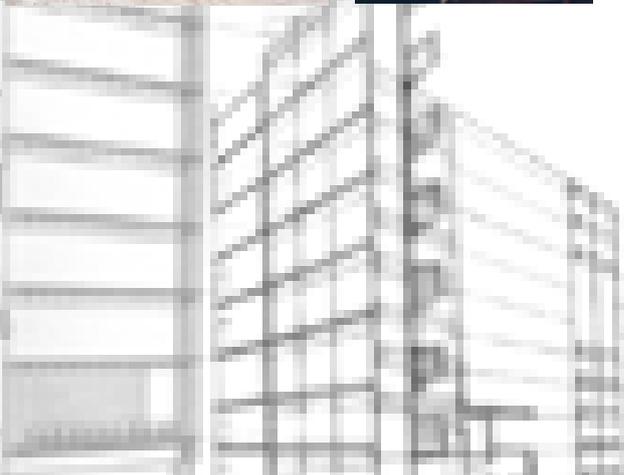


Edificación

[de la Ciudad de Buenos Aires]

2004



estadística
de la Ciudad

gobBsAs

Edificación 2004

de la Ciudad de Buenos Aires



Dirección General de Estadística y Censos
Publicación de la D.G.E. y C. N° 53
ISSN: 1515-0127

© Queda hecho el depósito que fija la ley N° 11.723

Editor responsable:

Martín J. Moreno

Elaboración de contenidos:

Susana Frías, Andrea Bois

Diseño Gráfico:

Adrián Trémoli, Adriana Costantino, Eduardo Carnevale

*Esta edición con una tirada de 150 ejemplares,
se terminó de imprimir en el mes de setiembre de 2005
en la Dirección General de Estadística y Censos,
Av. San Juan 1340 (1148)
Ciudad Autónoma de Buenos Aires*

Los interesados en obtener información o publicaciones editadas por la
Dirección General de Estadística y Censos (G.C.B.A),
pueden remitirse a nuestro **Centro de Documentación**, ubicado en
Av. San Juan 1340 (1148) -Buenos Aires- tel.: 4307-3547 tel/fax: 4307-5661
Horario de atención: lu, mi y vi de 9 a 13 hs; ma y ju de 13 a 17 hs.
email: cdocumentacion_estadistica@buenosaires.gov.ar
<http://www.estadistica.buenosaires.gov.ar>



Autoridades

Jefe de Gobierno

Aníbal Ibarra

Vicejefe de gobierno

Jorge Telerman

Secretaria de Hacienda y Finanzas

Marta C. F. Albamonte

**Subsecretario de Gestión y
Administración Financiera**

Fernando Calvo

Director General de Estadística y Censos

Martín J. Moreno

Presentación

Con esta edición, la del 2004, se da continuidad a *Edificación de la Ciudad de Buenos Aires* que se iniciara en esta Dirección General hace ya varios años. Su propósito es presentar el panorama de la actividad de la construcción en el ámbito de la Ciudad.

Se presenta información correspondiente al año 2004 acompañada, como viene haciéndose desde las últimas ediciones, con información relativa al año anterior -2003 en este caso- con el fin de poder hacer una comparación interanual que muestre el comportamiento en dichos períodos.

La información proveniente de los permisos de construcción de obras permite visualizar la oferta inmobiliaria potencial y calcular la inversión que genera la industria de la construcción.

En la publicación se incluyen además los resultados de la Encuesta de Avance de Obras en Construcción (EAOC), cuya realización es compartida con el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC) y de la Encuesta por Muestreo a Obras Chicas. Dichos resultados permiten obtener indicadores acerca del estado de las obras, su duración y costo por metro cuadrado.

Debe expresarse un especial agradecimiento a la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro, al INDEC y a todos aquéllos –personas e instituciones- que han colaborado en las distintas etapas de realización de este trabajo.

Finalmente, se informa que en el Centro de Documentación Atención al Usuario de nuestra Dirección, se cuenta con información más detallada mensualmente y con datos referidos a series históricas, a los que puede accederse.

Lic. Martín J. Moreno

ÍNDICE

Primera Parte	11
Capítulo 1	
Actividad de la construcción en la Ciudad de Buenos Aires. Año 2004	
Gráfico 1.1 Permisos de Construcciones nuevas y Ampliaciones. Valores anuales y promedio. Ciudad de Buenos Aires. Años 1994/2004	15
Gráfico 1.2 Superficie cubierta de Construcciones nuevas y Ampliaciones. Valores anuales y promedio. Ciudad de Buenos Aires. Años 1994/2004	15
Gráfico 1.3 Superficie cubierta de Construcciones nuevas, según destino. Ciudad de Buenos Aires. Años 1994/2004	16
Capítulo 2	
Permisos y superficie cubierta de Construcciones nuevas y Ampliaciones	
Cuadro 2.1 Evolución de los permisos de Construcciones nuevas y Ampliaciones. Ciudad de Buenos Aires. Años 1935/2004	21
Cuadro 2.2 Permisos y superficie cubierta de Construcciones nuevas y Ampliaciones. Ciudad de Buenos Aires. Años 2004/2003	22
Gráfico 2.1 Permisos de Construcciones nuevas y ampliaciones. Ciudad de Buenos Aires. Años 2003/2004	23
Gráfico 2.2 Superficie cubierta de Construcciones nuevas y Ampliaciones. Ciudad de Buenos Aires. Años 2003/2004	23
Cuadro 2.3 Permisos de Construcciones nuevas y Ampliaciones por destino. Ciudad de Buenos Aires. Años 2004/2003	24
Gráfico 2.3 Permisos de Construcciones nuevas y Ampliaciones por destino. Ciudad de Buenos Aires. Años 2003/2004	24
Cuadro 2.4 Superficie cubierta de Construcciones nuevas y Ampliaciones por destino. Ciudad de Buenos Aires. Años 2004/2003	25
Gráfico 2.4 Superficie cubierta de Construcciones nuevas y Ampliaciones por destino. Ciudad de Buenos Aires. Años 2003/2004	25
Cuadro 2.5 Viviendas nuevas por destino según categoría. Ciudad de Buenos Aires. Años 2004/2003	26
Gráfico 2.5 Porcentaje de viviendas nuevas según categoría. Ciudad de Buenos Aires. Año 2004/2003	26
Cuadro 2.6 Superficie cubierta de viviendas nuevas por destino según categoría. Ciudad de Buenos Aires. Años 2004/2003	27
Gráfico 2.6 Porcentaje de viviendas nuevas según categoría. Ciudad de Buenos Aires. Año 2004/2003	27
Cuadro 2.7 Viviendas nuevas por cantidad de ambientes según destino y categoría. Ciudad de Buenos Aires. Año 2004	28

Cuadro 2.8	Viviendas nuevas por cantidad de ambientes según destino y categoría. Ciudad de Buenos Aires. Año 2003	28
Cuadro 2.9	Edificios nuevos de multivivienda por cantidad de plantas según mes de solicitud del permiso. Ciudad de Buenos Aires. Año 2004	29
Cuadro 2.10	Edificios nuevos de multivivienda por cantidad unidades de vivienda según mes de solicitud del permiso. Ciudad de Buenos Aires. Año 2004	29
Cuadro 2.11	Permisos otorgados para construcción de locales nuevos por destino. Ciudad de Buenos Aires. Años 2004/2003	30
Cuadro 2.12	Superficie cubierta de locales nuevos por destino. Ciudad de Buenos Aires. Años 2004/2003	30
Cuadro 2.13	Obras del Instituto de Vivienda de la Ciudad. Superficie cubierta y cantidad de viviendas por C.G.P., Barrios y Circunscripción Electoral. Ciudad de Buenos Aires. Años 2004/2003	31

Capítulo 3

Permisos y superficie cubierta según Centros de Gestión y Participación

Cuadro 3.1	Permisos y superficie cubierta de Construcciones nuevas según C.G.P. Ciudad de Buenos Aires. Años 2004/2003	35
Cuadro 3.2	Permisos y superficie cubierta de Ampliaciones según C.G.P. Ciudad de Buenos Aires. Años 2004/2003	35
Mapa 3.1	Permisos de Construcciones nuevas y Ampliaciones según C.G.P. Ciudad de Buenos Aires. Año 2004	36
Mapa 3.2	Superficie cubierta de Construcciones nuevas según C.G.P. Ciudad de Buenos Aires. Año 2004	37
Cuadro 3.3	Viviendas nuevas y superficie cubierta de uso residencial según C.G.P. Ciudad de Buenos Aires. Años 2004/2003	38
Cuadro 3.4	Viviendas nuevas por categoría según C.G.P. Ciudad de Buenos Aires. Ciudad de Buenos Aires. Año 2004	38
Cuadro 3.5	Edificios nuevos de multivivienda por cantidad de plantas según C.G.P. Ciudad de Buenos Aires. Año 2004	39
Cuadro 3.6	Edificios nuevos de multivivienda por cantidad unidades de vivienda según C.G.P. Ciudad de Buenos Aires. Año 2004	39
Cuadro 3.7	Locales nuevos y superficie cubierta de uso no residencial según C.G.P. Ciudad de Buenos Aires. Años 2004/2003	40

Capítulo 4

Permisos y superficie cubierta según Barrio

Cuadro 4.1	Permisos y superficie cubierta de Construcciones nuevas según barrio. Ciudad de Buenos Aires. Años 2004/2003	43
Cuadro 4.2	Permisos y superficie cubierta de Ampliaciones según barrio. Ciudad de Buenos Aires. Años 2004/2003	44

Cuadro 4.3	Viviendas nuevas y superficie cubierta de destino residencial según barrio. Ciudad de Buenos Aires. Años 2004/2003	45
Mapa 4.1	Viviendas nuevas según barrio. Ciudad de Buenos Aires. Año 2004	46
Cuadro 4.4	Viviendas nuevas por categoría según barrio. Ciudad de Buenos Aires. Años 2004/2003	47
Cuadro 4.5	Locales nuevos y superficie cubierta de destino no residencial según barrio. Ciudad de Buenos Aires. Años 2004/2003	48
Mapa 4.2	Superficie cubierta de locales nuevos según barrio. Ciudad de Buenos Aires. Año 2004	49

Capítulo 5

Permisos y superficie cubierta según Circunscripción Electoral

Cuadro 5.1	Permisos y superficie cubierta de Construcciones nuevas según Circunscripción Electoral. Ciudad de Buenos Aires. Años 2004/2003	53
Cuadro 5.2	Permisos y superficie cubierta de Ampliaciones según Circunscripción Electoral. Ciudad de Buenos Aires. Años 2004/2003	54
Mapa 5.1	Superficie cubierta de Construcciones nuevas y Ampliaciones según Circunscripción Electoral. Ciudad de Buenos Aires. Año 2004	55
Cuadro 5.3	Viviendas nuevas y superficie cubierta de uso residencial según Circunscripción Electoral. Ciudad de Buenos Aires. Años 2004/2003	56
Cuadro 5.4	Locales nuevos y superficie cubierta de uso no residencial según Circunscripción Electoral. Ciudad de Buenos Aires. Años 2004/2003	57

Segunda Parte

59

Capítulo 6

Encuesta de avance de obras de construcción.

Obras de superficie cubierta mayor a 1000 m²

Cuadro 6.1	Cantidad de obras y superficie cubierta, por tramo de superficie según duración estimada. Ciudad de Buenos Aires. Años 2004/2003	63
Cuadro 6.2	Cantidad de obras y superficie cubierta por tramo de superficie según duración estimada. Destino residencial. Ciudad de Buenos Aires. Años 2004/2003	63
Cuadro 6.3	Cantidad de obras y superficie cubierta por tramo de superficie según duración estimada. Destino no residencial. Ciudad de Buenos Aires. Años 2004/2003	63
Cuadro 6.4	Cantidad y superficie cubierta de las obras por destino según duración promedio. Ciudad de Buenos Aires. Años 2004/2003	64
Cuadro 6.5	Cantidad y superficie cubierta de las obras por destino según costo promedio (pesos) del m ² Ciudad de Buenos Aires. Años 2004/2003	64
Cuadro 6.6	Cantidad de obras y superficie cubierta por mes de otorgamiento del permiso según momento de inicio. Ciudad de Buenos Aires. Año 2004/2003	65

Capítulo 7

Encuesta por muestreo a obras chicas.

Obras de superficie cubierta menor a 1000 m²

Cuadro 7.1	Cantidad de obras y superficie cubierta, por tramo de superficie según duración Ciudad de Buenos Aires. Años 2004/2003	69
Cuadro 7.2	Cantidad de obras, superficie cubierta, duración promedio y costo promedio del m ² por tramo de superficie. Ciudad de Buenos Aires. Año 2004/2003	69
Cuadro 7.3	Cantidad de obras y superficie cubierta por destino según duración. Ciudad de Buenos Aires. Años 2004/2003	70
Gráfico 7.1	Distribución porcentual de las obras según destino. Ciudad de Buenos Aires. Años 2004/2003	70
Cuadro 7.4	Cantidad de obras, superficie cubierta, duración promedio y costo promedio del m ² por destino. Ciudad de Buenos Aires. Años 2004/2003	71
Cuadro 7.5	Cantidad de obras y superficie cubierta por destino según estado. Ciudad de Buenos Aires. Años 2004/2003	71
Gráfico 7.2	Distribución porcentual de las obras según estado. Ciudad de Buenos Aires. Años 2004/2003	72
Cuadro 7.6	Cantidad de obras y superficie cubierta por destino según demora en el inicio. Ciudad de Buenos Aires. Años 2004/2003	72

Anexos

Definiciones y conceptos (Primera Parte)	74
Definiciones y conceptos (Segunda Parte)	75
Límites geográficos de los Centros de Gestión y Participación	76
Límites geográficos de los Barrios	77
Límites geográficos de las Circunscripciones Electorales	80

Primera Parte

En esta primera parte de la publicación se presenta información detallada de las obras privadas de los años 2003 y 2004, en forma mensual y anual.

Esta serie estadística surge de los permisos de obra solicitados ante la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro del Gobierno de la Ciudad

Estos datos permiten analizar destinos, superficie cubierta, cantidad de viviendas con su distribución según categoría, cantidad de ambientes, número de plantas y locales clasificados por tipo.

La información se presenta localizada por Centros de Gestión y Participación, Barrios y Circunscripciones Electorales.

Se incluyen también los permisos con financiación pública correspondientes al Instituto de Vivienda de la Ciudad.

Capítulo 1

**Actividad de la construcción en la
Ciudad de Buenos Aires. Año 2004**

Permisos y superficie cubierta

Durante el año 2004 en la Ciudad se solicitaron un total de 1.822 permisos de obra, lo que representa un aumento del 20,7 % respecto al año anterior; de los cuales 1.175 correspondieron a Construcciones nuevas y 647 a Ampliaciones. En ambos casos los valores son superiores a los del año 2003 e indican signos de reactivación en el sector, que había sido muy castigado durante la crisis económica, alcanzando en el 2002 los valores más bajos desde 1935 (gráfico 1.1).

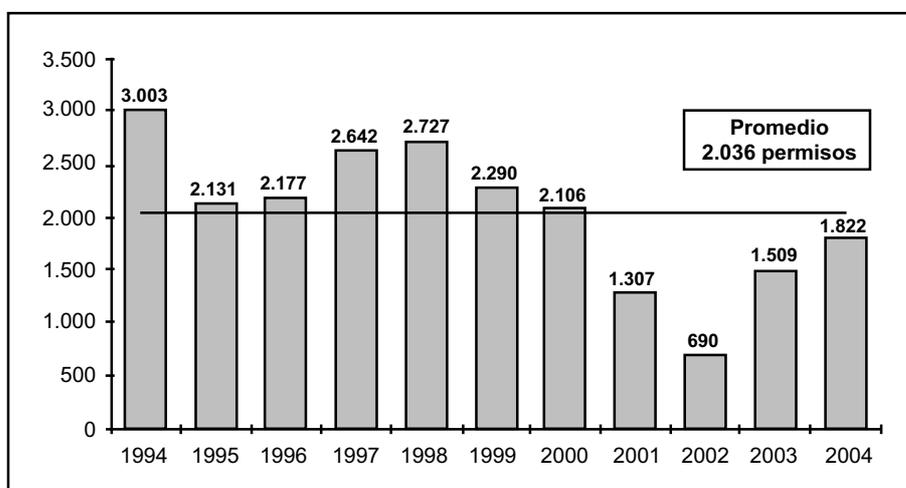
Sin embargo a pesar del importante repunte que experimenta la industria de la construcción en este

último año, todavía está por debajo de los valores promedio de la pasada década (gráfico 1.1).

El aumento sostenido que se observa en la cantidad de los permisos de obra, también se verifica en la superficie cubierta solicitada. La cantidad de metros cuadrados permitidos durante el año 2004 (1.382.557 m²) implica un alza del 7,6 % respecto al año 2003 (gráfico 1.2).

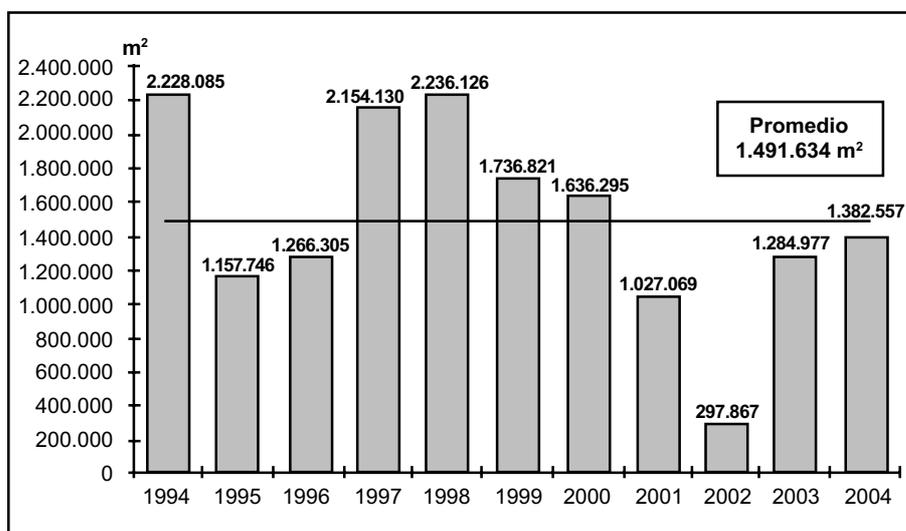
Si se analiza por separado las Construcciones nuevas y Ampliaciones el incremento interanual es del 5,9 % y el 19,2 % respectivamente.

Gráfico 1.1 Permisos de Construcciones nuevas y Ampliaciones. Valores anuales y promedio. Ciudad de Buenos Aires. Años 1994/2004



Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (G.C.B.A.) sobre la base de datos de la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro.

Gráfico 1.2 Superficie cubierta solicitada para Construcciones nuevas y Ampliaciones. Valores anuales y promedio. Ciudad de Buenos Aires. Años 1994/2004



Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (G.C.B.A.) sobre la base de datos de la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro.

Destinos de obra

El análisis de las obras nuevas según destino permite observar que las construcciones vinculadas con edificios de multivivienda ocuparon un lugar central durante el año 2004, concentrando el 84,2 % de la superficie cubierta de Construcciones nuevas, esto representa, por otra parte, un incremento del 2,4 % respecto al año anterior.

Esta situación repite lo sucedido en el año 2003 y contrasta con lo que ocurría en la última década, donde las multiviviendas representaban sólo dos tercios del total. El crecimiento de los proyectos de propiedad horizontal se dió a costa de la caída en la proporción de proyectos orientados a la actividad comercial, que pasó de tener casi un 30 % en la participación de la superficie total, a un 10 % en los años 2003 y 2004 (gráfico 1.3).

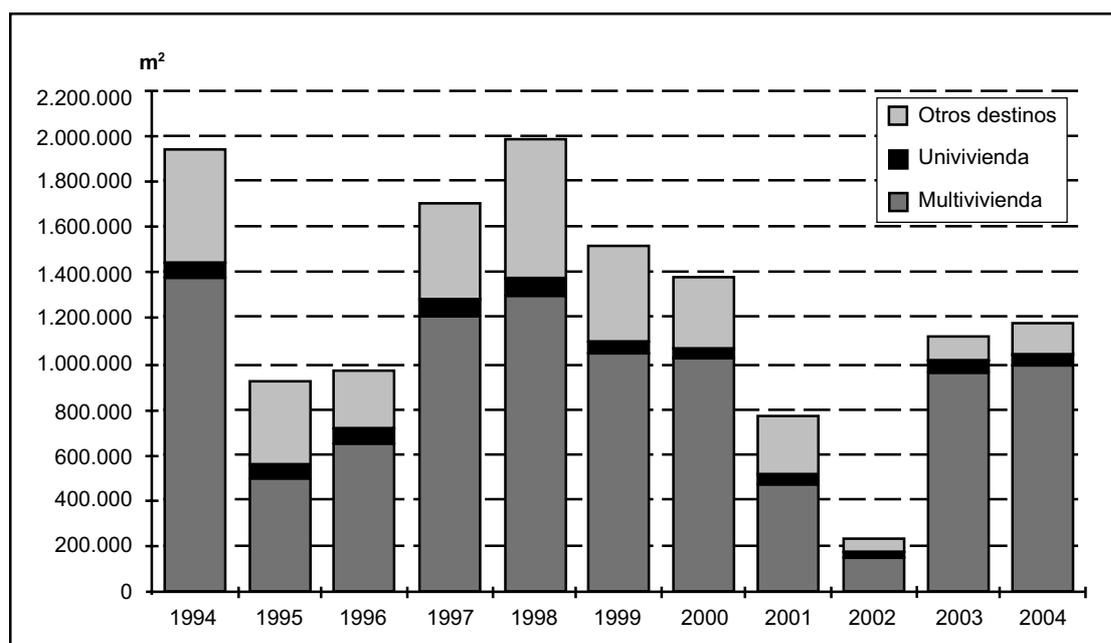
Un estudio más profundo muestra que los mayores pedidos para la construcción de edificios

de vivienda se ubican en los de categoría "Suntuosa" y "Confortable", concentrando entre ambos el 73 % de la superficie de multiviviendas. En cuanto a las características de estos departamentos, las preferencias de las inversiones inmobiliarias se orientan hacia las unidades de 3 ambientes en primer lugar, seguidas por las de 2 ambientes.

Los destinos relacionados a la actividad no residencial, se ubican en segundo lugar en cuanto a la superficie cubierta solicitada, con 138.770 m², un 42,3 % mayor al año 2003. La mayoría de los pedidos son para "Locales comerciales", seguidos por los de "Salud" y "Administración, banca y finanzas".

Por último se encuentran las univiviendas con 48.638 m², lo que implica la construcción de 198 casas, la mayoría de categoría "Suntuosa" y "Confortable" con 4 y 5 ambientes.

Gráfico 1.3 Superficie cubierta de Construcciones nuevas, según destino. Ciudad de Buenos Aires. Años 1994/2004



Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (G.C.B.A.) sobre la base de datos de la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro.

Localización de las obras

La distribución geográfica de la superficie cubierta de Construcciones nuevas, autorizada en el año 2004, indica que el barrio de Palermo fue el más requerido con 216.650 m², seguido por Caballito (114.739 m²) y Villa Urquiza (101.634 m²), este último tuvo un importante crecimiento en el año 2004 aumentando la solicitud de superficie en un 58,7 % respecto al año 2003. Luego le siguen en

importancia Belgrano, Almagro y Núñez. En conjunto estos cinco barrios concentran el 50,9 % de la superficie total, este comportamiento demuestra que la demanda inmobiliaria está dirigida a las zonas Norte y Centro de la Ciudad, mientras que la zona Sur es la menos requerida.

Para la construcción de viviendas nuevas, también Palermo es el barrio más demandado, ya

que se solicitaron permisos para la construcción de 1.643 unidades, de las cuales 1.050 son de categoría "Suntuosa", lo que muestra que la oferta en esta zona de la Ciudad está orientada a los sectores de más alto poder adquisitivo. Otros barrios muy requeridos para la construcción de viviendas son Villa Urquiza y Caballito con 942 y 901 unidades respectivamente y en ambos casos la categoría preponderante es la de "Confortable".

No es casual que los barrios con mayor cantidad de solicitudes también sean donde menos cayó el precio de las propiedades en dólares, lo que explica que muchos inversores se estén volcando a la construcción de viviendas nuevas en estas zonas que generarán a futuro mayores ganancias.

Indicadores de obra

Si bien el permiso se utiliza como un indicador del movimiento de la edificación en la Ciudad, no puede decirse con certeza que todo lo que se autoriza se construye. Por este motivo esta Dirección General realiza, con el fin de obtener información cierta y detallada sobre el estado de las obras, duración estimada, costo promedio del m², demora en el inicio y la inversión real en el trimestre, dos tipos de encuestas dirigidas a las obras de construcción con permiso otorgado por la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro,

Los relevamientos que se llevan a cabo son por un lado: la "Encuesta de Avance de Obras de Construcción" (EAOC), que se realiza conjuntamente con el INDEC a todas las obras de superficie cubierta mayor a 1.000 m², y por otro la "Encuesta a Obras Chicas", que se realiza por muestreo a las obras de superficie cubierta menor a 1.000 m².

La "Encuesta de Avance de Obras en Construcción 2004" se realizó sobre 351 casos, con una superficie cubierta total de 865.681 m², esto implica un aumento del 9,3 % en la solicitud de permisos para obras de superficie cubierta mayor a 1.000 m² en comparación con el año 2003.

El resultado de las encuestas demuestra que de estas 351 obras el 95 % se encuentran iniciadas o tienen fecha prevista de inicio, lo que indica que la solicitud de permisos para obras de grandes superficies tiene altos porcentajes de ejecución, producto de la reactivación en el mercado inmobiliario.

En cuanto a los indicadores de obra, se observa que la duración promedio esperada es de 16 meses y no presenta cambios respecto al año 2003.

En cambio el valor promedio del m² general presentó un incremento del 6,9 % alcanzando los 967,7 pesos. Si se analiza según destino, las "multiviviendas sin locales" son las de costo más elevado con un monto promedio de 976,5 pesos por m², un 7,4 % mayor al año anterior.

De los resultados de la "Encuesta a Obras Chicas 2004" se observa una disminución en el porcentaje de incidencia de los destinos univivienda y un aumento del destino no residencial que alcanzó al 20,6 % en el año 2004 mientras que en el año 2003 era sólo del 15 %. Esto se debe a la recuperación económica, por lo que los inversores vuelven a invertir en la construcción de edificios comerciales para la venta o alquiler.

En cuanto a la duración estimada de las obras, el mayor porcentaje se encuentra en el tramo de "7 a 12 meses", con una duración promedio de 9 meses, mientras que en el año 2003 era de 8 meses y la variación más importante se da en el destino univivienda y "Administración, banca y finanzas" con incrementos en la duración del 25 % y el 57 %.

Otro indicador que presentó subas respecto al año 2003 fue el valor del m² de construcción, debido al aumento en el precio de los materiales. En cuanto al uso residencial, que es el más influyente dentro del total, los incrementos fueron del 18,3 % para univiviendas y del 10,1% para multiviviendas.

Respecto al estado de las obras, de los 808 permisos solicitados un 88,4 % de estas se encuentran en ejecución o finalizadas, un 10,5 % no iniciadas y un 1,1 % paralizadas. El alto porcentaje de obras en ejecución indica una clara recuperación del sector de la construcción, después de la grave crisis del año 2002.

Capítulo 2

**Permisos y superficie cubierta de
Construcciones nuevas y Ampliaciones**

Cuadro 2.1 Evolución de los permisos de Construcciones nuevas y Ampliaciones.
Ciudad de Buenos Aires. Años 1935/2004

Año	Permisos	Superficie cubierta m ²	Año	Permisos	Superficie cubierta m ²
1935	12.774	1.368.841	1970	7.785	5.557.200
1936	12.188	1.234.445	1971	7.053	4.159.000
1937	12.580	1.525.041	1972	6.825	2.889.500
1938	19.996	1.654.439	1973	7.048	2.803.800
1939	16.682	1.756.865	1974	7.620	3.699.400
1940	15.419	1.457.059	1975	6.939	4.076.500
1941	17.583	1.832.712	1976	5.177	2.488.500
1942	16.591	1.779.365	1977	6.249	7.035.800
1943	17.080	1.851.188	1978	4.265	4.721.183
1944	21.219	3.102.805	1979	3.625	1.442.333
1945	14.798	1.967.262	1980	3.612	1.633.334
1946	17.192	2.688.405	1981	2.924	1.429.642
1947	14.789	2.345.222	1982	3.146	1.015.758
1948	17.664	2.232.000	1983	2.800	781.349
1949	17.153	2.145.000	1984	4.371	998.725
1950	17.491	2.404.700	1985	8.674	1.255.575
1951	13.617	2.115.000	1986	4.855	977.546
1952	12.313	1.911.100	1987	4.756	1.068.807
1953	9.977	1.503.488	1988	3.837	912.368
1954	9.833	1.800.047	1989	2.938	1.139.740
1955	8.663	2.296.668	1990	2.531	1.084.277
1956	8.018	2.612.983	1991	3.220	1.719.824
1957	8.785	3.868.580	1992	2.911	1.930.304
1958	8.732	4.456.278	1993	2.414	1.399.576
1959	7.475	3.010.601	1994	3.003	2.228.085
1960	7.492	2.126.829	1995	2.131	1.157.746
1961	7.350	2.413.574	1996	2.177	1.266.305
1962	6.676	2.534.771	1997	2.642	2.154.130
1963	4.780	1.623.500	1998	2.727	2.236.126
1964	4.909	1.821.300	1999	2.290	1.736.821
1965	4.825	2.324.500	2000	2.106	1.636.295
1966	5.442	2.993.100	2001	1.307	1.027.069
1967	6.138	3.400.510	2002	690	297.867
1968	6.039	3.221.900	2003	1.509	1.284.977
1969	8.032	5.031.200	2004	1.822	1.382.557

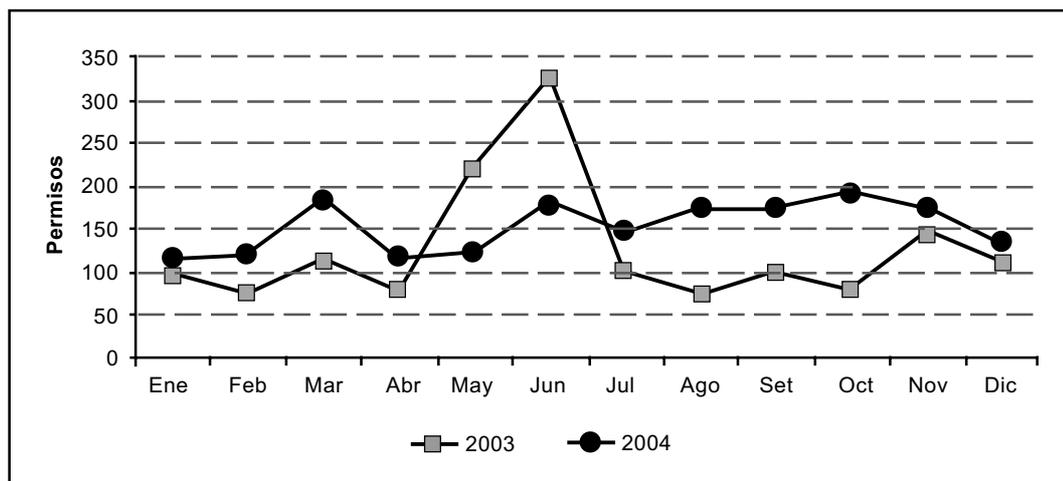
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (G.C.B.A.) sobre la base de datos de la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro.

Cuadro 2.2 Permisos y superficie cubierta de Construcciones nuevas y Ampliaciones según mes de solicitud del permiso.
Ciudad de Buenos Aires. Años 2004/2003

	Total	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Set	Oct	Nov	Dic
Año 2004													
Total permisos	1.822	115	118	184	116	122	182	143	173	175	191	174	129
Construc. nuevas	1.175	71	82	125	74	79	121	92	105	122	116	113	75
Ampliaciones	647	44	36	59	42	43	61	51	68	53	75	61	54
Superficie Total m²	1.382.557	91.280	63.166	120.069	95.661	69.338	163.337	130.701	107.572	133.691	134.970	161.325	111.447
Construc. Nuevas	1.185.240	81.447	55.562	109.146	86.412	61.193	131.150	94.035	96.225	123.161	101.410	146.642	98.857
Ampliaciones	197.317	9.833	7.604	10.923	9.249	8.145	32.187	36.666	11.347	10.530	33.560	14.683	12.590
Año 2003													
Total permisos	1.509	97	73	114	77	217	323	99	75	100	79	146	109
Construc. nuevas	982	65	37	66	57	160	246	57	37	55	48	89	65
Ampliaciones	527	32	36	48	20	57	77	42	38	45	31	57	44
Superficie Total m²	1.284.977	47.304	27.058	55.495	56.365	225.813	503.789	61.800	31.566	28.015	34.877	127.210	85.685
Construc. nuevas	1.119.432	38.779	22.949	46.553	52.104	212.498	446.662	43.426	26.669	21.151	29.327	104.073	75.241
Ampliaciones	165.545	8.525	4.109	8.942	4.261	13.315	57.127	18.374	4.897	6.864	5.550	23.137	10.444

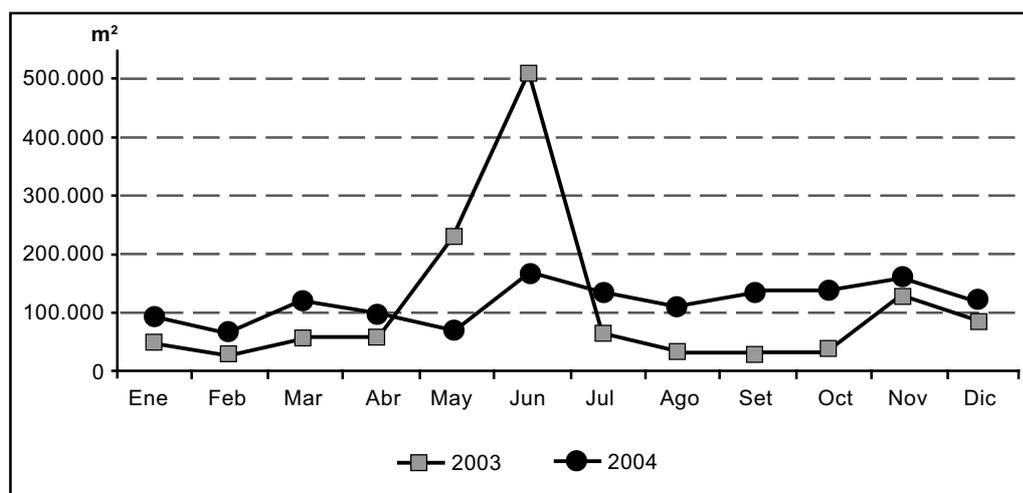
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (G.C.B.A.) sobre la base de datos de la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro.

Gráfico 2.1 Permisos de Construcciones nuevas y Ampliaciones según mes de solicitud del permiso. Ciudad de Buenos Aires. Años 2003/2004



Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (G.C.B.A.) sobre la base de datos de la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro.

Gráfico 2.2 Superficie cubierta de Construcciones nuevas y Ampliaciones según mes de solicitud del permiso. Ciudad de Buenos Aires. Años 2003/2004



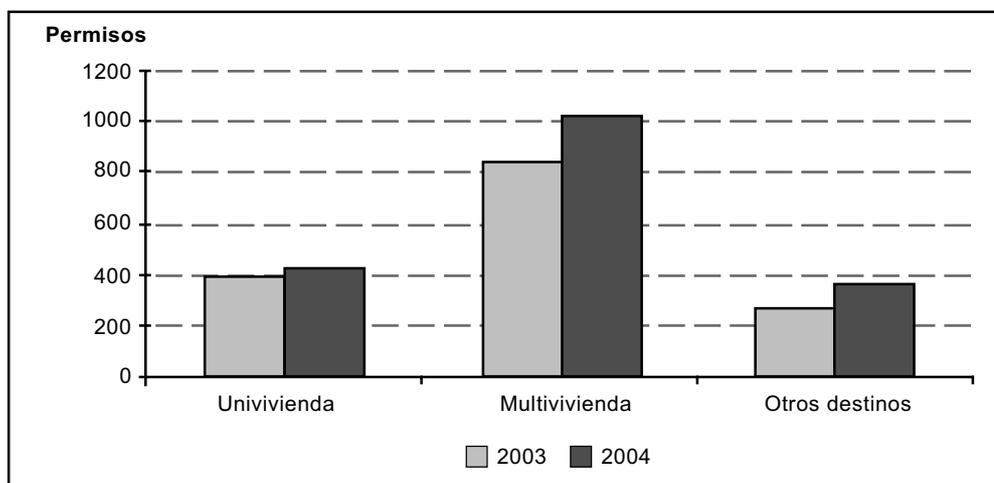
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (G.C.B.A.) sobre la base de datos de la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro.

Cuadro 2.3 Permisos de Construcciones nuevas y Ampliaciones por destino según mes de solicitud del permiso. Ciudad de Buenos aires. Años 2004/2003

Periodo	Univivienda			Multivivienda			Otros destinos		
	Total	C. nuevas	Ampliaciones	Total	C. nuevas	Ampliaciones	Total	C. nuevas	Ampliaciones
Total 2004	433	190	243	1020	773	247	369	212	157
Enero	33	11	22	57	49	8	25	11	14
Febrero	26	12	14	74	58	16	18	12	6
Marzo	42	17	25	88	72	16	54	36	18
Abril	33	16	17	63	47	16	20	11	9
Mayo	36	21	15	59	41	18	27	17	10
Junio	38	16	22	109	84	25	35	21	14
Julio	31	14	17	88	66	22	24	12	12
Agosto	32	17	15	99	67	32	42	21	21
Septiembre	43	27	16	96	73	23	36	22	14
Octubre	49	16	33	112	82	30	30	18	12
Noviembre	32	8	24	114	86	28	28	19	9
Diciembre	38	15	23	61	48	13	30	12	18
Total 2003	395	184	211	843	654	189	271	144	127
Enero	27	13	14	43	35	8	27	17	10
Febrero	28	14	14	35	19	16	10	4	6
Marzo	34	17	17	61	42	19	19	7	12
Abril	21	13	8	43	37	6	13	7	6
Mayo	41	19	22	148	125	23	28	16	12
Junio	45	20	25	230	200	30	48	26	22
Julio	38	19	19	44	29	15	17	9	8
Agosto	35	11	24	28	20	8	12	6	6
Septiembre	30	12	18	49	31	18	21	12	9
Octubre	23	10	13	36	24	12	20	14	6
Noviembre	44	22	22	72	53	19	30	14	16
Diciembre	29	14	15	54	39	15	26	12	14

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (G.C.B.A.) sobre la base de datos de la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro.

Gráfico 2.3 Permisos de Construcciones nuevas y Ampliaciones por destino. Ciudad de Buenos Aires. Años 2003/2004



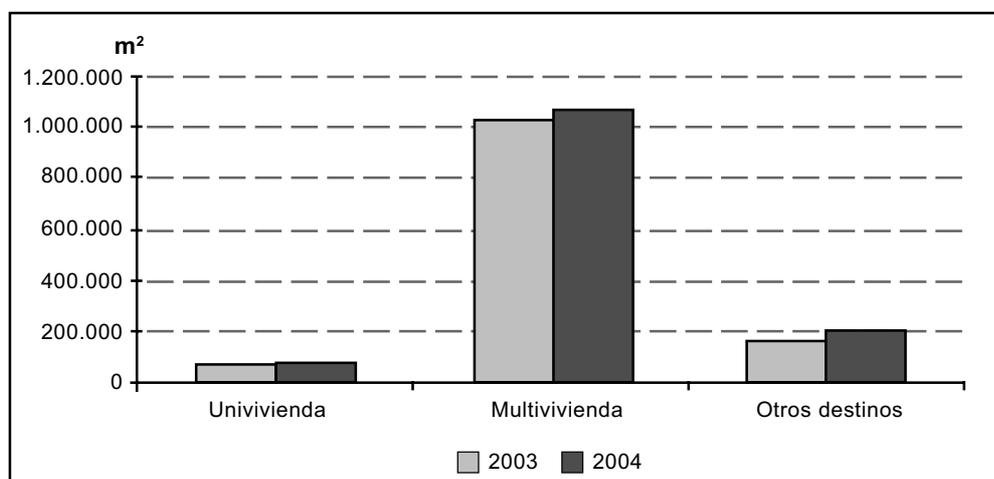
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (G.C.B.A.) sobre la base de datos de la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro.

Cuadro 2.4 Superficie cubierta de Construcciones nuevas y Ampliaciones por destino según mes de solicitud del permiso. Ciudad de Buenos Aires. Años 2004/2003

Período	Univivienda (m ²)			Multivivienda (m ²)			Otros destinos (m ²)		
	Total	C. nuevas	Ampliaciones	Total	C. nuevas	Ampliaciones	Total	C. nuevas	Ampliaciones
Total 2004	76.760	48.638	28.122	1.089.376	997.832	91.544	216.421	138.770	77.651
Enero	4.882	2.393	2.489	70.390	68.515	1.875	16.008	10.539	5.469
Febrero	4.754	2.976	1.778	51.295	46.826	4.469	7.117	5.760	1.357
Marzo	6.216	3.945	2.271	86.504	84.182	2.322	27.349	21.019	6.330
Abril	6.438	4.544	1.894	78.139	75.838	2.301	11.084	6.030	5.054
Mayo	6.573	4.698	1.875	50.767	47.499	3.268	11.998	8.996	3.002
Junio	6.880	4.013	2.867	139.366	117.285	22.081	17.091	9.852	7.239
Julio	5.480	3.091	2.389	116.532	85.590	30.942	8.689	5.354	3.335
Agosto	7.049	5.438	1.611	84.047	79.028	5.019	16.476	11.759	4.717
Septiembre	7.958	6.364	1.594	107.126	101.727	5.399	18.607	15.070	3.537
Octubre	9.227	5.061	4.166	94.785	89.676	5.109	30.958	6.673	24.285
Noviembre	4.305	1.667	2.638	136.868	129.919	6.949	20.152	15.056	5.096
Diciembre	6.998	4.448	2.550	73.557	71.747	1.810	30.892	22.662	8.230
Total 2003	71.377	47.676	23.701	1.044.870	974.258	70.612	168.730	97.498	71.232
Enero	5.936	4.196	1.740	27.839	27.120	719	13.529	7.463	6.066
Febrero	5.001	3.362	1.639	17.777	15.868	1.909	4.280	3.719	561
Marzo	5.523	3.982	1.541	43.781	37.876	5.905	6.191	4.695	1.496
Abril	3.803	3.203	600	47.260	46.312	948	5.302	2.589	2.713
Mayo	6.405	4.129	2.276	201.711	195.085	6.626	17.697	13.284	4.413
Junio	8.541	4.921	3.620	443.157	417.282	25.875	52.091	24.459	27.632
Julio	6.520	5.165	1.355	28.013	25.304	2.709	27.267	12.957	14.310
Agosto	5.294	2.505	2.789	22.884	21.640	1.244	3.388	2.524	864
Septiembre	6.063	4.060	2.003	16.032	12.681	3.351	5.920	4.410	1.510
Octubre	4.019	2.622	1.397	21.684	18.947	2.737	9.174	7.758	1.416
Noviembre	8.188	5.305	2.883	107.786	92.460	15.326	11.236	6.308	4.928
Diciembre	6.084	4.226	1.858	66.946	63.683	3.263	12.655	7.332	5.323

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (G.C.B.A.) sobre la base de datos de la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro.

Gráfico 2.4 Superficie cubierta de Construcciones nuevas y Ampliaciones por destino. Ciudad de Buenos Aires. Años 2003/2004



Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (G.C.B.A.) sobre la base de datos de la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro.

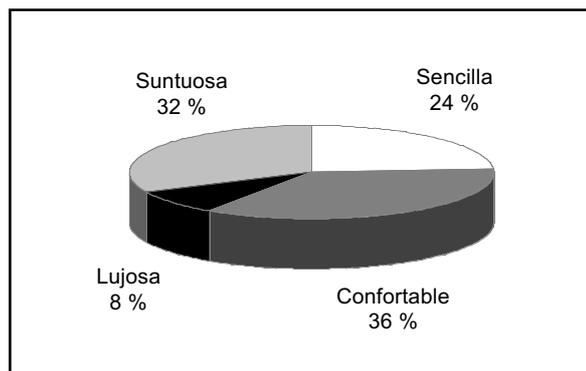
Cuadro 2.5 Viviendas nuevas por destino según categoría.
Ciudad de Buenos Aires. Años 2004/2003

Destino	Total	Categoría de vivienda			
		Sencilla	Confortable	Lujosa	Suntuosa
Total 2004	9.573	2.297	3.406	800	3.070
Univivienda	198	12	85	64	37
Multivivienda	9.358	2.268	3.321	736	3.033
Viviendas en locales	17	17	-	-	-
Total 2003	9.740	2.557	4.289	617	2.277
Univivienda	185	17	85	56	27
Multivivienda	9.537	2.522	4.204	561	2.250
Viviendas en locales	18	18	-	-	-

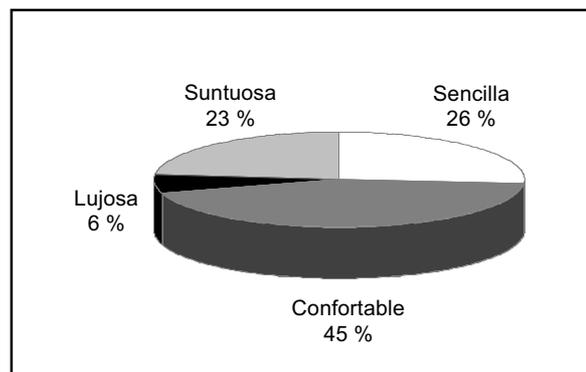
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (G.C.B.A.) sobre la base de datos de la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro.

Gráfico 2.5 Porcentaje de viviendas nuevas según categoría.
Ciudad de Buenos Aires. Año 2004/2003

Año 2004



Año 2003



Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (G.C.B.A.) sobre la base de datos de la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro.

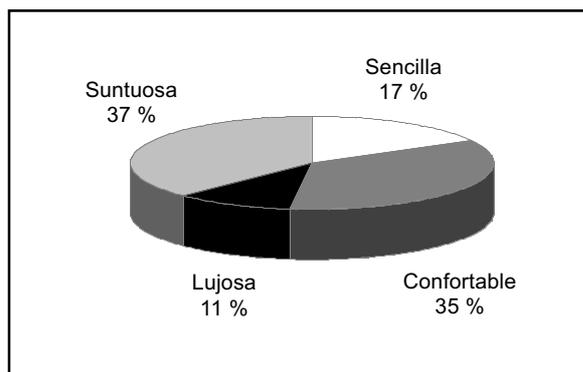
Cuadro 2.6 Superficie cubierta de viviendas nuevas por destino según categoría. Ciudad de Buenos Aires. Años 2004/2003

Destino	Total	Categoría de vivienda (m ²)			
		Sencilla	Confortable	Lujosa	Suntuosa
Total 2004	1.116.853	188.814	390.149	119.460	418.430
Univivienda	49.411	1.326	17.547	17.542	12.996
Multivivienda	1.065.152	185.198	372.602	101.918	405.434
Viviendas en locales	2.290	2.290	-	-	-
Total 2003	1.067.251	191.351	453.184	88.855	333.861
Univivienda	46.390	2.915	18.337	15.646	9.492
Multivivienda	1.018.797	186.372	434.847	73.209	324.369
Viviendas en locales	2.064	2.064	-	-	-

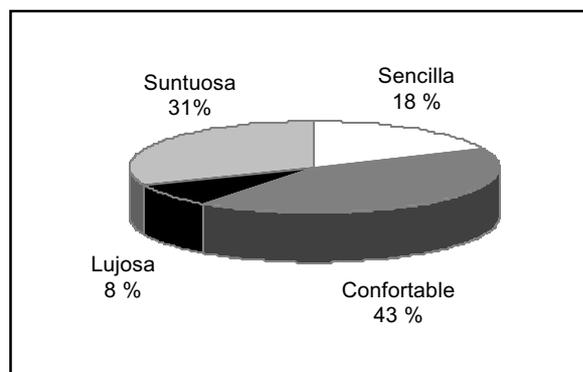
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (G.C.B.A.) sobre la base de datos de la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro.

Gráfico 2.6 Porcentaje de viviendas nuevas según categoría. Ciudad de Buenos Aires. Año 2004/2003

Año 2004



Año 2003



Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (G.C.B.A.) sobre la base de datos de la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro.

Cuadro 2.7 Viviendas nuevas por cantidad de ambientes según destino y categoría.
Ciudad de Buenos Aires. Año 2004

Destino y Categoría	Ambientes							
	Total	1	2	3	4	5	6	+ de 6
Total	9.573	1.221	2.898	3.349	1.662	310	104	29
UNIVIVIENDA	198	3	4	19	53	64	32	23
Sencilla	12	3	1	5	2	-	-	1
Confortable	85	-	2	9	25	32	12	5
Lujosa	64	-	1	3	16	21	15	8
Suntuosa	37	-	-	2	10	11	5	9
MULTIVIVIENDA	9.358	1.215	2.892	3.328	1.601	246	70	6
Sencilla	2.268	361	989	729	181	8	-	-
Confortable	3.321	298	895	1.365	680	60	20	3
Lujosa	736	101	148	267	172	35	13	-
Suntuosa	3.033	455	860	967	568	143	37	3
VIVIENDAS EN LOCALES	17	3	2	2	8	-	2	-

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (G.C.B.A.) sobre la base de datos de la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro.

Cuadro 2.8 Viviendas nuevas por cantidad de ambientes según destino y categoría.
Ciudad de Buenos Aires. Año 2003

Destino y Categoría	Ambientes							
	Total	1	2	3	4	5	6	+ de 6
Total	9.740	1.205	3.038	3.651	1.426	324	38	58
UNIVIVIENDA	185	-	4	20	55	59	21	26
Sencilla	17	-	-	7	7	2	-	1
Confortable	85	-	1	7	32	30	7	8
Lujosa	56	-	2	6	13	13	11	11
Suntuosa	27	-	1	-	3	14	3	6
MULTIVIVIENDA	9.537	1.205	3.027	3.626	1.366	264	17	32
Sencilla	2.522	366	1.292	700	157	6	-	1
Confortable	4.204	490	1.274	1.642	707	73	8	10
Lujosa	561	22	136	162	183	47	6	5
Suntuosa	2.250	327	325	1.122	319	138	3	16
VIVIENDAS EN LOCALES	18	-	7	5	5	1	-	-

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (G.C.B.A.) sobre la base de datos de la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro.

Cuadro 2.9 Edificios nuevos de multivivienda por cantidad de plantas según mes de solicitud del permiso. Ciudad de Buenos Aires. Año 2004

Período	Total	Edificios por cantidad de plantas				
		1 a 2 plantas	3 a 6 plantas	7 a 12 plantas	13 a 20 plantas	más de 20 plantas
Total	787	219	254	266	44	4
Enero	48	13	9	24	2	-
Febrero	62	19	24	17	2	-
Marzo	73	22	20	26	5	-
Abril	47	12	11	18	5	1
Mayo	41	11	12	16	2	-
Junio	84	23	29	28	4	-
Julio	66	23	17	23	2	1
Agosto	67	19	27	16	5	-
Septiembre	74	11	30	28	4	1
Octubre	82	26	19	32	5	-
Noviembre	93	30	35	23	4	1
Diciembre	50	10	21	15	4	-

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (G.C.B.A.) sobre la base de datos de la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro.

Cuadro 2.10 Edificios nuevos de multivivienda por cantidad de unidades de vivienda según mes de solicitud del permiso. Ciudad de Buenos Aires. Año 2004

Período	Total	Edificios por cantidad de unidades de vivienda				
		2 a 4 viviendas	5 a 10 viviendas	11 a 20 viviendas	21 a 40 viviendas	más de 40 viviendas
Total	787	291	200	196	81	19
Enero	48	18	6	15	8	1
Febrero	62	32	15	10	5	-
Marzo	73	27	14	22	10	-
Abril	47	17	10	12	5	3
Mayo	41	14	8	14	5	-
Junio	84	30	23	21	7	3
Julio	66	26	15	17	8	-
Agosto	67	28	17	15	5	2
Septiembre	74	20	22	19	10	3
Octubre	82	26	26	21	8	1
Noviembre	93	40	27	17	7	2
Diciembre	50	13	17	13	3	4

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (G.C.B.A.) sobre la base de datos de la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro.

Cuadro 2.11 Permisos otorgados para construcción de locales nuevos por destino.
Ciudad de Buenos Aires. Años 2004/2003

Destino de la obra	2004	2003
Total	212	144
Industria	7	11
Almacenes y galpones	4	5
Adm., banca y finanzas	13	15
Comercio	156	84
Educación	4	2
Salud	2	1
Transporte	13	14
Hotelería	5	5
Cultura y espectáculos	-	2
Recreación	4	2
Gastronomía	3	1
Otros	1	2

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (G.C.B.A.) sobre la base de datos de la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro.

Cuadro 2.12 Superficie cubierta de locales nuevos por destino.
Ciudad de Buenos Aires. Años 2004/2003

Destino de la obra	2004 m ²	2003 m ²
Total	149.520	111.843
Industria	3.569	6.562
Almacenes y galpones	2.152	3.809
Adm., banca y finanzas	14.560	14.396
Comercio	73.764	42.538
Educación	6.095	958
Salud	17.399	887
Transporte	7.751	13.930
Hotelería	6.618	9.297
Cultura y espectáculos	-	583
Recreación	3.108	1.554
Gastronomía	1.233	550
Otros	231	370
Locales en viviendas	13.040	16.409

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (G.C.B.A.) sobre la base de datos de la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro.

Cuadro 2.13 Obras del Instituto de Vivienda de la Ciudad. Superficie cubierta y cantidad de viviendas por C.G.P., Barrios y Circunscripción Electoral. Ciudad de Buenos Aires. Años 2004/2003

Año	C.G.P.	Barrio	Circunscripción electoral	Superficie m ²	Viviendas
2004	1	Constitución	12	1.356	21
	3	Barracas	4	3.984	25
	3	Boca	4	694	10
	6	Caballito	6	1.296	9
	8	Villa Lugano	22	2.694	27
	9	Mataderos	21	741	12
	11	Villa Ortúzar	15	367	5
	12	Villa Pueyrredón	27	1.223	17
	14 Oeste	Chacarita	17	347	5
2003	3	Boca	4	2.541	36
	3	Barracas	5	1.275	21
	3	Boca	4	1.580	22
	3	Barracas	5	1.003	14
	4	Nueva Pompeya	5	9.349	96
	4	P. Patricios	5	1.794	27
	7	P. Avellaneda	13	1.960	31
	7	P. Avellaneda	13	2.005	27
	7	P. Avellaneda	13	532	8
	8	P. Avellaneda	13	1.205	16
	8	P. Avellaneda	13	1.205	16
	8	P. Avellaneda	13	447	9
	8	P. Avellaneda	13	447	9
	8	P. Avellaneda	13	447	9
	9	Mataderos	20	2.123	24
	9	Mataderos	20	2.123	24
	9	Mataderos	20	890	14
	11	Villa Ortúzar	14	354	5
11	Villa Ortúzar	14	1.889	22	

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (G.C.B.A.) en base a los permisos solicitados ante la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro.

Capítulo 3

**Permisos y superficie cubierta según
Centros de Gestión y Participación**

Cuadro 3.1 Permisos y superficie cubierta de Construcciones nuevas según C.G.P.
Años 2004/2003

C. G. P.	2004		2003	
	Permisos	Superficie m ²	Permisos	Superficie m ²
Total	1.175	1.185.240	982	1.119.432
1	24	83.337	20	114.264
2 Norte	28	47.927	33	68.807
2 Sur	38	33.576	31	23.104
3	13	12.551	17	13.503
4	39	20.711	38	38.347
5	36	17.063	28	15.514
6	101	126.219	95	145.902
7	155	131.751	108	130.766
8	30	11.197	27	8.815
9	72	29.938	65	27.012
10	132	64.980	108	52.790
11	81	63.475	83	65.222
12	194	162.271	144	132.687
13	77	109.881	65	90.556
14 Este	65	99.562	46	77.853
14 Oeste	90	170.801	74	114.290

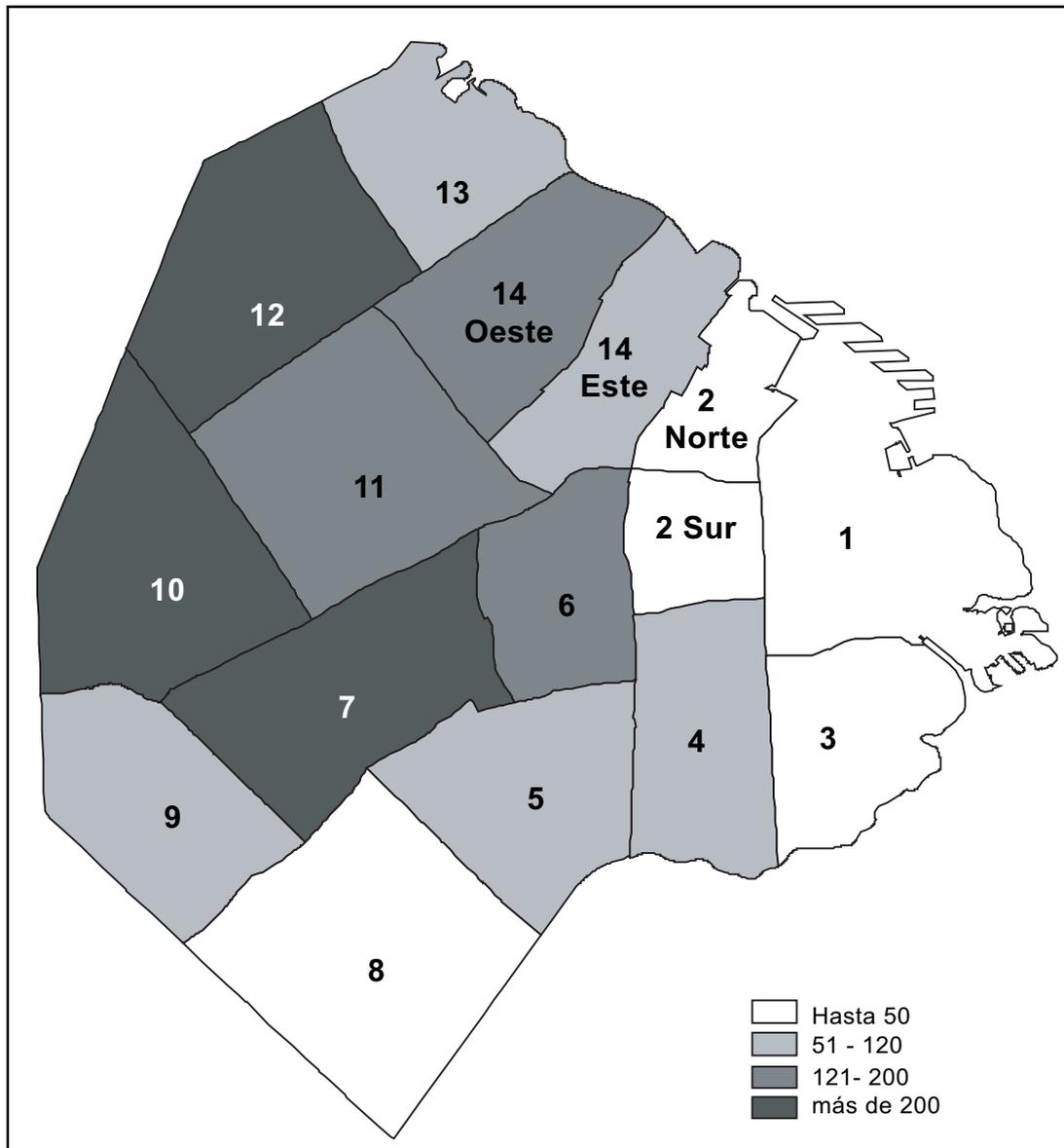
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (G.C.B.A.) sobre la base de datos de la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro.

Cuadro 3.2 Permisos y superficie cubierta de Ampliaciones según C.G.P.
Años 2004/2003

C. G. P.	2004		2003	
	Permisos	Superficie m ²	Permisos	Superficie m ²
Total	647	197.317	527	165.545
1	19	4.811	19	19.475
2 Norte	19	12.480	7	1.454
2 Sur	12	21.964	13	7.346
3	23	5.506	14	21.313
4	17	6.380	10	1.062
5	23	3.963	18	3.156
6	37	14.260	25	24.133
7	56	14.504	48	9.504
8	20	3.424	17	2.254
9	48	10.543	53	7.594
10	103	17.042	71	9.803
11	87	14.966	61	10.220
12	83	36.000	79	13.230
13	34	7.537	24	4.846
14 Este	29	10.105	25	23.763
14 Oeste	37	13.832	43	6.392

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (G.C.B.A.) sobre la base de datos de la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro.

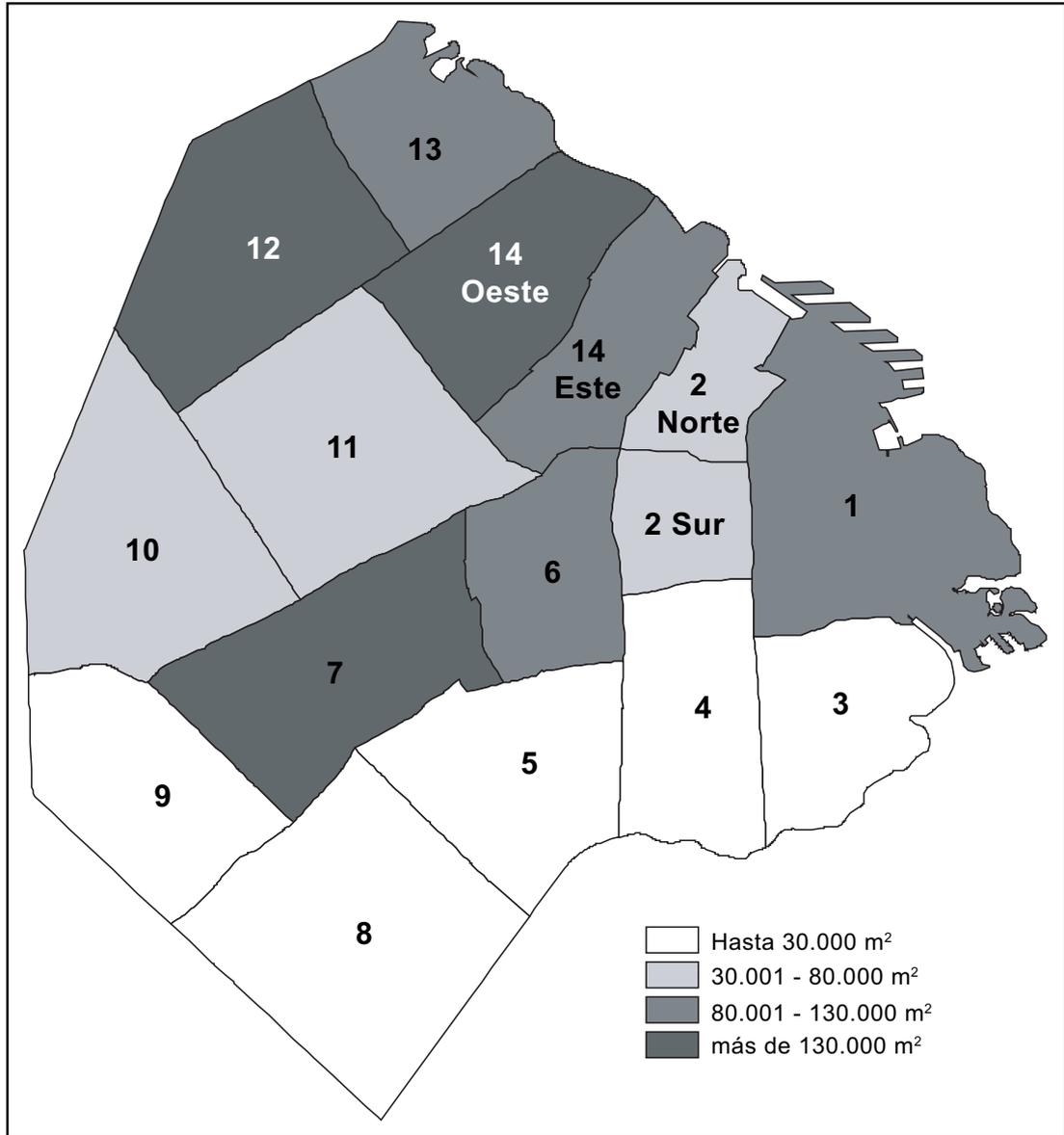
Mapa 3.1 Permisos de Construcciones nuevas y Ampliaciones según C.G.P.
Ciudad de Buenos Aires. Año 2004



Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (G.C.B.A.) sobre la base de datos de la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro.

Mapa 3.2

Superficie Cubierta de construcciones nuevas según C.G.P.
Ciudad de Buenos Aires. Año 2004



Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (G.C.B.A.) sobre la base de datos de la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro.

Cuadro 3.3 Viviendas nuevas y superficie cubierta de uso residencial según C.G.P.
Ciudad de Buenos Aires. Años 2004/2003

C. G. P.	2004		2003	
	Viviendas	Superficie m ²	Viviendas	Superficie m ²
Total	9.573	1.116.853	9.740	1.067.251
1	375	66.769	524	96.771
2 Norte	398	48.107	611	58.193
2 Sur	207	21.266	148	17.115
3	74	10.922	292	23.124
4	152	15.186	439	34.343
5	151	14.868	108	11.177
6	1.118	128.723	1.340	140.669
7	870	98.310	1.087	120.324
8	85	10.354	53	7.216
9	257	27.303	234	24.180
10	671	69.898	477	51.060
11	549	57.549	575	53.580
12	1.599	181.334	1.320	136.304
13	927	108.343	839	87.793
14 Este	803	98.537	733	96.055
14 Oeste	1.337	159.384	960	109.347

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (G.C.B.A.) sobre la base de datos de la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro.

Cuadro 3.4 Viviendas nuevas por categoría según C.G.P.
Ciudad de Buenos Aires. Año 2004

C. G. P.	Total	Categoría de viviendas			
		Sencilla	Confortable	Lujosa	Suntuosa
Total	9.573	2.297	3.406	800	3.070
1	375	26	123	13	213
2 Norte	398	63	127	84	124
2 Sur	207	50	94	4	59
3	74	37	3	5	29
4	152	59	81	12	-
5	151	34	89	6	22
6	1.118	280	373	92	373
7	870	173	462	100	135
8	85	50	30	5	-
9	257	128	107	19	3
10	671	342	238	29	62
11	549	141	265	74	69
12	1.599	509	776	98	216
13	927	148	211	69	499
14 Este	803	140	157	76	430
14 Oeste	1.337	117	270	114	836

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (G.C.B.A.) sobre la base de datos de la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro.

Cuadro 3.5 Edificios nuevos de multivivienda por cantidad de plantas según C.G.P. Ciudad de Buenos Aires. Año 2004

Período	Total	Edificios por cantidad de plantas				
		1 a 2 plantas	3 a 6 plantas	7 a 12 plantas	13 a 20 plantas	más de 20 plantas
Total	787	219	254	266	44	4
1	11	-	1	8	1	1
2 Norte	20	-	1	17	2	-
2 Sur	14	1	4	7	2	-
3	7	3	2	1	1	-
4	27	11	13	3	-	-
5	16	6	6	4	-	-
6	89	9	30	40	10	-
7	88	32	18	34	4	-
8	13	5	7	1	-	-
9	40	23	14	3	-	-
10	98	67	23	8	-	-
11	51	18	19	13	1	-
12	146	36	65	35	10	-
13	53	2	16	29	4	2
14 Este	43	2	14	25	1	1
14 Oeste	71	4	21	38	8	-

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (G.C.B.A.) sobre la base de datos de la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro.

Cuadro 3.6 Edificios nuevos de multivivienda por cantidad unidades de vivienda según C.G.P. Ciudad de Buenos Aires. Año 2004

Período	Total	Edificios por cantidad de unidades de viviendas				
		2 a 4 viviendas	5 a 10 viviendas	11 a 20 viviendas	21 a 40 viviendas	más de 40 viviendas
Total	787	291	200	196	81	19
1	11	1	-	3	6	1
2 Norte	20	1	3	10	6	-
2 Sur	14	3	1	8	2	-
3	7	4	1	1	1	-
4	27	15	10	2	-	-
5	16	7	5	2	2	-
6	89	28	20	32	5	4
7	88	36	23	23	6	-
8	13	9	2	2	-	-
9	40	25	12	3	-	-
10	98	62	27	7	1	1
11	51	21	15	10	4	1
12	146	55	42	33	13	3
13	53	8	11	23	8	3
14 Este	43	5	12	12	13	1
14 Oeste	71	11	16	25	14	5

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (G.C.B.A.) sobre la base de datos de la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro.

Cuadro 3.7 Locales nuevos y superficie cubierta de uso no residencial según C.G.P. Ciudad de Buenos Aires. Años 2004/2003

C. G. P.	2004		2003	
	Locales	Superficie m ²	Locales	Superficie m ²
Total	1.067	149.520	547	111.843
1	70	16.568	72	17.493
2 Norte	120	5.997	81	10.614
2 Sur	60	12.954	20	9.750
3	6	2.753	20	4.282
4	21	5.525	13	4.207
5	26	4.267	24	5.009
6	19	3.706	45	9.085
7	140	40.328	52	11.216
8	13	1.666	8	1.850
9	27	6.114	16	3.624
10	38	3.916	14	3.691
11	37	9.430	50	16.506
12	77	7.612	25	2.711
13	50	4.168	31	3.565
14 Este	32	3.571	25	2.482
14 Oeste	331	20.945	51	5.758

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (G.C.B.A.) sobre la base de datos de la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro.

Capítulo 4

**Permisos y superficie cubierta
según Barrio**

Cuadro 4.1 Permisos y superficie cubierta de Construcciones nuevas según Barrio.
Ciudad de Buenos Aires. Años 2004/2003

Barrios	2004		2003	
	Permisos	Superficie m ²	Permisos	Superficie m ²
Total	1.175	1.185.240	982	1.119.432
Agronomía	14	7.828	13	12.855
Almagro	46	51.314	45	61.497
Balvanera	20	16.940	17	13.761
Barracas	8	10.266	10	5.056
Belgrano	48	74.784	50	106.378
Boca	3	904	4	5.993
Boedo	33	20.917	26	23.349
Caballito	74	114.739	78	134.866
Coghlan	19	11.014	14	12.894
Constitución	6	3.813	6	4.496
Colegiales	29	24.479	20	23.386
Chacarita	13	13.106	11	9.558
Flores	53	42.093	37	43.347
Floresta	33	22.533	21	11.151
Liniers	29	12.476	29	13.088
Mataderos	38	13.464	31	11.365
Monte Castro	25	15.450	15	6.275
Montserrat	7	14.436	3	4.074
Nueva Pompeya	9	6.131	19	8.733
Núñez	45	44.244	35	38.643
Palermo	101	216.650	81	136.446
P. Avellaneda	18	6.942	11	3.903
P. Chacabuco	33	25.211	22	23.070
P. Patricios	17	9.573	12	26.370
Paternal	7	2.560	5	2.506
Recoleta	25	47.763	30	62.226
Retiro	3	6.092	1	241
Saavedra	45	39.376	26	16.914
San Cristóbal	11	6.638	11	6.272
San Nicolás	3	9.344	6	9.725
San Telmo	4	17.231	3	2.490
Vélez Sársfield	19	5.532	12	4.630
Versalles	9	3.433	7	3.840
Villa Crespo	27	24.665	22	13.611
Villa del Parque	18	21.266	16	21.474
Villa Devoto	48	20.897	39	18.769
Villa Gral. Mitre	11	5.625	9	3.949
Villa Ortúzar	13	5.978	18	10.507
Villa Pueyrredón	36	19.896	28	13.211
Villa Lugano	13	4.385	16	5.295
Villa Luro	20	11.572	19	7.854
Villa Real	12	3.171	8	2.023
Villa Riachuelo	15	5.961	8	2.404
Villa Santa Rita	19	7.830	21	14.371
Villa Soldati	6	3.039	2	449
Villa Urquiza	88	101.634	64	64.024
Puerto Madero	2	32.045	1	92.093

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (G.C.B.A.) sobre la base de datos de la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro.

Cuadro 4.2 Permisos y superficie cubierta de Ampliaciones según Barrio.
Ciudad de Buenos Aires. Años 2004/2003

Barrios	2004		2003	
	Permisos	Superficie m ²	Permisos	Superficie m ²
Total	647	197.317	527	165.545
Agronomía	23	2.610	18	1.303
Almagro	19	5.398	12	3.303
Balvanera	9	21.224	9	6.357
Barracas	16	4.067	9	7.905
Belgrano	21	10.146	12	2.752
Boca	7	1.176	3	3.995
Boedo	9	1.133	8	2.391
Caballito	22	5.253	20	22.397
Coghlan	13	24.378	5	904
Constitución	2	791	3	9.346
Colegiales	11	1.220	12	2.080
Chacarita	13	4.317	9	1.042
Flores	24	8.685	18	4.382
Floresta	9	2.727	4	565
Liniers	19	2.571	22	2.738
Mataderos	26	7.569	28	4.501
Monte Castro	16	2.245	10	1.049
Montserrat	5	1.174	-	-
Nueva Pompeya	8	1.893	6	1.441
Núñez	17	1.671	14	2.751
Palermo	46	20.016	44	25.948
P. Avellaneda	10	1.339	8	822
P. Chacabuco	17	8.229	10	1.172
P. Patricios	6	1.089	3	382
Paternal	6	1.200	7	1.433
Recoleta	12	10.967	8	1.673
Retiro	2	394	3	3.356
Saavedra	15	1.807	22	3.054
San Cristóbal	4	3.512	4	427
San Nicolás	9	2.313	4	4.232
San Telmo	3	912	8	1.777
Vélez Sársfield	10	5.898	14	2.157
Versalles	7	797	6	815
Villa Crespo	11	2.146	8	1.557
Villa del Parque	15	1.544	8	1.563
Villa Devoto	38	4.611	22	2.615
Villa Gral. Mitre	17	3.439	8	2.259
Villa Ortúzar	17	2.965	10	2.655
Villa Pueyrredón	26	2.781	25	5.970
Villa Lugano	12	2.053	9	998
Villa Luro	15	2.040	20	3.653
Villa Real	12	1.071	3	164
Villa Riachuelo	8	1.371	6	1.083
Villa Santa Rita	9	1.129	12	1.482
Villa Soldati	-	-	3	540
Villa Urquiza	31	3.446	29	3.366
Puerto Madero	-	-	1	9.190

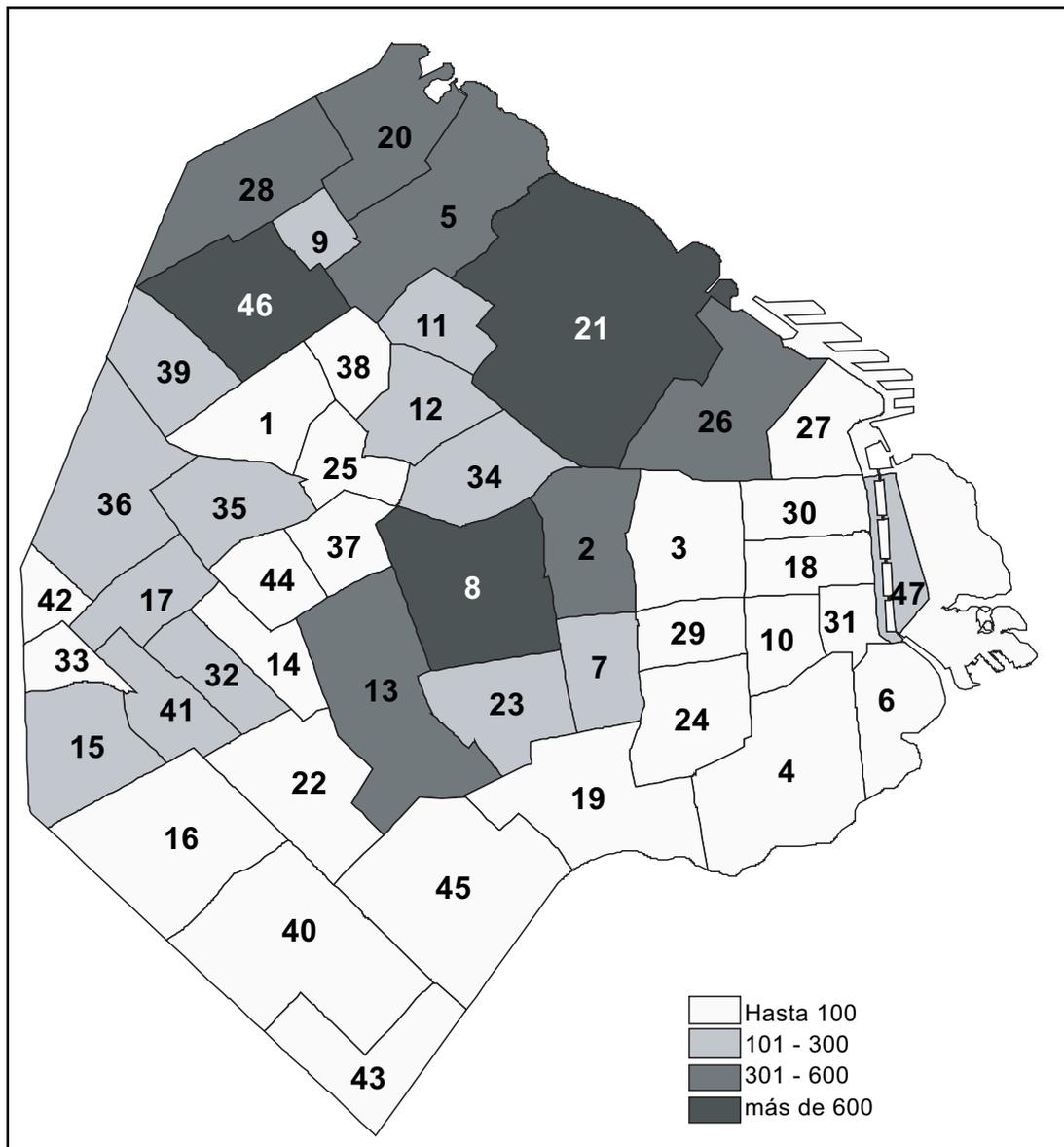
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (G.C.B.A.) sobre la base de datos de la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro.

Cuadro 4.3 Viviendas nuevas y superficie cubierta de destino residencial según Barrio. Ciudad de Buenos Aires. Años 2004/2003

Barrios	2004		2003	
	Viviendas	Superficie m ²	Viviendas	Superficie m ²
Total	9.573	1.116.853	9.740	1.067.251
Agronomía	78	7.434	76	7.238
Almagro	425	47.305	557	54.825
Balvanera	51	6.932	103	11.294
Barracas	61	9.879	114	9.419
Belgrano	578	74.284	886	104.005
Boca	13	1.043	77	5.993
Boedo	197	19.971	256	22.911
Caballito	901	107.574	1.158	131.909
Coghlan	213	33.634	111	13.288
Constitución	18	2.314	115	8.694
Colegiales	243	24.279	195	22.509
Chacarita	129	12.167	86	8.063
Flores	328	37.674	317	38.976
Floresta	12	1.646	70	5.417
Liniers	126	12.446	112	12.544
Mataderos	99	10.296	92	9.221
Monte Castro	153	15.044	57	5.722
Montserrat	100	11.177	32	2.518
Nueva Pompeya	70	5.551	32	3.420
Núñez	393	41.213	381	37.922
Palermo	1643	203.497	1.305	150.550
P. Avellaneda	69	6.555	33	3.460
P. Chacabuco	273	29.980	231	22.563
P. Patricios	58	6.084	358	26.325
Paternal	10	819	24	2.094
Recoleta	403	47.987	484	48.318
Retiro	45	4.718	-	-
Saavedra	349	38.765	168	16.901
San Cristóbal	49	4.678	41	3.875
San Nicolás	-	-	-	-
San Telmo	26	15.946	15	1.178
Vélez Sársfield	103	10.021	34	4.334
Versalles	31	3.560	34	2.543
Villa Crespo	211	23.816	126	12.164
Villa del Parque	194	21.482	188	22.186
Villa Devoto	164	21.519	172	18.446
Villa Gral. Mitre	71	6.112	25	3.701
Villa Ortúzar	47	4.016	92	8.809
Villa Pueyrredón	213	20.158	180	16.333
Villa Lugano	27	4.230	26	3.756
Villa Luro	109	11.528	101	8.410
Villa Real	45	3.771	19	2.023
Villa Riachuelo	52	5.328	19	2.404
Villa Santa Rita	76	7.685	162	14.186
Villa Soldati	13	1.435	3	410
Villa Urquiza	942	100.443	610	64.301
Puerto Madero	162	30.857	463	92.093

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (G.C.B.A.) sobre la base de datos de la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro.

Mapa 4.1 Viviendas nuevas según Barrio.
Ciudad de Buenos Aires. Año 2004



Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (G.C.B.A.) sobre la base de datos de la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro.

Barrios

- | | | |
|------------------|---------------------|-----------------------|
| 1) Agronomía | 17) Monte Castro | 33) Versalles |
| 2) Almagro | 18) Montserrat | 34) Villa Crespo |
| 3) Balvanera | 19) Nueva Pompeya | 35) Villa del Parque |
| 4) Barracas | 20) Nuñez | 36) Villa Devoto |
| 5) Belgrano | 21) Palermo | 37) Villa Gral. Mitre |
| 6) Boca | 22) P. Avellaneda | 38) Villa Ortúzar |
| 7) Boedo | 23) P. Chacabuco | 39) Villa Pueyrredón |
| 8) Caballito | 24) P. Patricios | 40) Villa Lugano |
| 9) Coghlan | 25) Paternal | 41) Villa Luro |
| 10) Constitución | 26) Recoleta | 42) Villa Real |
| 11) Colegiales | 27) Retiro | 43) Villa Riachuelo |
| 12) Chacarita | 28) Saavedra | 44) Villa Santa Rita |
| 13) Flores | 29) San Cristobal | 45) Villa Soldati |
| 14) Floresta | 30) San Nicolás | 46) Villa Urquiza |
| 15) Liniers | 31) San Telmo | 47) Puerto Madero |
| 16) Mataderos | 32) Vélez Sársfield | |

Cuadro 4.4 Viviendas nuevas por categoría según Barrio. Ciudad de Buenos Aires.
Años 2004/2003

Barrios	Categoría de viviendas							
	2004				2003			
	Sencilla	Confortable	Lujosa	Suntuosa	Sencilla	Confortable	Lujosa	Suntuosa
Total	2.297	3.406	800	3.070	2.557	4.289	617	2.277
Agronomía	54	22	1	1	47	28	1	-
Almagro	79	185	14	147	151	384	22	-
Balvanera	-	18	2	31	24	16	19	44
Barracas	27	1	4	29	22	38	52	2
Belgrano	74	107	28	369	60	377	75	374
Boca	10	2	1	-	76	1	-	-
Boedo	106	76	15	-	34	208	13	1
Caballito	112	400	128	261	154	588	158	258
Coghlan	18	168	8	19	3	86	4	18
Constitución	2	14	1	1	114	1	-	-
Colegiales	60	77	2	104	40	76	2	77
Chacarita	13	38	29	49	-	29	41	16
Flores	58	176	26	68	88	153	14	62
Floresta	5	4	3	-	60	10	-	-
Liniers	66	52	7	1	66	36	9	1
Mataderos	48	40	11	-	48	30	7	7
Monte Castro	60	91	1	1	30	24	1	2
Montserrat	24	76	-	-	1	31	-	-
Nueva Pompeya	14	30	4	22	21	11	-	-
Núñez	80	148	68	97	94	219	-	68
Palermo	162	273	158	1.050	280	556	58	411
P. Avellaneda	30	30	9	-	6	27	-	-
P. Chacabuco	120	85	9	59	63	104	5	59
P. Patricios	36	20	2	-	330	27	1	-
Paternal	8	2	-	-	6	18	-	-
Recoleta	63	126	84	130	121	204	-	159
Retiro	-	33	12	-	-	-	-	-
Saavedra	78	122	5	144	49	58	11	50
San Cristóbal	1	47	1	-	11	30	-	-
San Nicolás	-	-	-	-	-	-	-	-
San Telmo	-	-	-	26	15	-	-	-
Vélez Sársfield	91	10	1	1	8	25	1	-
Versalles	12	16	1	2	27	3	4	-
Villa Crespo	33	83	4	91	50	72	4	-
Villa del Parque	52	66	69	7	6	73	-	109
Villa Devoto	48	79	16	21	61	91	20	-
Villa Gral. Mitre	23	47	1	-	-	6	11	8
Villa Ortúzar	22	25	-	-	54	36	2	-
Villa Pueyrredón	119	54	7	33	57	98	7	18
Villa Lugano	6	18	3	-	18	4	3	1
Villa Luro	51	53	3	2	79	19	3	-
Villa Real	25	16	4	-	9	5	4	1
Villa Riachuelo	39	11	2	-	8	9	2	-
Villa Santa Rita	26	44	5	1	47	47	3	65
Villa Soldati	5	8	-	-	1	2	-	-
Villa Urquiza	337	413	51	141	118	429	60	3
Puerto Madero	-	-	-	162	-	-	-	463

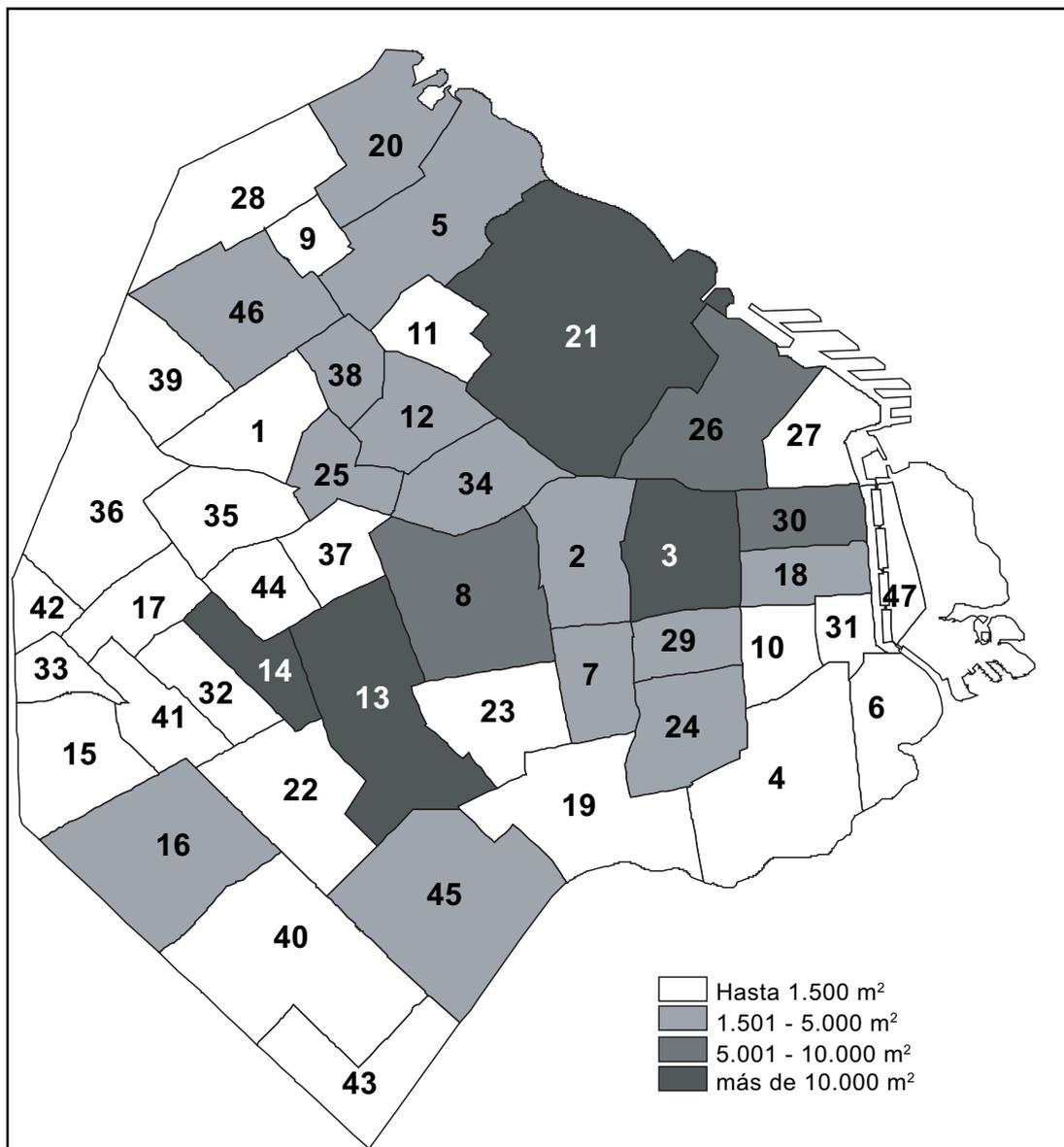
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (G.C.B.A.) sobre la base de datos de la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro.

Cuadro 4.5 Locales nuevos y superficie cubierta de destino no residencial según Barrio. Ciudad de Buenos Aires. Años 2004/2003

Barrios	2004		2003	
	Locales	Superficie m ²	Locales	Superficie m ²
Total	1.067	149.520	547	111.843
Agronomía	8	1.315	3	5.617
Almagro	29	4.834	26	8.412
Balvanera	44	10.008	14	6.228
Barracas	3	929	10	244
Belgrano	27	2.430	20	2.373
Boca	1	443	-	-
Boedo	7	1.606	17	1.949
Caballito	15	7.991	22	3.641
Coghlan	7	742	2	223
Constitución	10	1.499	29	3.384
Colegiales	7	564	7	2.717
Chacarita	5	2.467	7	1.942
Flores	38	10.822	23	5.088
Floresta	83	21.004	28	5.734
Liniers	17	1.278	5	728
Mataderos	11	5.000	8	2.752
Monte Castro	18	792	2	703
Montserrat	3	3.259	6	1.556
Nueva Pompeya	3	1.188	20	5.433
Núñez	52	3.731	19	1.576
Palermo	352	23.416	63	5.780
P. Avellaneda	4	483	4	443
P. Chacabuco	6	1.234	4	741
P. Patricios	9	3.489	1	45
Paternal	5	1.937	1	582
Recoleta	118	5.872	75	13.908
Retiro	9	1.374	1	241
Saavedra	15	1.376	7	886
San Cristóbal	9	1.960	8	2.397
San Nicolás	30	9.344	13	9.725
San Telmo	14	1.285	31	1.312
Vélez Sársfield	2	480	2	818
Versalles	-	-	4	1.643
Villa Crespo	11	2.157	17	2.525
Villa del Parque	1	50	5	207
Villa Devoto	7	1.223	4	587
Villa Gral. Mitre	-	-	5	1.822
Villa Ortúzar	14	2.215	11	3.611
Villa Pueyrredón	6	853	6	785
Villa Lugano	5	680	5	1.790
Villa Luro	4	870	4	174
Villa Real	-	-	-	-
Villa Riachuelo	7	931	-	-
Villa Santa Rita	8	921	3	649
Villa Soldati	16	1.604	1	307
Villa Urquiza	21	2.676	4	565
Puerto Madero	6	1.188	-	-

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (G.C.B.A.) sobre la base de datos de la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro.

Mapa 4.2 Superficie cubierta de locales nuevos según Barrio.
Ciudad de Buenos Aires. Año 2004



Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (G.C.B.A.) sobre la base de datos de la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro.

Barrios

- | | | |
|------------------|---------------------|-----------------------|
| 1) Agronomía | 17) Monte Castro | 33) Versalles |
| 2) Almagro | 18) Montserrat | 34) Villa Crespo |
| 3) Balvanera | 19) Nueva Pompeya | 35) Villa del Parque |
| 4) Barracas | 20) Nuñez | 36) Villa Devoto |
| 5) Belgrano | 21) Palermo | 37) Villa Gral. Mitre |
| 6) Boca | 22) P. Avellaneda | 38) Villa Ortúzar |
| 7) Boedo | 23) P. Chacabuco | 39) Villa Pueyrredón |
| 8) Caballito | 24) P. Patricios | 40) Villa Lugano |
| 9) Coghlan | 25) Paternal | 41) Villa Luro |
| 10) Constitución | 26) Recoleta | 42) Villa Real |
| 11) Colegiales | 27) Retiro | 43) Villa Riachuelo |
| 12) Chacarita | 28) Saavedra | 44) Villa Santa Rita |
| 13) Flores | 29) San Cristobal | 45) Villa Soldati |
| 14) Floresta | 30) San Nicolás | 46) Villa Urquiza |
| 15) Liniers | 31) San Telmo | 47) Puerto Madero |
| 16) Mataderos | 32) Vélez Sársfield | |

Capítulo 5 ---

**Permisos y superficie cubierta según
Circunscripción Electoral**

Cuadro 5.1 Permisos y superficie cubierta de Construcciones nuevas según Circunscripción Electoral. Ciudad de Buenos Aires. Años 2004/2003

Circunscripción Electoral	2004		2003	
	Permisos	Superficie m ²	Permisos	Superficie m ²
Total	1.175	1.185.240	982	1.119.432
Nº 01	70	37.607	36	17.826
Nº 02	21	11.201	21	30.150
Nº 03	11	11.719	11	6.666
Nº 04	2	832	6	6.837
Nº 05	85	94.144	72	112.940
Nº 06	70	71.263	50	67.490
Nº 07	31	54.956	45	78.412
Nº 08	18	9.510	17	8.197
Nº 09	33	30.436	24	18.908
Nº 10	2	1.352	3	2.509
Nº 11	3	1.788	4	1.687
Nº 12	7	19.363	5	3.254
Nº 13	10	46.781	5	97.445
Nº 14	3	9.344	6	9.725
Nº 15	41	33.552	45	28.786
Nº 16	77	109.881	65	90.556
Nº 17	90	170.801	73	114.112
Nº 18	65	99.562	47	78.031
Nº 19	28	47.927	33	68.807
Nº 20	4	7.849	4	3.840
Nº 21	72	29.938	65	27.012
Nº 22	30	11.197	27	8.815
Nº 23	36	17.063	28	15.514
Nº 24	65	28.672	58	23.097
Nº 25	67	36.308	50	29.693
Nº 26	40	29.923	38	36.436
Nº 27	85	83.517	63	50.938
Nº 28	109	78.754	81	81.749

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (G.C.B.A.) sobre la base de datos de la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro.

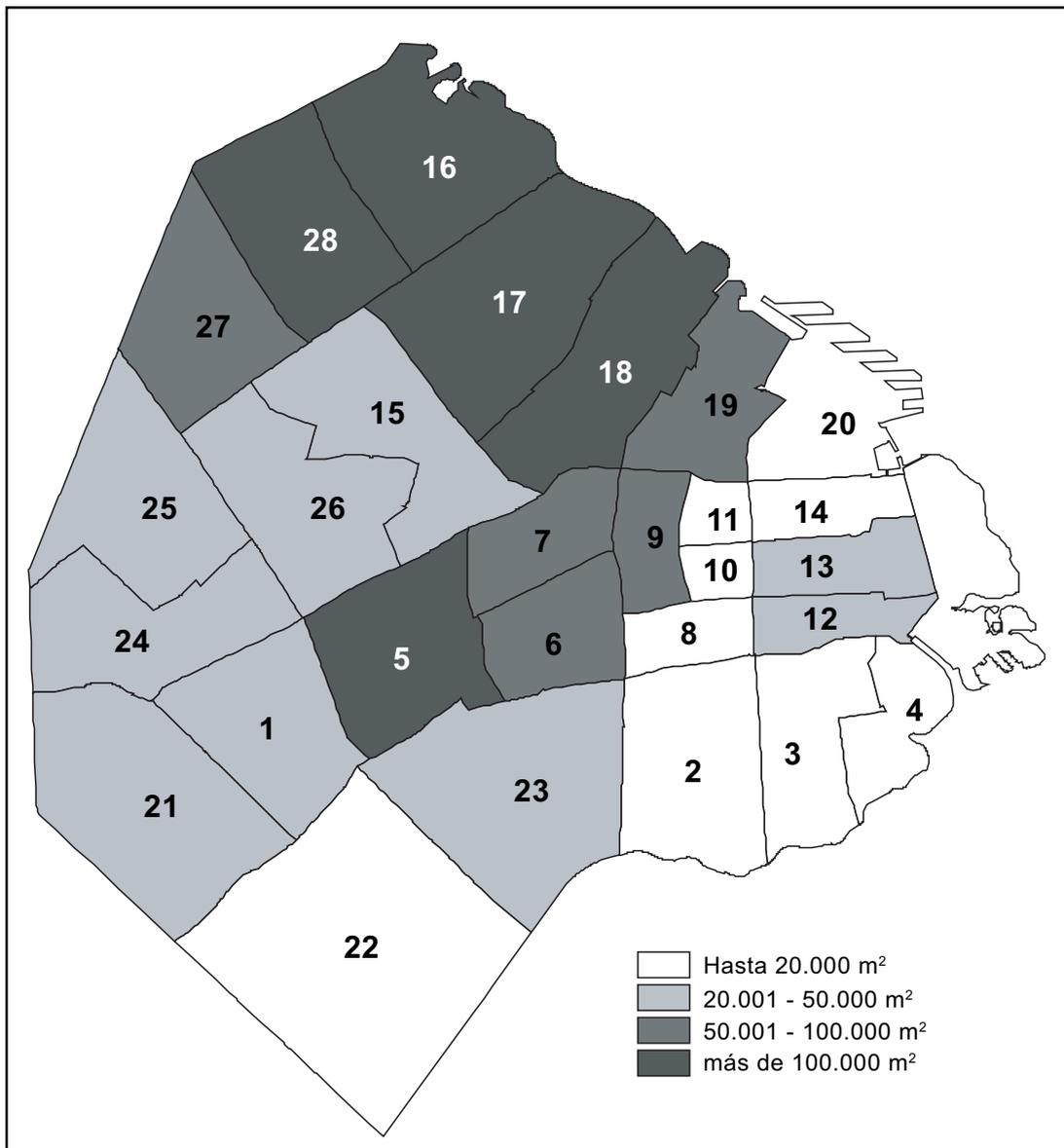
Cuadro 5.2 Permisos y superficie cubierta de Ampliaciones según Circunscripción Electoral. Ciudad de Buenos Aires. Años 2004/2003

Circunscripción Electoral	2004		2003	
	Permisos	Superficie m ²	Permisos	Superficie m ²
Total	647	197.317	527	165.545
Nº 01	28	5.294	25	2.984
Nº 02	12	2.732	6	635
Nº 03	14	3.474	9	16.620
Nº 04	9	2.032	5	4.693
Nº 05	28	9.210	23	6.520
Nº 06	21	9.265	13	4.880
Nº 07	16	4.995	12	19.253
Nº 08	5	3.648	4	427
Nº 09	8	21.296	8	6.064
Nº 10	2	425	1	54
Nº 11	2	243	4	1.228
Nº 12	2	840	6	1.274
Nº 13	6	1.264	4	9.626
Nº 14	9	2.313	4	4.232
Nº 15	43	7.847	33	4.927
Nº 16	34	7.537	24	4.846
Nº 17	37	13.832	43	6.392
Nº 18	29	10.105	25	23.763
Nº 19	19	12.480	7	1.454
Nº 20	2	394	5	4.343
Nº 21	48	10.543	53	7.594
Nº 22	20	3.424	17	2.254
Nº 23	23	3.963	18	3.156
Nº 24	48	10.879	41	6.693
Nº 25	55	6.163	30	3.110
Nº 26	44	7.119	28	5.293
Nº 27	44	5.057	42	7.801
Nº 28	39	30.943	37	5.429

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (G.C.B.A.) sobre la base de datos de la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro.

Mapa 5.1

Superficie cubierta de Construcciones nuevas y Ampliaciones según Circunscripción Electoral. Ciudad de Buenos Aires. Año 2004



Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (G.C.B.A.) sobre la base de datos de la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro.

Circunscripción Electoral

- | | |
|-------------------------|-------------------------------|
| 1) Vélez Sársfield | 15) San Bernardo |
| 2) San Cristóbal Sud | 16) Belgrano |
| 3) Santa Lucía | 17) Palermo |
| 4) San Juan Evangelista | 18) Las Heras |
| 5) Flores | 19) Pilar |
| 6) San Carlos Sud | 20) Socorro |
| 7) San Carlos Norte | 21) San Vicente de Paul |
| 8) San Cristóbal Norte | 22) Villa Lugano |
| 9) Balvanera Oeste | 23) Cristo Obrero |
| 10) Balvanera Sud | 24) Versalles |
| 11) Balvanera Norte | 25) San Luis Gonzaga |
| 12) Concepción | 26) San José |
| 13) Montserrat | 27) Nuestra Señora del Carmen |
| 14) San Nicolás | 28) Saavedra |

Cuadro 5.3 Viviendas nuevas y superficie cubierta de uso residencial según Circunscripción Electoral. Ciudad de Buenos Aires. Años 2004/2003

Circunscripción Electoral	2004		2003	
	Viviendas	Superficie m ²	Viviendas	Superficie m ²
Total	9.573	1.116.853	9.740	1.067.251
Nº 01	175	16.500	130	11.959
Nº 02	72	7.676	384	28.982
Nº 03	65	10.137	198	15.710
Nº 04	9	785	94	7.414
Nº 05	695	81.810	957	108.365
Nº 06	617	74.792	582	67.078
Nº 07	501	53.931	758	73.591
Nº 08	80	7.510	55	5.361
Nº 09	191	20.251	132	15.077
Nº 10	16	1.015	16	2.038
Nº 11	-	-	-	-
Nº 12	44	18.260	14	982
Nº 13	262	42.034	510	95.789
Nº 14	-	-	-	-
Nº 15	268	27.530	258	23.163
Nº 16	927	108.343	839	87.793
Nº 17	1.337	159.384	960	109.347
Nº 18	803	98.537	733	96.055
Nº 19	398	48.107	611	58.193
Nº 20	69	6.475	-	-
Nº 21	257	27.303	234	24.180
Nº 22	85	10.354	53	7.216
Nº 23	151	14.868	108	11.177
Nº 24	343	33.158	239	22.249
Nº 25	328	36.740	238	28.811
Nº 26	281	30.019	317	30.417
Nº 27	742	82.563	544	53.993
Nº 28	857	98.771	776	82.311

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (G.C.B.A.) sobre la base de datos de la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro.

Cuadro 5.4 Locales nuevos y superficie cubierta de uso no residencial según Circunscripción Electoral. Ciudad de Buenos Aires. Años 2004/2003

Circunscripción Electoral	2004		2003	
	Locales	Superficie m ²	Locales	Superficie m ²
Total	1.067	149.520	547	111.843
Nº 01	84	21.595	28	6.094
Nº 02	11	3.525	3	1.371
Nº 03	5	2.310	20	4.282
Nº 04	1	443	-	-
Nº 05	56	18.733	24	5.122
Nº 06	11	2.265	20	3.107
Nº 07	8	1.441	25	5.978
Nº 08	10	2.000	10	2.836
Nº 09	50	10.829	11	7.592
Nº 10	1	337	2	471
Nº 11	9	1.788	7	1.687
Nº 12	21	1.103	45	2.272
Nº 13	10	4.747	11	1.656
Nº 14	30	9.344	13	9.725
Nº 15	31	7.728	34	7.536
Nº 16	50	4.168	31	3.565
Nº 17	331	20.945	50	5.580
Nº 18	32	3.571	26	2.660
Nº 19	120	5.997	81	10.614
Nº 20	9	1.374	3	3.840
Nº 21	27	6.114	16	3.624
Nº 22	13	1.666	8	1.850
Nº 23	26	4.267	24	5.009
Nº 24	31	2.725	9	2.658
Nº 25	7	1.191	5	1.033
Nº 26	6	1.702	16	8.970
Nº 27	19	3.272	7	983
Nº 28	58	4.340	18	1.728

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (G.C.B.A.) sobre la base de datos de la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro.

Segunda Parte

En esta parte se presentan los resultados de las encuestas que se están realizando en la Ciudad de Buenos Aires a las obras de construcciones nuevas con permisos otorgados por la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro, correspondiente a los años 2003 y 2004.

En el capítulo 6 se publican los datos obtenidos de la Encuesta de Avance de Obras en Construcción (E.A.O.C.), este es un relevamiento que se realiza conjuntamente con el INDEC desde el año 1994 y está dirigido a todas las obras de superficie cubierta mayor a 1000 m².

En el capítulo 7 se presentan los resultados de la Encuesta por Muestreo a Obras Chicas. Las obras seleccionadas son de superficie cubierta menor a 1000 m² y clasificadas en tres estratos según destino: univivienda, multivivienda y destino no residencial con una selección proporcional para cada uno de los estratos.

Capítulo 6

Encuesta de avance de obras de construcción. Obras de superficie cubierta mayor a 1000 m²

Cuadro 6.1 Cantidad de obras y superficie cubierta, por tramo de superficie según duración estimada. Ciudad de Buenos Aires. Años 2004/2003

Tramo de superficie	Total de obras	Superficie cubierta m ²	Cantidad de obras según duración						Desconocida
			1 a 6 meses	7 a 12 meses	13 a 18 meses	19 a 24 meses	25 a 36 meses	más de 36 meses	
Total 2004	351	865.681	7	82	159	83	8	1	11
1000 a 1499 m ²	139	175.104	5	51	68	15	-	-	-
1500 a 2499 m ²	127	239.714	2	27	59	36	1	-	2
2500 a 4999 m ²	63	209.555	-	3	27	25	5	-	3
5000 m ² y más	22	241.308	-	1	5	7	2	1	6
Total 2003	321	850.926	6	68	129	75	4	-	39
1000 a 1499 m ²	111	140.155	4	37	51	11	1	-	7
1500 a 2499 m ²	135	260.958	2	28	60	31	-	-	14
2500 a 4999 m ²	53	170.991	-	1	16	22	1	-	13
5000 m ² y más	22	278.822	-	2	2	11	2	-	5

Fuente: INDEC. Dirección General de Estadística y Censos (G.C.B.A.).

Cuadro 6.2 Cantidad de obras y superficie cubierta por tramo de superficie según duración estimada. Destino residencial. Ciudad de Buenos Aires. Años 2004/2003

Tramo de superficie	Total de obras	Superficie cubierta m ²	Cantidad de obras según duración						Desconocida
			1 a 6 meses	7 a 12 meses	13 a 18 meses	19 a 24 meses	25 a 36 meses	más de 36 meses	
Total 2004	322	794.007	-	73	152	81	6	1	9
1000 a 1499 m ²	126	160.217	-	46	66	14	-	-	-
1500 a 2499 m ²	118	223.453	-	24	57	35	1	-	1
2500 a 4999 m ²	58	192.884	-	3	25	25	3	-	2
5000 m ² y más	20	217.453	-	-	4	7	2	1	6
Total 2003	301	805.829	1	59	126	74	4	-	37
1000 a 1499 m ²	103	129.694	1	34	49	11	1	-	7
1500 a 2499 m ²	126	243.159	-	23	59	31	-	-	13
2500 a 4999 m ²	53	170.991	-	1	16	22	1	-	13
5000 m ² y más	19	261.985	-	1	2	10	2	-	4

Fuente: INDEC. Dirección General de Estadística y Censos (G.C.B.A.).

Cuadro 6.3 Cantidad de obras y superficie cubierta por tramo de superficie según duración estimada. Destino no residencial. Ciudad de Buenos Aires. Años 2004/2003

Tramo de superficie	Total de obras	Superficie cubierta m ²	Cantidad de obras según duración						Desconocida
			1 a 6 meses	7 a 12 meses	13 a 18 meses	19 a 24 meses	25 a 36 meses	más de 36 meses	
Total 2004	29	71.674	7	9	7	2	2	-	2
1000 a 1499 m ²	13	14.887	5	5	2	1	-	-	-
1500 a 2499 m ²	9	16.261	2	3	2	1	-	-	1
2500 a 4999 m ²	5	16.671	-	-	2	-	2	-	1
5000 m ² y más	2	23.855	-	1	1	-	-	-	-
Total 2003	20	45.097	5	9	3	1	-	-	2
1000 a 1499 m ²	8	10.461	3	3	2	-	-	-	-
1500 a 2499 m ²	9	17.799	2	5	1	-	-	-	1
2500 a 4999 m ²	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5000 m ² y más	3	16.837	-	1	-	1	-	-	1

Fuente: INDEC. Dirección General de Estadística y Censos (G.C.B.A.).

Cuadro 6.4 Cantidad, superficie cubierta y duración promedio de las obras por destino. Ciudad de Buenos Aires. Años 2004/2003

Destino de las obras	Total de obras	Superficie cubierta m ²	Duración promedio (meses)
Total 2004	340	779.295	16,7
Multivivienda sin locales	266	603.972	17,1
Multivivienda con locales	47	108.462	16,8
Oficinas, adm., banca y finanzas	6	13.341	19,0
Comercio	13	23.211	10,4
Otros destinos	8	30.309	12,8
Total 2003	282	639.776	16,9
Multivivienda sin locales	230	528.228	17,4
Multivivienda con locales	34	74.514	16,6
Oficinas, adm., banca y finanzas	6	10.502	13,5
Comercio	3	4.318	4,0
Transporte y garages	4	11.270	11,0
Otros destinos	5	10.944	10,4

Nota: incluye sólo las obras que tienen duración conocida. En el año 2004 "Transporte y Garage" se incluyó en "Otros Destinos".

Fuente: INDEC. Dirección General de Estadística y Censos. (G.C.B.A.).

Cuadro 6.5 Cantidad, superficie cubierta y costo promedio (pesos) del m² de las obras por destino. Ciudad de Buenos Aires. Años 2004/2003

Destino de las obras	Total de obras	Superficie cubierta m ²	Costo promedio por m ² (pesos)
Total 2004	351	865.681	967,7
Multivivienda sin locales	274	678.747	976,5
Multivivienda con locales	48	115.260	964,0
Oficinas, adm., banca y finanzas	6	13.341	925,0
Comercio	14	26.457	826,5
Otros destinos	9	31.876	967,6
Total 2003	321	850.926	905,3
Multivivienda sin locales	262	698.867	909,3
Multivivienda con locales	39	106.962	956,2
Oficinas, adm., banca y finanzas	7	12.554	898,7
Comercio	4	10.329	657,0
Transporte y garages	4	11.270	675,0
Otros destinos	5	10.944	691,4

Nota: en el año 2004 "Transporte y Garage" se incluyó en "Otros Destinos".

Fuente: INDEC. Dirección General de Estadística y Censos. (G.C.B.A.).

Cuadro 6.6 Cantidad de obras y superficie cubierta por mes de otorgamiento del permiso según momento de inicio.
Ciudad de Buenos Aires. Años 2004/2003

Mes de otorgamiento del permiso	Obras iniciadas o con fecha prevista de inicio												Obras no iniciadas y sin fecha prevista de inicio	
	Total de las obras		Antes de la fecha de permiso		Dentro de los 30 días posteriores al permiso		Entre los 31 y 90 días posteriores al permiso		Después de los 90 días posteriores al permiso		Cantidad		Superficie m ²	
	Cantidad	Superficie m ²	Cantidad	Superficie m ²	Cantidad	Superficie m ²	Cantidad	Superficie m ²	Cantidad	Superficie m ²	Cantidad	Superficie m ²	Cantidad	Superficie m ²
Total 2004	351	865.681	8	16.197	83	189.638	160	379.478	84	222.551	16	57.817		
Enero	25	65.433	-	-	4	13.171	17	43.120	3	6.917	1	2.225		
Febrero	19	31.834	-	-	10	16.246	4	6.404	4	5.580	1	3.604		
Marzo	37	77.044	-	-	8	12.132	17	31.767	11	30.293	1	2.852		
Abril	24	67.542	-	-	7	16.483	10	23.712	5	23.220	2	4.127		
Mayo	20	38.806	1	1.610	2	2.688	12	23.679	5	10.829	-	-		
Junio	35	99.367	-	-	9	26.266	18	49.586	8	23.515	-	-		
Julio	28	70.919	1	1.269	8	14.570	8	16.521	7	18.603	4	19.956		
Agosto	28	62.851	2	6.344	9	14.398	11	23.702	4	5.956	2	12.451		
Septiembre	37	88.999	-	-	7	17.860	20	41.259	8	26.506	2	3.374		
Octubre	38	72.154	3	5.480	10	24.555	10	13.591	13	26.098	2	2.430		
Noviembre	35	113.635	-	-	3	6.766	21	69.306	11	37.563	-	-		
Diciembre	25	77.097	1	1.494	6	24.503	12	36.831	5	7.471	1	6.798		
Total 2003	321	850.926	5	9.589	46	76.110	106	233.797	115	380.441	49	150.989		
Enero	13	19.564	-	-	4	5.366	6	10.320	2	2.506	1	1.372		
Febrero	6	12.438	1	1.313	2	2.530	3	8.595	-	-	-	-		
Marzo	15	27.023	-	-	7	11.144	8	15.879	-	-	-	-		
Abril	18	37.765	-	-	5	8.753	9	16.035	-	-	4	12.977		
Mayo	69	171.606	1	2.653	5	8.633	17	39.182	32	87.086	14	34.052		
Junio	131	392.702	1	2.438	16	29.349	24	49.869	65	220.949	25	90.097		
Julio	14	27.878	1	1.956	1	1.133	4	6.109	5	8.794	3	9.886		
Agosto	6	16.300	-	-	-	-	3	7.007	3	9.293	-	-		
Septiembre	1	1.051	-	-	-	-	-	-	1	1.051	-	-		
Octubre	10	15.982	-	-	2	2.928	6	10.167	1	1.533	1	1.354		
Noviembre	21	75.206	-	-	3	4.317	15	46.971	3	23.918	-	-		
Diciembre	17	53.411	1	1.229	1	1.957	11	23.663	3	25.311	1	1.251		

Fuente: INDEC. Dirección General de Estadística y Censos (G.C.B.A.).

Capítulo 7

**Encuesta por muestreo a obras chicas.
Obras de superficie cubierta menor a
1000 m²**

Cuadro 7.1 Cantidad de obras y superficie cubierta, por tramo de superficie según duración
Ciudad de Buenos Aires. Años 2004/2003

Tramo de superficie	Total de obras	Superficie cubierta m ²	Cantidad de obras según duración			
			1 a 6 meses	7 a 12 meses	13 a 18 meses	más de 18 meses
Total 2004	714	273.769	234	407	58	15
50 a 250 m ²	212	40.168	90	114	4	4
251 a 500 m ²	331	117.878	123	159	42	7
501 a 1000 m ²	171	115.723	21	134	12	4
Total 2003	521	196.568	232	269	20	-
50 a 250 m ²	196	37.026	105	82	9	-
251 a 500 m ²	204	73.011	86	114	4	-
501 a 1000 m ²	121	86.531	41	73	7	-

Nota: resultados expandidos. Incluye sólo obras en ejecución y/o finalizadas.

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (G.C.B.A.).

Cuadro 7.2 Cantidad de obras, superficie cubierta, duración promedio y costo promedio del m²
por tramo de superficie. Ciudad de Buenos Aires. Año 2004/2003

Tramo de superficie	Total de obras	Superficie cubierta m ²	Duración promedio (meses)	Costo promedio (pesos)
Total 2004	714	273.769	9	768
50 a 250 m ²	212	40.168	8	786
251 a 500 m ²	331	117.878	9	752
501 a 1000 m ²	171	115.723	10	776
Total 2003	521	196.568	8	702
50 a 250 m ²	196	37.026	7	703
251 a 500 m ²	204	73.011	8	682
501 a 1000 m ²	121	86.531	9	733

Nota: resultados expandidos. Incluye sólo obras en ejecución y/o finalizadas.

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (G.C.B.A.) sobre la base de datos de la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro.

Cuadro 7.3 Cantidad de obras y superficie cubierta por destino según duración.
Ciudad de Buenos Aires. Años 2004/2003

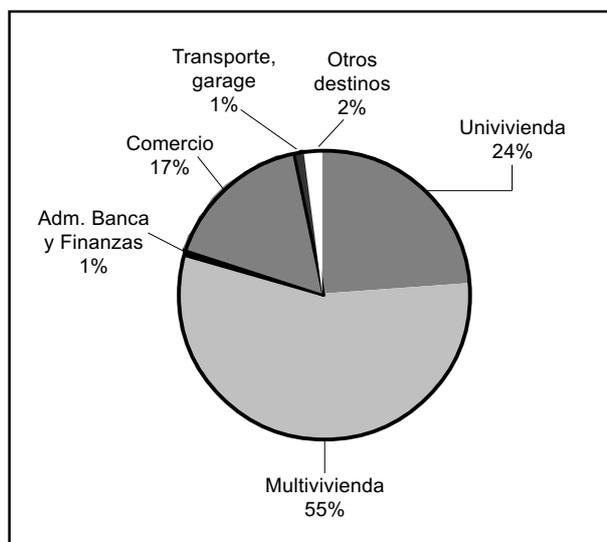
Destino de la obra	Total de obras	Superficie cubierta m ²	Cantidad de obras según duración			
			1 a 6 meses	7 a 12 meses	13 a 18 meses	más de 18 meses
Total 2004	714	273.769	234	407	58	15
Univivienda	171	45.295	45	93	22	11
Multivivienda	396	168.092	116	240	36	4
Adm. Banca y Finanzas	5	2.699	-	5	-	-
Comercio	118	47.030	61	57	-	-
Transporte, garage	8	4.646	4	4	-	-
Otros destinos	16	6.007	8	8	-	-
Total 2003	521	196.568	232	269	20	-
Univivienda	169	37.295	75	94	-	-
Multivivienda	274	122.609	96	163	15	-
Adm. Banca y Finanzas	8	3.125	6	2	-	-
Comercio	51	24.966	42	4	5	-
Transporte, garage	4	1.925	2	2	-	-
Otros destinos	15	6.648	11	4	-	-

Nota: resultados expandidos. Incluye sólo obras en ejecución y/o finalizadas.

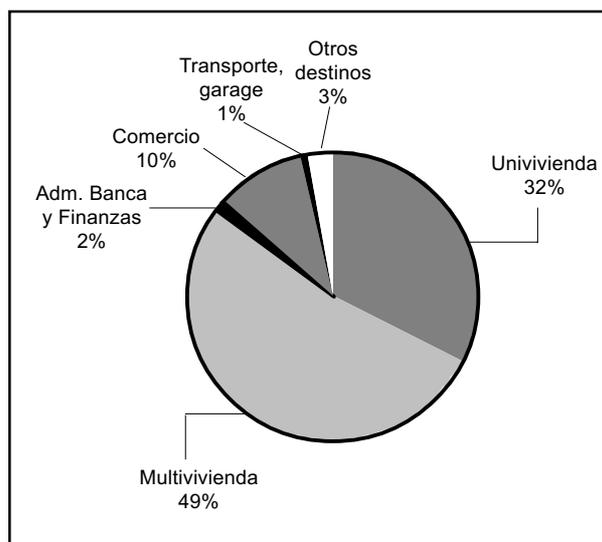
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (G.C.B.A.).

Gráfico 7.1 Distribución porcentual de las obras según destino.
Ciudad de Buenos Aires. Años 2004/2003

Año 2004



Año 2003



Nota: resultados expandidos. Incluye sólo obras en ejecución y/o finalizadas.

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (G.C.B.A.).

Cuadro 7.4 Cantidad de obras, superficie cubierta, duración promedio y costo promedio del m² por destino. Ciudad de Buenos Aires. Años 2004/2003

Destino de la obra	Total de obras	Superficie cubierta m ²	Duración promedio (meses)	Costo promedio (pesos)
Total 2004	714	273.769	9	768
Univivienda	171	45.295	10	865
Multivivienda	396	168.092	9	808
Adm. Banca y Finanzas	5	2.699	11	680
Comercio	118	47.030	7	520
Transporte, garage	8	4.646	7	521
Otros destinos	16	6.007	7	713
Total 2003	521	196.568	8	702
Univivienda	169	37.295	8	731
Multivivienda	274	122.609	9	734
Adm. Banca y Finanzas	8	3.125	7	623
Comercio	51	24.966	6	563
Transporte, garage	4	1.925	7	270
Otros destinos	15	6.648	7	413

Nota: resultados expandidos. Incluye sólo obras en ejecución y/o finalizadas.

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (G.C.B.A.).

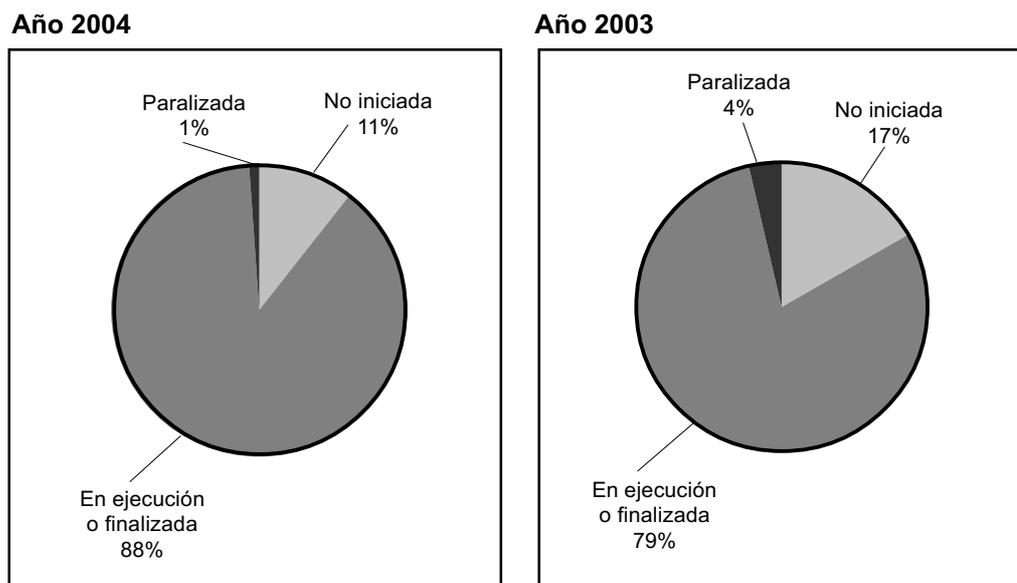
Cuadro 7.5 Cantidad de obras y superficie cubierta por destino según estado. Ciudad de Buenos Aires. Años 2004/2003

Destino de la obra	Total de obras	Superficie cubierta m ²	Cantidad de obras según estado		
			No iniciada	En ejecución o finalizada	Paralizada
Total 2004	808	312.755	85	714	9
Univivienda	186	49.379	11	171	4
Multivivienda	460	197.713	64	396	-
Adm. Banca y Finanzas	7	3.578	1	5	1
Comercio	126	49.479	8	118	-
Transporte, garage	9	4.864	1	8	-
Otros destinos	20	7.742	-	16	4
Total 2003	652	267.031	108	521	23
Univivienda	193	45.584	20	169	4
Multivivienda	353	166.688	64	274	15
Adm. Banca y Finanzas	9	3.792	1	8	-
Comercio	65	34.529	14	51	-
Transporte, garage	6	2.572	2	4	-
Otros destinos	26	13.866	7	15	4

Nota: resultados expandidos.

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (G.C.B.A.).

Gráfico 7.2 Distribución porcentual de las obras según estado.
Ciudad de Buenos Aires. Años 2004/2003



Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (G.C.B.A.).

Cuadro 7.6 Cantidad de obras y superficie cubierta por destino según demora en el inicio.
Ciudad de Buenos Aires. Años 2004/2003

Destino de la obra	Total de obras	Superficie cubierta m ²	Cantidad de obras según demora en el inicio						
			Sin autorización	0 mes	1 mes	2 meses	3 meses	4 a 6 meses	7 a 12 meses
Total 2004	723	277.438	37	150	248	162	89	37	-
Univivienda	175	46.615	19	33	71	37	11	4	-
Multivivienda	396	168.094	12	84	132	84	64	20	-
Adm. Banca y Finanzas	6	3.311	2	-	1	2	-	1	-
Comercio	118	47.030	4	33	28	33	12	8	-
Transporte, garage	8	4.646	-	-	4	2	2	-	-
Otros destinos	20	7.742	-	-	12	4	-	4	-
Total 2003	544	206.530	31	72	183	125	81	52	-
Univivienda	173	38.563	15	24	59	39	24	12	-
Multivivienda	289	129.263	12	39	101	65	32	40	-
Adm. Banca y Finanzas	8	3.125	-	3	3	2	-	-	-
Comercio	51	24.965	4	5	19	9	14	-	-
Transporte, garage	4	1.925	-	1	1	2	-	-	-
Otros destinos	19	8.689	-	-	-	8	11	-	-

Nota: resultados expandidos. Incluye sólo obras en ejecución y/o finalizadas.

Fuente: INDEC. Dirección General de Estadística y Censos (G.C.B.A.).

Anexos

Definiciones y conceptos (Primera Parte)

PERMISO: está referido al Expediente o Trámite Administrativo a través del cual se solicita la autorización para el levantamiento de la edificación. Generalmente, a cada Permiso le corresponde una obra, por lo cual esta variable refleja en buena medida la cantidad de obras que se autorizan.

SUPERFICIE CUBIERTA: corresponde a los metros cuadrados declarados en el plano de obra presentado. No se considera la Superficie Semicubierta.

CONSTRUCCION NUEVA: corresponde al levantamiento independiente de una estructura completamente nueva, ya sea que el sitio sobre el cual se construye haya estado o no previamente ocupado. Comprende además, los casos referidos a la regularización de una construcción ya realizada.

AMPLIACION: corresponde al agregado de Superficie Cubierta a una estructura existente y lo referido al trámite de regularización de una ampliación ya realizada.

VIVIENDA: es una habitación o un conjunto de habitaciones y sus accesorios, en un edificio permanente, que se destina a morada de uno o más individuos. Puede tener un acceso separado a una calle, o un espacio común de acceso dentro de un edificio que esté destinado a vivienda o no.

AMBIENTE: es toda parte de la vivienda que puede ser considerada como cuarto, pieza o aposento. Tal es el caso de los vestíbulos, salas, dormitorios, comedores, livings, escritorios, etc. No se consideran como habitaciones a los locales destinados a uso no residencial, a las cocinas, baños, pasillos, lavaderos, guardacoches, balcones, etc.

LOCAL: es todo espacio cubierto y cerrado destinado a comercio, industria, prestación de servicios y actividades conexas.

DESTINO DE LA OBRA: se define en base a la utilización que se da a la mayor parte de la construcción, es decir a más de la mitad de su Superficie Cubierta.

UNIVIVIENDA: es todo edificio residencial que comprende una sola vivienda y puede incluir uno o más locales, es decir espacios destinados a fines no residenciales en el mismo.

MULTIVIVIENDA: es todo edificio residencial que comprende dos o más viviendas y puede incluir uno o más locales en el mismo.

OTROS DESTINOS: comprende toda edificación destinada principalmente a uso no residencial.

- **Industria y Talleres:** comprende todos los edificios destinados a las actividades de fabricación, armado y depósito de los establecimientos industriales de alta o baja complejidad.

- **Almacenaje y Galpones sin Destino:** comprende todos aquellos edificios que se destinan a depósito de mercaderías, tinglados y galpones que se levantan sin tener un fin determinado.

- **Administración, Banca y Finanzas:** comprende todos aquellos edificios que se destinan para su uso en actividades administrativas por parte de las empresas y otras instituciones privadas, tal es el caso de las oficinas, bancos, compañías financieras y de seguros, etc.

- **Comercio:** comprende todos aquellos edificios que se destinan para su uso en las actividades de comercio, tanto al por mayor como al por menor, tal es el caso de almacenes, tiendas, galerías comerciales, paseos de compras, mercados minoristas y/o mayoristas, supermercados, estaciones de servicios, etc.

- **Educación:** comprende todos aquellos edificios que se destinan para su uso en las actividades de instrucción que proporcionen cursos de enseñanza académica y/o técnica, tales como escuelas, colegios, universidades, institutos, academias, guarderías de niños, etc.

- **Salud:** comprende todos aquellos edificios que se destinan principalmente a proveer cuidados de la salud, tales como hospitales, sanatorios, clínicas, consultorios, salas de primeros auxilios, dispensarios, enfermerías, etc.
- **Transporte:** comprende todos aquellos edificios destinados al embarque de pasajeros y mercaderías y a la guarda de vehículos, tales como puertos, estaciones de ómnibus, aeródromos e instalaciones conexas.
- **Hotelería y Alojamiento:** comprende todos aquellos edificios destinados al alojamiento de huéspedes o pensionistas en los que se sigue un régimen especial caracterizado por el pago diario, semanal, quincenal o mensual del importe del alojamiento, incluidos los moteles y alojamientos por hora, geriátricos o asilos de ancianos, orfanatos, etc.
- **Cultura y Espectáculos:** comprende todos aquellos edificios destinados a actividades tales como museos, bibliotecas, cines, teatros, auditorios, etc.
- **Deportes y Recreación:** comprende todos aquellos edificios destinados a actividades tales como clubes deportivos, estadios, gimnasios, canchas de tenis cubiertas, casinos, etc.
- **Gastronomía:** comprende aquellos locales destinados a la venta al por menor de alimentos y bebidas para consumo inmediato e "in situ", tal es el caso de restaurantes, parrillas, casas de comidas, bares, confiterías, cafeterías, pizzerías, etc.
- **Otros Rubros:** comprende todos aquellos edificios destinados a actividades no incluidas en las definiciones anteriores, tales como cuarteles de bomberos voluntarios, capillas, iglesias, etc.

CATEGORIAS DE VIVIENDAS

SENCILLA: no podrán figurar más ambientes que: porche o vestíbulo; sala de estar o comedor; dormitorios; baño y toilette para cada cuatro locales de primera; cocina, lavadero, garage, depósito; servicios centrales de calefacción, agua caliente y/o aire acondicionado.

CONFORTABLE: no podrán figurar más ambientes que: escritorio, ante-cocina o ante-comedor o comedor diario (siempre que su separación con el ambiente principal esté perfectamente definida); una habitación de servicio y un baño de servicio; un cuarto de planchar. El living-room y el comedor o el living-comedor no deben exceder en conjunto de 42 m² de superficie.

LUJOSA: no podrán figurar más que: ascensor en las unifamiliares; ascensor con acceso privado o un solo departamento por piso; ascensor de servicio, siempre que el mismo esté perfectamente caracterizado como tal; hasta tres habitaciones y tres baños de servicio; living room o living comedor que excedan de 42 m² de superficie.

Suntuosa: no podrán figurar más que: aquellas que reuniendo las características indicadas en el inciso anterior, tengan su construcción complementada con detalles suntuosos e importantes ambientes de recepción, más de tres habitaciones y tres baños de servicio; pileta de natación, cuerpo independiente para vivienda de servicio, etc.

Definiciones y conceptos (Segunda Parte)

INDICADORES DE OBRAS DE CONSTRUCCION

DURACION PROMEDIO: se tomará en meses desde el momento que se comienzan a realizar las tareas hasta la finalización de la obra.

COSTO PROMEDIO DEL M²: se define considerando todos los montos a invertir para la ejecución de la obra, sin incluir el I.V.A. y el valor del terreno. Sí se consideran los montos referidos a materiales, mano de obra, gastos generales, honorarios profesionales y derechos varios.

DEMORA EN EL INICIO: tiempo que transcurre desde la presentación del permiso de obra hasta la iniciación efectiva de las tareas.

Límites geográficos de los Centros de Gestión y Participación

CGP N° 1

Av. Juan de Garay, Av. Entre Ríos, Av. Callao, Av. del Libertador, Av. Pueyrredón, Francisco Romero, Prolongación virtual Francisco Romero, Río de la Plata, Prolongación de Brasil desde el Río de la Plata hasta Av. Ingeniero Huergo, Av. Ingeniero Huergo.

CGP N° 2 Norte

Av. Córdoba, Av. Callao, Av. del Libertador, Av. Pueyrredón, Francisco Romero, Prolongación virtual Francisco Romero, Río de la Plata, Av. Jerónimo Salguero, Av. Presidente Figueroa Alcorta, Ortiz de Ocampo, Cerviño, Av. Coronel. Díaz, Juncal, Bulnes.

CGP N° 2 Sur

Av. Córdoba, Av. Callao, Av. Entre Ríos, Av. Independencia, Av. Boedo, Bulnes.

CGP N° 3

Riachuelo, Río de la Plata, Prolongación de Brasil desde Río de la Plata hasta Av. Ingeniero Huergo, Av. Ingeniero Huergo, Av. Juan de Garay, Av. Entre Ríos, Av. Vélez Sársfield.

CGP N° 4

Av. Sáenz, Av. Boedo, Av. Independencia, Av. Entre Ríos, Av. Vélez Sársfield y Riachuelo.

CGP N° 5

Mariano Acosta, Prolongación virtual de Mariano Acosta, Riachuelo, Av. Sáenz, Av. Boedo, Av. Juan de Garay, Av. Vernet, Av. Asamblea, Curapaligüe, Av. Eva Perón.

CGP N° 6

Emilio Mitre, Av. Rivadavia, Gral. Martín de Gainza, Av. Gaona, Av. Angel Gallardo, Estado de Israel, Av. Córdoba, Bulnes, Av. Boedo, Av. Juan de Garay, Av. Vernet y Av. Asamblea.

CGP N° 7

Gral. Martín de Gainza, Av. Rivadavia, Emilio Mitre, Av. Asamblea, Av. Curapaligüe, Av. Eva Perón, Av. Escalada, Irigoyen, Gral. Cesar Díaz, Av. Juan B. Justo, Av. Gaona.

CGP N° 8

Av. Eva Perón, Av. Gral. Paz, Riachuelo, Prolongación virtual de Mariano Acosta, Mariano Acosta.

CGP N° 9

Av. Gral. Paz, Av. Juan B. Justo, Bacacay, Irigoyen, Av. Escalada, Av. Eva Perón.

CGP N° 10

Av. Gral. Paz, Cuenca, Av. Gaona, Av. Juan B. Justo, Gral. César Díaz, Bacacay, Av. Juan B. Justo.

CGP N° 11

Av. Salvador María del Carril, La Pampa, Av. Forest, Av. Corrientes, Av. Angel Gallardo, Av. Gaona y Cuenca.

CGP N° 12

Av. Gral. Paz, Vidal, La Pampa, Av. Salvador María del Carril y Cuenca.

CGP N° 13

La Pampa, Río de la Plata, Av. Gral Paz y Vidal.

CGP N° 14 Este

Río de la Plata, Prolongación virtual de Av. Dorrego, Av. Dorrego, Av. del Libertador, Av. Int. Bullrich, Av. Juan B. Justo, Honduras, Darwin, Av. Corrientes, Av. Estado de Israel, Av. Córdoba, Bulnes, Juncal, Av. Cnel. Díaz, Cerviño, Ortiz de Ocampo, Av. Pte. Figueroa Alcorta, Av. Jerónimo Salguero, Río de la Plata.

CGP N° 14 Oeste

La Pampa, Av. Forest, Av. Corrientes, Darwin, Honduras, Juan B. Justo, Av. Int. Bullrich, Av. del Libertador, Av. Dorrego y Prolongación virtual de Av. Dorrego, Río de la Plata.

Límites geográficos de los Barrios

1- AGRONOMIA

Av. San Martín, Gutenberg, Campana, Av. Salvador M. Del Carril, La Pampa, Combatientes de Malvinas, Av. Triunvirato, Combatientes de Malvinas, Av. Chorroarín.

2- ALMAGRO

Río de Janeiro, Av. Rivadavia, Av. La Plata, Av. Independencia, Sánchez de Loria, Sánchez de Bustamante, Prolongación virtual de Sánchez de Bustamante, Av. Díaz Vélez, Gallo, Av. Córdoba, Estado de Israel, Angel Gallardo.

3- BALVANERA

Av. Independencia, Av. Entre Ríos, Av. Callao, Av. Córdoba, Gallo, Av. Díaz Vélez, Prolongación virtual de Sánchez de Bustamante, Sánchez de Bustamante, Sánchez de Loria.

4- BARRACAS

Av. Regimiento de Patricios, Defensa, Av. Caseros, Gral. Hornos, Dr. Enrique Finochietto, Guanahani, Puente, Paracas, Av. Caseros, Av. Vélez Sarsfield, Av. Amancio Alcorta, Lafayette, Miravé, Labardén, Suárez, Vías del ferrocarril Gral. Belgrano, Zabaleta, Vías del Ferrocarril Gral. Belgrano, Riachuelo.

5- BELGRANO

La Pampa, Av. Pte. Figueroa Alcorta, Av. Valentín Alsina, Alambrado, Prolongación virtual de Zabala, Zabala, Av. Cabildo, Virrey del Pino, Crámer, Av. Elcano, Av. de los Incas, Av. Forest, La Pampa, Av. Dr. Rómulo S. Naón, Av. Monroe, Av. Dr. Ricardo Balbín, Franklin D. Roosevelt, Zapiola, Av. Congreso, Av. del Libertador, Av. Guillermo Udaondo, Av. Cantilo, calle sin nombre, Río de La Plata, Av. Rafael Obligado.

6- BOCA

Av. Regimiento de Patricios, Av. Martín García, Av. Paseo Colón, Av. Brasil, Prolongación virtual de Brasil, Dársena Sur, Riachuelo.

7- BOEDO

Sánchez de Loria, Carlos Calvo, Sánchez de Loria, Av. Caseros, Av. La Plata, Av. Independencia.

8- CABALLITO

Río de Janeiro, Av. Rivadavia, Av. La Plata, Av. Directorio, Curapaligüe, Av. Tte. Gral. Donato Alvarez, Av. Juan B. Justo, Av. San Martín, Av. Gaona, Av. Angel Gallardo.

9- COGLAN

Vías del ferrocarril Gral. B. Mitre, Plaza, Nuñez, Zapiola, Franklin D. Roosevelt, Av. Dr. Ricardo Balbín, Av. Monroe, Vías de ferrocarril B. Mitre, Estomba, Franklin D. Roosevelt, Tronador, Av. Congreso, San Francisco de Asís.

10- CONSTITUCION

Av. Independencia, Piedras, Av. Caseros, Gral. Hornos, Dr. Enrique Finochietto, Guanahani, Puente, Paracas, Av. Caseros, Av. Entre Ríos.

11- COLEGIALES

Av. Alvarez Thomas, Av. Forest, Av. de los Incas, Av. Elcano, Crámer, Virrey del Pino, Av. Cabildo, Jorge Newbery, Crámer, Av. Dorrego.

12- CHACARITA

A. Elcano, Av. del Campo, Av. Garmendia, Av. Warnes, Av. Dorrego, Vías del ferrocarril Gral. San Martín, Av. Córdoba, Dorrego, Av. Alvarez Thomas.

13- FLORES

Portela, Cuenca, Av. Gaona, Av. Tte. Gral Donato Alvarez, Curapaligüe, Av. Directorio, Av. Carabobo, Av. Castañares, Curapaligüe, Pte. Torres y Tenorio, Av. Dr. Norberto de la Riestra, Pasillo peatonal, Av. Perito Moreno, Av. Castañares, Lacarra, Tte. Gral Luis J. Dellepiane.

14- FLORESTA

Av. Directorio, Portela, Cuenca, Av. Gaona, Joaquín V. González, Juan Agustín García, Av. Segurola, Mariano Acosta.

15- LINIERS

Av. Emilio Castro, Av. Gral. Paz, Av. Juan B. Justo, prolongación de Anselmo Saéñz Valiente, Anselmo Saéñz Valiente, Albariño.

16- MATADEROS

Av. Emilio Castro, Escalada, Av. Eva Perón, Av. Gral Paz.

17- MONTE CASTRO

Av. Alvarez Jonte, Av. Lope de Vega, Juan Agustín García, Joaquín V. González, Baigorria, Irigoyen.

18- MONTSERRAT

Av. Entre Ríos, Av. Rivadavia, Av. La Rábida Norte, Av. Ing Huergo, Chile, Piedras, Av. Independencia.

19- NUEVA POMPEYA

Prolongación virtual de Av. Cnl. Esteban Bonorino, Av. Cnel. Esteban Bonorino, Av. Gral Francisco Fernández de la Cruz, Av. Varela, Pasillo peatonal, Av. Dr. Norberto de la Riestra, Del Barco Centenera, Av. Cobo, Av. Caseros, Av. Almafuerde, Cachi, Vías del ferrocarril Gral. Belgrano, Av. Zabaleta, Vías del Ferrocarril Gral. Belgrano, Riachuelo.

20- NUÑEZ

Av. Cabildo, Av. Crisólogo Larralde, Zapiola, Congreso, Av. del Libertador, Av. Guillermo Udaondo, A. Cantilo, Calle sin nombre, Río de La Plata, Av. Gral. Paz.

21- PALERMO

La Pampa, Av. Pte. Figueroa Alcorta, Av. Valentín Alsina, Alambrado, Prolongación virtual de Zabala, Zabala, Av. Cabildo, Jorge Newbery, Crámer, Av. Dorrego, Av. Córdoba, Mario Bravo, Av. Cnel. Díaz, Av. Gral. Las Heras, Tagle, Vías del ferrocarril Gral. Mitre, Av. Jerónimo Salguero, Rafael Obligado, Río de La Plata.

22- PARQUE AVELLANEDA

Av. Juan B. Alberdi, Escalada, Av. Castañares, Lacarra, Av. Tte. Gral. Luis J. Dellepiane, Portela, Av. Directorio, Mariano Acosta.

23- PARQUE CHACABUCO

Av. La Plata, Av. Cobo, Del Barco Centenera, Av. Dr. Norberto de la Riestra, Pte. Torres y Tenorio, Curapaligüe, Av. Castañares, Av. Carabobo, Av. Directorio.

24- PARQUE PATRICIOS

Av. Juan de Garay, Av. Entre Ríos, Av. Vélez Sarsfield, Av. Amancio Alcorta, Lafayette, Miravé, Lavardén, Suárez, Vías del ferrocarril Gral. Belgrano, Cachi, Av. Almafuerde, Sánchez de Loria.

25- PATERNAL

Av. Chorroarín, Av. San Martín, Arregui, Gavilán, Av. Alvarez Jonte, Av. San Martín, Paysandú, Av. Warnes, Av. Garmendia, Av. del Campo.

26- RECOLETA

Montevideo, Uruguay, Av. Córdoba, Mario Bravo, Av. Cnel. Díaz, Av. Gral. Las Heras, Tagle, Vías del ferrocarril Gral B. Mitre, Av. Jerónimo Salguero, Rafael Obligado, Calle 12, Av. Pte. Ramón S. Castillo, Calle 10, Calle 9, Calle 10, Prolongación virtual de Montevideo.

27- RETIRO

Montevideo, Uruguay, Av. Córdoba, Av. Eduardo Madero, San Martín, Comodoro Py, Corbeta Uruguay, Av. Pte. Ramón S. Castillo, Calle 10, Calle 9, Calle 10, Prolongación virtual de Montevideo.

28- SAAVEDRA

Av. Cabildo, Av. Gral. Paz, Crisólogo Larralde, Galván, Nuñez, Zapiola, Crisólogo Larralde.

29- SAN CRISTOBAL

Av. Independencia, Av. Entre Ríos, Av. Juan de Garay, Sánchez de Loria, Carlos Calvo, Sánchez de Loria.

30- SAN NICOLÁS

Av. Córdoba, Av. Callao, Av. Rivadavia, Av. La Rábida Norte, Av. Eduardo Madero.

31- SAN TELMO

Chile, Piedras, Av. Caseros, Defensa, Av. Martín García, Av. Paseo Colón, Av. Brasil, Av. Ing. Huergo.

32- VÉLEZ SÁRSFIELD

Av. Segurola, Juan Agustín García, Av. Lope de Vega, Av. Juan B. Justo, Av. Miguel C. Del Corro, Prolongación virtual de Medina, Medina, Av. Juan B. Alberdi, Mariano Acosta.

33- VERSALLES

Nogoyá, Irigoyen, Av. Juan B. Justo, Av. Gral. Paz.

34- VILLA CRESPO

Vías del Ferrocarril Gral. San Martín, Av. Dorrego, Av. Warnes, Paysandú, Av. San Martín, Av. Gaona, Av. Angel Gallardo, Estado de Israel, Av. Córdoba.

35- VILLA DEL PARQUE

Joaquín V. González, Miranda, Av. Alvarez Jonte, Gavilán, Arregui, Av. San Martín, Av. Francisco Beiró.

36- VILLA DEVOTO

Campana, Gutenberg, Av. San Martín, Av. Francisco Beiró, Joaquín V. González, Baigorria, Av. Lope de Vega, Av. Gral. Paz.

37- VILLA GENERAL MITRE

Condarco, Av. Gaona, Av. Tte. Gral. Donato Alvarez, Av. Juan B. Justo, Av. San Martín, Av. Alvarez Jonte.

38- VILLA ORTÚZAR

La Pampa, Av. Forest, Av. El Cano, Vías del ferrocarril Gral. Urquiza, Av. del Campo, Combatientes de Malvinas, Av. Triunvirato, Combatientes de Malvinas.

39- VILLA PUEYREDON

Av. Salvador M. del Carril, Av. de los Constituyentes, Av. Gral. Paz, Campana.

40- VILLA LUGANO

Av. Eva Perón, Av. Gral. Paz, Unanué, Lisandro de La Torre, Av. Cnel. Roca, Av. Escalada.

41- VILLA LURO

Av. Emilio Castro, Escalada, Av. Juan B. Alberdi, Medina, Prolongación virtual de Medina, Av. Miguel C. Del Corro, Av. Juan B. Justo, Av. Lope de Vega, Av. Alvarez Jonte, Irigoyen, Av. Juan B. Justo, Prolongación virtual de Anselmo Saéñz Valiente, Anselmo Sáenz Valiente, Albariño.

42- VILLA REAL

Av. Lope de Vega, Baigorria, Irigoyen, Nogoyá, Av. Gral. Paz.

43- VILLA RIACHUELO

Lisandro de La Torre, Unanué, Av. Gral Paz, Riachuelo, Av. Escalada, Av. Cnel. Roca.

44- VILLA SANTA RITA

Condarco, Av. Alvarez Jonte, Miranda, Joaquín V. González, Av. Gaona.

45- VILLA SOLDATI

Riachuelo, Prolongación virtual de Cnel. Esteban Bonorino, Cnel. Esteban Bonorino, Av. Gral. Francisco Fernández de la Cruz, Av. Varela, Av. Perito Moreno, Castañares, Av. Escalada, Prolongación virtual de Av. Escalada, Av. Escalada.

46- VILLA URQUIZA

Av. de los Constituyentes, La Pampa, Av. Dr. Rómulo S. Naón, Vías del Ferrocarril B. Mitre, Estomba, Franklin D. Roosevelt, Tronador, Av. Congreso, San Francisco de Asís, Vías del ferrocarril Gral. B. Mitre, Plaza, Nuñez, Galván, Crisólogo Larralde, Av. Gral. Paz.

47- PUERTO MADERO

Elvira Rawson de Dellepiane, Dársena Sur, Prolongación virtual de Brasil, Av. Ing. Huergo, Av. Eduardo Madero, Cecilia Grierson, Av. Costanera Int. Noel, Av. Costanera Tristán Achaval Rodríguez.

Límites geográficos de las Circunscripciones Electorales

1° VÉLEZ SÁRSFIELD

Av. Eva Perón, Portela, Cuenca, Av. Gaona, Av. Juan B. Justo, Av. Gral. César Díaz, Irigoyen, Escalada.

2° SAN CRISTÓBAL SUD

Av. Vélez Sársfield, Av. Entre Ríos, Av. Juan de Garay, Av. Boedo, Av. Sáenz, Riachuelo.

3° SANTA LUCÍA

Av. Entre Ríos, Av. Vélez Sársfield, Riachuelo, Av. Manuel Montes de Oca, Pinzón, Garibaldi, Aristóbulo del Valle, Irala, Av. Martín García, Av. Paseo Colón, Av. Juan de Garay.

4° SAN JUAN EVANGELISTA

Av. Ing. Huergo, Av. Juan de Garay, Av. Paseo Colón, Av. Martín García, Irala, Aristóbulo del Valle, Garibaldi, Pinzón, Av. Manuel Montes de Oca, Riachuelo, Río de la Plata, Prolongación de Brasil desde Río de la Plata hasta Av. Ingeniero Huergo.

5° FLORES

Cuenca, Portela, Av. Eva Perón, Curapaligue, Av. Asamblea, Emilio Mitre, Av. Rivadavia, Martín de Gainza, Av. Gaona.

6° SAN CARLOS SUD

Emilio Mitre, Av. Asamblea, Av. Vernet, Av. Juan de Garay, Av. Boedo, Av. Rivadavia.

7° SAN CARLOS NORTE

Martín de Gainza, Av. Rivadavia, Bulnes, Av. Córdoba, Av. Estado de Israel, Av. Angel Gallardo, Av. Gaona.

8° SAN CRISTÓBAL NORTE

Av. Boedo, Av. Juan de Garay, Av. Entre Ríos, Av. Independencia.

9° BALVANERA OESTE

Bulnes, Av. Boedo, Av. Independencia, Av. Jujuy, Av. Pueyrredón, Av. Córdoba.

10° BALVANERA SUD

Av. Jujuy, Av. Independencia, Av. Entre Ríos, Av. Rivadavia.

11° BALVANERA NORTE

Av. Pueyrredón, Av. Rivadavia, Av. Callao, Av. Córdoba.

12° CONCEPCIÓN

Av. Entre Ríos, Av. Juan de Garay, Av. Ing. Huergo, prolongación de Brasil desde Av. Ing. Huergo hasta el Río de la Plata, Elvira Rawson de Dellepiane, Av. Costanera Dr. Tristán Achával Rodríguez, Rosario Vera Peñaloza, Av. Ing. Huergo, Av. Independencia.

13° MONTSERRAT

Av. Entre Ríos, Av. Independencia, Av. Ingeniero Huergo, Rosario Vera Peñazola, Av. Costanera Dr. Tristán Achával Rodríguez, Av. Costanera Intendente Noel, Macacha Güemes, Tte. Gral Juan Domingo Perón, Av. Rosales y Av. Rivadavia.

14° SAN NICOLÁS

Av. Callao, Av. Rivadavia, Av. Rosales, Tte. Gral Juan Domingo Perón, Macacha Güemes, Av. Costanera Intendente Noel, Cecilia Grierson, Av. Córdoba.

15° SAN BERNARDO

Av. de los Constituyentes, Av. Chorroarín, Av. Warnes, Paysandú, Av. Juan B. Justo, Av. Teniente Gral. Donato Alvarez, Av. Gaona, Av. Angel Gallardo, Av. Corrientes, Av. Forest, La Pampa.

16° BELGRANO

La Pampa, Río de la Plata, Av. Gral Paz, Vidal.

17° PALERMO

La Pampa, Av. Forest, Av. Corrientes, Darwin, Honduras, Juan B. Justo, Av. Int. Bullrich, Av del Libertador, Av. Dorrego , Prolongación virtual de Av. Dorrego, Río de la Plata.

18° LAS HERAS

Río de la Plata, Prolongación virtual de Av. Dorrego, Av. Dorrego, Av. del Libertador, Av. Int. Bullrich, Av. Juan B. Justo, Honduras, Darwin, Av. Corrientes, Av. Estado de Israel, Av. Córdoba, Bulnes, Juncal, Av. Cnel. Díaz, Cerviño, Ortiz de Ocampo, Av. Pte. Figueroa Alcorta, Av. Jerónimo Salguero, Río de la Plata.

19° PILAR

Av. Córdoba, Av. Callao, Av. del Libertador, Av. Pueyrredón, Francisco Romero, Prolongación virtual Francisco Romero, Río de la Plata, Av. Jerónimo Salguero, Av. Presidente Figueroa Alcorta, Ortiz de Ocampo, Cerviño, Av. Cnel. Díaz, Juncal , Bulnes.

20° SOCORRO

Av. Córdoba, Cecilia Grierson, Río de la Plata, Prolongación virtual de Francisco Romero, Francisco Romero, Av. Pueyrredón, Av. del Libertador, Av. Callao.

21° SAN VICENTE DE PAUL

Av. Gral. Paz, Av. Juan B. Justo, Bacacay, Irigoyen, Av. Escalada, Av. Eva Perón.

22° VILLA LUGANO

Av. Eva Perón, Av. Gral. Paz, Riachuelo, Prolongación virtual de Mariano Acosta, Mariano Acosta.

23° CRISTO OBRERO

Mariano Acosta, Prolongación virtual de Mariano Acosta, Riachuelo, Av. Sáenz, Av. Boedo, Av. Juan de Garay, Av. Vernet, Av. Asamblea, Curpaligüe, Av. Eva Perón.

24° VERSALLES

Av. Gral Paz, Av. Juan B. Justo, Av. Bacacay, Av. Gral César Díaz, Av. Juan B. Justo, Av. Gaona, Cuenca, Alvarez Jonte, Miranda, Mercedes, Alcaraz, Bermúdez, Av. Francisco Beiró.

25° SAN LUIS GONZAGA

Av. Gral. Paz, Av. Francisco Beiró, Bermúdez, Alcaraz, Mercedes, Miranda, Av. Alvarez Jonte , Cuenca.

26° SAN JOSÉ

Cuenca, Av. Gaona, Av. Teniente Gral. Donato Alvarez, Av. Juan B. Justo, Paysandú, Av. Warnes, Chorroarín, Av. de los Constituyentes, Av. Salvador María del Carril.

27° NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN

Av. Salvador María del Carril, La Pampa, Pacheco, prolongación virtual de Pacheco, Av. Gral Paz, Cuenca.

28° SAAVEDRA

Prolongación virtual de Pacheco, Pacheco, La Pampa, Vidal, Av. Gral Paz.

Edificación

[de la Ciudad de Buenos Aires]

2004



Dirección General de Estadística y Censos

Av. San Juan 1340 - (1148) Buenos Aires - Tel.: 4307-5661 - e-mail: cdocumentacion_estadistica@buenosaires.gov.ar