

ESTADÍSTICA DE EDIFICACIÓN CIUDAD DE BUENOS AIRES - DICIEMBRE 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 diciembre 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 Vivienda de la Ciudad.

Síntesis del mes

Durante del mes de diciembre de 2005 se solicitaron 243 permisos, que representa un incremento del 8.5% respecto al mes de noviembre y un aumento significativo de un 88.4% con respecto a igual mes del año anterior. En las construcciones nuevas el aumento fue del 13.1% respecto a noviembre.

La superficie cubierta autorizada fue de 202.558 m² y muestra una baja del 25.4% respecto al mes de noviembre, pero con un incremento del 81.8% con referencia a igual mes del año anterior. Esto se explica por que hubo una disminución en las construcciones nuevas (del 29,4%) en lo que refiere al mes anterior, pero no sucede así en igual mes del año 2004 que registra un considerable incremento del 83,9%

Los permisos según destino muestran que las univiviendas aumentaron solamente 8,3% respecto a octubre, las multiviviendas un 4,3% y los de uso no residencial tuvieron un incremento notorio de un 20%. La superficie cubierta según destino indica que en las univiviendas aumentó el 38,0%, en las multiviviendas en cambio, presenta una disminución del 33,7%; esto está explicado por el retroceso de las construcciones nuevas. La superficie cubierta no residencial registró un incremento del 39,8% con respecto a noviembre.

La cantidad de viviendas nuevas a construir ha experimentado, respecto a noviembre, una disminución del 18,3% y en términos de superficie del 33,1%. Con respecto a igual mes del año anterior los incrementos han sido notorios: estos representan 134,3% en cantidad de viviendas y 111,0% en superficie.

Las categorías que en el acumulado enero-diciembre 2005 presentan el mayor incremento respecto al 2004 son las suntuosas con 103,5% y las sencillas con un 78%, siguiéndole en orden de importancia las lujosas con un 61,8%.

La distribución geográfica de las viviendas a construir en el mes de diciembre muestra que Palermo, Caballito y Villa Urquiza son los barrios más solicitados con 281, 221, 215 unidades respectivamente, que en conjunto representan el 45,8% del total de unidades a construir. En cuanto a la superficie cubierta residencial se destacan por sus valores los mismos barrios con 28.301, 26.195, 21.210 m² respectivamente.

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

Destino	Diciembre 2004			Diciembre 2005		
	Total	C. Nuevas	Ampliaciones	Total	C. Nuevas	Ampliaciones
Total	129	75	54	243	173	70
Univivienda	38	15	23	39	16	23
Multivivienda	61	48	13	144	116	28
Industria	3	0	3	4	3	1
Adm. Banca	3	1	2	5	2	3
Comercio	17	8	9	36	29	7
Transporte	4	2	2	4	2	2
Otros	3	1	2	11	5	6

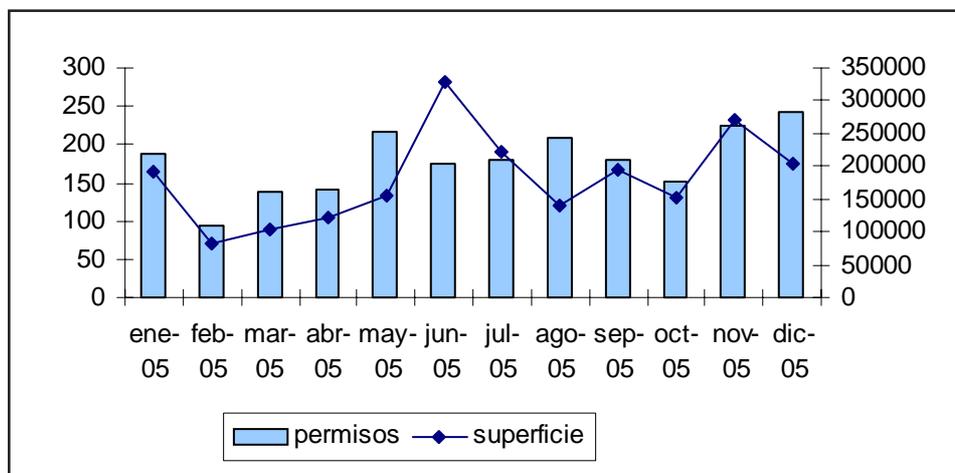
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos, con datos de DGFOyC. (G.C.B.A.).

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

Destino	Diciembre 2004			Diciembre 2005		
	Total	C. Nuevas	Ampliaciones	Total	C. Nuevas	Ampliaciones
Total	111.447	98.857	12.590	202.558	181.782	20.776
Univivienda	6.998	4.448	2.550	7.685	3.659	4.026
Multivivienda	73.557	71.747	1.810	159.372	150.301	9.071
Industria	953	0	853	1.348	1.130	218
Adm. Banca	1.693	1.583	110	4.076	1.898	2.178
Comercio	7.689	3.175	4.514	19.983	17.958	2.025
Transporte	3.451	1.441	2.010	3.267	1.090	2.177
Otros	17.106	16.463	643	6.827	5.746	1.081

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 /diciembre 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. Diciembre 2004/2005

Mes	Total	Cantidad de viviendas		Total m ²	Superficie de viviendas	
		Univivienda	Multivivienda*		Univivienda	Multivivienda*
Diciembre 2004	668	15	653	75.514	4.448	71.066
Diciembre 2005	1.565	18	1.547	159.359	4.153	155.206

* Se incluyen las viviendas nuevas en locales.

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

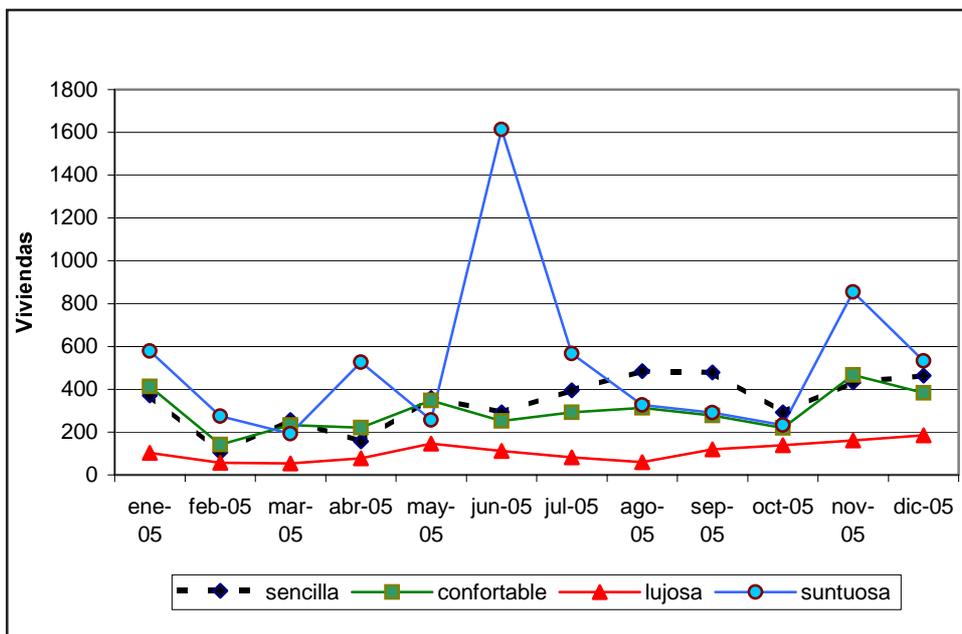
Cuadro 4 Viviendas nuevas por categoría. Ciudad de Buenos Aires. Diciembre 2004/2005

Mes	Total	Viviendas nuevas por categoría			
		Sencilla*	Confortable	Lujosa	Suntuosa
Diciembre 2004	668	233	227	44	164
Diciembre 2005	1.565	464	383	185	533

* 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/diciembre 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. Diciembre 2005

Destino y categoría	Total	Cantidad de ambientes						
		Con 1	Con 2	Con 3	Con 4	Con 5	Con 6	Con + de 6
Total	1.565	227	622	491	178	37	8	2
UNIVIVIENDA	18	0	1	2	4	6	4	1
Sencilla	1	0	1	0	0	0	0	0
Confortable	6	0	0	1	2	1	2	0
Lujosa	8	0	0	1	1	4	2	0
Suntuosa	3	0	0	0	1	1	0	1
MULTIVIVIENDA	1.547	227	621	489	174	31	4	1
Sencilla *	463	79	291	89	4	0	0	0
Confortable	377	22	112	170	68	3	2	0
Lujosa	177	74	13	48	36	4	1	1
Suntuosa	530	52	205	182	66	24	1	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. Diciembre 2005

Barrio	Construcciones nuevas		Ampliaciones		Viviendas nuevas	
	Permisos	Superficie	Permisos	Superficie	Cantidad	Superficie
Total	173	181.782	70	20.776	1.565	159.359
Agronomía	4	2.621	2	449	28	1.826
Almagro	5	4.221	1	10	28	4.131
Balvanera	7	6.639	1	1.541	58	5.201
Barracas	2	1.324	1	768	20	1.835
Belgrano	5	7.422	1	652	33	5.670
Boca	1	3.022	1	94	34	3.022
Boedo	1	209	0	0	3	209
Caballito	13	26.429	1	1.829	221	26.195
Coghlan	4	2.748	0	0	33	2.688
Constitución	0	0	0	0	0	0
Colegiales	2	3.298	1	29	37	2.976
Chacarita	0	0	2	803	2	336
Flores	7	5.891	6	2.026	35	4.273
Floresta	10	4.834	3	617	3	374
Liniers	4	1.274	6	789	13	1.538
Mataderos	3	871	3	191	13	871
Monte Castro	5	3.686	1	88	38	3.630
Montserrat	2	3.477	0	0	28	1.499
Nueva Pompeya	3	647	1	166	4	467
Núñez	4	5.087	2	654	29	3.191
Palermo	18	32.592	6	1.197	281	28.301
Parque Avellaneda	1	227	1	100	1	227
Parque Chacabuco	6	6.123	0	0	45	5.853
Parque Patricios	1	572	2	810	4	1.104
Paternal	2	4.689	1	218	1	100
Recoleta	3	1.789	3	1.430	40	2.499
Retiro	0	0	0	0	0	0
Saavedra	4	2.367	3	3.314	47	5.671
San Cristóbal	1	2.467	1	46	48	2.467
San Nicolás	1	3.020	0	0	32	2.874
San Telmo	0	0	0	0	0	0
Vélez Sársfield	1	294	2	162	4	294
Versalles	3	1.018	1	168	13	1.186
Villa Crespo	5	6.137	2	295	52	5.472
Villa del Parque	3	723	1	15	9	723
Villa Devoto	9	3.046	2	196	30	3.242
Villa Gral. Mitre	1	423	0	0	6	423
Villa Ortúzar	0	0	1	55	0	0
Villa Pueyrredón	4	2.605	2	242	22	2.140
Villa Lugano	3	2.280	0	0	0	0
Villa Luro	4	1.167	2	588	20	1.547
Villa Real	0	0	0	0	0	0
Villa Riachuelo	0	0	1	79	0	0
Villa Sta. Rita	4	5.142	3	552	35	4.094
Villa Soldati	0	0	0	0	0	0
Villa Urquiza	17	21.401	3	603	215	21.210
Puerto Madero	0	0	0	0	0	0

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