# ESTADÍSTICA DE EDIFICACIÓN
# CIUDAD DE BUENOS AIRES - AGOSTO 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 agosto 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 agosto de 2005 se solicitaron 208 permisos de obra, lo que representa un aumento del 20,2% respecto a igual mes del año anterior, de los cuales 135 corresponden a Construcciones nuevas y 73 a Ampliaciones. En ambos casos los valores son superiores a los del mes de agosto del 2004 con incrementos del 28,6% y del 7,4% respectivamente.

La superficie cubierta presenta un aumento del 30,2% respecto a igual mes del año anterior, en cambio una reducción del 36,6% respecto al mes de julio, manteniendo la tendencia a la baja.

Con referencia a las construcciones nuevas según destino, las multiviviendas concentran el 79,6% de los permisos y 89,9% de la superficie cubierta. Estos permisos implican la construcción de 1170 departamentos, un 65,0% más que en agosto del 2004.

Si analizamos las viviendas nuevas observamos que, con respecto al mes anterior las categorías "Confortable y Lujosa" mantienen los porcentajes (alrededor del 22% y 6% respectivamente), en cambio la "Sencilla", que en julio representaba el 29,5% , en agosto aumentó al 40,9% y la "Suntuosa" que era el 42,4% en julio, desciende al 27,6% en agosto.

La distribución geográfica de las viviendas nuevas a construir muestra que Villa Urquiza y Almagro son por barrios más requeridos con 185 y 157 unidades que involucran 17.499 m² y 17.077 m² respectivamente, modificando lo ocurrido en el mes de julio en que predominó Palermo y Villa Urquiza.

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

| Destino | Agosto 2004 | | | Agosto 2005 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Total | C. Nuevas | Ampliaciones | Total | C. Nuevas | Ampliaciones |
| **Total** | **173** | **105** | **68** | **208** | **135** | **73** |
| Univivienda | 32 | 17 | 15 | 39 | 14 | 25 |
| Multivivienda | 99 | 67 | 32 | 120 | 94 | 26 |
| Industria | 3 | 0 | 3 | 1 | 1 | 0 |
| Adm. Banca | 7 | 0 | 7 | 7 | 3 | 4 |
| Comercio | 23 | 17 | 6 | 33 | 23 | 10 |
| Transporte | 4 | 2 | 2 | 1 | 0 | 1 |
| Otros | 5 | 2 | 3 | 7 | 0 | 7 |

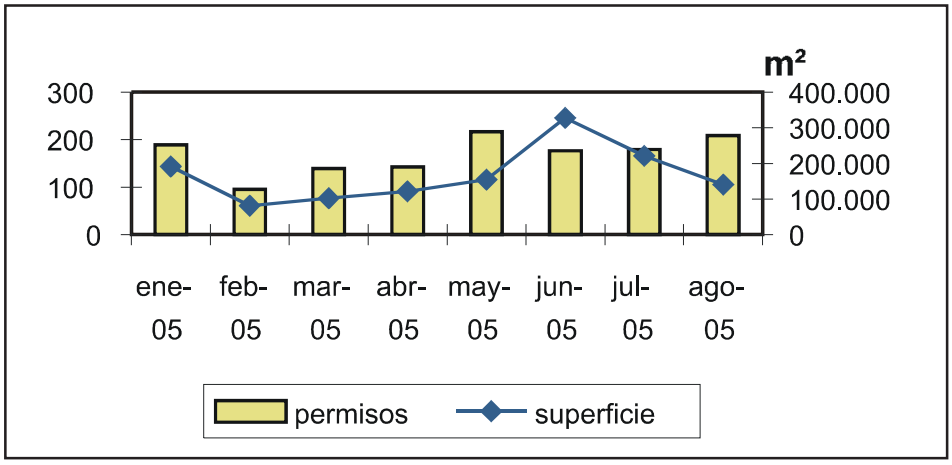
**Fuente:** Dirección General de Estadística y Censos, con datos de DGFOyC. (G.C.B.A.)

**Cuadro 2** Superficie cubierta (m²) de Construcciones nuevas y de Ampliaciones según destino. Ciudad de Buenos Aires. Agosto 2004/2005

| Destino | Agosto 2004 | | | Agosto 2005 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Total | C. Nuevas | Ampliaciones | Total | C. Nuevas | Ampliaciones |
| **Total** | **107.572** | **96.225** | **11.347** | **140.050** | **120.364** | **19.686** |
| Univivienda | **7.049** | 5.438 | 1.611 | **5.829** | 3.328 | 2.501 |
| Multivivienda | **84.047** | 79.028 | 5.019 | **116.409** | 108.029 | 8.380 |
| Industria | **1.304** | 0 | 1.304 | **469** | 469 | 0 |
| Adm. Banca | **980** | 0 | 980 | **4.783** | 3.772 | 1.011 |
| Comercio | **9.889** | 9.293 | 596 | **8.924** | 4.766 | 4.158 |
| Transporte | **2.244** | 1.132 | 1.112 | **303** | 0 | 303 |
| Otros | **2.059** | 1.334 | 725 | **3.333** | 0 | 3.333 |

**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. Enero/Agosto 2005




**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. Agosto 2004/2005

| Mes | Total | Cantidad de viviendas | | Total m² | Superficie de viviendas | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Univivienda | Multivivienda* | | Univivienda | Multivivienda* |
| Agosto 2004 | **726** | 17 | 709 | **85.969** | 5.398 | 80.571 |
| Agosto 2005 | **1.185** | 15 | 1.170 | **116.643** | 3.343 | 113.300 |

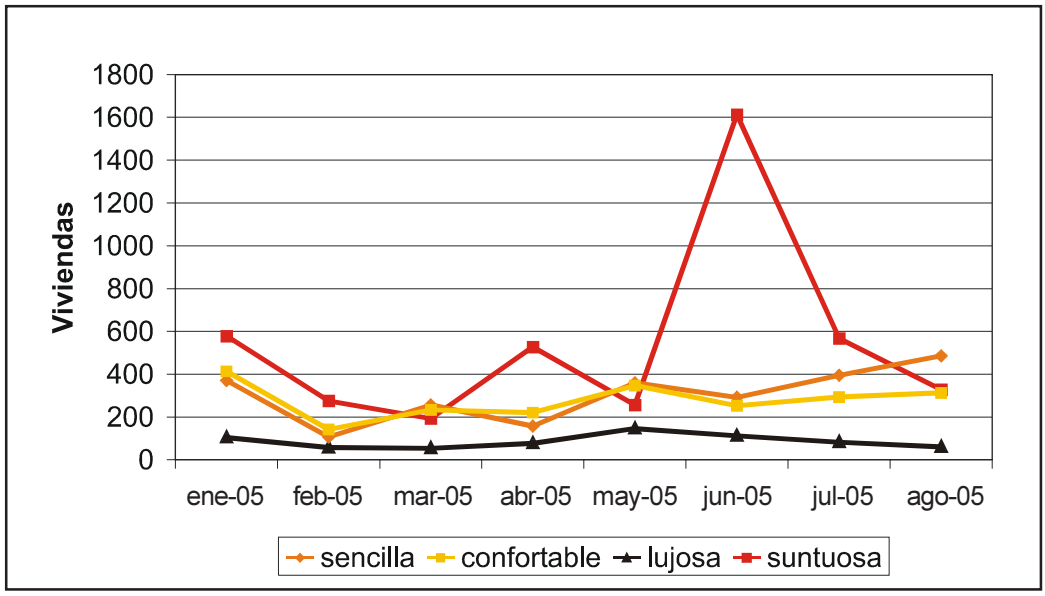
* Se incluyen las viviendas nuevas en locales
**Fuente:** Dirección General de Estadística y Censos, con datos de DGFOyC. (G.C.B.A.)

**Cuadro 4** Viviendas nuevas por categoría. Ciudad de Buenos Aires. Agosto 2004/2005

| Mes | Total | Viviendas nuevas por categoría | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | Sencilla* | Confortable | Lujosa | Suntuosa |
| Agosto 2004 | **726** | 221 | 170 | 62 | 273 |
| Agosto 2005 | **1.185** | 485 | 313 | 60 | 327 |

* 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 categoria. Ciudad de Buenos Aires. Enero/agosto 2005




**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. Agosto 2005

| Destino y categoría | Total | Cantidad de ambientes | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Con 1 | Con 2 | Con 3 | Con 4 | Con 5 | Con 6 | Con + de 6 |
| **Total** | **1.185** | **157** | **490** | **410** | **106** | **18** | **2** | **2** |
| **UNIVIVIENDA** | **15** | **0** | **1** | **4** | **2** | **4** | **2** | **2** |
| Sencilla | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Confortable | 4 | 0 | 0 | 1 | 1 | 1 | 0 | 1 |
| Lujosa | 8 | 0 | 0 | 3 | 1 | 2 | 2 | 0 |
| Suntuosa | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 1 |
| **MULTIVIVIENDA** | **1.170** | **157** | **489** | **406** | **104** | **14** | **0** | **0** |
| Sencilla * | 485 | 70 | 308 | 92 | 13 | 1 | 0 | 0 |
| Confortable | 309 | 17 | 61 | 180 | 46 | 5 | 0 | 0 |
| Lujosa | 52 | 25 | 10 | 15 | 2 | 0 | 0 | 0 |
| Suntuosa | 325 | 45 | 110 | 119 | 43 | 8 | 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. Agosto 2005

| Barrio | Construcciones nuevas | | Ampliaciones | | Viviendas nuevas | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Permisos | Superficie | Permisos | Superficie | Cantidad | Superficie |
| **Total** | **135** | **120.364** | **73** | **19.686** | **1.185** | **116.643** |
| Agronomía | 4 | 1.574 | 2 | 282 | 21 | 1.656 |
| Almagro | 6 | 15.197 | 1 | 1.907 | 157 | 17.077 |
| Balvanera | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Barracas | 1 | 469 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Belgrano | 5 | 6.007 | 0 | 0 | 36 | 5.928 |
| Boca | 0 | 0 | 2 | 1.295 | 2 | 301 |
| Boedo | 3 | 1.764 | 2 | 218 | 15 | 1.764 |
| Caballito | 7 | 7.801 | 1 | 78 | 62 | 7.771 |
| Coghlan | 2 | 2.608 | 1 | 227 | 14 | 2.608 |
| Constitución | 2 | 453 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Colegiales | 4 | 2.651 | 0 | 0 | 25 | 2.383 |
| Chacarita | 1 | 836 | 2 | 1.045 | 9 | 956 |
| Flores | 5 | 3.206 | 4 | 998 | 40 | 2.584 |
| Floresta | 3 | 1.333 | 2 | 269 | 10 | 698 |
| Liniers | 7 | 2.858 | 0 | 0 | 34 | 2.731 |
| Mataderos | 4 | 1.262 | 5 | 671 | 15 | 1.323 |
| Monte Castro | 3 | 2.187 | 3 | 319 | 30 | 2.300 |
| Montserrat | 1 | 2.169 | 1 | 137 | 34 | 2.134 |
| Nueva Pompeya | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Núñez | 2 | 2.141 | 3 | 658 | 16 | 1.307 |
| Palermo | 12 | 9.502 | 3 | 267 | 87 | 9.221 |
| Parque Avellaneda | 1 | 232 | 2 | 189 | 1 | 232 |
| Parque Chacabuco | 1 | 383 | 4 | 924 | 4 | 383 |
| Parque Patricios | 2 | 2.006 | 2 | 1.258 | 26 | 2.006 |
| Paternal | 1 | 2.391 | 1 | 106 | 18 | 1.384 |
| Recoleta | 5 | 5.849 | 1 | 161 | 38 | 4.959 |
| Retiro | 1 | 35 | 1 | 75 | 0 | 0 |
| Saavedra | 5 | 2.204 | 4 | 1.079 | 22 | 2.204 |
| San Cristóbal | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| San Nicolás | 1 | 2.575 | 1 | 445 | 1 | 158 |
| San Telmo | 0 | 0 | 1 | 1.312 | 0 | 0 |
| Vélez Sársfield | 2 | 3.846 | 1 | 99 | 39 | 3.442 |
| Versalles | 2 | 695 | 1 | 37 | 7 | 445 |
| Villa Crespo | 2 | 2.317 | 3 | 2.188 | 33 | 4.191 |
| Villa del Parque | 6 | 4.087 | 1 | 53 | 41 | 3.604 |
| Villa Devoto | 5 | 2.636 | 9 | 857 | 29 | 2.338 |
| Villa Gral. Mitre | 4 | 3.026 | 0 | 0 | 40 | 3.026 |
| Villa Ortúzar | 0 | 0 | 1 | 118 | 2 | 118 |
| Villa Pueyrredón | 4 | 2.020 | 3 | 2.099 | 50 | 4.119 |
| Villa Lugano | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Villa Luro | 2 | 2.359 | 0 | 0 | 22 | 2.359 |
| Villa Real | 2 | 592 | 1 | 83 | 7 | 592 |
| Villa Riachuelo | 0 | 0 | 1 | 69 | 0 | 0 |
| Villa Sta. Rita | 2 | 842 | 0 | 0 | 13 | 842 |
| Villa Soldati | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Villa Urquiza | 15 | 18.251 | 3 | 163 | 185 | 17.499 |
| Puerto Madero | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

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