

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 m<sup>2</sup>, seguido por Villa Urquiza (18.714m<sup>2</sup>) y Balvanera (13.620m<sup>2</sup>). 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 m<sup>2</sup>

**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
<b>Total</b>	<b>143</b>	<b>92</b>	<b>51</b>	<b>179</b>	<b>122</b>	<b>57</b>
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 (m<sup>2</sup>) 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
<b>Total</b>	<b>130.701</b>	<b>94.035</b>	<b>36.666</b>	<b>220.932</b>	<b>206.197</b>	<b>14.735</b>
Univivienda	<b>5.480</b>	3.091	2.389	<b>5.508</b>	3.213	2.295
Multivivienda	<b>116.532</b>	85.590	30.942	<b>193.432</b>	187.253	6.179
Industria	<b>621</b>	0	621	<b>1.097</b>	0	1.097
Adm. Banca	<b>571</b>	0	571	<b>200</b>	0	200
Comercio	<b>3.565</b>	3.193	372	<b>11.203</b>	9.074	2.129
Transporte	<b>0</b>	0	0	<b>140</b>	140	0
Otros	<b>3.932</b>	2.161	1.771	<b>9.352</b>	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 (m<sup>2</sup>) de viviendas nuevas. Ciudad de Buenos Aires. Julio 2004/2005

Mes	Total	Cantidad de viviendas		Total m <sup>2</sup>	Superficie de viviendas	
		Univivienda	Multivivienda*		Univivienda	Multivivienda*
Julio 2004	<b>846</b>	15	831	<b>118.890</b>	3.431	115.459
Julio 2005	<b>1.337</b>	11	1.326	<b>191.376</b>	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	<b>846</b>	222	335	21	268
Julio 2005	<b>1.337</b>	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
<b>Total</b>	<b>1.337</b>	<b>169</b>	<b>384</b>	<b>563</b>	<b>134</b>	<b>80</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
<b>UNIVIVIENDA</b>	<b>11</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>4</b>
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
<b>MULTIVIVIENDA</b>	<b>1.326</b>	<b>169</b>	<b>383</b>	<b>562</b>	<b>134</b>	<b>77</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
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 (m<sup>2</sup>) 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
<b>Total</b>	<b>122</b>	<b>206.197</b>	<b>57</b>	<b>14.735</b>	<b>1.337</b>	<b>191.376</b>
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.)