

ESTADÍSTICA DE EDIFICACIÓN CIUDAD DE BUENOS AIRES - NOVIEMBRE 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 noviembre 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 noviembre de 2005 se solicitaron un total de 224 permisos, que representa un incremento del 48,3% respecto al mes de octubre y un 28,7% con referencia a igual mes del año anterior. En las construcciones nuevas el aumento fue más significativo, ya que alcanzó al 54,5% respecto a octubre.

La superficie cubierta autorizada fue de 271.388 m² y muestra una suba del 77,5% respecto al mes de octubre y del 68,2% con referencia a igual mes del año anterior. Estos incrementos se explican por el aumento en las construcciones nuevas que alcanzan al 80,9% respecto al mes de octubre y del 75,7% respecto a noviembre 2004.

Los permisos según destino muestran que las univiviendas aumentaron un 63,6% respecto a octubre, las multiviviendas un 56,8% y los de uso no residencial un 22,0%. La superficie cubierta según destino indica que las univiviendas aumentaron el 73,2%, las multiviviendas en cambio, presentan un incremento del 178,0%, explicado por el aumento del 185,7% en las construcciones nuevas, la superficie cubierta no residencial, en cambio registró un descenso del 59,8% respecto a octubre, explicado por la baja en las construcciones nuevas del 64,1%.

Las viviendas nuevas a construir han experimentado respecto a octubre un incremento del 116,6% en cantidad de unidades y del 180,3% en la superficie de las mismas. Con respecto a igual mes del año anterior los incrementos han sido del 94,0% en cantidad y del 77,0% en superficie.

Las categorías que en el acumulado enero-noviembre 2005 presentan el mayor incremento respecto al 2004 son la suntuosa con 96,7% y la sencilla con un 75,6%, siguiéndole en orden de importancia la lujosa con 46,7%.

La distribución geográfica de las viviendas nuevas a construir muestra que Palermo, Villa Urquiza, Puerto Madero, Belgrano y Caballito son los barrios más solicitados con 350, 221, 208, 138 y 123 unidades respectivamente, que en conjunto representan el 54,3% del total de unidades a construir. En cuanto a la superficie cubierta residencial se destacan por sus valores Puerto Madero, Palermo y Villa Urquiza con 61.985, 42.534 y 23.519 m² respectivamente.

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

Destino	Noviembre 2004			Noviembre 2005		
	Total	C. Nuevas	Ampliaciones	Total	C. Nuevas	Ampliaciones
Total	174	113	61	224	153	71
Univivienda	32	8	24	36	14	22
Multivivienda	114	86	28	138	104	34
Industria	1	1	0	5	3	2
Adm. Banca	5	2	3	6	5	1
Comercio	18	13	5	31	23	8
Transporte	3	3	0	2	1	1
Otros	1	0	1	6	3	3

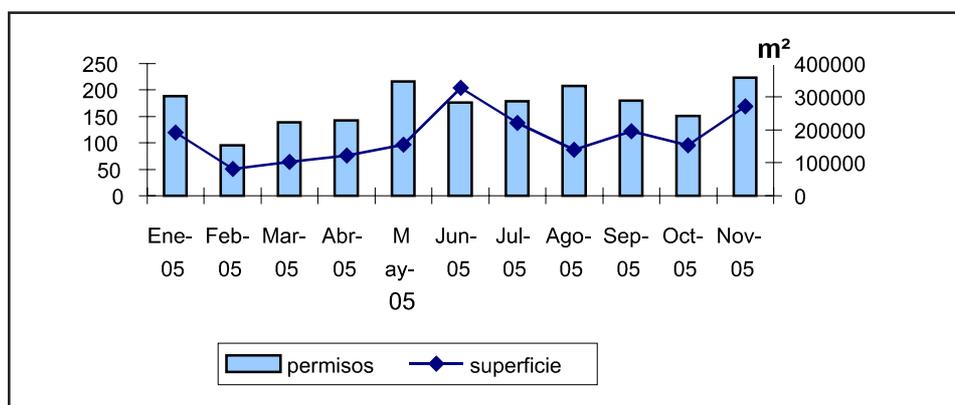
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos, con datos de DGFOyC. (G.C.B.A.)

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

Destino	Noviembre 2004			Noviembre 2005		
	Total	C. Nuevas	Ampliaciones	Total	C. Nuevas	Ampliaciones
Total	161.325	146.642	14.683	271.388	257.609	13.779
Univivienda	4.305	1.667	2.638	5.567	3.368	2.199
Multivivienda	136.868	129.919	6.949	240.425	233.126	7.299
Industria	329	329	0	1.630	1.182	448
Adm. Banca	7.233	6.492	741	3.920	3.312	608
Comercio	6.961	6.358	603	12.910	11.410	1.500
Transporte	1.877	1.877	0	2.883	2.171	712
Otros	3.752	0	3.752	4.053	3.040	1.013

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 /noviembre 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. Noviembre 2004/2005

Mes	Total	Cantidad de viviendas		Total m ²	Superficie de viviendas	
		Univivienda	Multivivienda*		Univivienda	Multivivienda*
Noviembre 2004	987	8	979	134.557	1.661	132.896
Noviembre 2005	1.915	15	1.900	238.110	3.099	235.011

* Se incluyen las viviendas nuevas en locales

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

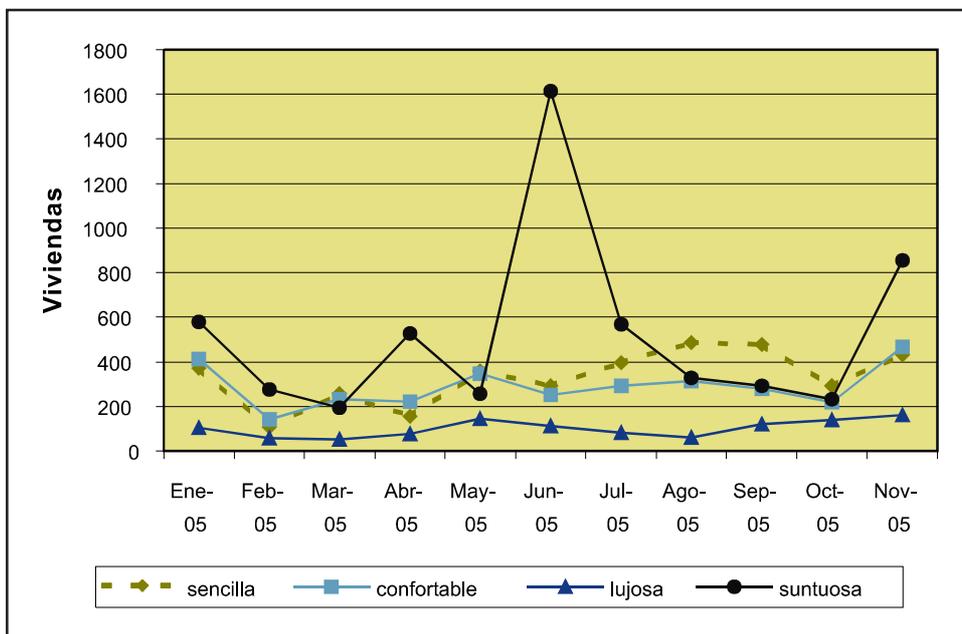
Cuadro 4 Viviendas nuevas por categoría. Ciudad de Buenos Aires. Noviembre 2004/2005

Mes	Total	Viviendas nuevas por categoría			
		Sencilla*	Confortable	Lujosa	Suntuosa
Noviembre 2004	987	210	310	99	368
Noviembre 2005	1.915	432	467	161	855

* 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 categoría. Ciudad de Buenos Aires. Enero/noviembre 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. Noviembre 2005

Destino y categoría	Total	Cantidad de ambientes						
		Con 1	Con 2	Con 3	Con 4	Con 5	Con 6	Con + de 6
Total	1.915	162	775	617	198	80	82	1
UNIVIVIENDA	15	2	2	4	1	4	1	1
Sencilla	2	2	0	0	0	0	0	0
Confortable	7	0	1	4	0	1	1	0
Lujosa	6	0	1	0	1	3	0	1
Suntuosa	0	0	0	0	0	0	0	0
MULTIVIVIENDA	1.900	160	773	613	197	76	81	0
Sencilla *	430	81	276	52	21	0	0	0
Confortable	460	37	140	252	30	1	0	0
Lujosa	155	0	66	44	39	5	1	0
Suntuosa	855	42	291	265	107	70	80	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. Noviembre 2005

Barrio	Construcciones nuevas		Ampliaciones		Viviendas nuevas	
	Permisos	Superficie	Permisos	Superficie	Cantidad	Superficie
Total	153	257.609	71	13.779	1.915	238.110
Agronomía	2	1.725	3	326	23	1.725
Almagro	5	3.186	2	693	34	3.186
Balvanera	3	5.622	1	236	60	4.530
Barracas	1	458	0	0	3	458
Belgrano	6	14.056	3	2.288	138	15.142
Boca	0	0	0	0	0	0
Boedo	2	1.810	0	0	22	1.412
Caballito	7	11.776	1	86	123	11.776
Coghlan	1	486	3	414	4	327
Constitución	2	2.059	0	0	22	1.588
Colegiales	1	727	2	294	10	947
Chacarita	1	1.560	2	180	25	1.560
Flores	7	12.148	2	170	51	8.433
Floresta	4	3.685	2	504	27	2.419
Liniers	3	1.866	3	442	16	2.257
Mataderos	3	721	3	361	4	389
Monte Castro	0	0	0	0	0	0
Montserrat	0	0	1	465	0	0
Nueva Pompeya	2	5.523	1	99	34	3.451
Núñez	4	10.756	1	105	100	10.481
Palermo	15	45.093	5	1.966	350	42.534
Parque Avellaneda	3	788	0	0	7	573
Parque Chacabuco	3	2.349	2	245	22	2.594
Parque Patricios	1	266	1	17	0	0
Paternal	0	0	2	608	0	0
Recoleta	9	11.610	0	0	98	9.195
Retiro	1	471	0	0	0	0
Saavedra	4	2.454	3	248	36	2.635
San Cristóbal	2	2.522	1	28	25	2.184
San Nicolás	0	0	0	0	0	0
San Telmo	1	796	0	0	7	796
Vélez Sársfield	2	550	0	0	2	282
Versalles	0	0	1	242	7	242
Villa Crespo	7	6.037	2	451	49	5.103
Villa del Parque	1	312	3	271	0	0
Villa Devoto	6	2.888	7	952	31	2.744
Villa Gral. Mitre	2	604	3	451	7	604
Villa Ortúzar	6	3.412	0	0	18	1.668
Villa Pueyrredón	6	5.494	3	578	67	5.866
Villa Lugano	4	2.194	0	0	21	1.663
Villa Luro	3	1.453	1	117	18	1.570
Villa Real	1	197	0	0	2	197
Villa Riachuelo	1	119	1	264	1	119
Villa Sta. Rita	4	2.174	4	428	22	1.956
Villa Soldati	0	0	0	0	0	0
Villa Urquiza	16	2.507	2	256	221	23.519
Puerto Madero	1	62.585	0	0	208	61.985

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