

## ESTADÍSTICA DE EDIFICACIÓN CIUDAD DE BUENOS AIRES - MARZO 2006

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 principalmente información de los meses de marzo de 2005 y 2006, 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 marzo se solicitaron 198 permisos, de los cuales 137 corresponden a Construcciones nuevas y 61 a Ampliaciones, presentando un descenso del 8,8% aplicado por la baja del 15,4% en las Construcciones nuevas respecto al mes de febrero.

La superficie cubierta autorizada fue del 168.255 m<sup>2</sup>, un 30,3% más baja que en el mes anterior; en este caso el descenso fue del 23,3% en la superficie de Construcciones nuevas y del 66,1% en las Ampliaciones.

Comparando el total de permisos con igual mes del año anterior se observa un incremento del 42,4%, en tanto que en las Construcciones nuevas el aumento fue algo mayor: del 47,3%.

La superficie cubierta autorizada tuvo un incremento del 64,0% respecto al mes de marzo 2005 y del 76,4% en Construcciones nuevas.

El análisis por destino permite observar que las multiviviendas que representan el 63,6% del total de los permisos y el 82,3% de la superficie autorizada, presentan una baja del 17,1% en cantidad y del 23,3% en superficie respecto al mes de febrero.

Comparando con igual mes del año anterior los permisos de multiviviendas aumentaron el 63,6% y la superficie cubierta autorizada un 96,9%. El mismo comportamiento puede observarse en la cantidad de viviendas nuevas que registra un incremento del 95,6% en la cantidad y del 96,7% en la superficie cubierta residencial. Sin embargo debe mencionarse que la cantidad de viviendas nuevas registran un descenso del 18,4% respecto al mes de febrero 2006. En cuanto a las categorías, la que más crecimiento ha tenido, comparada con igual mes del año anterior ha sido la lujosa con un 249,1%, seguida de la suntuosa con el 119,7% y la sencilla con un 100,0% de aumento.

La distribución por barrios permite observar que Villa Urquiza (21.752 m<sup>2</sup>), Caballito (14.569 m<sup>2</sup>), Belgrano (11.239 m<sup>2</sup>) y Palermo (8.908 m<sup>2</sup>) concentran en conjunto el 36,5 % de la superficie cubierta autorizada de Construcciones nuevas para el mes de marzo 2006.

Cuando se atiende a las viviendas nuevas, se observa una concentración algo mayor que la mencionada; los barrios de Villa Urquiza, Caballito, Belgrano, Villa Pueyrredón, Saavedra, Palermo y Villa Ortuzar representan en conjunto el 56,3% de las viviendas nuevas a construir.

### Síntesis del trimestre

El acumulado trimestral muestra que los permisos en el primer trimestre al año 2006 se han incrementado un 49,6% respecto a igual trimestre del año anterior. En las Construcciones nuevas este incremento fue del 64,5%.

Respecto a la superficie cubierta autorizada el incremento para el mismo período fue del 75,2% y del 68,3% para las Construcciones nuevas.

La distribución según destino permite visualizar que las Construcciones nuevas de multiviviendas se han incrementado en un 81,0% en el primer trimestre 2006 respecto al 2005 y la superficie cubierta de las mismas en un 82,3%.

Respecto a las viviendas nuevas el primer trimestre acumula un total de 4.966 unidades que representan un incremento del 78,7% respecto a igual período del año anterior y un 91,9% en la superficie cubierta residencial.

**Cuadro 1** Permisos solicitados para Construcciones nuevas y Ampliaciones según destino. Ciudad de Buenos Aires. Marzo 2005/2006

Destino	Marzo 2005			Marzo 2006		
	Total	C. Nuevas	Ampliaciones	Total	C. Nuevas	Ampliaciones
<b>Total</b>	<b>139</b>	<b>93</b>	<b>46</b>	<b>198</b>	<b>137</b>	<b>61</b>
Univivienda	29	14	15	35	11	24
Multivivienda	77	60	17	126	103	23
Industria	2	1	1	4	2	2
Adm. Banca	5	3	2	3	1	2
Comercio	19	12	7	26	18	8
Transporte	0	0	0	1	0	1
Otros	7	3	4	3	2	1

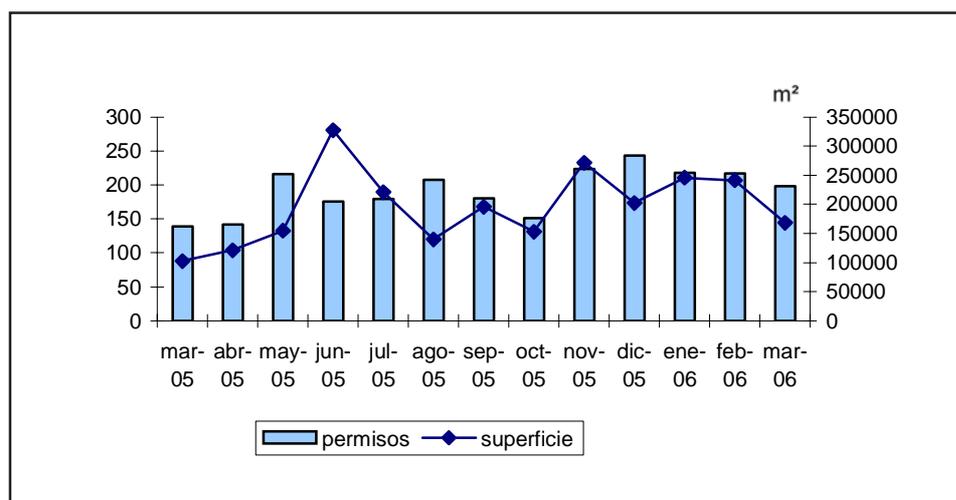
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos, con datos de DGFOyC. (G.C.B.A.).

**Cuadro 2** Superficie cubierta (m<sup>2</sup>) de Construcciones nuevas y de Ampliaciones según destino. Ciudad de Buenos Aires. Marzo 2005/2006

Destino	Marzo 2005			Marzo 2006		
	Total	C. Nuevas	Ampliaciones	Total	C. Nuevas	Ampliaciones
<b>Total</b>	<b>102.590</b>	<b>87.732</b>	<b>14.858</b>	<b>168.255</b>	<b>154.771</b>	<b>13.484</b>
Univivienda	6.069	4.295	1.774	6.079	2.901	3.178
Multivivienda	70.368	67.385	2.983	138.543	133.045	5.498
Industria	1.005	771	234	2.522	2.250	272
Adm. Banca	6.491	5.997	494	4.084	3.911	173
Comercio	5.478	4.527	951	13.230	11.593	1.637
Transporte	0	0	0	2.353	0	2.353
Otros	13.179	4.757	8.422	1.444	1.071	373

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. Marzo 2005 /marzo 2006



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. Marzo 2005/2006

Mes	Total	Cantidad de viviendas		Total m²	Superficie de viviendas	
		Univivienda	Multivivienda*		Univivienda	Multivivienda*
Marzo 2005	<b>735</b>	14	721	70.259	4.295	65.964
Marzo 2006	<b>1.438</b>	11	1.427	138.175	2.649	135.526

\* Se incluyen las viviendas nuevas en locales.

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

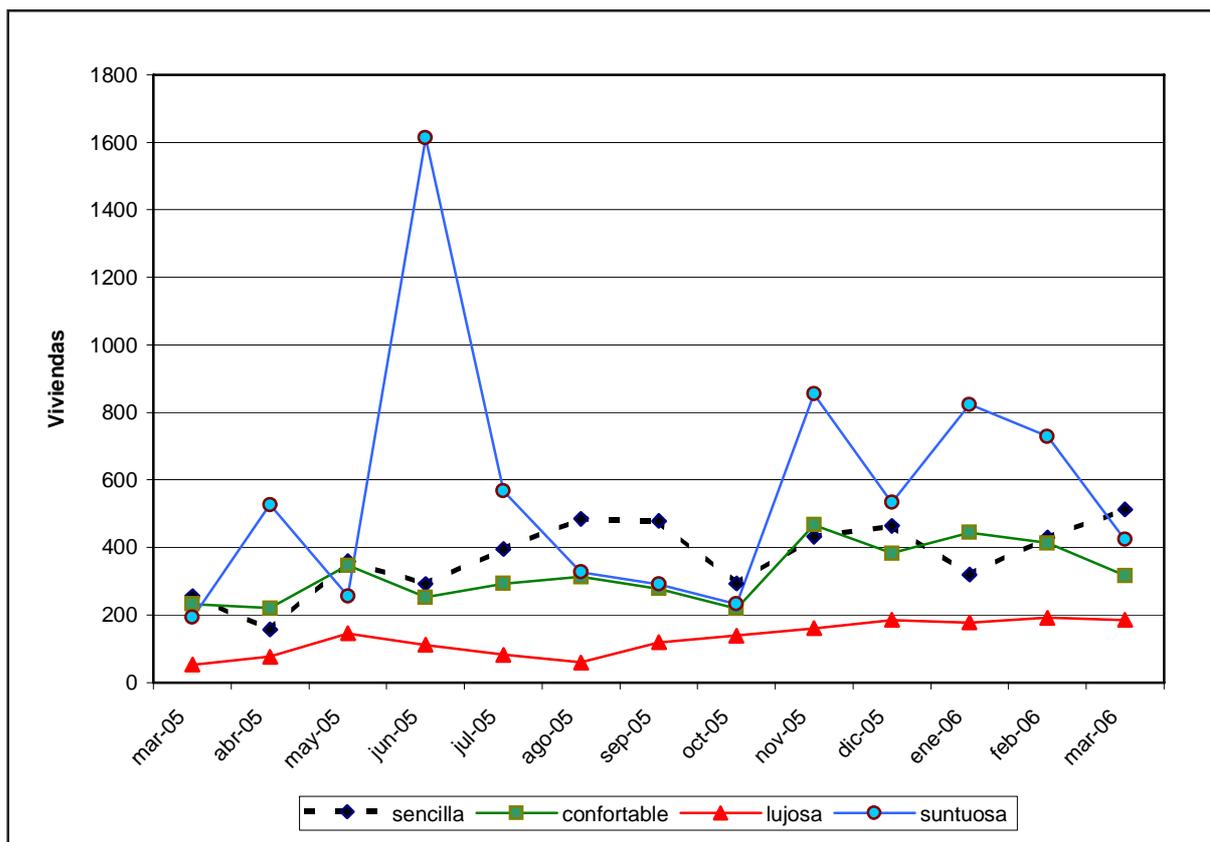
**Cuadro 4** Viviendas nuevas por categoría. Ciudad de Buenos Aires. Marzo 2005/2006

Mes	Total	Viviendas nuevas por categoría			
		Sencilla*	Confortable	Lujosa	Suntuosa
Marzo 2005	<b>735</b>	256	233	53	193
Marzo 2006	<b>1.438</b>	512	317	185	424

\* 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. Marzo 2005/ marzo 2006



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. Marzo 2006

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>1.438</b>	<b>152</b>	<b>720</b>	<b>417</b>	<b>121</b>	<b>26</b>	<b>2</b>	<b>0</b>
<b>UNIVIVIENDA</b>	<b>11</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>0</b>
Sencilla	0	0	0	0	0	0	0	0
Confortable	3	0	0	2	1	0	0	0
Lujosa	6	0	0	1	3	0	0	0
Suntuosa	2	0	0	0	0	2	2	0
<b>MULTIVIVIENDA</b>	<b>1.427</b>	<b>152</b>	<b>720</b>	<b>414</b>	<b>117</b>	<b>24</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Sencilla *	512	85	282	132	12	1	0	0
Confortable	314	18	137	112	42	5	0	0
Lujosa	179	5	96	52	23	3	0	0
Suntuosa	422	44	205	118	40	15	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 (m<sup>2</sup>) de Construcciones nuevas y Ampliaciones y Viviendas nuevas por barrios. Ciudad de Buenos Aires. Marzo 2006

Barrio	Construcciones nuevas		Ampliaciones		Viviendas nuevas	
	Permisos	Superficie	Permisos	Superficie	Cantidad	Superficie
<b>Total</b>	<b>137</b>	<b>154.771</b>	<b>61</b>	<b>13.484</b>	<b>1.438</b>	<b>138.175</b>
Agronomía	0	0	0	0	0	0
Almagro	1	1.918	1	247	0	0
Balvanera	2	5.154	0	0	66	4.921
Barracas	1	2.374	0	0	21	2.374
Belgrano	8	11.239	4	703	117	11.021
Boca	0	0	0	0	0	0
Boedo	2	642	0	0	7	642
Caballito	10	14.569	1	2353	147	14.401
Coghlan	3	3.904	0	0	45	3.904
Constitución	0	0	0	0	0	0
Colegiales	2	4.480	0	0	19	4.480
Chacarita	1	5.876	0	0	56	5.876
Flores	4	7.380	0	0	67	7.231
Floresta	7	6.863	1	122	15	1.279
Liniers	3	3.266	1	430	29	3.644
Mataderos	5	2.375	2	81	15	1.294
Monte Castro	6	3.384	1	214	34	3.308
Montserrat	0	0	0	0	0	0
Nueva Pompeya	1	268	1	78	3	231
Núñez	4	3.412	0	0	40	3.275
Palermo	10	8.908	8	1.412	75	8.107
Parque Avellaneda	0	0	1	163	0	0
Parque Chacabuco	1	211	1	80	0	0
Parque Patricios	2	949	2	216	4	624
Paternal	1	248	2	379	2	122
Recoleta	2	631	0	0	0	0
Retiro	1	3.911	0	0	0	0
Saavedra	7	6.889	5	2.001	85	8.489
San Cristóbal	2	952	1	43	8	799
San Nicolás	0	0	0	0	0	0
San Telmo	0	0	1	373	0	0
Vélez Sársfield	1	2.094	1	187	30	2.094
Versalles	2	566	0	0	8	566
Villa Crespo	4	4.181	4	651	54	4.218
Villa del Parque	2	1.152	2	1.345	22	2.452
Villa Devoto	7	3.907	5	596	38	3.673
Villa Gral. Mitre	1	830	1	306	8	830
Villa Ortúzar	4	7.023	2	197	70	6.603
Villa Pueyrredón	8	6.272	6	344	89	6.285
Villa Lugano	1	1.000	1	17	0	0
Villa Luro	2	2.793	1	218	19	2.793
Villa Real	1	282	1	317	4	282
Villa Riachuelo	2	1.222	0	0	14	1.088
Villa Sta. Rita	1	540	1	66	0	0
Villa Soldati	1	1.354	0	0	0	0
Villa Urquiza	14	21.752	1	40	227	21.269
Puerto Madero	0	0	0	0	0	0
Parque Chas	0	0	2	305	0	0

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