0	1	0	3
MULTIVIVIENDA	1.326	169	383	562	134	77	1	0
Sencilla *	395	39	214	137	5	0	0	0
Confortable	290	13	73	166	38	0	0	0
Lujosa	78	0	31	21	25	0	1	0
Suntuosa	563	117	65	238	66	77	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 (m²) de Construcciones nuevas y Ampliaciones y Viviendas nuevas por barrios. Ciudad de Buenos Aires. Julio 2005

Barrio	Construcciones nuevas		Ampliaciones		Viviendas nuevas	
	Permisos	Superficie	Permisos	Superficie	Cantidad	Superficie
Total	122	206.197	57	14.735	1.337	191.376
Agronomía	2	487	1	97	5	436
Almagro	4	4.311	2	1.317	49	3.947
Balvanera	3	13.620	1	105	98	13.227
Barracas	0	0	1	450	1	64
Belgrano	5	10.009	0	0	104	10.009
Boca	0	0	0	0	0	0
Boedo	4	3.883	2	254	28	4.024
Caballito	5	3.884	3	2.561	43	3.884
Coghlan	1	1.088	1	39	10	993
Constitución	1	3.907	1	108	0	0
Colegiales	0	0	0	0	0	0
Chacarita	3	10.860	1	79	62	10.442
Flores	6	7.522	2	199	70	6.512
Floresta	8	5.350	2	242	1	199
Liniers	2	1.108	1	29	12	1.108
Mataderos	3	1.699	3	517	8	1.158
Monte Castro	1	192	2	283	5	347
Montserrat	0	0	0	0	0	0
Nueva Pompeya	0	0	0	0	0	0
Núñez	1	1.901	2	212	16	1.901
Palermo	16	90.340	4	1.194	364	88.406
Parque Avellaneda	1	300	1	120	3	420
Parque Chacabuco	3	3.248	1	260	38	3.248
Parque Patricios	0	0	2	2.009	22	1.820
Paternal	0	0	1	195	0	0
Recoleta	2	4.000	1	249	32	3.955
Retiro	0	0	0	0	0	0
Saavedra	5	2.992	0	0	23	2.266
San Cristóbal	0	0	1	184	0	0
San Nicolás	0	0	1	30	0	0
San Telmo	1	1.884	0	0	0	0
Vélez Sársfield	3	713	1	152	12	713
Versalles	0	0	1	207	0	0
Villa Crespo	2	1.376	4	1.113	31	2.180
Villa del Parque	1	246	2	187	2	355
Villa Devoto	3	966	1	117	10	966
Villa Gral. Mitre	0	0	0	0	0	0
Villa Ortúzar	1	382	1	209	3	591
Villa Pueyrredón	6	3.681	3	448	47	3.909
Villa Lugano	3	1.836	2	959	13	1.797
Villa Luro	4	2.293	0	0	24	2.234
Villa Real	0	0	1	132	0	0
Villa Riachuelo	2	705	1	62	3	545
Villa Sta. Rita	4	2.560	1	144	17	1.412
Villa Soldati	1	140	0	0	0	0
Villa Urquiza	15	18.714	2	272	181	18.308
Puerto Madero	0	0	0	0	0	0

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