

## 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
<b>Total</b>	<b>191</b>	<b>116</b>	<b>75</b>	<b>151</b>	<b>99</b>	<b>52</b>
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

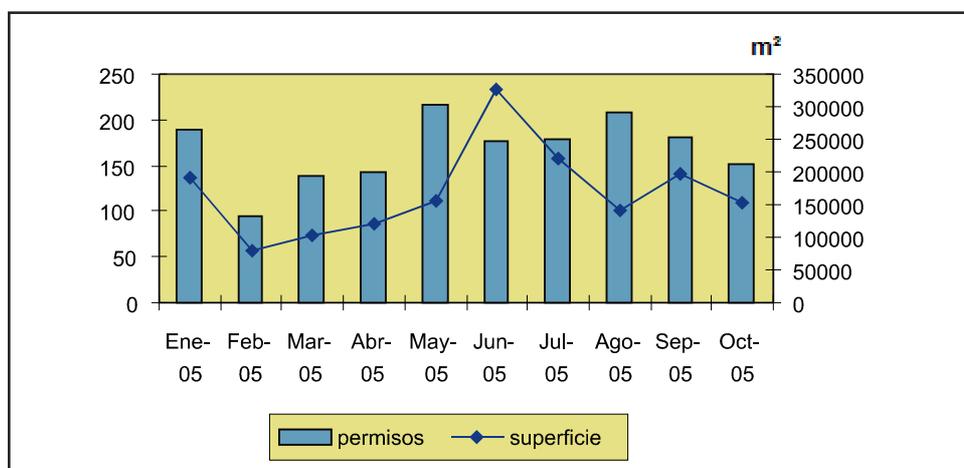
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos, con datos de DGFOyC. (G.C.B.A.)

**Cuadro 2** Superficie cubierta (m<sup>2</sup>) 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
<b>Total</b>	<b>134.970</b>	<b>101.410</b>	<b>33.560</b>	<b>152.919</b>	<b>142.382</b>	<b>10.537</b>
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 (m<sup>2</sup>) de viviendas nuevas. Ciudad de Buenos Aires. Octubre 2004/2005

Mes	Total	Cantidad de viviendas		Total m <sup>2</sup>	Superficie de viviendas	
		Univivienda	Multivivienda*		Univivienda	Multivivienda*
Octubre 2004	<b>889</b>	16	873	97.641	5.061	92.580
Octubre 2005	<b>884</b>	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.)

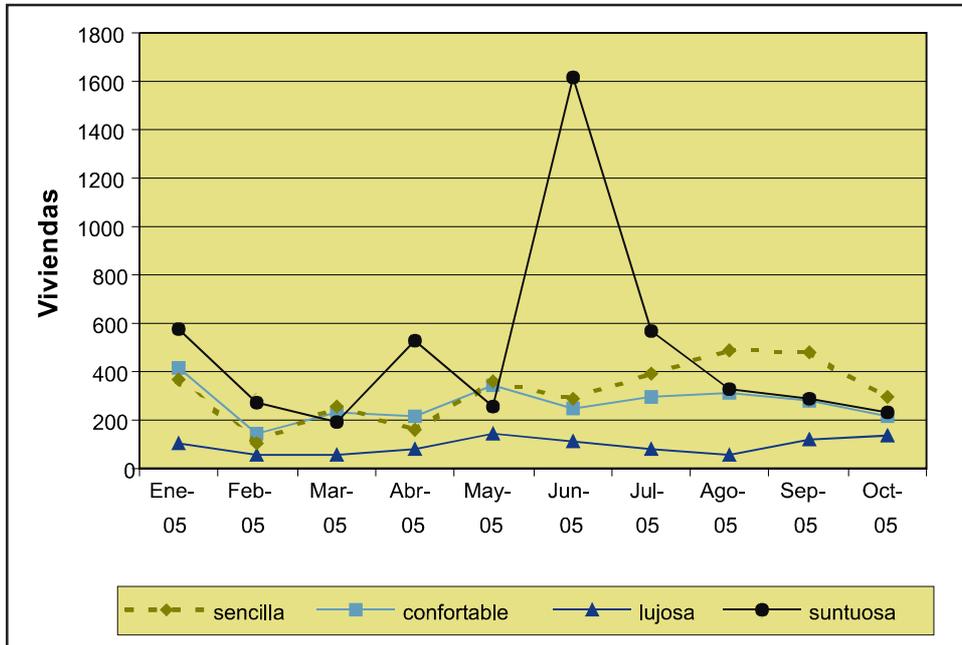
**Cuadro 4** Viviendas nuevas por categoría. Ciudad de Buenos Aires. Octubre 2004/2005

Mes	Total	Viviendas nuevas por categoría			
		Sencilla*	Confortable	Lujosa	Suntuosa
Octubre 2004	<b>889</b>	236	395	75	183
Octubre 2005	<b>884</b>	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
<b>Total</b>	<b>884</b>	<b>87</b>	<b>429</b>	<b>262</b>	<b>94</b>	<b>11</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
<b>UNIVIVIENDA</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
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
<b>MULTIVIVIENDA</b>	<b>876</b>	<b>87</b>	<b>429</b>	<b>261</b>	<b>90</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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 (m<sup>2</sup>) 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
<b>Total</b>	<b>99</b>	<b>142.382</b>	<b>52</b>	<b>10.537</b>	<b>884</b>	<b>84.945</b>
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.)