

Dirección General de Estadística y Censos

ESTADÍSTICA DE EDIFICACIÓN CIUDAD DE BUENOS AIRES - SETIEMBRE 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 septiembre 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 septiembre de 2005 se otorgaron 180 permisos de obra que muestran un descenso del 13,5% respecto al mes de agosto, explicado por la baja del 28,8% en las ampliaciones y del 5,2% en las construcciones nuevas. Respecto a igual mes del año anterior la cantidad de permisos se mantiene casi constante con un incremento del 2,8%, en cambio la superficie cubierta muestra un alza importante del 46,4%.

En los primeros nueve meses del año se otorgaron 1524 permisos, que representan un aumento del 14,8% respecto a igual período del año anterior. La superficie cubierta permitida de enero a septiembre alcanzó a 1.534.007 m² representando un incremento del 57,4% respecto a igual período del año anterior.

Las viviendas nuevas presentan una pequeña baja del 1,6% respecto al mes de agosto y un incremento del 13,4% con referencia a septiembre 2004. La superficie cubierta de las viviendas presenta un aumento del 8,2% respecto al mes de agosto y del 12,9% respecto a igual mes del año anterior.

En cuanto a las categorías de viviendas se mantiene la tendencia del mes de agosto predominando la sencilla con 41,0%, siguiéndole en orden de importancia la suntuosa con 25,0%.

La distribución geográfica de viviendas nuevas a construir muestra que Palermo, Villa Urquiza, Caballito y Belgrano son los barrios más solicitados con 247, 173, 108 y 67 unidades respectivamente, que en conjunto abarcan el 50,9% de las unidades a construir y el 55,1% de la superficie residencial. El 49,1% de la superficie a ampliar se localiza en el barrio de San Nicolás.

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

Destino	Setiembre 2004			Setiembre 2005		
	Total	C. Nuevas	Ampliaciones	Total	C. Nuevas	Ampliaciones
Total	175	122	53	180	128	52
Univivienda	43	27	16	28	12	16
Multivivienda	96	73	23	111	87	24
Industria	0	0	0	3	2	1
Adm. Banca	7	3	4	3	3	0
Comercio	21	14	7	26	19	7
Transporte	2	1	1	4	3	1
Otros	6	4	2	5	2	3

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. Setiembre 2004/2005

Destino	Setiembre 2004			Setiembre 2005		
	Total	C. Nuevas	Ampliaciones	Total	C. Nuevas	Ampliaciones
Total	133.691	123.161	10.530	195.714	173.055	22.659
Univivienda	7.958	6.364	1.594	4.996	2.827	2.169
Multivivienda	107.126	101.727	5.399	128.333	121.476	6.857
Industria	0	0	0	1.127	1.045	82
Adm. Banca	4.652	3.667	985	31.994	31.994	0
Comercio	10.113	8.389	1.724	10.683	9.732	951
Transporte	1.405	1.100	305	5.935	4.858	1.077
Otros	2.437	1.914	523	12.646	1.123	11.523

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. Setiembre 2004/2005

Mes	Total	Cantidad de viviendas		Total m ²	Superficie de viviendas	
		Univivienda	Multivivienda*		Univivienda	Multivivienda*
Septiembre 2004	1.028	27	1.001	111.703	6.264	105.439
Septiembre 2005	1.166	12	1.154	126.151	2.717	123.434

* 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. Setiembre 2004/2005

Mes	Total	Viviendas nuevas por categoría			
		Sencilla*	Confortable	Lujosa	Suntuosa
Septiembre 2004	1.028	204	242	63	519
Septiembre 2005	1.166	478	278	119	291

* 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. Setiembre 2005

Destino y categoría	Total	Cantidad de ambientes						
		Con 1	Con 2	Con 3	Con 4	Con 5	Con 6	Con + de 6
Total	1.166	136	495	346	141	46	1	1
UNIVIVIENDA	12	0	1	1	2	6	1	1
Sencilla	0	0	0	0	0	0	0	0
Confortable	4	0	0	1	1	1	0	1
Lujosa	6	0	1	0	0	5	0	0
Suntuosa	2	0	0	0	1	0	1	0
MULTIVIVIENDA	1.154	136	494	345	139	40	0	0
Sencilla *	478	106	264	105	3	0	0	0
Confortable	274	19	88	100	59	8	0	0
Lujosa	113	4	44	38	14	13	0	0
Suntuosa	289	7	98	102	63	19	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. Setiembre 2005

Barrio	Construcciones nuevas		Ampliaciones		Viviendas nuevas	
	Permisos	Superficie	Permisos	Superficie	Cantidad	Superficie
Total	128	173.055	521	22.659	1.166	126.151
Agronomía	2	1.152	1	69	8	1.152
Almagro	2	2.720	1	69	30	2.630
Balvanera	1	288	0	0	0	0
Barracas	2	538	1	396	5	913
Belgrano	9	14.778	1	77	67	10.469
Boca	0	0	1	165	1	127
Boedo	3	3.433	0	0	33	3.433
Caballito	7	10.103	0	0	106	9.377
Coghlan	1	572	0	0	4	572
Constitución	0	0	0	0	0	0
Colegiales	2	2.343	0	0	19	1.843
Chacarita	0	0	1	216	0	0
Flores	6	6.561	2	39	68	5.297
Floresta	5	4.682	0	0	0	0
Liniers	3	1.660	1	1.112	26	2.772
Mataderos	5	1.774	1	97	7	872
Monte Castro	1	1.478	5	629	16	1.478
Montserrat	0	0	1	131	0	0
Nueva Pompeya	0	0	0	0	0	0
Núñez	4	2.767	3	579	23	2.623
Palermo	18	62.137	2	464	247	32.836
Parque Avellaneda	1	322	2	121	4	322
Parque Chacabuco	2	2.083	2	339	15	2.122
Parque Patricios	2	2.175	1	25	23	1.822
Paternal	0	0	1	93	1	93
Recoleta	2	2.096	1	176	19	1.710
Retiro	0	0	1	1.077	0	0
Saavedra	4	2.794	1	86	34	2.311
San Cristóbal	1	429	1	2.211	19	2.188
San Nicolás	1	5.669	1	11.131	0	0
San Telmo	0	0	0	0	0	0
Vélez Sársfield	0	0	0	0	0	0
Versalles	0	0	2	190	0	0
Villa Crespo	1	1.451	2	463	17	1.451
Villa del Parque	3	4.021	3	232	36	3.933
Villa Devoto	11	7.230	5	1.066	61	7.537
Villa Gral. Mitre	1	755	0	0	4	755
Villa Ortúzar	1	787	0	0	8	787
Villa Pueyrredón	7	3.888	2	193	47	4.066
Villa Lugano	0	0	0	0	0	0
Villa Luro	3	1.557	0	0	21	1.557
Villa Real	2	467	0	0	6	467
Villa Riachuelo	0	0	1	266	0	0
Villa Sta. Rita	1	1.265	1	315	18	1.265
Villa Soldati	0	0	2	199	0	0
Villa Urquiza	14	19.080	2	433	173	17.071
Puerto Madero	0	0	0	0	0	0

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