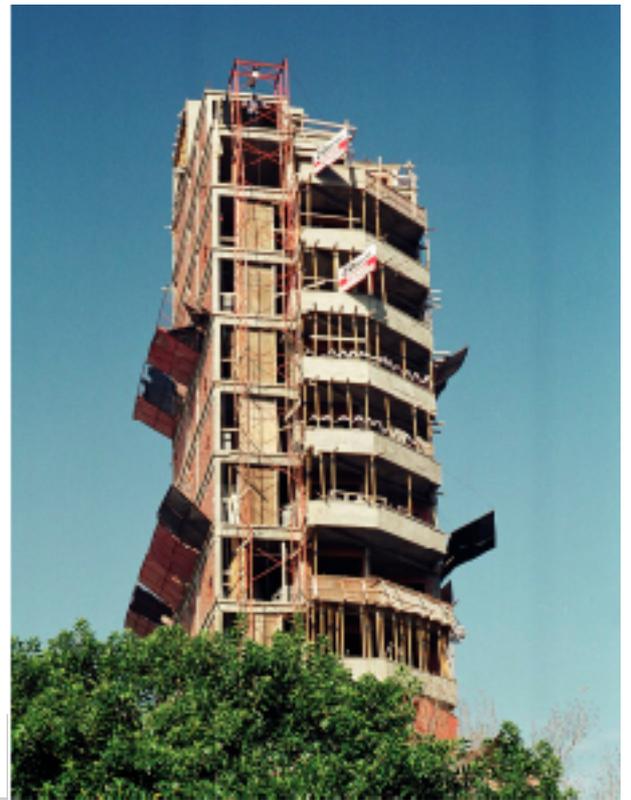


Edificación

2005

de la Ciudad de Buenos Aires



MINISTERIO DE HACIENDA

Edificación 2005

Ciudad Autónoma de Buenos Aires



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

Editor responsable:
Martín J. Moreno

Coordinación edición
Diana Lacal

Elaboración de contenidos:
Susana Frías

Diseño gráfico
Walter Gustavo Telesca, Adriana Costantino, Maria José Vanier

Esta edición con una tirada de 350 ejemplares,
se terminó de imprimir en el mes de noviembre de 2006
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) Ciudad Autónoma de Buenos Aires o bien comunicarse a los tel.: 4307-3547 tel/fax: 4307-5661 en el horario de 9,30 a 17hs.;
email: *cdocumentacion_estadistica@buenosaires.gov.ar*,
o en la página de internet: *http://www.estadistica.buenosaires.gov.ar*



Autoridades

Jefe de Gobierno
Jorge Telerman

Ministerio de Hacienda
Sergio Beros

Director General de Estadística y Censos
Martín J. Moreno

Índice

Primera Parte

Capítulo 1

Actividad de la construcción en la Ciudad de Buenos Aires. Año 2005

Gráfico 1.1	Permisos de Construcciones nuevas y Ampliaciones. Valores anuales y promedio. Ciudad de Buenos Aires. Años 1995/2005.	17
Gráfico 1.2	Superficie cubierta solicitada para Construcciones nuevas y Ampliaciones. Valores anuales y promedio. Ciudad de Buenos Aires. Años 1995/2005.	18
Gráfico 1.3	Superficie cubierta de Construcciones nuevas, según destino. Ciudad de Buenos Aires. Años 1995/2005.	19

Capítulo 2

Permisos y superficie cubierta de Construcciones nuevas y Ampliaciones

Cuadro 2.1	Evolución de los permisos y de la superficie cubierta de Construcciones nuevas Ampliaciones. Ciudad de Buenos Aires. Años 1935/2005.	23
Cuadro 2.2	Permisos y superficie cubierta de Construcciones nuevas y Ampliaciones según mes de solicitud del permiso. Ciudad de Buenos Aires. Años 2005/2004.	24
Gráfico 2.1	Permisos de Construcciones nuevas y Ampliaciones según mes de solicitud del permiso. Ciudad de Buenos Aires. Años 2004/2005.	25
Gráfico 2.2	Superficie cubierta de Construcciones nuevas y Ampliaciones según mes de solicitud del permiso. Ciudad de Buenos Aires. Años 2004/2005.	25
Cuadro 2.3	Permisos de construcciones nuevas y ampliaciones por destino según mes de solicitud del permiso. Ciudad de Buenos Aires. Años 2005/2004.	26
Gráfico 2.3	Permisos de Construcciones nuevas y Ampliaciones por destino. Ciudad de Buenos Aires. Años 2004/2005.	26
Cuadro 2.4	Superficie cubierta de Construcciones nuevas y Ampliaciones por destino según mes de solicitud del permiso. Ciudad de Buenos Aires. Años 2005/2004.	27
Gráfico 2.4	Superficie cubierta de Construcciones nuevas y Ampliaciones por destino. Ciudad de Buenos Aires. Años 2004/2005.	27
Cuadro 2.5	Viviendas nuevas por categoría según destino. Ciudad de Buenos Aires. Años 2005/2004.	28
Gráfico 2.5	Distribución porcentual de viviendas nuevas por categoría. Ciudad de Buenos Aires. Años 2005/2004.	28
Cuadro 2.6	Superficie cubierta de viviendas nuevas por categoría según destino. Ciudad de Buenos Aires. Años 2005/2004.	29
Gráfico 2.6	Distribución porcentual de la superficie de viviendas nuevas por categoría. Ciudad de Buenos Aires. Años 2005/2004.	29

Cuadro 2.7	Viviendas nuevas por cantidad de ambientes según destino y categoría. Ciudad de Buenos Aires. Año 2005/2004.	30
Cuadro 2.8	Edificios nuevos de multivivienda por cantidad de plantas según mes de solicitud del permiso. Ciudad de Buenos Aires. Años 2005/2004.	31
Cuadro 2.9	Edificios nuevos de multivivienda por cantidad unidades de vivienda según mes de solicitud del permiso. Ciudad de Buenos Aires. Años 2005/2004.	32
Cuadro 2.10	Permisos otorgados para construcción de locales nuevos según destino. Ciudad de Buenos Aires. Años 2005/2004.	32
Cuadro 2.11	Superficie cubierta de locales nuevos según destino. Ciudad de Buenos Aires. Años 2005/2004.	33
Cuadro 2.12	Obras del Instituto de Vivienda de la Ciudad. Superficie cubierta y cantidad de viviendas según ubicación de la obra por C.G.P., Barrio y Circunscripción Electoral. Ciudad de Buenos Aires. Años 2005/2004.	33

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 2005/2004.	37
Cuadro 3.2	Permisos y superficie cubierta de Ampliaciones según C.G.P. Ciudad de Buenos Aires. Años 2005/2004.	37
Mapa 3.1	Permisos de Construcciones nuevas y Ampliaciones según C.G.P. Ciudad de Buenos Aires. Año 2005.	38
Mapa 3.2	Superficie cubierta de Construcciones nuevas según C.G.P. Ciudad de Buenos Aires. Año 2005.	39
Cuadro 3.3	Viviendas nuevas y superficie cubierta de uso residencial según C.G.P. Ciudad de Buenos Aires. Años 2005/2004.	40
Cuadro 3.4	Viviendas nuevas por categoría según C.G.P. Ciudad de Buenos Aires. Año 2005.	40
Cuadro 3.5	Edificios nuevos de multivivienda por cantidad de plantas según C.G.P. Ciudad de Buenos Aires. Año 2005.	41
Cuadro 3.6	Edificios nuevos de multivivienda por cantidad de unidades de vivienda según C.G.P. Ciudad de Buenos Aires. Año 2005.	41
Cuadro 3.7	Locales nuevos y superficie cubierta de uso no residencial según C.G.P. Ciudad de Buenos Aires. Años 2005/2004.	42

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 2005/2004.	45
Cuadro 4.2	Permisos y superficie cubierta de Ampliaciones según barrio. Ciudad de Buenos Aires. Años 2005/2004.	46

Cuadro 4.3	Viviendas nuevas y superficie cubierta de uso residencial según barrio. Ciudad de Buenos Aires. Años 2005/2004.	47
Mapa 4.1	Viviendas nuevas según barrio. Ciudad de Buenos Aires. Año 2005.	48
Cuadro 4.4	Viviendas nuevas por categoría según barrio. Ciudad de Buenos Aires. Años 2005/2004.	49
Cuadro 4.5	Locales nuevos y superficie cubierta de uso no residencial según barrio. Ciudad de Buenos Aires. Años 2005/2004.	50
Mapa 4.2	Superficie cubierta de locales nuevos según barrio. Ciudad de Buenos Aires. Año 2005.	51

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 2005/2004.	55
Cuadro 5.2	Permisos y superficie cubierta de Ampliaciones según Circunscripción Electoral. Ciudad de Buenos Aires. Años 2005/2004.	56
Mapa 5.1	Superficie cubierta de Construcciones nuevas y Ampliaciones según Circunscripción Electoral. Ciudad de Buenos Aires. Año 2005.	57
Cuadro 5.3	Viviendas nuevas y superficie cubierta de uso residencial según Circunscripción Electoral. Ciudad de Buenos Aires. Años 2005/2004.	58
Cuadro 5.4	Locales nuevos y superficie cubierta de uso no residencial según Circunscripción Electoral. Ciudad de Buenos Aires. Años 2005/2004.	59

Segunda Parte

Capítulo 6

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

Cuadro 6.1	Cantidad de obras por tramo de superficie según duración estimada y superficie cubierta por tramo de superficie. Ciudad de Buenos Aires. Años 2005/2004.	65
Cuadro 6.2	Cantidad de obras de destino residencial por tramo de superficie según duración estimada y superficie cubierta por tramo de superficie. Ciudad de Buenos Aires. Años 2005/2004.	65
Cuadro 6.3	Cantidad de obras de destino no residencial por tramo de superficie según duración estimada y superficie cubierta por tramo de superficie. Ciudad de Buenos Aires. Años 2005/2004.	66
Cuadro 6.4	Cantidad y superficie cubierta de las obras por destino según duración promedio. Ciudad de Buenos Aires. Años 2005/2004.	66
Cuadro 6.5	Cantidad y superficie cubiertade las obras por destino según costo promedio (pesos) del m ² . Ciudad de Buenos Aires. Años 2005/2004.	67

Cuadro 6.6	Cantidad de obras y superficie cubierta de las obras iniciadas o con fecha prevista de inicio, por mes de otorgamiento del permiso según momento de inicio. Cantidad de obras y superficie cubierta de las obras no iniciadas y sin fecha prevista de inicio, por mes de otorgamiento del permiso. Ciudad de Buenos Aires. Años 2005/2004.	68
-------------------	--	----

Capítulo 7

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

Cuadro 7.1	Cantidad de obras por tramo de superficie según duración y superficie cubierta por tramo de superficie. Ciudad de Buenos Aires. Años 2005/2004.	71
Cuadro 7.2	Cantidad de obras, superficie cubierta, duración promedio y costo promedio del m ² por tramo de superficie. Ciudad de Buenos Aires. Años 2005/2004.	71
Cuadro 7.3	Cantidad de obras por destino según duración y superficie cubierta por destino. Ciudad de Buenos Aires. Años 2005/2004.	72
Gráfico 7.1	Distribución porcentual de las obras según destino. Ciudad de Buenos Aires. Años 2005/2004.	72
Cuadro 7.4	Cantidad de obras, superficie cubierta, duración promedio y costo promedio del m ² por destino. Ciudad de Buenos Aires. Años 2005/2004.	73
Cuadro 7.5	Cantidad de obras por destino según estado y superficie cubierta por destino. Ciudad de Buenos Aires. Años 2005/2004.	73
Gráfico 7.2	Distribución porcentual de las obras según estado. Ciudad de Buenos Aires. Años 2005/2004.	74
Cuadro 7.6	Cantidad de obras por destino según demora en el inicio y superficie cubierta según destino. Ciudad de Buenos Aires. Años 2005/2004.	74

Anexos

• Definiciones y conceptos (Primera Parte).	77
• Definiciones y conceptos (Segunda Parte).	78
• Límites de los Barrios.	79
• Límites de las Circunscripciones Electorales.	82
• Límites de los Centros de Gestión y Participación.	84

Presentación

Edificación de la Ciudad de Buenos Aires es una publicación anual de esta Dirección General, cuyo propósito es presentar de manera sintética el panorama de la actividad de la construcción en el ámbito de la Ciudad. En esta caso lo relativo al año 2005.

Se presenta, como en cada edición, información de dicho año y del 2004, de modo de facilitar 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 (EAO), 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 recuerda que en nuestra página web, se publican mensualmente los informes de resultados con la actividad de la construcción de la Ciudad, mes a mes.

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

Lic. Martín J. Moreno

Primera Parte

En esta primera parte de la publicación se presenta información detallada de las obras privadas de los años 2004 y 2005, 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 cantidad de locales clasificados por tipo.

Esta primera parte de la publicación se halla organizada en cinco capítulos, lo que permite discriminar la información según los distintos indicadores.

En el primer capítulo se aborda lo concerniente a la actividad de la construcción en la Ciudad de Buenos Aires desde el año 1995 hasta el 2005, y en el segundo lo que respecta a los permisos y la superficie cubierta de Construcciones nuevas y Ampliaciones.

Por último, en los capítulos tres, cuatro y cinco, la información se presenta discriminada por Centros de Gestión y Participación, Barrios y Circunscripciones Electorales respectivamente. 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 2005

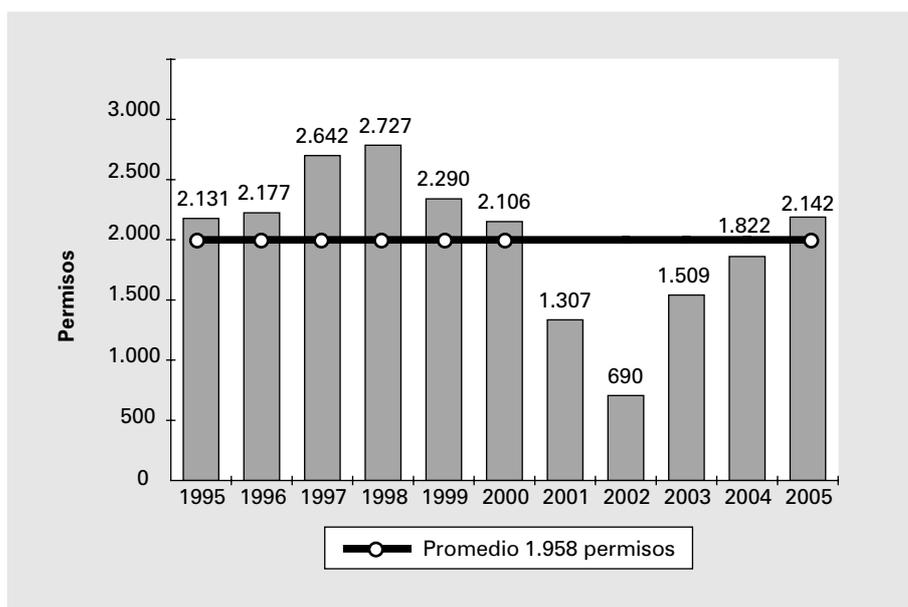
Permisos y superficie cubierta

Durante el año 2005 en la Ciudad se solicitaron un total de 2.142 permisos de obra, lo que representa un aumento del 17,5% respecto al año anterior; de esos permisos 1.452 correspondieron a Construcciones nuevas y 690 a Ampliaciones. En ambos casos los valores son superiores a los

del año 2004, con incrementos del 23,6% y 6,7% respectivamente.

Se mantiene la reactivación en el sector que fue muy castigado durante la crisis económica del año 2002, alcanzando en el 2005 valores por encima del promedio de la última década.

Gráfico 1.1 Permisos de Construcciones nuevas y Ampliaciones. Valores anuales y promedio. Ciudad de Buenos Aires. Años 1995/2005.

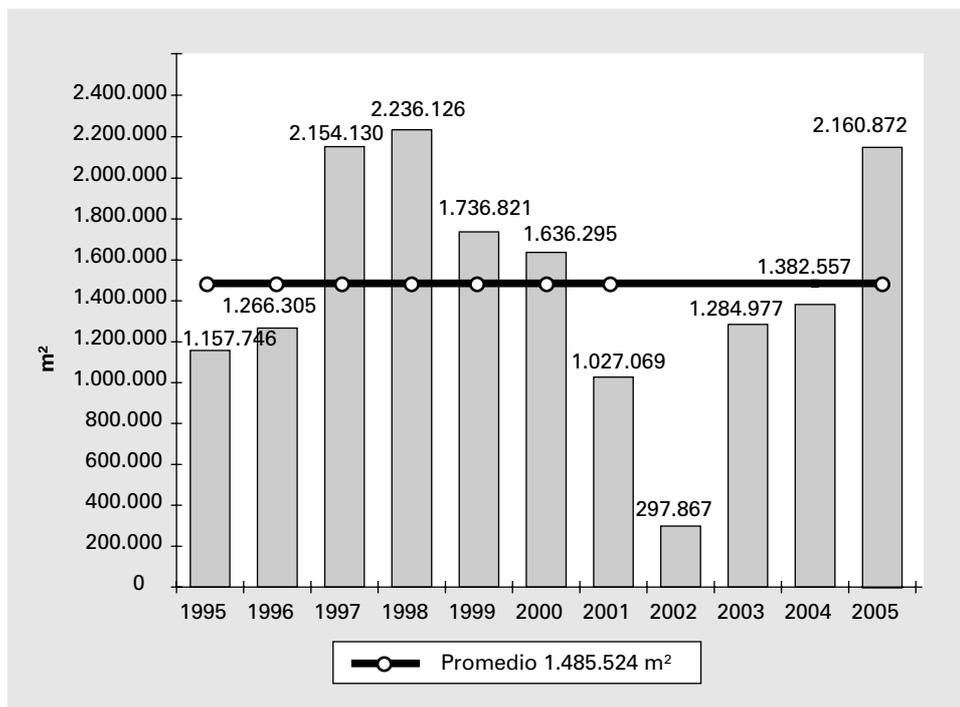


Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (G.C.B.A.) sobre la base de datos de la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro.

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 2005 (2.160.872m²) representa un incremento del 56,3% respecto al año 2004.

Analizando por separado las Construcciones nuevas y las Ampliaciones, se verifica que donde el incremento interanual alcanza el 64,9% es en las Construcciones nuevas mientras que en las Ampliaciones es sólo del 4,5%.

Gráfico 1.2 Superficie cubierta solicitada para Construcciones nuevas y Ampliaciones. Valores anuales y promedio. Ciudad de Buenos Aires. Años 1995/2005.



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.

Destino de las obras

El análisis de las obras nuevas según destino permite observar que los permisos destinados a la construcción de multiviviendas representan el 68,2% del total, siguiendo en orden de importancia los de destino no residencial y las univiviendas con el 20,7% y 11,1% respectivamente.

En el año 2005 la superficie de Construcciones nuevas vinculadas con edificios de multivivienda concentran el 83,3% de la superficie cubierta y esto representa, por otra parte, un incremento del 63,1% respecto al año anterior.

Es de destacar el aumento del 58,7% en la cantidad de viviendas respecto al año 2004, justificado por el incremento en las multiviviendas que alcanzan las 14.994 unidades en el año 2005 contra 9.358 en el año anterior.

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",

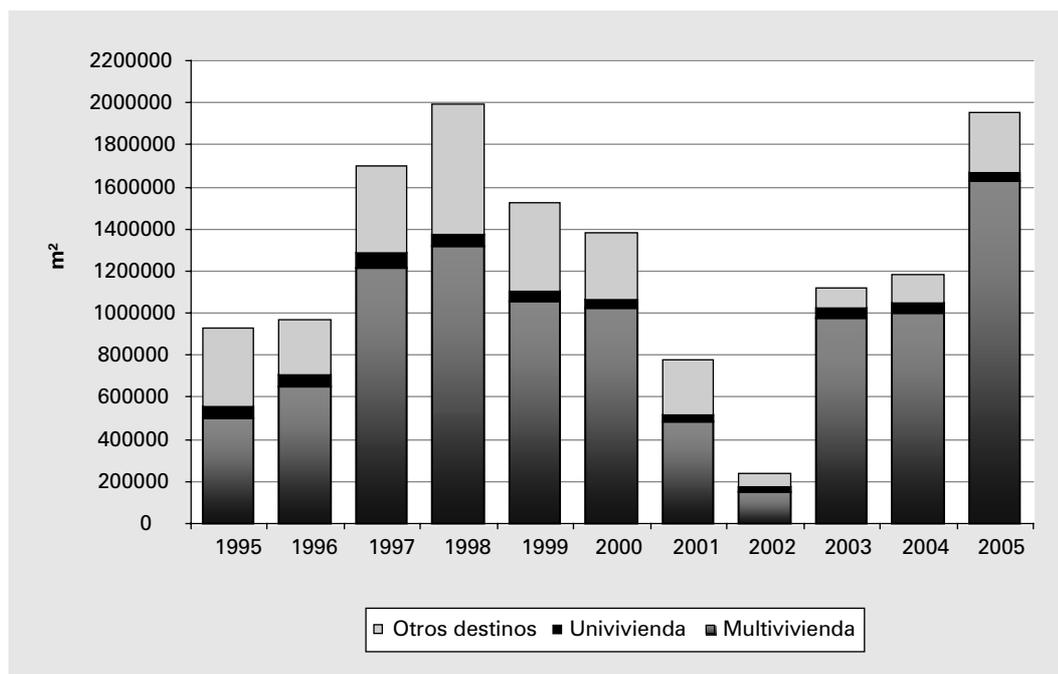
concentrando entre ambos, al igual que en el año 2004, el 73% de la superficie de multiviviendas.

En cuanto a las características de estos departamentos, las preferencias de las inversiones inmobiliarias se orientan hacia las unidades de 2 ambientes en primer lugar, seguidas por las de 3 ambientes, que en conjunto representan el 74,6% de las unidades de multiviviendas.

Los destinos relacionados a la actividad no residencial, se ubican en segundo lugar en cuanto a la superficie cubierta solicitada, con 286.071m², un 106,1% mayor al año 2004. La mayoría de los pedidos son para "Locales comerciales", seguidos por los de "Administración, banca y finanzas" y "Almacenes y galpones".

Por último se encuentran las univiviendas con 40.943m², que implica la construcción de 165 casas, la mayoría de categoría "Lujosa" y "Confortable" con 4 y 5 ambientes.

Gráfico 1.3 Superficie cubierta de Construcciones nuevas, según destino. Ciudad de Buenos Aires. Años 1995/2005.



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 2005, indica que el barrio de Palermo fue el más requerido con 364.154 m², seguido por Puerto Madero (241.778 m²); éste último tuvo un crecimiento en la superficie cubierta solicitada del 654,5% respecto al año 2004. Luego le siguen en importancia Villa Urquiza (167.016 m²), Caballito (132.123 m²), Flores (115.369 m²) y Belgrano (107.225 m²). En conjunto estos seis barrios concentran el 57,7% de la superficie de Construcciones nuevas. Este comportamiento demuestra que la demanda inmobiliaria continúa 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 2.617 unidades, de las cuales 1.897 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, Puerto Madero y Caballito con 1.639, 1.245 y 1.211 unidades respectivamente. La categoría preponderante en Villa Urquiza y Caballito es la de "Confortable", en cambio en Puerto Madero las 1.245 viviendas pertenecen a la categoría "Suntuosa".

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 en Construcción” (EAOC)**, que se realiza conjuntamente con el INDEC a 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 2005”** se realizó sobre 311 casos, con una superficie cubierta total de 1.227.276 m², esto implica un aumento del 41,8% en la superficie cubierta de obras de mayor a 1.000 m² en comparación con el año 2004.

El resultado de las encuestas demuestra que de estas 311 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 2004.

En cambio el valor promedio del m² general presentó un incremento del 6,7% alcanzando los 1.032,9 pesos. Si se analiza según destino, las **“multiviviendas sin locales”** son las de costo más elevado con un monto promedio de 1.063,8 pesos por m², un 8,9% mayor al año anterior.

De los resultados de la **“Encuesta a Obras Chicas 2005”** se observa que se mantienen los guarismos del año 2004, en los que las obras de destino **“no residencial”** representan el 21,2% manteniéndose la recuperación económica y la inversión en la construcción de edificios comerciales para la venta o alquiler.

En cuanto a la duración estimada de las obras, el mayor porcentaje (igual que en el año 2004) se encuentra en el tramo de **“7 a 12 meses”**, con una duración promedio de 9 meses.

El valor del m² de construcción presentó una suba del 12,9%, respecto al año 2004, debido al aumento en el precio de los materiales. En cuanto al destino, en el residencial, que es el más influyente dentro del total, los incrementos fueron del 11,9% y del 14,0% para univiviendas y del 14,0% para multiviviendas, respectivamente.

Respecto al estado de las obras, de los 860 permisos solicitados un 73,0% de estas se encuentran en ejecución o finalizadas, un 26,7% no iniciadas y un 1,3% 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 y de la superficie cubierta de Construcciones nuevas y Ampliaciones. Ciudad de Buenos Aires. Años 1935/2005.

Año	Permisos	Superficie cubierta m ²	Año	Permisos	Superficie cubierta m ²
1935	12.774	1.368.841	1971	7.053	4.159.000
1936	12.188	1.234.445	1972	6.825	2.889.500
1937	12.580	1.525.041	1973	7.048	2.803.800
1938	19.996	1.654.439	1974	7.620	3.699.400
1939	16.682	1.756.865	1975	6.939	4.076.500
1940	15.419	1.457.059	1976	5.177	2.488.500
1941	17.583	1.832.712	1977	6.249	7.035.800
1942	16.591	1.779.365	1978	4.265	4.721.183
1943	17.080	1.851.188	1979	3.625	1.442.333
1944	21.219	3.102.805	1980	3.612	1.633.334
1945	14.798	1.967.262	1981	2.924	1.429.642
1946	17.192	2.688.405	1982	3.146	1.015.758
1947	14.789	2.345.222	1983	2.800	781.349
1948	17.664	2.232.000	1984	4.371	998.725
1949	17.153	2.145.000	1985	8.674	1.255.575
1950	17.491	2.404.700	1986	4.855	977.546
1951	13.617	2.115.000	1987	4.756	1.068.807
1952	12.313	1.911.100	1988	3.837	912.368
1953	9.977	1.503.488	1989	2.938	1.139.740
1954	9.833	1.800.047	1990	2.531	1.084.277
1955	8.663	2.296.668	1991	3.220	1.719.824
1956	8.018	2.612.983	1992	2.911	1.930.304
1957	8.785	3.868.580	1993	2.414	1.399.576
1958	8.732	4.456.278	1994	3.003	2.228.085
1959	7.475	3.010.601	1995	2.131	1.157.746
1960	7.492	2.126.829	1996	2.177	1.266.305
1961	7.350	2.413.574	1997	2.642	2.154.130
1962	6.676	2.534.771	1998	2.727	2.236.126
1963	4.780	1.623.500	1999	2.290	1.736.821
1964	4.909	1.821.300	2000	2.106	1.636.295
1965	4.825	2.324.500	2001	1.307	1.027.069
1966	5.442	2.993.100	2002	690	297.867
1967	6.138	3.400.510	2003	1.509	1.284.977
1968	6.039	3.221.900	2004	1.822	1.382.557
1969	8.032	5.031.200	2005	2.142	2.160.872
1970	7.785	5.557.200			

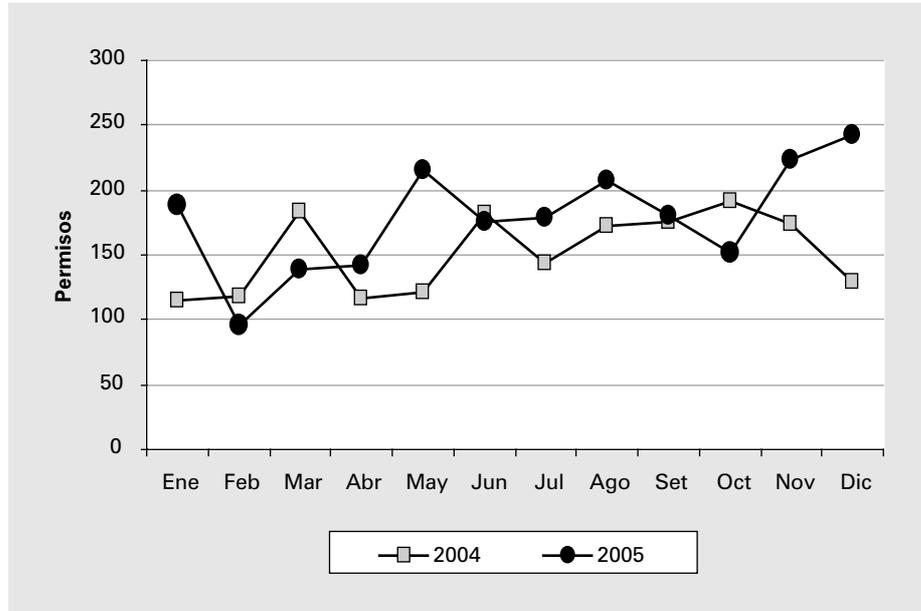
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (G.C.B.A.) sobre la base de datos de la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro.

Cuadro 2.2 Permisos y superficie cubierta de Construcciones nuevas y Ampliaciones según mes de solicitud del permiso.
Ciudad de Buenos Aires. Años 2005/2004.

	Año	Total	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Set	Oct	Nov	Dic
Año 2005														
Total permisos		2.142	189	95	139	142	216	176	179	208	180	151	224	243
Construc. nuevas		1.452	130	56	93	92	144	127	122	135	128	99	153	173
Ampliaciones		690	59	39	46	50	72	49	57	73	52	52	71	70
Superficie Cubierta en m²		2.160.872	190.843	80.843	102.590	121.228	154.509	327.298	220.932	140.050	195.714	152.919	271.388	202.558
Construc. nuevas		1.954.598	178.957	71.911	87.732	105.865	135.132	293.612	206.197	120.364	173.055	142.382	257.609	181.782
Ampliaciones		206.274	11.886	8.932	14.858	15.363	19.377	33.686	14.735	19.686	22.659	10.537	13.779	20.776
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 Cubierta en 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

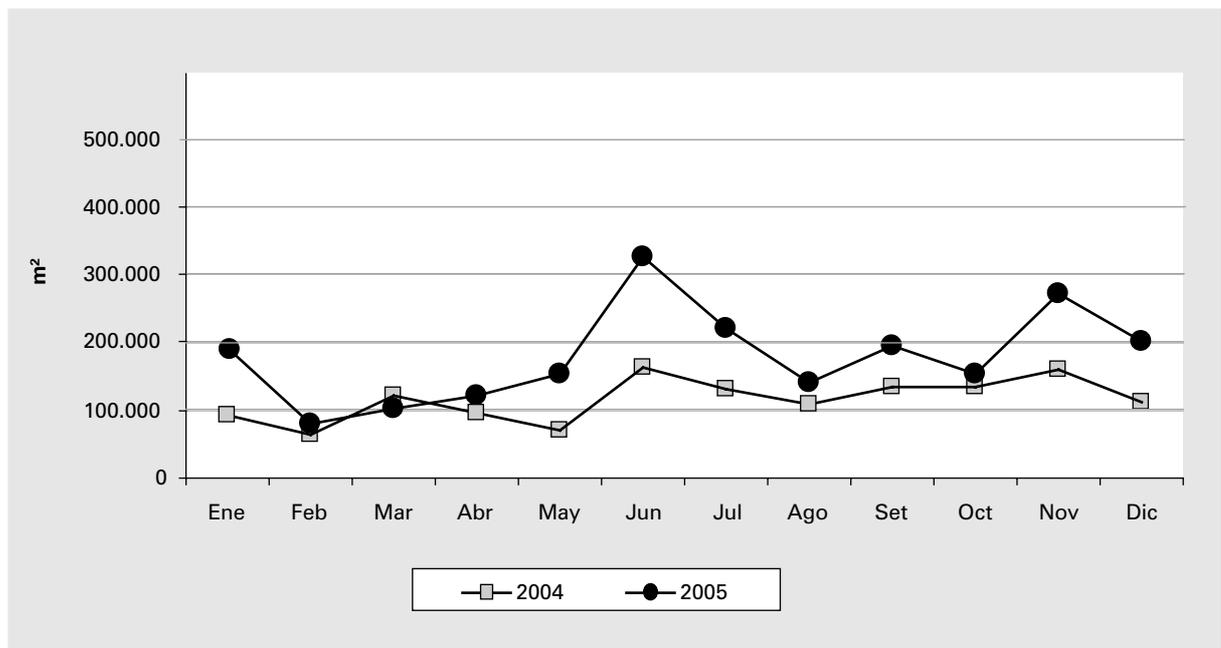
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (G.C.B.A.) sobre la base de datos de la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro.

Gráfico 2.1 Permisos de Construcciones Nuevas y Ampliaciones según mes de solicitud del permiso. Ciudad de Buenos Aires. Años 2004/2005.



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 2004/2005.



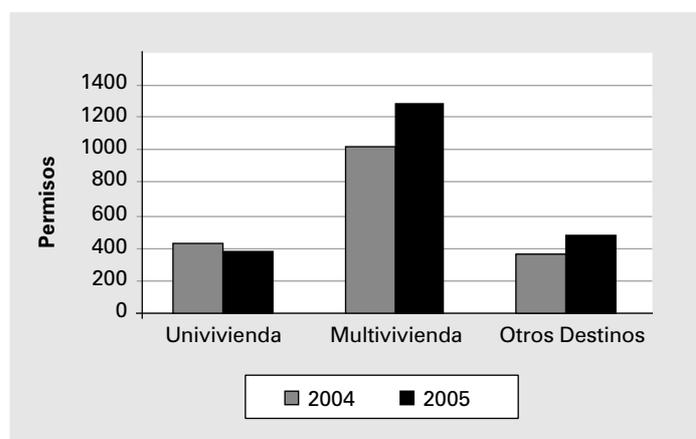
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (G.C.B.A.) sobre la base de datos de la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro.

Cuadro 2.3 Permisos de Construcciones nuevas y Ampliaciones por destino según mes de solicitud del permiso. Ciudad de Buenos Aires. Años 2005/2004.

Mes de solicitud	Univivienda			Multivivienda			Otros destinos		
	Total	C. nuevas	Ampliaciones	Total	C. nuevas	Ampliaciones	Total	C. nuevas	Ampliaciones
Total 2005	385	161	224	1281	990	291	476	301	175
Enero	38	14	24	113	88	25	38	28	10
Febrero	18	4	14	56	41	15	21	11	10
Marzo	29	14	15	77	60	17	33	19	14
Abril	28	14	14	90	65	25	24	13	11
Mayo	45	21	24	130	97	33	41	26	15
Junio	34	19	15	99	83	16	43	25	18
Julio	29	11	18	115	89	26	35	22	13
Agosto	39	14	25	120	94	26	49	27	22
Septiembre	28	12	16	111	87	24	41	29	12
Octubre	22	8	14	88	66	22	41	25	16
Noviembre	36	14	22	138	104	34	50	35	15
Diciembre	39	16	23	144	116	28	60	41	19
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

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 2004/2005.



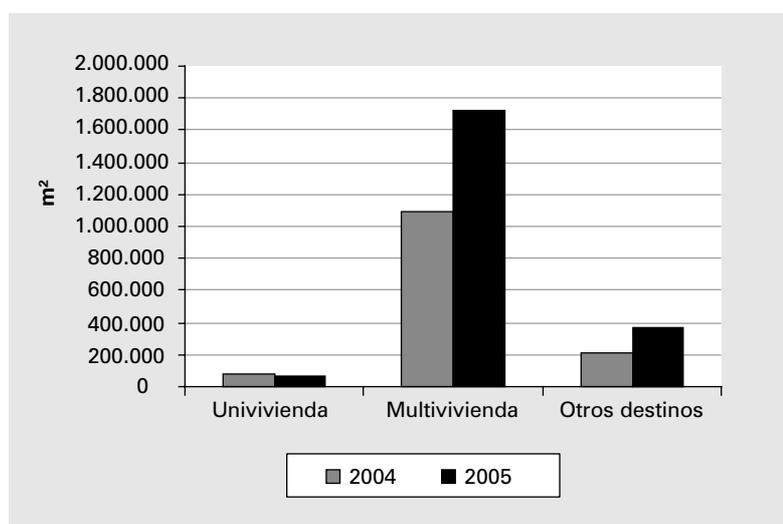
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (G.C.B.A.) sobre la base de datos de la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro.

Cuadro 2.4 Superficie cubierta de Construcciones nuevas y Ampliaciones por destino según mes de solicitud del permiso. Ciudad de Buenos Aires. Años 2005/2004.

Mes de solicitud	Univivienda (m ²)			Multivivienda (m ²)			Otros destinos (m ²)		
	Total	C. nuevas	Ampliaciones	Total	C. nuevas	Ampliaciones	Total	C. nuevas	Ampliaciones
Total 2005	69.218	40.943	28.275	1.726.794	1.627.584	99.210	364.860	286.071	78.789
Enero	6.328	3.586	2.742	158.636	153.137	5.499	25.879	22.234	3.645
Febrero	2.804	1.030	1.774	58.311	52.818	5.493	19.728	18.063	1.665
Marzo	6.069	4.295	1.774	70.368	67.385	2.983	26.153	16.052	10.101
Abril	4.922	3.138	1.784	106.454	98.656	7.798	9.852	4.071	5.781
Mayo	9.393	5.790	3.603	119.818	109.634	10.184	25.298	19.708	5.590
Junio	6.903	4.752	2.151	288.742	264.185	24.557	31.653	24.675	6.978
Julio	5.508	3.213	2.295	193.432	187.253	6.179	21.992	15.731	6.261
Agosto	5.829	3.328	2.501	116.409	108.029	8.380	17.812	9.007	8.805
Septiembre	4.996	2.827	2.169	128.333	121.476	6.857	62.385	48.752	13.633
Octubre	3.214	1.957	1.257	86.494	81.584	4.910	63.211	58.841	4.370
Noviembre	5.567	3.368	2.199	240.425	233.126	7.299	25.396	21.115	4.281
Diciembre	7.685	3.659	4.026	159.372	150.301	9.071	35.501	27.822	7.679
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

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 2005/2004.



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.

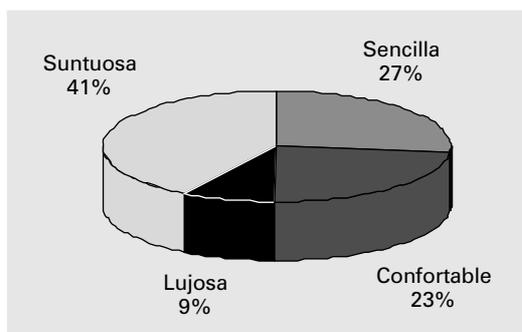
Cuadro 2.5 Viviendas nuevas por categoría según destino. Ciudad de Buenos Aires. Años 2005/2004.

Destino	Total	Categoría			
		Sencilla	Confortable	Lujosa	Suntuosa
Total 2005	15.189	4.088	3.559	1.294	6.248
Univivienda	165	13	51	70	31
Multivivienda	14.994	4.045	3.508	1.224	6.217
Viviendas en locales	30	30	-	-	-
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	-	-	-

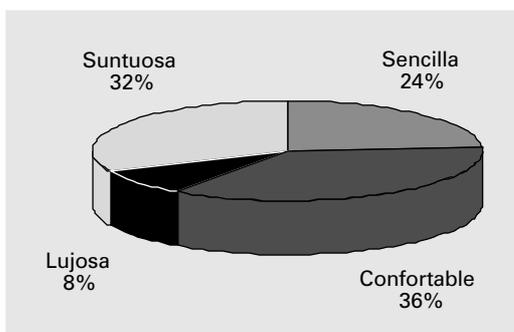
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (G.C.B.A.) sobre la base de datos de la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro.

Gráfico 2.5 Distribución porcentual de viviendas nuevas por categoría. Ciudad de Buenos Aires. Año 2005/2004.

Año 2005



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.

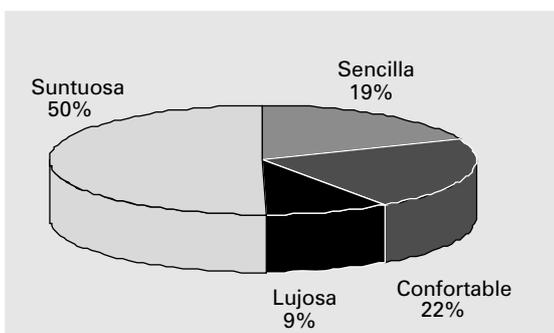
Cuadro 2.6 Superficie cubierta de viviendas nuevas por categoría según destino. Ciudad de Buenos Aires. Años 2005/2004.

Destino	Total	Categoría			
		Sencilla	Confortable	Lujosa	Suntuosa
Total 2005	1.716.698	319.369	370.522	161.443	865.364
Univivienda	40.913	1.480	9.261	19.025	11.147
Multivivienda	1.672.296	314.400	361.261	142.418	854.217
Viviendas en locales	3.489	3.489	-	-	-
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	-	-	-

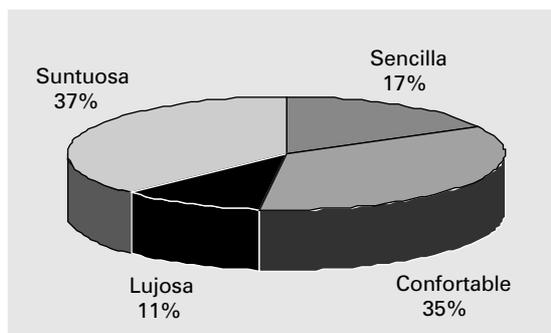
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (G.C.B.A.) sobre la base de datos de la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro.

Gráfico 2.6 Distribución porcentual de la superficie de viviendas nuevas por categoría. Ciudad de Buenos Aires. Año 2005/2004.

Año 2005



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 2.7 Viviendas nuevas por cantidad de ambientes según destino y categoría.
Ciudad de Buenos Aires. Año 2005/2004.

Destino y Categoría	Total	Ambientes						
		Con 1	Con 2	Con 3	Con 4	Con 5	Con 6	+ de 6
Total 2005	15.189	1.798	6.479	4.761	1.585	407	133	26
Univivienda	165	4	10	19	40	52	20	20
Sencilla	13	4	4	1	2	2	-	-
Confortable	51	-	3	12	15	15	4	2
Lujosa	70	-	3	6	12	29	11	9
Suntuosa	31	-	-	-	11	6	5	9
Multivivienda	14.994	1.793	6.468	4.718	1.541	355	113	6
Sencilla	4.045	677	2.453	808	96	10	1	-
Confortable	3.508	193	1.083	1.682	515	29	3	3
Lujosa	1.224	181	365	391	233	43	8	3
Suntuosa	6.217	742	2.567	1.837	697	273	101	-
Vivienda en locales	30	1	1	24	4	-	-	-
Total 2004	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
Vivienda 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 Edificios nuevos de multivivienda por cantidad de plantas según mes de solicitud del permiso. Ciudad de Buenos Aires. Año 2005/2004.

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 2005	1.004	2	378	145	320	159
Enero	89	-	37	14	23	15
Febrero	41	-	16	6	15	4
Marzo	60	-	25	10	16	9
Abril	64	-	19	10	19	16
Mayo	98	-	46	13	26	13
Junio	88	-	22	15	31	20
Julio	90	-	39	8	24	19
Agosto	96	1	40	10	38	7
Septiembre	86	-	29	15	33	9
Octubre	67	-	28	8	21	10
Noviembre	108	1	36	14	35	22
Diciembre	117	-	41	22	39	15
Total 2004	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 2.9 Edificios nuevos de multivivienda por cantidad unidades de vivienda según mes de solicitud del permiso. Ciudad de Buenos Aires. Año 2005/2004.

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 2005	1.004	105	206	228	285	180
Enero	89	8	15	28	14	24
Febrero	41	6	7	9	11	8
Marzo	60	10	12	10	21	7
Abril	64	10	8	17	19	10
Mayo	98	11	24	28	24	11
Junio	88	5	14	24	22	23
Julio	90	6	22	21	21	20
Agosto	96	10	22	18	36	10
Septiembre	86	6	19	17	34	10
Octubre	67	5	15	14	21	12
Noviembre	108	12	20	22	30	24
Diciembre	117	16	28	20	32	21
Total 2004	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 2.10 Permisos otorgados para construcción de locales nuevos según destino. Ciudad de Buenos Aires. Años 2005/2004.

Destino de la obra	2005	2004
Total	301	212
Industria	13	7
Almacenes y galpones	8	4
Adm., banca y finanzas	32	13
Comercio	209	156
Educación	7	4
Salud	4	2
Transporte	13	13
Hotelería	11	5
Cultura y espectáculos	1	-
Recreación	1	4
Gastronomía	-	3
Otros	2	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 2.11 Superficie cubierta de locales nuevos según destino.
Ciudad de Buenos Aires. Años 2005/2004.

Destino de la obra	2005 m ²	2004 m ²
Total	320.912	149.520
Industria	11.914	3.569
Almacenes y galpones	54.971	2.152
Adm., banca y finanzas	70.153	14.560
Comercio	86.803	73.764
Educación	11.771	6.095
Salud	2.256	17.399
Transporte	10.036	7.751
Hotelería	29.962	6.618
Cultura y espectáculos	1144	-
Recreación	694	3.108
Gastronomía	-	1.233
Otros	2.878	231
Locales en viviendas	38.330	13.040

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 Obras del Instituto de Vivienda de la Ciudad. Superficie cubierta y cantidad de viviendas según ubicación de la obra por C.G.P., Barrio y Circunscripción Electoral. Ciudad de Buenos Aires. Años 2005/2004.

Año	C.G.P.	Barrio	Circuns. Electoral	Superficie m ²	Viviendas
2005					
	3	Barracas	3	1.413	18
	3	Boca	4	661	8
	5	Flores	23	6.465	96
	5	Nueva Pompeya	23	8.323	112
	8	Villa Lugano	22	37.478	428
	9	Mataderos	21	561	8
	12	Villa Pueyrredón	27	1.495	16
	14 Oeste	Chacarita	17	818	7
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

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
Centro de Gestión y Participación

Cuadro 3.1 Permisos y superficie cubierta de Construcciones nuevas según C.G.P. Ciudad de Buenos Aires. Años 2005/2004.

C. G. P.	2005		2004	
	Permisos	Superficie m ²	Permisos	Superficie m ²
Total	1.452	1.954.598	1.175	1.185.240
1	37	320.351	24	83.337
2 Norte	44	92.114	28	47.927
2 Sur	50	98.851	38	33.576
3	21	15.904	13	12.551
4	30	24.816	39	20.711
5	30	64.651	36	17.063
6	102	148.422	101	126.219
7	175	157.300	155	131.751
8	28	20.094	30	11.197
9	91	42.613	72	29.938
10	169	78.051	132	64.980
11	118	91.863	81	63.475
12	251	254.884	194	162.271
13	97	142.291	77	109.881
14 Este	88	165.292	65	99.562
14 Oeste	121	237.101	90	170.801

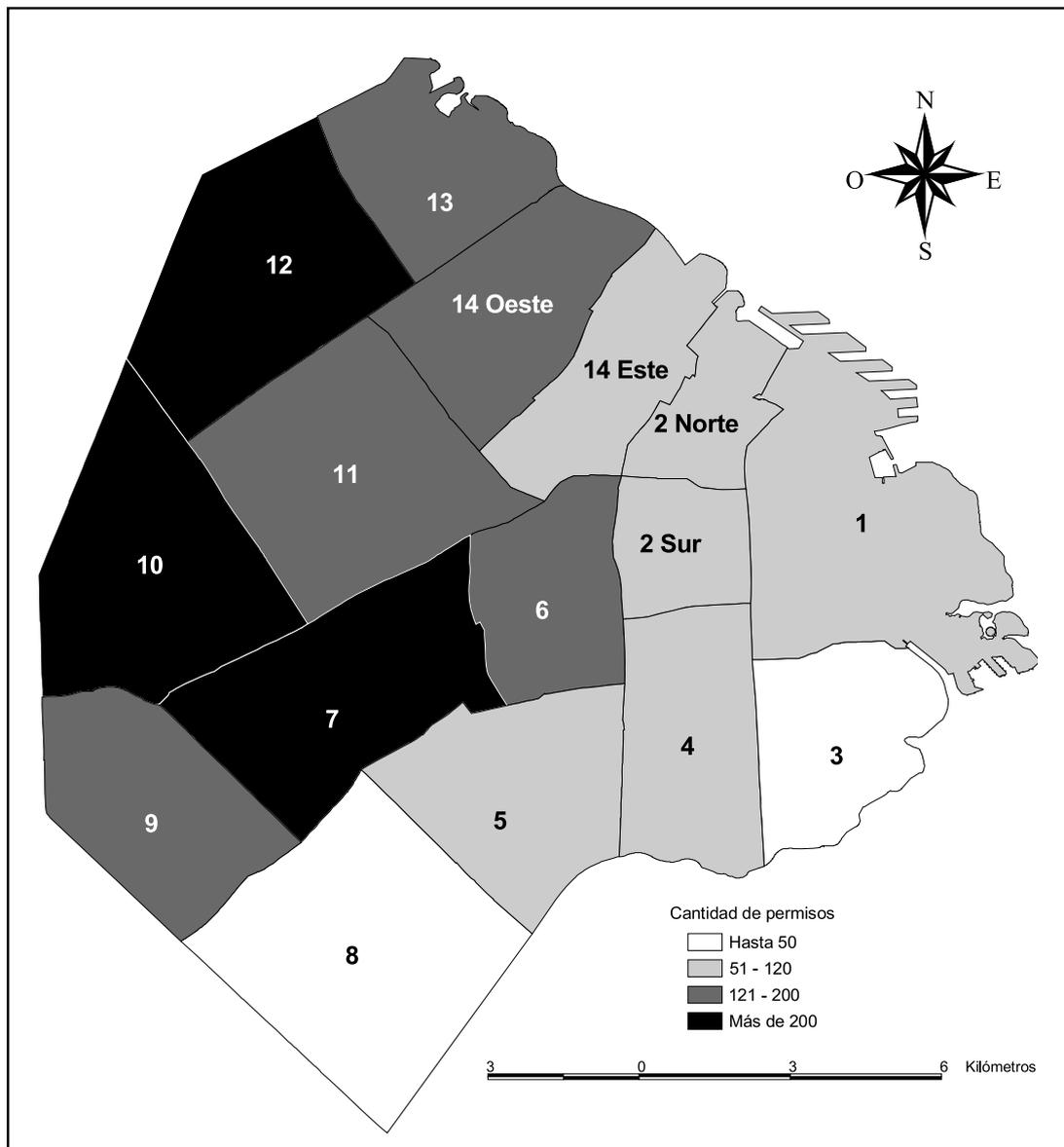
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (G.C.B.A.) sobre la base de datos de la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro.

Cuadro 3.2 Permisos y superficie cubierta de Ampliaciones según C.G.P. Ciudad de Buenos Aires. Años 2005/2004.

C. G. P.	2005		2004	
	Permisos	Superficie m ²	Permisos	Superficie m ²
Total	690	206.274	647	197.317
1	27	19.502	19	4.811
2 Norte	13	10.839	19	12.480
2 Sur	11	4.519	12	21.964
3	20	15.159	23	5.506
4	30	10.948	17	6.380
5	23	3.012	23	3.963
6	30	16.492	37	14.260
7	65	14.700	56	14.504
8	16	3.198	20	3.424
9	61	10.439	48	10.543
10	117	17.988	103	17.042
11	76	16.113	87	14.966
12	92	18.889	83	36.000
13	31	8.313	34	7.537
14 Este	21	21.969	29	10.105
14 Oeste	57	14.194	37	13.832

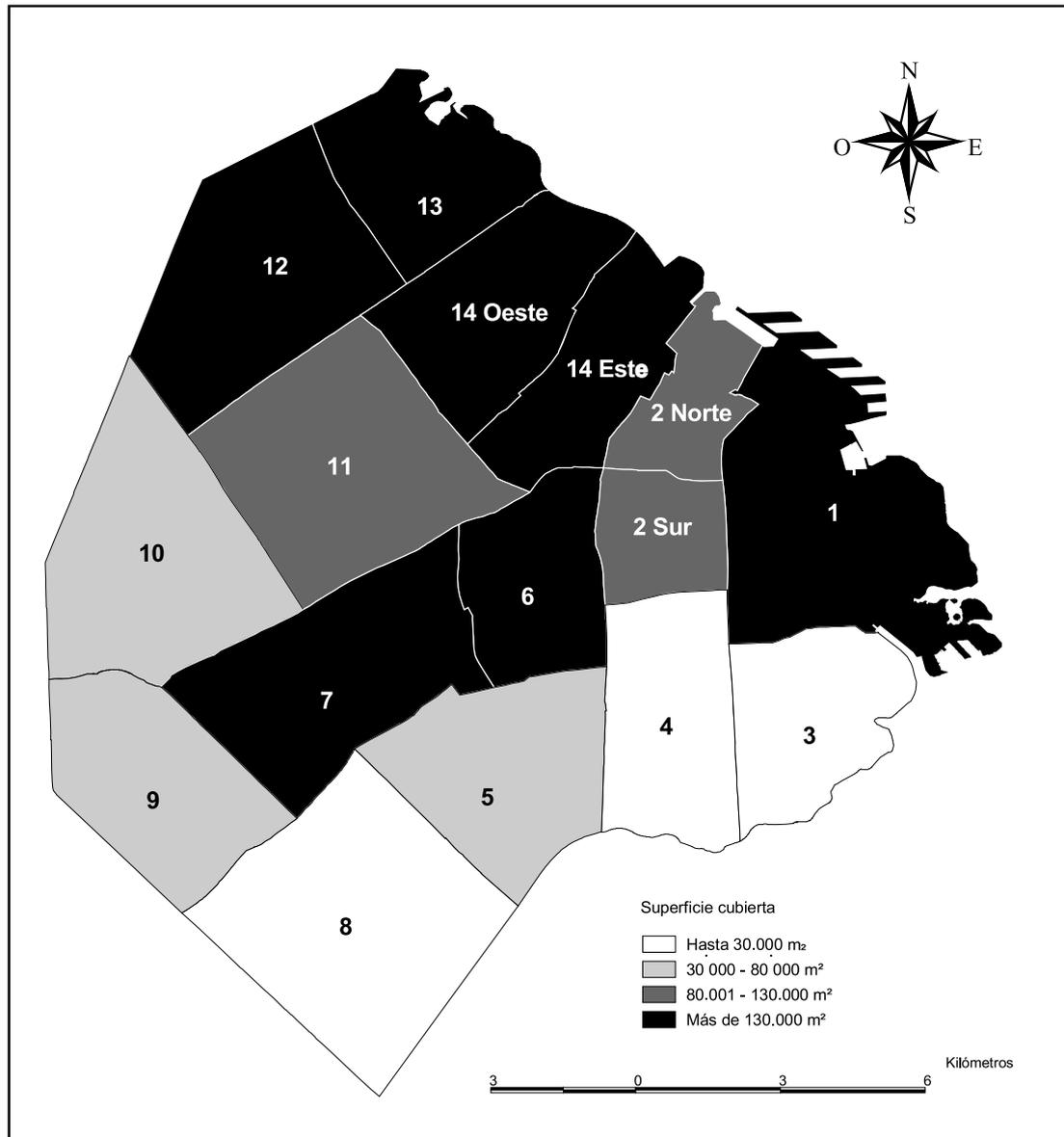
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (G.C.B.A.) sobre la base de datos de la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro.

Mapa 3.1 Permisos de Construcciones nuevas y Ampliaciones según C.G.P. Ciudad de Buenos Aires. Año 2005.



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 2005.



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 2005/2004.

C. G. P.	2005		2004	
	Viviendas	Superficie m ²	Viviendas	Superficie m ²
Total	15.189	1.716.698	9.573	1.116.853
1	1.608	268.009	375	66.769
2 Norte	574	58.476	398	48.107
2 Sur	763	76.987	207	21.266
3	178	20.123	74	10.922
4	328	27.751	152	15.186
5	135	13.884	151	14.868
6	1.438	148.099	1.118	128.723
7	1.110	118.582	870	98.310
8	72	7.824	85	10.354
9	399	37.969	257	27.303
10	838	77.642	671	69.898
11	804	80.039	549	57.549
12	2.529	256.282	1.599	181.334
13	1.193	127.507	927	108.343
14 Este	1.334	169.069	803	98.537
14 Oeste	1.886	228.455	1.337	159.384

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 2005.

C. G. P.	Total	Categoría de viviendas			
		Sencilla	Confortable	Lujosa	Suntuosa
Total	15.189	4.088	3.559	1.294	6.248
1	1.608	123	89	29	1.367
2 Norte	574	108	124	60	282
2 Sur	763	299	52	66	346
3	178	111	16	6	45
4	328	199	61	1	67
5	135	67	27	4	37
6	1.438	415	426	190	407
7	1.110	429	410	142	129
8	72	53	15	4	-
9	399	216	126	42	15
10	838	448	303	57	30
11	804	341	300	55	108
12	2.529	686	1.003	198	642
13	1.193	191	170	196	636
14 Este	1.334	217	172	155	790
14 Oeste	1.886	185	265	89	1.347

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 3.5 Edificios nuevos de multivivienda por cantidad de plantas según C.G.P. Ciudad de Buenos Aires. Año 2005.

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	1.004	2	378	145	320	159
1	22	-	1	1	11	9
2 Norte	27	-	-	1	12	14
2 Sur	30	-	4	7	14	5
3	11	-	3	4	3	1
4	23	-	12	2	7	2
5	14	-	11	1	1	1
6	88	-	12	8	51	17
7	87	-	27	9	33	18
8	10	-	9	1	-	-
9	58	-	45	6	7	-
10	126	1	96	17	12	-
11	80	-	39	15	21	5
12	209	1	100	29	42	37
13	69	-	6	12	34	17
14 Este	62	-	6	14	26	16
14 Oeste	88	-	7	18	46	17

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 de unidades de vivienda según C.G.P. Ciudad de Buenos Aires. Año 2005.

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	1.004	105	206	228	285	180
1	22	-	1	-	2	19
2 Norte	27	-	-	4	10	13
2 Sur	30	-	3	6	4	17
3	11	1	2	3	3	2
4	23	1	7	3	10	2
5	14	3	5	3	2	1
6	88	5	8	16	41	18
7	87	11	12	25	24	15
8	10	3	2	4	1	-
9	58	7	29	16	6	-
10	126	29	50	32	14	1
11	80	9	24	21	23	3
12	209	32	43	48	57	29
13	69	2	5	14	33	15
14 Este	62	2	5	12	23	20
14 Oeste	88	-	10	21	32	25

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 2005/2004.

C. G. P.	2005		2004	
	Locales	Superficie m ²	Locales	Superficie m ²
Total	1.186	390.912	1.067	149.520
1	116	52.342	70	16.568
2 Norte	41	35.717	120	5.997
2 Sur	118	21.864	60	12.954
3	6	2.249	6	2.753
4	18	2.554	21	5.525
5	15	51.836	26	4.267
6	18	6.117	19	3.706
7	267	43.660	140	40.328
8	15	13.176	13	1.666
9	37	8.690	27	6.114
10	59	7.008	38	3.916
11	87	19.481	37	9.430
12	66	9.717	77	7.612
13	78	17.944	50	4.168
14 Este	155	14.630	32	3.571
14 Oeste	90	13.927	331	20.945

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 2005/2004.

Barrio	2005		2004	
	Permisos	Superficie m ²	Permisos	Superficie m ²
Total	1.452	1.954.598	1.175	1.185.240
Agronomía	26	12.348	14	7.828
Almagro	48	65.955	46	51.314
Balvanera	34	74.375	20	16.940
Barracas	15	10.682	8	10.266
Belgrano	66	107.225	48	74.784
Boca	3	3.933	3	904
Boedo	21	16.282	33	20.917
Caballito	94	132.123	74	114.739
Coghlan	23	21.052	19	11.014
Constitución	9	15.565	6	3.813
Colegiales	26	24.747	29	24.479
Chacarita	14	22.447	13	13.106
Flores	71	115.369	53	42.093
Floresta	48	31.947	33	22.533
Liniers	42	20.475	29	12.476
Mataderos	44	18.642	38	13.464
Monte Castro	27	14.635	25	15.450
Montserrat	6	16.533	7	14.436
Nueva Pompeya	11	9.332	9	6.131
Núñez	42	58.536	45	44.244
Palermo	162	364.154	101	216.650
P. Avellaneda	16	5.306	18	6.942
P. Chacabuco	25	21.687	33	25.211
P. Patricios	11	8.691	17	9.573
Paternal	8	10.006	7	2.560
Puerto Madero	4	241.778	2	32.045
Recoleta	43	67.543	25	47.763
Retiro	4	5.819	3	6.092
Saavedra	40	23.194	45	39.376
San Cristóbal	7	7.803	11	6.638
San Nicolás	6	28.414	3	9.344
San Telmo	5	4.956	4	17.231
Vélez Sársfield	21	13.061	19	5.532
Versalles	8	2.811	9	3.433
Villa Crespo	32	42.901	27	24.665
Villa del Parque	25	18.245	18	21.266
Villa Devoto	66	30.352	48	20.897
Villa Gral. Mitre	14	7.955	11	5.625
Villa Ortúzar	15	8.443	13	5.978
Villa Pueyrredón	52	26.293	36	19.896
Villa Lugano	20	16.869	13	4.385
Villa Luro	25	15.812	20	11.572
Villa Real	6	1.463	12	3.171
Villa Riachuelo	4	1.074	15	5.961
Villa Santa Rita	25	18.199	19	7.830
Villa Soldati	3	2.550	6	3.039
Villa Urquiza	135	167.016	88	101.634

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 2005/2004.

Barrio	2005		2004	
	Permisos	Superficie m ²	Permisos	Superficie m ²
Total	690	206.274	647	197.317
Agronomía	18	2.852	23	2.610
Almagro	17	8.246	19	5.398
Balvanera	10	4.504	9	21.224
Barracas	12	8.448	16	4.067
Belgrano	21	6.987	21	10.146
Boca	7	3.372	7	1.176
Boedo	13	1.805	9	1.133
Caballito	16	9.633	22	5.253
Coghlan	13	2.107	13	24.378
Constitución	5	3.871	2	791
Colegiales	10	1.197	11	1.220
Chacarita	15	4.477	13	4.317
Flores	29	5.585	24	8.685
Floresta	14	3.617	9	2.727
Liniers	26	4.684	19	2.571
Mataderos	34	5.538	26	7.569
Monte Castro	20	4.330	16	2.245
Montserrat	6	1.272	5	1.174
Nueva Pompeya	7	1.631	8	1.893
Núñez	21	3.653	17	1.671
Palermo	45	27.880	46	20.016
P. Avellaneda	10	1.162	10	1.339
P. Chacabuco	15	2.982	17	8.229
P. Patricios	11	4.626	6	1.089
Paternal	9	1.562	6	1.200
Puerto Madero	-	-	-	-
Recoleta	11	10.313	12	10.967
Retiro	6	3.670	2	394
Saavedra	22	6.192	15	1.807
San Cristóbal	7	3.544	4	3.512
San Nicolás	8	12.645	9	2.313
San Telmo	4	1.660	3	912
Vélez Sársfield	12	2.276	10	5.898
Versalles	7	895	7	797
Villa Crespo	18	5.184	11	2.146
Villa del Parque	23	2.678	15	1.544
Villa Devoto	45	6.330	38	4.611
Villa Gral. Mitre	7	1.002	17	3.439
Villa Ortúzar	10	3.656	17	2.965
Villa Pueyrredón	22	4.330	26	2.781
Villa Lugano	5	1.418	12	2.053
Villa Luro	11	2.138	15	2.040
Villa Real	4	321	12	1.071
Villa Riachuelo	11	1.780	8	1.371
Villa Santa Rita	15	2.918	9	1.129
Villa Soldati	3	418	-	-
Villa Urquiza	35	6.885	31	3.446

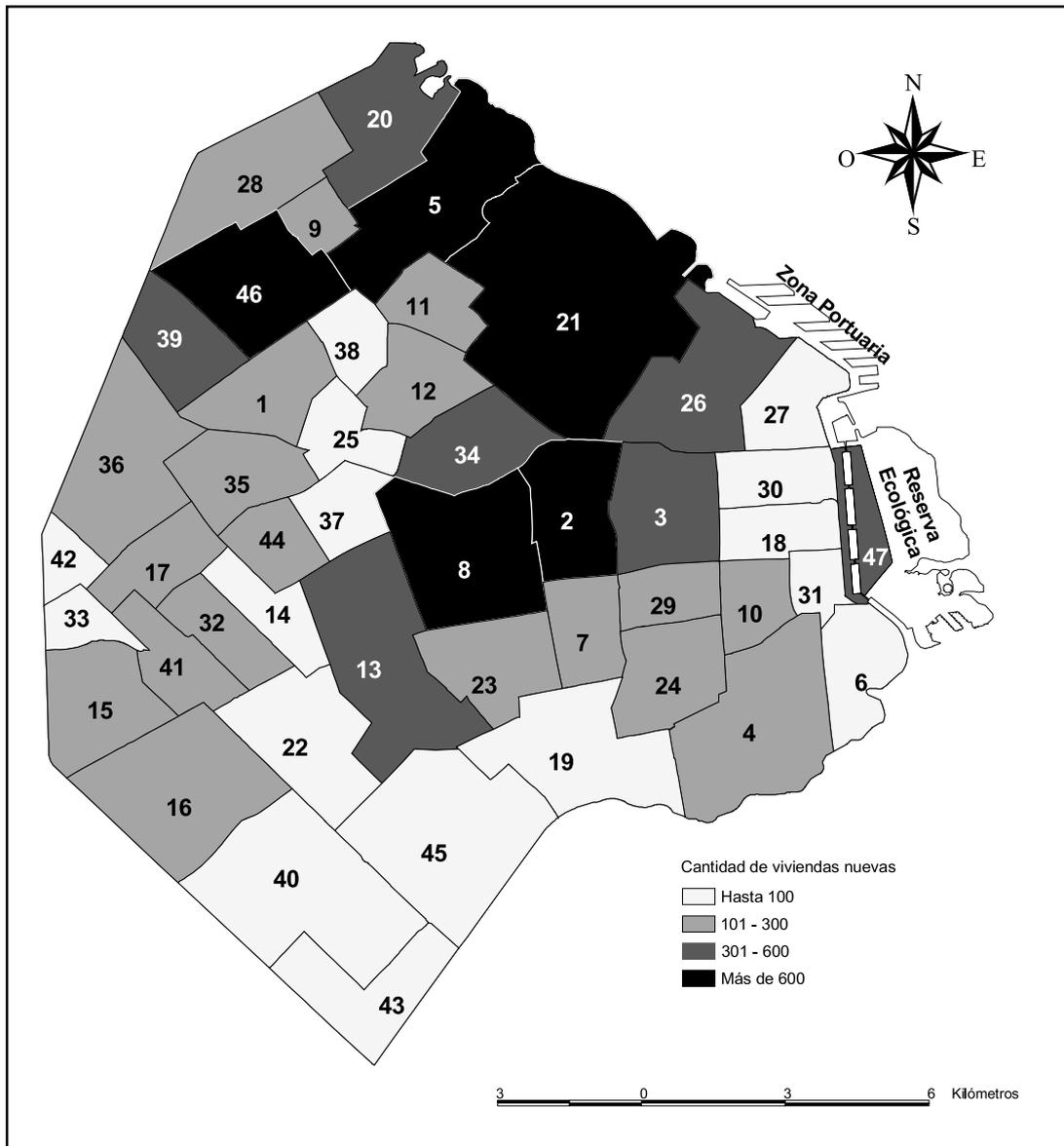
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (G.C.B.A.) sobre la base de datos de la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro.

Cuadro 4.3 Viviendas nuevas y superficie cubierta de uso residencial según barrio. Ciudad de Buenos Aires. Años 2005/2004.

Barrio	2005		2004	
	Viviendas	Superficie m ²	Viviendas	Superficie m ²
Total	15.189	1.716.698	9.573	1.116.853
Agronomía	127	10.727	78	7.434
Almagro	643	61.163	425	47.305
Balvanera	542	55.735	51	6.932
Barracas	128	15.255	61	9.879
Belgrano	863	98.350	578	74.284
Boca	47	4.257	13	1.043
Boedo	172	16.684	197	19.971
Caballito	1.211	133.836	901	107.574
Coghlan	227	20.627	213	33.634
Constitución	111	10.158	18	2.314
Colegiales	246	23.683	243	24.279
Chacarita	156	21.494	129	12.167
Flores	493	51.628	328	37.674
Floresta	99	8.463	12	1.646
Liniers	237	22.070	126	12.446
Mataderos	123	12.462	99	10.296
Monte Castro	194	16.973	153	15.044
Montserrat	91	5.513	100	11.177
Nueva Pompeya	61	5.950	70	5.551
Núñez	509	54.107	393	41.213
Palermo	2.617	334.081	1.643	203.497
P. Avellaneda	30	3.984	69	6.555
P. Chacabuco	190	21.784	273	29.980
P. Patricios	122	10.471	58	6.084
Paternal	40	3.263	10	819
Puerto Madero	1.245	235.512	162	30.857
Recoleta	525	57.966	403	47.987
Retiro	71	5.182	45	4.718
Saavedra	263	26.198	349	38.765
San Cristóbal	133	8.979	49	4.678
San Nicolás	33	3.032	-	-
San Telmo	29	2.592	26	15.946
Vélez Sársfield	151	12.970	103	10.021
Versalles	38	2.971	31	3.560
Villa Crespo	410	41.796	211	23.816
Villa del Parque	180	17.996	194	21.482
Villa Devoto	282	28.957	164	21.519
Villa Gral. Mitre	81	7.011	71	6.112
Villa Ortúzar	81	9.469	47	4.016
Villa Pueyrredón	317	27.940	213	20.158
Villa Lugano	57	5.761	27	4.230
Villa Luro	174	16.540	109	11.528
Villa Real	16	1.463	45	3.771
Villa Riachuelo	13	1.599	52	5.328
Villa Santa Rita	172	15.821	76	7.685
Villa Soldati	-	-	13	1.435
Villa Urquiza	1.639	164.225	942	100.443

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 2005.



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

Cuadro 4.4 Viviendas nuevas por categoría según barrio. Ciudad de Buenos Aires.
Años 2005/2004.

Barrio	Categoría de viviendas							
	2005				2004			
	Sencilla	Confortable	Lujosa	Suntuosa	Sencilla	Confortable	Lujosa	Suntuosa
Total	4.088	3.559	1.294	6.248	2.297	3.406	800	3.070
Agronomía	54	46	27	-	54	22	1	1
Almagro	262	104	15	262	79	185	14	147
Balvanera	187	38	64	253	-	18	2	31
Barracas	69	9	6	44	27	1	4	29
Belgrano	100	79	100	584	74	107	28	369
Boca	46	-	-	1	10	2	1	-
Boedo	68	66	16	22	106	76	15	-
Caballito	287	462	140	322	112	400	128	261
Coghlan	21	107	36	63	18	168	8	19
Constitución	-	89	-	22	2	14	1	1
Colegiales	45	53	20	128	60	77	2	104
Chacarita	40	27	1	88	13	38	29	49
Flores	243	97	108	45	58	176	26	68
Floresta	84	15	-	-	5	4	3	-
Liniers	127	69	27	14	66	52	7	1
Mataderos	52	55	15	1	48	40	11	-
Monte Castro	146	45	3	-	60	91	1	1
Montserrat	57	-	-	34	24	76	-	-
Nueva Pompeya	25	-	1	35	14	30	4	22
Núñez	94	99	119	197	80	148	68	97
Palermo	200	337	183	1.897	162	273	158	1.050
P. Avellaneda	1	21	8	-	30	30	9	-
P. Chacabuco	10	145	34	1	120	85	9	59
P. Patricios	93	10	1	18	36	20	2	-
Paternal	39	1	-	-	8	2	-	-
Puerto Madero	-	-	-	1.245	-	-	-	162
Recoleta	119	95	60	251	63	126	84	130
Retiro	-	-	29	42	-	33	12	-
Saavedra	99	71	25	68	78	122	5	144
San Cristóbal	83	21	-	29	1	47	1	-
San Nicolás	33	-	-	-	-	-	-	-
San Telmo	22	7	-	-	-	-	-	26
Vélez Sársfield	90	54	6	1	91	10	1	1
Versalles	15	19	4	-	12	16	1	2
Villa Crespo	198	105	16	91	33	83	4	91
Villa del Parque	71	70	19	20	52	66	69	7
Villa Devoto	115	113	40	14	48	79	16	21
Villa Gral. Mitre	48	27	6	-	23	47	1	-
Villa Ortúzar	25	24	1	31	22	25	-	-
Villa Pueyrredón	97	183	14	23	119	54	7	33
Villa Lugano	45	9	3	-	6	18	3	-
Villa Luro	114	42	18	-	51	53	3	2
Villa Real	7	8	1	-	25	16	4	-
Villa Riachuelo	7	6	-	-	39	11	2	-
Villa Santa Rita	70	83	-	19	26	44	5	1
Villa Soldati	-	-	-	-	5	8	-	-
Villa Urquiza	480	648	128	383	337	413	51	141

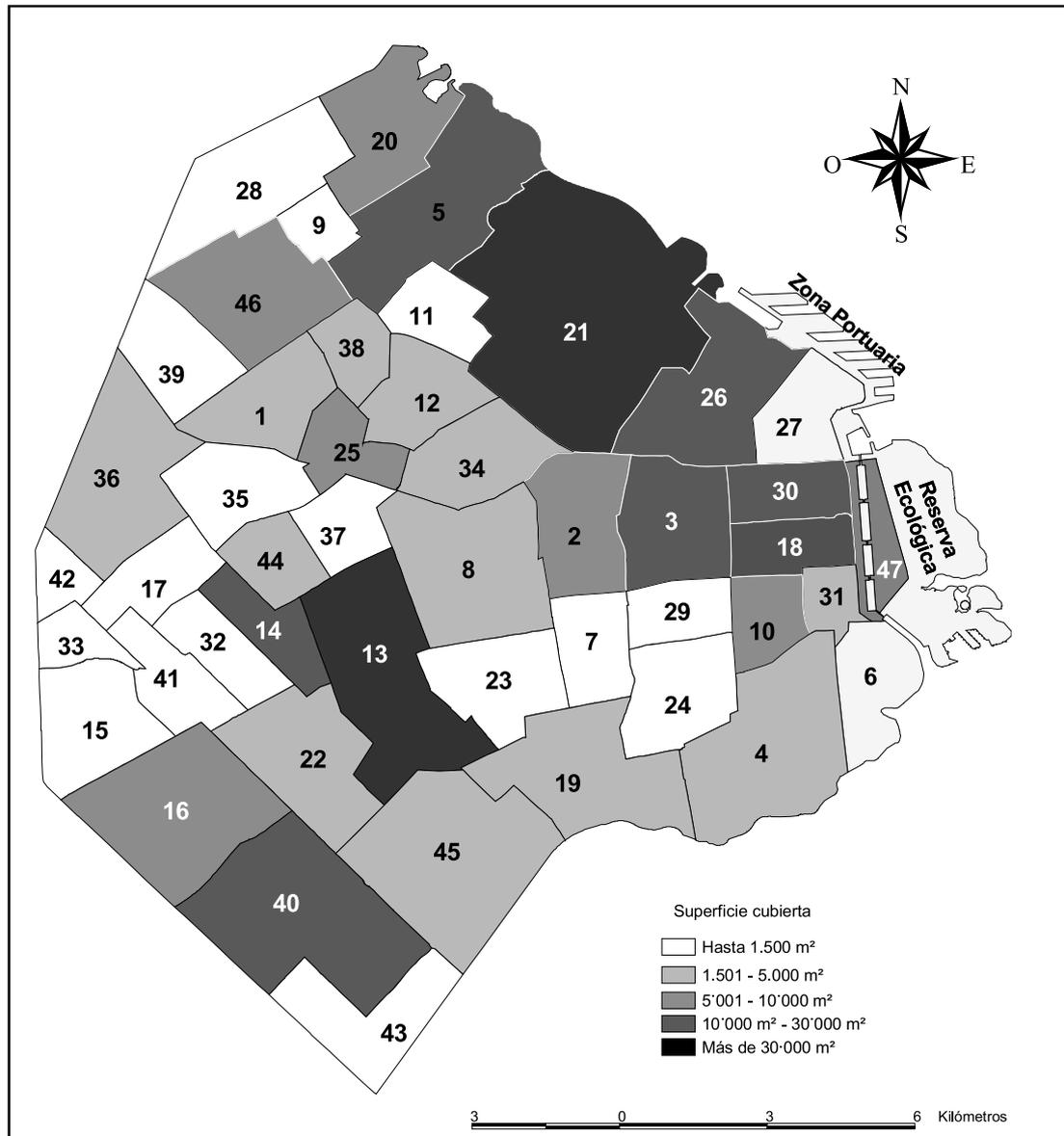
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (G.C.B.A.) sobre la base de datos de la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro.

Cuadro 4.5 Locales nuevos y superficie cubierta de uso no residencial según barrio. Ciudad de Buenos Aires. Años 2005/2004.

Barrios	2005		2004	
	Locales	Superficie m ²	Locales	Superficie m ²
Total	1.186	320.912	1.067	149.520
Agronomía	8	2.497	8	1.315
Almagro	45	8.097	29	4.834
Balvanera	81	18.640	44	10.008
Barracas	3	1.552	3	929
Belgrano	45	12.048	27	2.430
Boca	1	204	1	443
Boedo	2	398	7	1.606
Caballito	12	2.499	15	7.991
Coghlan	5	1.237	7	742
Constitución	21	5.407	10	1.499
Colegiales	7	1.284	7	564
Chacarita	7	1.950	5	2.467
Flores	111	64.029	38	10.822
Floresta	148	23.815	83	21.004
Liniers	13	802	17	1.278
Mataderos	23	7.829	11	5.000
Monte Castro	2	313	18	792
Montserrat	24	11.020	3	3.259
Nueva Pompeya	14	3.647	3	1.188
Núñez	37	6.179	52	3.731
Palermo	221	50.801	352	23.416
P. Avellaneda	3	1.825	4	483
P. Chacabuco	10	1.023	6	1.234
P. Patricios	5	846	9	3.489
Paternal	26	6.836	5	1.937
Puerto Madero	26	6.266	6	1.188
Recoleta	45	11.320	118	5.872
Retiro	3	637	9	1.374
Saavedra	6	1.481	15	1.376
San Cristóbal	4	1.012	9	1.960
San Nicolás	32	25.382	30	9.344
San Telmo	5	2.364	14	1.285
Vélez Sársfield	16	1.281	2	480
Versalles	1	250	-	-
Villa Crespo	34	4.363	11	2.157
Villa del Parque	16	1.169	1	50
Villa Devoto	17	3.534	7	1.223
Villa Gral. Mitre	3	944	-	-
Villa Ortúzar	18	2.147	14	2.215
Villa Pueyrredón	7	1.376	6	853
Villa Lugano	11	11.329	5	680
Villa Luro	2	334	4	870
Villa Real	-	-	-	-
Villa Riachuelo	2	160	7	931
Villa Santa Rita	14	2.731	8	921
Villa Soldati	3	2.550	16	1.604
Villa Urquiza	47	5.504	21	2.676

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 2005.



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

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 2005/2004.

Circunscripción Electoral	2005		2004	
	Permisos	Superficie m ²	Permisos	Superficie m ²
Total	1.452	1.954.598	1.175	1.185.240
Nº 01	70	44.798	70	37.607
Nº 02	17	10.925	21	11.201
Nº 03	16	11.180	11	11.719
Nº 04	6	4.746	2	832
Nº 05	105	112.502	85	94.144
Nº 06	57	73.676	70	71.263
Nº 07	45	74.746	31	54.956
Nº 08	13	13.891	18	9.510
Nº 09	36	69.828	33	30.436
Nº 10	6	12.450	2	1.352
Nº 11	8	16.573	3	1.788
Nº 12	10	19.210	7	19.363
Nº 13	9	152.363	10	46.781
Nº 14	7	134.362	3	9.344
Nº 15	55	44.808	41	33.552
Nº 16	97	142.291	77	109.881
Nº 17	121	237.101	90	170.801
Nº 18	88	165.292	65	99.562
Nº 19	44	92.114	28	47.927
Nº 20	10	14.394	4	7.849
Nº 21	91	42.613	72	29.938
Nº 22	28	20.094	30	11.197
Nº 23	30	64.651	36	17.063
Nº 24	79	34.875	65	28.672
Nº 25	90	43.176	67	36.308
Nº 26	63	47.055	40	29.923
Nº 27	130	135.558	85	83.517
Nº 28	121	119.326	109	78.754

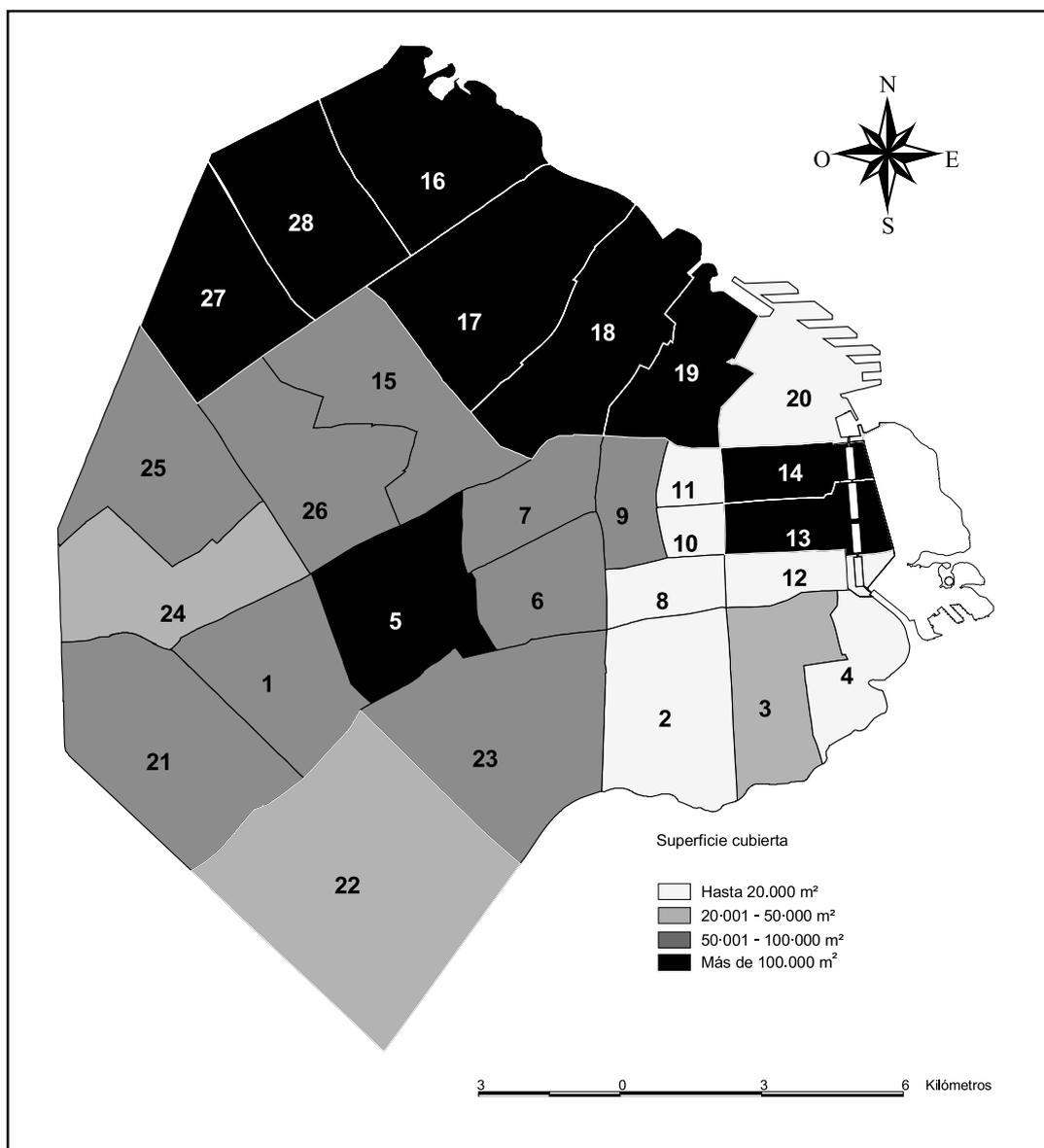
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (G.C.B.A.) sobre la base de datos de la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro.

Cuadro 5.2 Permisos y superficie cubierta de Ampliaciones según Circunscripción Electoral. Ciudad de Buenos Aires. Años 2005/2004.

Circunscripción Electoral	2005		2004	
	Permisos	Superficie m ²	Permisos	Superficie m ²
Total	690	206.274	647	197.317
Nº 01	31	6.611	28	5.294
Nº 02	19	6.801	12	2.732
Nº 03	13	11.643	14	3.474
Nº 04	8	4.828	9	2.032
Nº 05	34	8.089	28	9.210
Nº 06	14	5.377	21	9.265
Nº 07	16	11.115	16	4.995
Nº 08	11	4.147	5	3.648
Nº 09	7	2.494	8	21.296
Nº 10	-	-	2	425
Nº 11	4	2.025	2	243
Nº 12	5	560	2	840
Nº 13	6	1.272	6	1.264
Nº 14	8	12.645	9	2.313
Nº 15	39	10.352	43	7.847
Nº 16	31	8.313	34	7.537
Nº 17	57	14.194	37	13.832
Nº 18	21	21.969	29	10.105
Nº 19	13	10.839	19	12.480
Nº 20	7	3.713	2	394
Nº 21	61	10.439	48	10.543
Nº 22	16	3.198	20	3.424
Nº 23	23	3.012	23	3.963
Nº 24	44	6.903	48	10.879
Nº 25	72	10.996	55	6.163
Nº 26	37	5.761	44	7.119
Nº 27	39	8.410	44	5.057
Nº 28	54	10.568	39	30.943

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 2005.



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 2005/2004.

Circunscripción Electoral	2005		2004	
	Viviendas	Superficie m ²	Viviendas	Superficie m ²
Total	15.189	1.716.698	9.573	1.116.853
Nº 01	244	23.205	175	16.500
Nº 02	145	12.335	72	7.676
Nº 03	126	15.175	65	10.137
Nº 04	52	4.948	9	785
Nº 05	866	95.377	695	81.810
Nº 06	689	74.646	617	74.792
Nº 07	749	73.453	501	53.931
Nº 08	183	15.416	80	7.510
Nº 09	547	55.998	191	20.251
Nº 10	57	9.747	16	1.015
Nº 11	159	11.242	-	-
Nº 12	133	11.954	44	18.260
Nº 13	1.009	139.237	262	42.034
Nº 14	360	104.820	-	-
Nº 15	362	38.917	268	27.530
Nº 16	1.193	127.507	927	108.343
Nº 17	1.886	228.455	1.337	159.384
Nº 18	1.334	169.069	803	98.537
Nº 19	574	58.476	398	48.107
Nº 20	106	11.998	69	6.475
Nº 21	399	37.969	257	27.303
Nº 22	72	7.824	85	10.354
Nº 23	135	13.884	151	14.868
Nº 24	389	33.288	343	33.158
Nº 25	447	44.265	328	36.740
Nº 26	442	41.122	281	30.019
Nº 27	1.319	133.764	742	82.563
Nº 28	1.212	122.607	857	98.771

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 2005/2004.

Circunscripción Electoral	2005		2004	
	Locales	Superficie m ²	Locales	Superficie m ²
Total	1.186	320.912	1.067	149.520
Nº 01	152	24.076	84	21.595
Nº 02	14	1.542	11	3.525
Nº 03	5	2.045	5	2.310
Nº 04	2	226	1	443
Nº 05	115	19.584	56	18.733
Nº 06	13	2.917	11	2.265
Nº 07	5	3.200	8	1.441
Nº 08	4	1.012	10	2.000
Nº 09	105	13.830	50	10.829
Nº 10	3	2.703	1	337
Nº 11	10	5.331	9	1.788
Nº 12	23	7.256	21	1.103
Nº 13	26	13.126	10	4.747
Nº 14	56	29.542	30	9.344
Nº 15	49	12.370	31	7.728
Nº 16	78	17.944	50	4.168
Nº 17	90	13.927	331	20.945
Nº 18	155	14.630	32	3.571
Nº 19	41	35.717	120	5.997
Nº 20	10	2.396	9	1.374
Nº 21	37	8.690	27	6.114
Nº 22	15	13.176	13	1.666
Nº 23	15	51.836	26	4.267
Nº 24	34	3.332	31	2.725
Nº 25	25	3.676	7	1.191
Nº 26	38	7.111	6	1.702
Nº 27	46	6.048	19	3.272
Nº 28	20	3.669	58	4.340

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 han realizado 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, correspondientes a los años 2004 y 2005.

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 en construcción.
Obras de superficie cubierta mayor a 1000 m²

Cuadro 6.1 Cantidad de obras por tramo de superficie según duración estimada y superficie cubierta por tramo de superficie. Ciudad de Buenos Aires. Años 2005/2004.

Tramo de superficie	Total de obras	Duración estimada							Superficie cubierta m ²
		1 a 6 meses	7 a 12 meses	13 a 18 meses	19 a 24 meses	25 a 36 meses	más de 36 meses	Desconocida	
Total 2005	311	10	79	132	67	10	2	11	1.227.276
1000 a 1499 m ²	87	4	40	37	3	-	1	2	108.892
1500 a 2499 m ²	99	3	28	58	10	-	-	-	190.718
2500 a 4999 m ²	89	3	10	29	37	3	-	7	298.376
5000 m ² y más	36	-	1	8	17	7	1	2	629.290
Total 2004	351	7	82	159	83	8	1	11	865.681
1000 a 1499 m ²	139	5	51	68	15	-	-	-	175.104
1500 a 2499 m ²	127	2	27	59	36	1	-	2	239.714
2500 a 4999 m ²	63	-	3	27	25	5	-	3	209.555
5000 m ² y más	22	-	1	5	7	2	1	6	241.308

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

Cuadro 6.2 Cantidad de obras de destino residencial por tramo de superficie según duración estimada y superficie cubierta por tramo de superficie. Ciudad de Buenos Aires. Años 2005/2004.

Tramo de superficie	Total de obras	Duración estimada							Superficie cubierta m ²
		1 a 6 meses	7 a 12 meses	13 a 18 meses	19 a 24 meses	25 a 36 meses	más de 36 meses	Desconocida	
Total 2005	262	1	57	122	61	10	1	10	1.035.089
1000 a 1499 m ²	69	1	30	34	2	-	-	2	86.949
1500 a 2499 m ²	84	-	21	53	10	-	-	-	160.987
2500 a 4999 m ²	79	-	6	28	36	3	-	6	265.187
5000 m ² y más	30	-	-	7	13	7	1	2	521.966
Total 2004	322	-	73	152	81	6	1	9	794.007
1000 a 1499 m ²	126	-	46	66	14	-	-	-	160.217
1500 a 2499 m ²	118	-	24	57	35	1	-	1	223.453
2500 a 4999 m ²	58	-	3	25	25	3	-	2	192.884
5000 m ² y más	20	-	-	4	7	2	1	6	217.453

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

Cuadro 6.3 Cantidad de obras de destino no residencial por tramo de superficie según duración estimada y superficie cubierta por tramo de superficie. Ciudad de Buenos Aires. Años 2005/2004.

Tramo de superficie	Total de obras	Duración estimada							Superficie cubierta m ²
		1 a 6 meses	7 a 12 meses	13 a 18 meses	19 a 24 meses	25 a 36 meses	más de 36 meses	Desconocida	
Total 2005	49	9	22	10	6	-	1	1	192.187
1000 a 1499 m ²	18	3	10	3	1	-	1	-	21.943
1500 a 2499 m ²	15	3	7	5	-	-	-	-	29.731
2500 a 4999 m ²	10	3	4	1	1	-	-	1	33.189
5000 m ² y más	6	-	1	1	4	-	-	-	107.324
Total 2004	29	7	9	7	2	2	-	2	71.674
1000 a 1499 m ²	13	5	5	2	1	-	-	-	14.887
1500 a 2499 m ²	9	2	3	2	1	-	-	1	16.261
2500 a 4999 m ²	5	-	-	2	-	2	-	1	16.671
5000 m ² y más	2	-	1	1	-	-	-	-	23.855

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

Cuadro 6.4 Cantidad y superficie cubierta de las obras por destino según duración promedio. Ciudad de Buenos Aires. Años 2005/2004.

Destino de las obras	Total de obras	Superficie cubierta m ²	Duración promedio (meses)
Total 2005	300	1.140.197	16,7
Multivivienda sin locales	207	620.067	17,0
Multivivienda con locales	45	330.619	18,7
Oficinas, adm., banca y finanzas	14	60.986	15,1
Comercio	11	21.746	8,7
Otros destinos	23	106.779	14,7
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

Nota: incluye sólo las obras que tienen duración conocida. En los años 2004 y 2005 "Transporte y Garage" se incluyó en "Otros Destinos".

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

Cuadro 6.5 Cantidad y superficie cubierta de las obras por destino según costo promedio (pesos) del m². Ciudad de Buenos Aires. Año 2005/2004.

Destino de las obras	Total de obras	Superficie cubierta m ²	Costo promedio por m ²
Total 2005	311	1.227.276	1.032,9
Multivivienda sin locales	215	698.637	1.063,8
Multivivienda con locales	47	336.452	1.035,1
Oficinas, adm., banca y finanzas	14	60.986	1.107,1
Comercio	11	21.746	618,5
Otros destinos	24	109.455	898,5
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

Nota: en los años 2004 y 2005 "Transporte y Garage" se incluyó en "Otros Destinos"

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

Cuadro 6.6 Cantidad de obras y superficie cubierta de las obras iniciadas o con fecha prevista de inicio, por mes de otorgamiento del permiso según momento de inicio. Cantidad de obras y superficie cubierta de las obras no iniciadas y sin fecha prevista de inicio, por mes de otorgamiento del permiso. Ciudad de Buenos Aires. Años 2005/2004.

Mes de otorgamiento del permiso	Momento 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		
Total 2005	311	1.227.276	1	3.093	71	158.277	188	696.155	34	161.733	17	208.018
Enero	34	123.261	-	-	2	3.793	18	51.267	11	54.533	3	13.668
Febrero	21	55.421	-	-	5	19.200	12	26.102	2	4.568	2	5.551
Marzo	21	42.026	-	-	7	9.856	11	24.720	1	1.247	2	6.203
Abril	18	56.168	-	-	4	6.997	13	47.087	-	-	1	2.084
Mayo	22	53.926	-	-	6	17.093	13	32.514	1	1.568	2	2.751
Junio	27	243.868	1	3.093	4	7.209	18	72.363	2	9.189	2	152.014
Julio	26	136.944	-	-	6	9.582	16	101.484	2	5.791	2	20.087
Agosto	17	37.742	-	-	4	7.190	9	20.304	1	4.588	3	5.660
Septiembre	33	113.771	-	-	5	12.625	22	84.132	6	17.014	-	-
Octubre	23	97.017	-	-	6	13.102	13	30.927	4	52.988	-	-
Noviembre	36	179.380	-	-	11	24.959	21	144.174	4	10.247	-	-
Diciembre	33	87.752	-	-	11	26.671	22	61.081	-	-	-	-
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

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

Capítulo 7

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

Cuadro 7.1 Cantidad de obras por tramo de superficie según duración y superficie cubierta por tramo de superficie. Ciudad de Buenos Aires. Años 2005/2004.

Tramo de superficie	Total de obras	Duración				Superficie cubierta m ²
		1 a 6 meses	7 a 12 meses	13 a 18 meses	más de 18 meses	
Total 2005	628	204	380	36	8	255.574
50 a 250 m ²	171	69	92	7	3	34.138
251 a 500 m ²	264	89	158	14	3	88.989
501 a 1000 m ²	193	46	130	15	2	132.447
Total 2004	714	234	407	58	15	273.769
50 a 250 m ²	212	90	114	4	4	40.168
251 a 500 m ²	331	123	159	42	7	117.878
501 a 1000 m ²	171	21	134	12	4	115.723

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 2005/2004.

Tramo de superficie	Total de obras	Superficie cubierta m ²	Duración promedio (meses)	Costo promedio (pesos)
Total 2005	628	255.574	9	867
50 a 250 m ²	171	34.138	8	883
251 a 500 m ²	264	88.989	8	877
501 a 1000 m ²	193	132.447	10	841
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

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

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

Cuadro 7.3 Cantidad de obras por destino según duración y superficie cubierta por destino. Ciudad de Buenos Aires. Años 2005/2004.

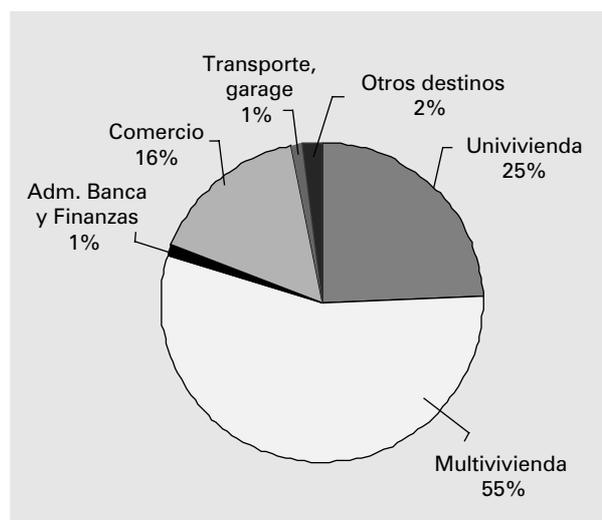
Destino de la obra	Total de obras	Duración				Superficie cubierta m ²
		1 a 6 meses	7 a 12 meses	13 a 18 meses	más de 18 meses	
Total 2005	628	204	380	36	8	255.574
Univienda	154	35	97	19	3	39.437
Multivienda	347	88	244	10	5	157.187
Adm. Banca y Finanzas	7	4	3	-	-	2.177
Comercio	101	63	34	4	-	48.008
Transporte, garage	6	6	-	-	-	1.572
Otros destinos	13	8	2	3	-	7.193
Total 2004	714	234	407	58	15	273.769
Univienda	171	45	93	22	11	45.295
Multivienda	396	116	240	36	4	168.092
Adm. Banca y Finanzas	5	-	5	-	-	2.699
Comercio	118	61	57	-	-	47.030
Transporte, garage	8	4	4	-	-	4.646
Otros destinos	16	8	8	-	-	6.007

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

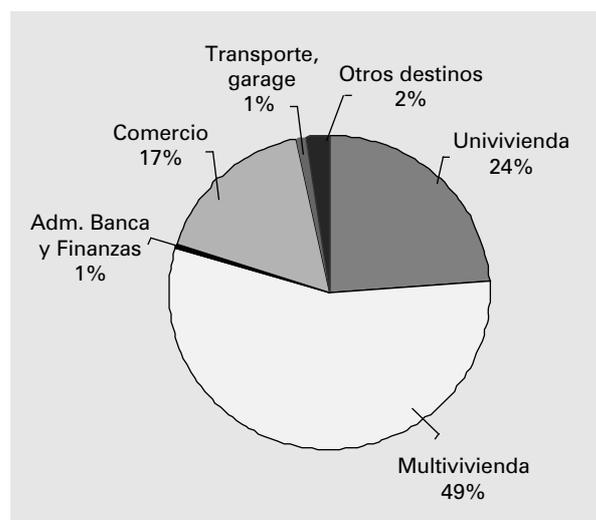
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (G.C.B.A.).

Gráfico 7.1 Distribución porcentual de las obras según destino. Ciudad de Buenos Aires. Año 2005/2004.

Año 2005



Año 2004



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 2005/2004.

Destino de obras	Total de obras	Superficie cubierta m ²	Duración promedio (meses)	Costo promedio (pesos)
Total 2005	628	255.574	9	867
Univivienda	154	39.437	10	968
Multivivienda	347	157.187	9	921
Adm. Banca y Finanzas	7	2.177	7	701
Comercio	101	48.008	7	572
Transporte, garage	6	1.572	3	408
Otros destinos	13	7.193	8	840
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

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 por destino según estado y superficie cubierta por destino. Ciudad de Buenos Aires. Años 2005/2004.

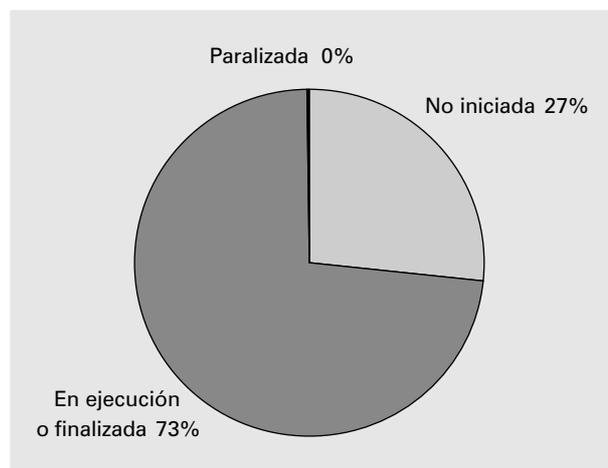
Destino de la obra	Total de obras	Cantidad de obras según estado			Superficie cubierta m ²
		No iniciada	En ejecución o finalizada	Paralizada	
Total 2005	860	230	628	2	339.854
Univivienda	205	49	154	2	54.427
Multivivienda	443	96	347	-	202.176
Adm. Banca y Finanzas	11	4	7	-	4.162
Comercio	169	68	101	-	66.961
Transporte, garage	13	7	6	-	2.558
Otros destinos	19	6	13	-	9.570
Total 2004	808	85	714	9	312.755
Univivienda	186	11	171	4	49.379
Multivivienda	460	64	396	-	197.713
Adm. Banca y Finanzas	7	1	5	1	3.578
Comercio	126	8	118	-	49.479
Transporte, garage	9	1	8	-	4.864
Otros destinos	20	-	16	4	7.742

Nota: resultados expandidos.

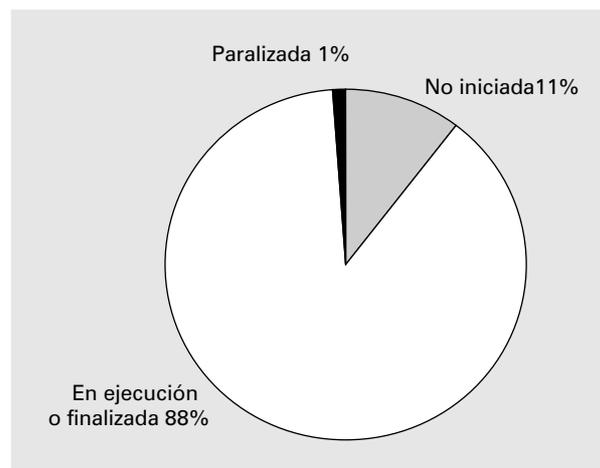
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (G.C.B.A.).

Gráfico 7.2 Distribución porcentual de las obras según estado.
Ciudad de Buenos Aires. Años 2005/2004.

Año 2005



Año 2004



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

Cuadro 7.6 Cantidad de obras por destino según demora en el inicio y superficie cubierta por destino. Ciudad de Buenos Aires. Años 2005/2004.

Destino de la obra	Total de obras	Demora en el inicio							Superficie cubierta m ²
		Sin auto-rización	hasta 1 mes	1 a 2 meses	2 a 3 meses	3 a 4 meses	4 a 6 meses	7 a 12 meses	
Total 2005	630	41	126	246	145	51	17	4	255.857
Univivienda	156	14	44	61	22	7	4	4	39.720
Multivivienda	347	18	64	126	100	34	5	-	157.187
Adm. Banca y Finanzas	7	3	-	-	3	1	-	-	2.177
Comercio	101	6	18	50	14	6	7	-	48.008
Transporte, garage	6	-	-	-	4	2	-	-	1.572
Otros destinos	13	-	-	9	2	1	1	-	7.193
Total 2004	723	37	150	248	162	89	37	-	277.438
Univivienda	175	19	33	71	37	11	4	-	46.615
Multivivienda	396	12	84	132	84	64	20	-	168.094
Adm. Banca y Finanzas	6	2	-	1	2	-	1	-	3.311
Comercio	118	4	33	28	33	12	8	-	47.030
Transporte, garage	8	-	-	4	2	2	-	-	4.646
Otros destinos	20	-	-	12	4	-	4	-	7.742

Nota: resultados expandidos. Incluye solo obras en ejecución, paralizadas y finalizadas.

Fuente: 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.

Construcción 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.

Ampliación: 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.

a) 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 edificio.

b) Multivivienda: es todo edificio residencial que comprende dos o más viviendas y puede incluir uno o más locales en el edificio.

c) 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 y a los tinglados y galpones que se levantan sin tener un fin determinado.
- **Administración, Banca y Finanzas:** comprende todos aquellos edificios que se destinan para 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 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 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.

Categorías 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 42m² 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 42m² 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 construcción

Duración 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 de los Barrios

1- Agronomía

Av. San Martín, Gutemberg, 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- Coghlan

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- Constitución

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

Av. 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. Castaños, Curapaligüe, Pte. Torres y Tenorio, Av. Dr. Norberto de la Riestra, pasillo peatonal, Av. Perito Moreno, Av. Castaños, 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 Sáenz Valiente, Anselmo Sáenz 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. Cnel. 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- Velez Sarsfield**
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, Gutemberg, 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. Elcano, vías del ferrocarril Gral. Urquiza, Av. del Campo, Combatientes de Malvinas, Av. Triunvirato, Combatientes de Malvinas.
- 39- Villa Pueyrredón**
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 de las Circunscripciones Electorales

1º Vélez Sársfield

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

2º San Cristóbal Sud

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

3º 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.

4º 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.

5º Flores

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

6º San Carlos Sud

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

7º San Carlos Norte

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

8º San Cristóbal Norte

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

9º Balvanera Oeste

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

10º Balvanera Sud

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

11º Balvanera Norte

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

12º 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.

13º 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.

14º San Nicolás

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

15º 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.

16º Belgrano

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

17° Palermo

La Pampa, Av. Forest, Av. Corrientes, Darwin, Honduras, Av. 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, Curapaligüe, Av. Eva Perón.

24° Versalles

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

Límites de los Centros de Gestión y Participación

C.G.P. Nº 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.

C.G.P. Nº 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.

C.G.P. Nº 2 Sur

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

C.G.P. Nº 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.

C.G.P. Nº 4

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

C.G.P. Nº 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.

C.G.P. Nº 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.

C.G.P. Nº 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.

C.G.P. Nº 8

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

C.G.P. Nº 9

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

C.G.P. Nº 10

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

C.G.P. Nº 11

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

C.G.P. Nº 12

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

C.G.P. Nº 13

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

C.G.P. Nº 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.

C.G.P. Nº 14 Oeste

La Pampa, Av. Forest, Av. Corrientes, Darwin, Honduras, Juan B. Justo, Av. Int. Bullrich, Av. del Libertador, Av. Dorrego y prolongación.