

## ESTADÍSTICA DE EDIFICACIÓN CIUDAD DE BUENOS AIRES - ENERO 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 enero 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*

La solicitud de permisos durante enero de 2005 tuvo un fuerte incremento respecto al mismo mes del año anterior, registrando una suba del 64 %.

El mayor aumento se observa en las Construcciones nuevas, con 130 permisos, lo que implica un alza del 83 % respecto a enero 2004 y del 46 % respecto al mes de diciembre.

En el caso de la superficie cubierta de Construcciones nuevas, en enero se presentaron solicitudes para la construcción de 178.957 m<sup>2</sup>, un 120% mayor a igual período del año anterior. En cambio en las Ampliaciones el aumento fue del 21 % con 11.886 m<sup>2</sup>.

La desagregación de los permisos de Construcciones nuevas según destino indican que el mayor porcentaje es representado por las multiviviendas, que obtienen el 69 % del total de los permisos y tienen una superficie cubierta de 153.137 m<sup>2</sup> (86 %).

Estos edificios de multivivienda implican la construcción de 1.451 departamentos, un 129 % mayor a enero 2004.

En cuanto a las características de las viviendas nuevas, la mayoría tienen 2 ambientes y son de categoría "Suntuosa". El tipo de categoría se revirtió respecto al año anterior donde predominaban las viviendas "Confortables".

El análisis de la localización por barrios de la superficie cubierta de Construcciones nuevas, muestra una marcada preponderancia de los barrios de Palermo y Puerto Madero, seguidos por Villa Urquiza, Núñez y Almagro, donde también se produce la mayor construcción de viviendas nuevas. Estos 5 barrios concentran el 52 % de la superficie cubierta de Construcciones nuevas de toda la Ciudad para el mes de enero de 2005, mientras que la zona sur es la menos solicitada.

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

Destino	Enero 2004			Enero 2005		
	Total	C. Nuevas	Ampliaciones	Total	C. Nuevas	Ampliaciones
<b>Total</b>	<b>115</b>	<b>71</b>	<b>44</b>	<b>189</b>	<b>130</b>	<b>59</b>
Univivienda	33	11	22	38	14	24
Multivivienda	57	49	8	113	88	25
Industria	1	0	1	2	0	2
Adm. Banca	4	2	2	3	2	1
Comercio	14	7	7	25	22	3
Transporte	1	0	1	0	0	0
Otros	5	2	3	8	4	4

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. Enero 2004/2005

Destino	Enero 2004			Enero 2005		
	Total	C. Nuevas	Ampliaciones	Total	C. Nuevas	Ampliaciones
<b>Total</b>	<b>91.280</b>	<b>81.447</b>	<b>9.833</b>	<b>190.843</b>	<b>178.957</b>	<b>11.886</b>
Univivienda	4.882	2.393	2.489	6.328	3.586	2.742
Multivivienda	70.390	68.515	1.875	158.636	153.137	5.499
Industria	125	0	125	303	0	303
Adm. Banca	1.009	237	772	5.540	5.414	126
Comercio	12.768	9.898	2.870	8.129	7.847	282
Transporte	602	0	602	0	0	0
Otros	1.504	404	1.100	11.907	8.973	2.934

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. Enero 2004/2005

Mes	Total	Cantidad de viviendas		Total m <sup>2</sup>	Superficie de viviendas	
		Univivienda	Multivivienda*		Univivienda	Multivivienda*
Enero 2004	<b>643</b>	11	632	71.480	2.393	69.087
Enero 2005	<b>1.465</b>	14	1.451	159.992	3.586	156.406

\* 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. Enero 2004/2005

Mes	Total	Viviendas nuevas por categoría			
		Sencilla*	Confortable	Lujosa	Suntuosa
Enero 2004	<b>643</b>	91	415	59	78
Enero 2005	<b>1.465</b>	371	413	103	578

\* 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. Enero 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>1.465</b>	<b>191</b>	<b>572</b>	<b>458</b>	<b>153</b>	<b>85</b>	<b>4</b>	<b>2</b>
<b>UNIVIVIENDA</b>	<b>14</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>6</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
Sencilla	1	1	0	0	0	0	0	0
Confortable	6	0	0	0	4	2	0	0
Lujosa	5	0	0	0	0	3	0	2
Suntuosa	2	0	0	0	0	1	1	0
<b>MULTIVIVIENDA</b>	<b>1.451</b>	<b>190</b>	<b>572</b>	<b>458</b>	<b>149</b>	<b>79</b>	<b>3</b>	<b>0</b>
Sencilla*	370	76	215	73	6	0	0	0
Confortable	407	23	131	195	51	6	1	0
Lujosa	98	25	10	36	23	4	0	0
Suntuosa	576	66	216	154	69	69	2	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. Enero 2005

Barrio	Construcciones nuevas		Ampliaciones		Viviendas nuevas	
	Permisos	Superficie	Permisos	Superficie	Cantidad	Superficie
<b>Total</b>	<b>130</b>	<b>178.957</b>	<b>59</b>	<b>11.886</b>	<b>1.465</b>	<b>159.992</b>
Agronomía	1	218	2	492	3	393
Almagro	5	14.719	1	43	99	9.207
Balvanera	6	11.828	0	0	94	8.456
Barracas	2	798	0	0	7	798
Belgrano	5	8.068	3	376	74	8.068
Boca	0	0	0	0	0	0
Boedo	2	2.216	1	59	29	2.216
Caballito	8	9.483	1	56	84	9.045
Coghlan	3	5.327	1	148	79	5.475
Constitución	2	7.604	0	0	78	7.604
Colegiales	4	5.334	4	539	52	5.334
Chacarita	3	703	1	232	9	567
Flores	5	5.628	4	669	46	5.414
Floresta	2	1.110	0	0	0	0
Liniers	4	1.634	1	93	17	1.634
Mataderos	7	4.584	2	214	18	1.732
Monte Castro	5	1.807	3	2.134	41	3.856
Montserrat	0	0	1	30	0	0
Nueva Pompeya	0	0	1	1.066	0	0
Núñez	7	14.108	3	310	80	13.152
Palermo	17	21.526	3	302	229	18.711
Parque Avellaneda	1	1.472	0	0	0	0
Parque Chacabuco	1	595	1	11	7	595
Parque Patricios	0	0	0	0	0	0
Paternal	1	390	1	131	0	0
Recoleta	3	2.073	0	0	6	479
Retiro	0	0	1	1.454	0	0
Saavedra	3	2.567	4	550	35	2.895
San Cristóbal	1	548	1	25	8	332
San Nicolás	0	0	0	0	0	0
San Telmo	0	0	0	0	0	0
Vélez Sársfield	2	402	3	592	9	881
Versalles	1	516	0	0	8	516
Villa Crespo	4	5.289	2	539	58	4.738
Villa del Parque	0	0	3	255	1	148
Villa Devoto	4	1.733	1	107	14	1.733
Villa Gral. Mitre	1	396	0	0	2	396
Villa Ortúzar	1	190	1	177	0	0
Villa Pueyrredón	2	793	1	148	10	793
Villa Lugano	2	879	1	112	1	317
Villa Luro	1	753	0	0	8	753
Villa Real	0	0	1	45	0	0
Villa Riachuelo	0	0	0	0	0	0
Villa Sta. Rita	2	831	1	57	13	831
Villa Soldati	0	0	0	0	0	0
Villa Urquiza	11	15.656	5	920	144	15.744
Puerto Madero	1	27.179	0	0	102	27.179

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