

ESTADÍSTICA DE EDIFICACIÓN CIUDAD DE BUENOS AIRES - OCTUBRE 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 octubre 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 octubre de 2005 se solicitaron un total de 151 permisos de obra, lo que representa una reducción del 16,1% respecto al mes de septiembre y del 20,9% con respecto a igual mes del año anterior. Esto se explica por el descenso en las construcciones nuevas, ya que pasaron de 128 en septiembre a 99 en octubre, mientras que las ampliaciones no registran modificación. La cantidad de permisos acumulados en los 10 primeros meses del año muestra un aumento del 10,3% respecto a igual período del 2004.

La superficie cubierta autorizada presenta una reducción del 21,9% respecto a septiembre, pero un alza del 13,3% respecto a octubre 2004. En la superficie cubierta es muy importante la diferencia que se observa en las construcciones nuevas y las ampliaciones, ya que las primeras muestran un descenso del 17,7% respecto a septiembre, pero un alza del 40,4 con referencia a igual mes del año anterior y el acumulado enero-octubre 2005 registra un incremento del 61,2% respecto al 2004. La superficie de las ampliaciones muestra un descenso del 53,5% respecto a septiembre y del 68,6% respecto a igual mes del año anterior.

Los permisos por destino muestran que las univiviendas representan el 14,5%, las multiviviendas el 58,2% y los otros destinos el 27,1%. La superficie cubierta según destino muestra un comportamiento muy diferente, ya que las univiviendas representan sólo el 2,1%, las multiviviendas el 56,6% y el 41,3% los otros destinos.

En los primeros 10 meses del año las viviendas nuevas a construir muestran un incremento del 66,6% en la cantidad y del 63,0% en la superficie, ambas respecto a igual período del año 2004.

Las categorías que en el acumulado enero-octubre 2005 presentan el mayor incremento respecto a 2004 son las suntuosas con el 106,4% y la sencilla con el 97,3%, siguiéndole en importancia la lujosa con el 62,9%.

La distribución geográfica de viviendas nuevas a construir muestra que al igual que en el mes de septiembre Palermo, Villa Urquiza, Caballito y Belgrano son los barrios más solicitados con 183, 69, 70 y 60 unidades respectivamente, que junto con Villa Crespo con 73 unidades abarcan en conjunto el 51,4% de las unidades a construir y el 55,2% de la superficie residencial.

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

Destino	Octubre 2004			Octubre 2005		
	Total	C. Nuevas	Ampliaciones	Total	C. Nuevas	Ampliaciones
Total	191	116	75	151	99	52
Univivienda	49	16	33	22	8	14
Multivivienda	112	82	30	88	66	22
Industria	3	3	0	0	0	0
Adm. Banca	1	0	1	5	4	1
Comercio	20	14	6	26	17	9
Transporte	0	0	0	2	1	1
Otros	6	1	5	8	3	5

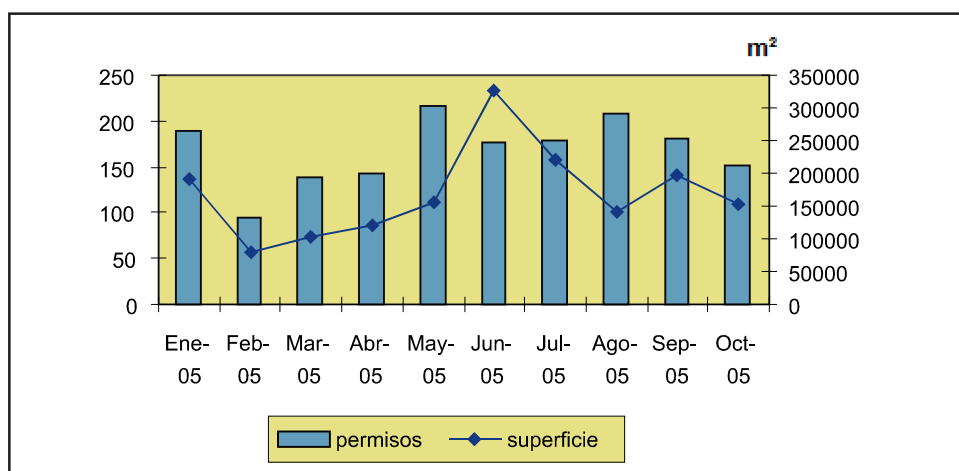
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos, con datos de DGFOyC. (G.C.B.A.)

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

Destino	Octubre 2004			Octubre 2005		
	Total	C. Nuevas	Ampliaciones	Total	C. Nuevas	Ampliaciones
Total	134.970	101.410	33.560	152.919	142.382	10.537
Univivienda	9.227	5.061	4.166	3.214	1.957	1.257
Multivivienda	94.785	89.676	5.109	86.494	81.584	4.910
Industria	1.860	1.860	0	0	0	0
Adm. Banca	145	0	145	3.897	3.708	189
Comercio	6.440	4.506	1.934	8.720	7.698	1.022
Transporte	0	0	0	1.945	140	1.805
Otros	22.513	307	22.206	48.649	47.295	1.354

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 /octubre 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. Octubre 2004/2005

Mes	Total	Cantidad de viviendas		Total m ²	Superficie de viviendas	
		Univivienda	Multivivienda*		Univivienda	Multivivienda*
Octubre 2004	889	16	873	97.641	5.061	92.580
Octubre 2005	884	8	876	84.945	1.957	82.988

* Se incluyen las viviendas nuevas en locales

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

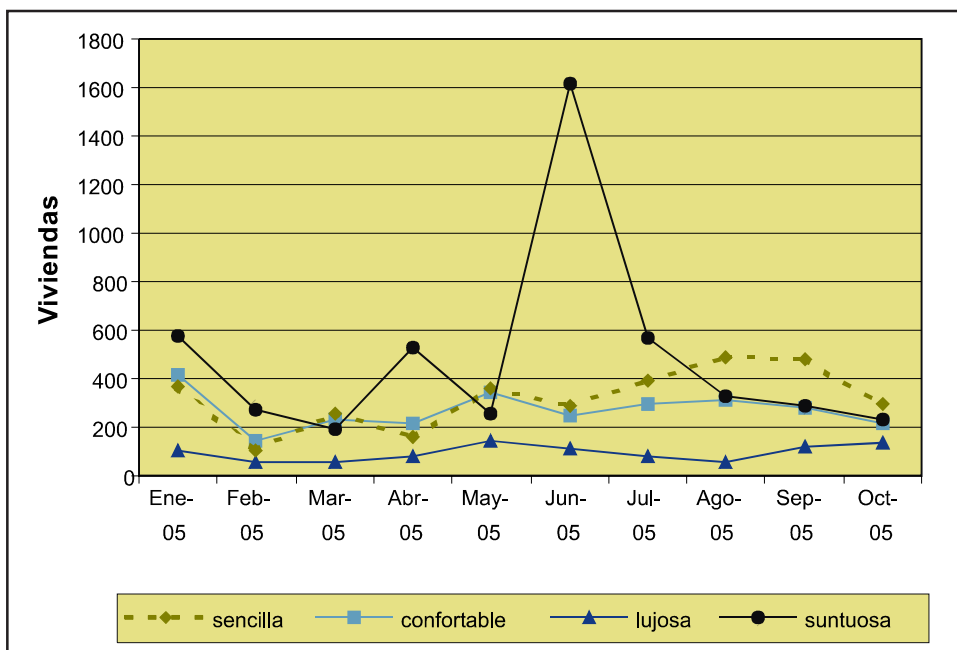
Cuadro 4 Viviendas nuevas por categoría. Ciudad de Buenos Aires. Octubre 2004/2005

Mes	Total	Viviendas nuevas por categoría			
		Sencilla*	Confortable	Lujosa	Suntuosa
Octubre 2004	889	236	395	75	183
Octubre 2005	884	293	219	139	233

* 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/octubre 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. Octubre 2005

Destino y categoría	Total	Cantidad de ambientes						
		Con 1	Con 2	Con 3	Con 4	Con 5	Con 6	Con + de 6
Total	884	87	429	262	94	11	1	0
UNIVIVIENDA	8	0	0	1	4	2	1	0
Sencilla	2	0	0	1	1	0	0	0
Confortable	2	0	0	0	0	1	1	0
Lujosa	2	0	0	0	2	0	0	0
Suntuosa	2	0	0	0	1	1	0	0
MULTIVIVIENDA	876	87	429	261	90	9	0	0
Sencilla *	291	40	190	56	5	0	0	0
Confortable	217	27	91	68	28	3	0	0
Lujosa	137	18	48	48	17	6	0	0
Suntuosa	231	2	100	89	40	0	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. Octubre 2005

Barrio	Construcciones nuevas		Ampliaciones		Viviendas nuevas	
	Permisos	Superficie	Permisos	Superficie	Cantidad	Superficie
Total	99	142.382	52	10.537	884	84.945
Agronomía	2	1.012	0	0	11	848
Almagro	6	6.456	2	1.981	58	5.239
Balvanera	3	4.995	1	47	20	1.218
Barracas	1	826	4	423	0	0
Belgrano	5	10.187	2	206	60	9.449
Boca	0	0	0	0	0	0
Boedo	0	0	1	111	1	68
Caballito	6	7.685	1	151	70	7.545
Coghlan	2	1.785	1	132	24	1.917
Constitución	1	576	0	0	0	0
Colegiales	1	468	1	98	6	468
Chacarita	1	1.924	0	0	16	1.924
Flores	6	48.212	1	70	27	2.076
Floresta	2	818	0	0	0	0
Liniers	1	701	3	329	17	912
Mataderos	2	695	3	328	8	695
Monte Castro	3	1.355	0	0	10	1.355
Montserrat	1	1.880	0	0	29	1.880
Nueva Pompeya	0	0	0	0	0	0
Núñez	0	0	1	98	0	0
Palermo	11	19.802	4	507	183	16.569
Parque Avellaneda	3	640	1	383	6	885
Parque Chacabuco	1	1.494	2	497	15	1.743
Parque Patricios	0	0	1	340	3	274
Paternal	1	620	1	151	1	232
Recoleta	4	4.233	0	0	40	2.473
Retiro	0	0	0	0	0	0
Saavedra	5	2.982	2	273	24	3.164
San Cristóbal	0	0	1	817	0	0
San Nicolás	0	0	0	0	0	0
San Telmo	0	0	0	0	0	0
Vélez Sársfield	0	0	0	0	0	0
Versalles	0	0	0	0	0	0
Villa Crespo	3	6.588	0	0	73	6.588
Villa del Parque	2	960	1	137	10	960
Villa Devoto	7	4.840	5	544	48	4.096
Villa Gral. Mitre	2	931	1	216	10	794
Villa Ortúzar	1	384	2	71	4	202
Villa Pueyrredón	3	548	1	57	6	583
Villa Lugano	2	410	0	0	2	410
Villa Luro	2	2.988	2	361	28	3.134
Villa Real	0	0	0	0	0	0
Villa Riachuelo	0	0	2	403	1	176
Villa Sta. Rita	1	347	0	0	4	347
Villa Soldati	0	0	0	0	0	0
Villa Urquiza	8	5.040	5	1.806	69	6.721
Puerto Madero	0	0	0	0	0	0

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