

Edificación 2007

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Director General

Lic. José María Donati

Subdirectora General de Estadísticas Sociodemográficas

Lic. Nora G. Zuloaga

Elaboración de Contenidos

Lic. Susana Frías

Responsable de Edición y Comunicación

Dr. Alejandro F. Sguario

Equipo Técnico de Contenidos: Elena Lagos; Martín Méndez; Beatriz Hadad; Marcelo Grillo; Ricardo Medone; Ernesto Fernández.

Diseño Gráfico y multimedia: Gustavo Reisberg; Pamela Carabajal; Facundo Marengo; Ezequiel Ozán.

Equipo Comunicación y Distribución: Rocío Caballero; Carolina Lucero.

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

ISSN 1515-0127

Buenos Aires, 2008

Los interesados en obtener información o publicaciones editadas por la Dirección General de Estadística y Censos (GCBA), pueden remitirse a nuestro Centro de Documentación, ubicado en Av. San Juan 1340 | (C1148AAO) Ciudad de Buenos Aires | (54-11) 4307-3547 / 4307-5661. Horario de atención: de lunes a viernes de 10 a 15 hs.
cdocumentacion_estadistica@buenosaires.gov.ar | www.estadistica.buenosaires.gov.ar

Esta edición con una tirada de 250 ejemplares, se terminó de imprimir en el mes de Agosto de 2008, en la Dirección General de Estadística y Censos, Av. San Juan 1340 (1148). Ciudad Autónoma de Buenos Aires.



Autoridades

Jefe de Gobierno

Ing. Mauricio Macri

Vice Jefa de Gobierno

Lic. Gabriela Michetti

Jefe de Gabinete de Ministros

Lic. Horacio Rodríguez Larreta

Ministro de Hacienda

Act. Néstor Grindetti

**Administrador Gubernamental
de Ingresos Públicos**

Lic. Carlos Walter

Director General de Estadística y Censos

Lic. José María Donati

Presentación

La publicación de las estadísticas de Edificación 2007 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires es un producto anual de esta Dirección General.

Su objetivo es presentar un panorama de la actividad de la construcción en el ámbito de la Ciudad para su conjunto y para las distintas divisiones territoriales en ella existentes.

La información publicada proviene de los permisos de construcción de obras presentados por los profesionales responsables de las mismas y posibilita visualizar la oferta inmobiliaria potencial y calcular la inversión que genera el sector de la construcción.

La Dirección General de Estadística y Censos agradece especialmente al personal de la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro, al INDEC y a quienes han brindado su colaboración, entre ellos, a los integrantes del Gobierno de nuestra Ciudad, a los organismos públicos e instituciones privadas y a todos aquellos que nos brindaron su apoyo incondicional.

Cordialmente.

Lic. José M. Donati
Director General

Índice

Primera Parte

Capítulo 1 Actividad de la construcción en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Período 1997 / 2007

Gráfico 1.1	Permisos de construcciones nuevas y ampliaciones. Valores anuales y promedio. Ciudad de Buenos Aires. Años 1997 / 2007	15
Gráfico 1.2	Superficie cubierta de construcciones nuevas y ampliaciones. Valores anuales y promedio. Ciudad de Buenos Aires. Años 1997 / 2007	16
Gráfico 1.3	Superficie cubierta de construcciones nuevas, según destino. Ciudad de Buenos Aires. Años 1997 / 2007	16
Mapa 1.1	Ciudad de Buenos Aires según comunas y barrios.	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 y ampliaciones. Ciudad de Buenos Aires. Años 1935 / 2007	23
Cuadro 2.2	Permisos y superficie cubierta de construcciones nuevas y ampliaciones según mes de solicitud del permiso. Ciudad de Buenos Aires. Años 2007 / 2006	24
Gráfico 2.1	Permisos de construcciones nuevas y ampliaciones según mes de solicitud del permiso. Ciudad de Buenos Aires. Años 2006 / 2007	25
Gráfico 2.2	Superficie cubierta de construcciones nuevas y ampliaciones según mes de solicitud del permiso. Ciudad de Buenos Aires. Años 2006 / 2007	25
Cuadro 2.3	Permisos de construcciones nuevas y ampliaciones por destino según mes de solicitud del permiso. Ciudad de Buenos Aires. Años 2007 / 2006	26
Gráfico 2.3	Permisos de construcciones nuevas y ampliaciones por destino. Ciudad de Buenos Aires. Años 2006 / 2007	26
Cuadro 2.4	Superficie cubierta de construcciones nuevas y ampliaciones por destino según mes de solicitud del permiso. Ciudad de Buenos Aires. Años 2007 / 2006	27
Gráfico 2.4	Superficie cubierta de construcciones nuevas y ampliaciones por destino. Ciudad de Buenos Aires. Años 2006 / 2007	27

Cuadro 2.5	Viviendas nuevas por categoría según destino. Ciudad de Buenos Aires. Años 2007 / 2006	28
Gráfico 2.5	Distribución porcentual de viviendas nuevas por categoría. Ciudad de Buenos Aires. Años 2007 / 2006	28
Cuadro 2.6	Superficie cubierta de viviendas nuevas por categoría según destino. Ciudad de Buenos Aires. Años 2007 / 2006	28
Gráfico 2.6	Distribución porcentual de la superficie de viviendas nuevas por categoría. Ciudad de Buenos Aires. Años 2007/2006	29
Cuadro 2.7	Viviendas nuevas por cantidad de ambientes según destino y categoría. Ciudad de Buenos Aires. Años 2007 / 2006	29
Cuadro 2.8	Edificios nuevos de multiviviendas por cantidad de plantas según mes de solicitud del permiso. Ciudad de Buenos Aires. Años 2007 / 2006	30
Cuadro 2.9	Edificios nuevos de multiviviendas por cantidad unidades de viviendas según mes de solicitud del permiso. Ciudad de Buenos Aires. Años 2007 / 2006	30
Cuadro 2.10	Permisos otorgados para construcción de locales nuevos según destino. Ciudad de Buenos Aires. Años 2007 / 2006	31
Cuadro 2.11	Superficie cubierta de locales nuevos según destino. Ciudad de Buenos Aires. Años 2007 / 2006	31
Cuadro 2.12	Obras del Instituto de Vivienda de la Ciudad. Superficie cubierta y cantidad de viviendas según ubicación de la obra por barrio y circunscripción electoral. Ciudad de Buenos Aires. Años 2007 / 2006	31

Capítulo 3 Permisos y superficie cubierta según comuna y barrio

Cuadro 3.1	Permisos y superficie cubierta de construcciones nuevas según comuna y barrio. Ciudad de Buenos Aires. Años 2007 / 2006	35
Cuadro 3.2	Permisos y superficie cubierta de ampliaciones según comuna y barrio. Ciudad de Buenos Aires. Años 2006 / 2007.	36
Cuadro 3.3	Viviendas nuevas y superficie cubierta de uso residencial según comuna y barrio. Ciudad de Buenos Aires. Años 2007 / 2006	37
Mapa 3.1	Viviendas nuevas según comuna. Ciudad de Buenos Aires. Año 2007	39
Cuadro 3.4	Viviendas nuevas por categoría según comuna y barrio. Ciudad de Buenos Aires. Años 2007 / 2006	40
Cuadro 3.5	Locales nuevos y superficie cubierta de uso no residencial según comuna y barrio. Ciudad de Buenos Aires. Años 2007 / 2006	41
Mapa 3.2	Superficie cubierta de locales nuevos según comuna. Ciudad de Buenos Aires. Año 2007	43

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 2007 / 2006	47
Cuadro 4.2	Permisos y superficie cubierta de ampliaciones según barrio. Ciudad de Buenos Aires. Años 2007 / 2006	48
Cuadro 4.3	Viviendas nuevas y superficie cubierta de uso residencial según barrio. Ciudad de Buenos Aires. Años 2007 / 2006	49
Mapa 4.1	Viviendas nuevas según barrio. Ciudad de Buenos Aires. Año 2007	50
Cuadro 4.4	Viviendas nuevas por categoría según barrio. Ciudad de Buenos Aires. Años 2007 / 2006	51
Cuadro 4.5	Locales nuevos y superficie cubierta de uso no residencial según barrio. Ciudad de Buenos Aires. Años 2007 / 2006	52
Mapa 4.2	Superficie cubierta de locales nuevos según barrio. Ciudad de Buenos Aires. Año 2007	53

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 2007 / 2006	57
Cuadro 5.2	Permisos y superficie cubierta de ampliaciones según circunscripción electoral. Ciudad de Buenos Aires. Años 2007 / 2006	58
Mapa 5.1	Superficie cubierta de construcciones nuevas y ampliaciones según circunscripción electoral. Ciudad de Buenos Aires. Año 2007	59
Cuadro 5.3	Viviendas nuevas y superficie cubierta de uso residencial según circunscripción electoral. Ciudad de Buenos Aires. Años 2007 / 2006	60
Cuadro 5.4	Locales nuevos y superficie cubierta de uso no residencial según circunscripción electoral. Ciudad de Buenos Aires. Años 2007 / 2006	61

Segunda Parte

Capítulo 6 Encuesta de avance de obras de 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 2007 / 2006	67
-------------------	---	----

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 2007 / 2006	67
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 2007 / 2006	67
Cuadro 6.4	Cantidad y superficie cubierta de las obras por destino según duración promedio. Ciudad de Buenos Aires. Años 2007 / 2006	68
Cuadro 6.5	Cantidad y superficie cubierta de las obras por destino según costo promedio (pesos) del m ² . Ciudad de Buenos Aires. Años 2007 / 2006	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 2007 / 2006	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 2007 / 2006	71
Cuadro 7.3	Cantidad de obras por destino según duración y superficie cubierta por destino. Ciudad de Buenos Aires. Años 2007 / 2006	71
Gráfico 7.1	Distribución porcentual de las obras según destino. Ciudad de Buenos Aires. Años 2007 / 2006	72
Cuadro 7.4	Cantidad de obras, superficie cubierta, duración promedio y costo promedio del m ² por destino. Ciudad de Buenos Aires. Años 2007 / 2006	72
Cuadro 7.5	Cantidad de obras por destino según estado y superficie cubierta por destino. Ciudad de Buenos Aires. Años 2007 / 2006	72
Gráfico 7.2	Distribución porcentual de las obras según estado. Ciudad de Buenos Aires. Años 2007 / 2006	73
Cuadro 7.6	Cantidad de obras por destino según demora en el inicio y superficie cubierta según destino. Ciudad de Buenos Aires. Años 2007 / 2006	73

Anexos

Definiciones y conceptos (Primera Parte)	77
Definiciones y conceptos (Segunda Parte)	79
Límites de las comunas y de los barrios	79
Límites de las circunscripciones electorales	86

Primera Parte

En la primera parte de la publicación se presenta información detallada de las obras privadas de los años 2006 y 2007 en forma mensual y anual.

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

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

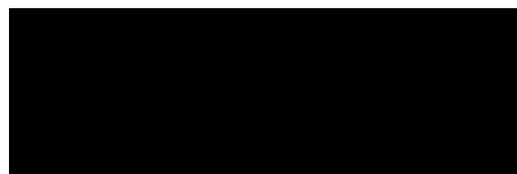
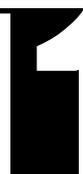
La publicación se halla organizada en siete capítulos lo que permite discriminar la información según distintos indicadores.

El primer capítulo aborda lo concerniente a la actividad de la construcción en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. En una primera parte se realizó un análisis del período 1997-2007 en función de permisos, superficies autorizadas y destinos de las obras que permite visualizar el comportamiento inmobiliario dentro de esa década, seguido por un análisis del año 2007 en el que se contemplan también localizaciones de las mismas. El segundo refleja los permisos y superficie cubierta de construcciones nuevas y ampliaciones presentados en el año 2007 comparado con el período anterior.

En los capítulos tres, cuatro y cinco la información esta referida al bienio 2007-2006 discriminada por comunas y barrios, barrios y circunscripciones electorales respectivamente. Por último en el seis y siete se detallan los avances de obras mayores y menores a 1000 m².

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

Capítulo



*Actividad de la construcción en la
Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
Período 1997 / 2007*

Período 1997- 2007

Permisos de construcción

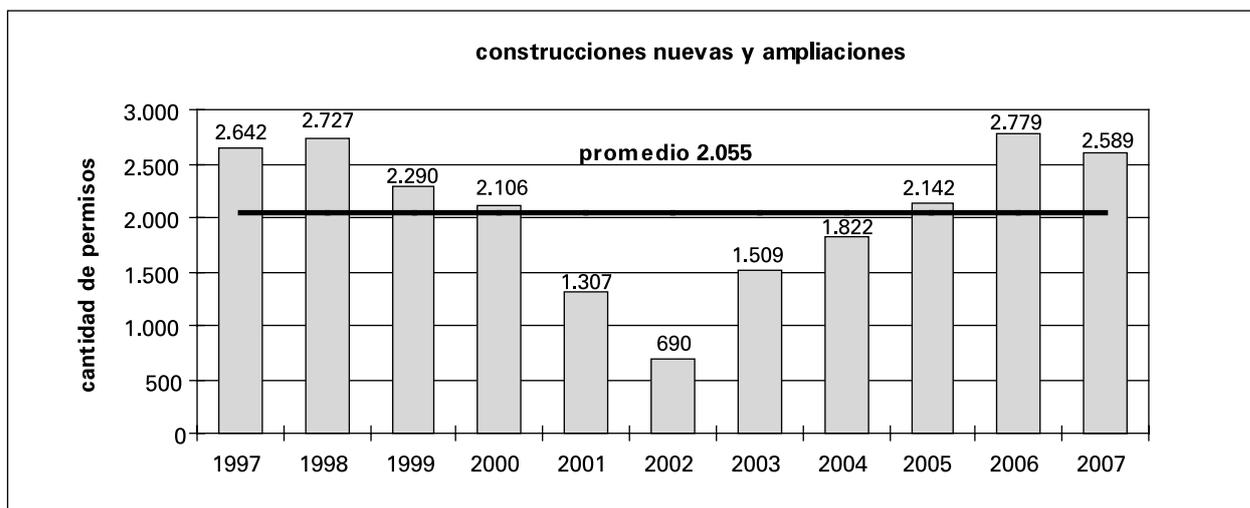
Durante el período 1997-2007 se solicitaron 22.603 permisos de obra que representan un promedio anual de 2.055 permisos.

Entre los años 1997 a 2000 se registraron valores que superaron el promedio de la década siguiéndole una etapa decreciente en coincidencia con la crisis; que llegó a su valor más bajo en el año 2002 con sólo 690 permisos. A partir del año 2003 se revirtió la tendencia iniciándose una

etapa de recuperación superando nuevamente en el año 2005 el promedio anual.

El registro más alto de la década correspondió al año 2006 con 2.779 permisos. El año 2007 reflejó un incremento del 275,2% en comparación con los presentados en el año 2002 y del 26,0% en función de los valores promedios alcanzados en la última década.

Gráfico 1.1 Permisos de construcciones nuevas y ampliaciones. Valores anuales y promedio. Ciudad de Buenos Aires. Años 1997 / 2007



Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA) sobre la base de datos de la DGROYC (GCBA).

Superficies autorizadas

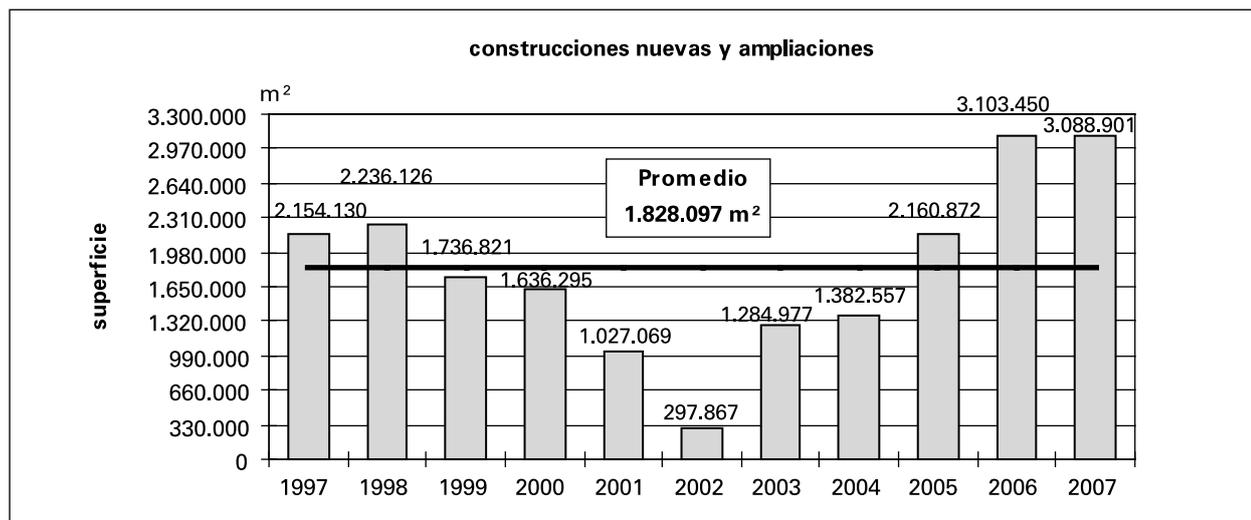
En cuanto a la superficie cubierta, durante el período se autorizaron 20.109.065 m² que representan un promedio anual de 1.828.097 m².

A partir del año 1999 y hasta el 2004 los valores estuvieron por debajo de este valor promedio. El año 2002 registró el valor más bajo

con sólo 297.867 m² mientras que el más alto fue la del año 2006 con 3.103.450 m².

La actividad de la construcción reflejó en el año 2007 un incremento del 38,1% en los metros cuadrados construidos comparado con el segundo mejor registro de la última década (año 1998).

Gráfico 1.2 Superficie cubierta de construcciones nuevas y ampliaciones. Valores anuales y promedio. Ciudad de Buenos Aires. Años 1997 / 2007

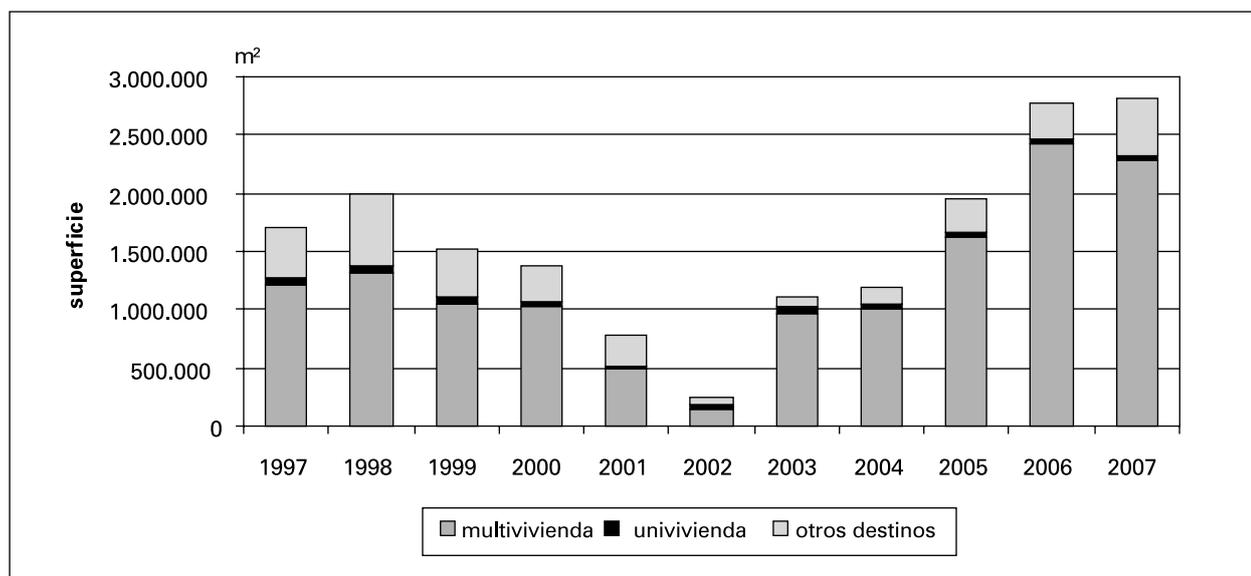


Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA) sobre la base de datos de la DGROYC (GCBA).

Analizando la superficie total autorizada por destino se observa que en el año 2002 se registraron los valores más bajos con 237.365 m² mientras que los años 2006 y 2007 tuvieron los más altos con 2.782.329 m² y 2.809.535 m² respectivamente.

El mayor registro en multiviviendas fue en el año 2006 con 2.425.663 m², en univiviendas en el año 1997 con 64.887 m² y las destinadas a otros destinos en el año 1998 con 615.783 m².

Gráfico 1.3 Superficie cubierta de construcciones nuevas según destino. Ciudad de Buenos Aires. Años 1997 / 2007



Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA) sobre la base de datos de la DGROYC (GCBA).

Años 2007 - 2006

Permisos y superficie cubierta

Durante el año 2007 en la Ciudad se solicitaron un total de 2.589 permisos de obra, lo que representa una retracción del 7,0% respecto al año anterior; de esos permisos 1.800 correspondieron a construcciones nuevas y 789 a ampliaciones. En el caso de obra nueva los valores son inferiores en un 10,6% a los del año 2006, mientras que las ampliaciones registran un leve aumento del 3,1% respectivamente.

Se observa en la superficie cubierta solicitada de construcciones nuevas y ampliaciones durante el año 2007 (3.088.901 m²) una caída del 0,5% respecto al año anterior.

Analizando por separado las construcciones nuevas y las ampliaciones, se verifica que en las construcciones el incremento interanual alcanzó el 0,1% mientras que las ampliaciones mostraron una baja del 13,2%.

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 62,6% del total, siguiendo en orden de importancia los de destino no residencial y las univiviendas con el 20,5% y 16,9% respectivamente.

En el año 2007 la superficie de construcciones nuevas vinculadas con edificios de multivivienda concentran el 77,6% de la superficie cubierta y ésto representa, por otra parte, una baja del 7,8% respecto al año anterior.

Es de destacar la desaceleración del 0.9% en la cantidad de viviendas respecto al año 2006, justificado por la retracción en las multiviviendas que alcanzan las 24.375 unidades en el año 2007 contra 24.629 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 “sencilla”, concentrando entre ambos, el 63,1 % del total de viviendas. 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 1 ambiente, que en conjunto representan el 65,6% de las unidades de viviendas.

Los destinos relacionados a la actividad no residencial, se ubican en segundo lugar en cuanto a la superficie cubierta solicitada, con 613.155 m², un 41.4% mayor al año 2006. La mayoría de los pedidos son para “administración, banca y finanzas” seguidos por los de “locales comerciales” y “hotelería y alojamiento”

Por último se encuentran las univiviendas con 79.068 m², que implica la construcción de 190 viviendas nuevas, la mayoría de categoría “confortable” y “lujosa” con 4 ambientes.

Localización de las obras

Analizando la distribución geográfica de la superficie autorizada para construcciones nuevas en el año 2007 surge que el Barrio de Caballito fue el más requerido con 293.342 m², seguido por Palermo con 270.618 m², aunque ambos registraron una baja respecto al año 2006 del 16,0% y 35,2%. Luego le siguen en importancia Villa Urquiza (202.709 m²), Belgrano (184.958 m²), Almagro (136.781 m²), Núñez (118.860 m²), Puerto Madero (118.621 m²) y Flores (111.708 m²). En conjunto estos ocho barrios concentran un total de 1.437.597 m² que representan el 51,2% de la superficie de construcciones nuevas..

Para la construcción de viviendas nuevas, también Caballito es el Barrio más demandado, ya que se solicitaron permisos para la construcción de 2.956 unidades, de las cuales 1.698 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 Palermo, Villa Urquiza, Belgrano, Almagro y Núñez con 2.423, 2.139, 1.408, 1.399 y 877 unidades respectivamente, siendo la categoría predominante en los barrios detallados anteriormente también la “suntuosa”.

Las Comunas

En esta publicación se presenta información por comunas que son unidades de gestión política-administrativa con competencia territorial. Esto significa que son instancias de gobierno local con competencia en un barrio o en un conjunto de barrios. Las comunas fueron establecidas por Ley 1.777- Ley Orgánica de comunas- descentralización- delimitación y sus modificatorias- Ley 2.329 del 10/05/07.

La Ciudad se encuentra dividida en quince comunas, cuya delimitación se ajusta al siguiente detalle, de acuerdo a los límites de barrios establecidos por el artículo primero de la ordenanza N° 26.607/72 y sus modificatorias.

Comuna 1: Retiro, San Nicolás, Puerto Madero, San Telmo, Montserrat y Constitución.

Comuna 2: Recoleta.

Comuna 3: San Cristóbal y Balvanera.

Comuna 4: Boca, Barracas, Parque Patricios y Nueva Pompeya.

Comuna 5: Almagro y Boedo.

Comuna 6: Caballito.

Comuna 7: Flores y Parque Chacabuco.

Comuna 8: Villa Soldati, Villa Riachuelo y Villa Lugano.

Comuna 9: Parque Avellaneda, Liniers y Matadero.

Comuna 10: Villa Real, Monte Castro, Versalles, Floresta, Vélez Sársfield y Villa Luro.

Comuna 11: Villa Gral. Mitre, Villa Devoto, Villa del Parque y Villa Santa Rita.

Comuna 12: Coghlan, Saavedra, Villa Urquiza y Villa Pueyrredón.

Comuna 13: Belgrano, Núñez y Colegiales.

Comuna 14: Palermo.

Comuna 15: Chacarita, Villa Crespo, Paternal, Villa Ortúzar, Agronomía y Parque Chas.

En el año 2007 la mayor cantidad de solicitud de obra nueva corresponde a la Comuna 12 con 275 permisos, le siguen las Comunas 11 con 204 permisos, 13 con 198 permisos, 14 y 15 con 146 permisos cada una. Estas cinco comunas acumulan en conjunto 969 permisos que representan el 54,0% del total de obra nueva.

En cuanto a la superficie cubierta de obra nueva los mayores valores corresponden a la Comuna 12 con 384.428 m², le siguen las Comunas 13 con 347.201 m², 1 con 305.293 m², 6 con 293.342 m² y 14 con 270.618 m². Estas comunas acumulan en

conjunto 1.600.882 m² que representan el 57,0% del total.

La mayor cantidad de viviendas nuevas corresponde a las Comunas 12 con 3.680 unidades, 6 con 2.956 unidades, 13 con 2.716 unidades y 14 con 2.423 unidades, que acumulan 11.775 unidades, el 48,0% del total.

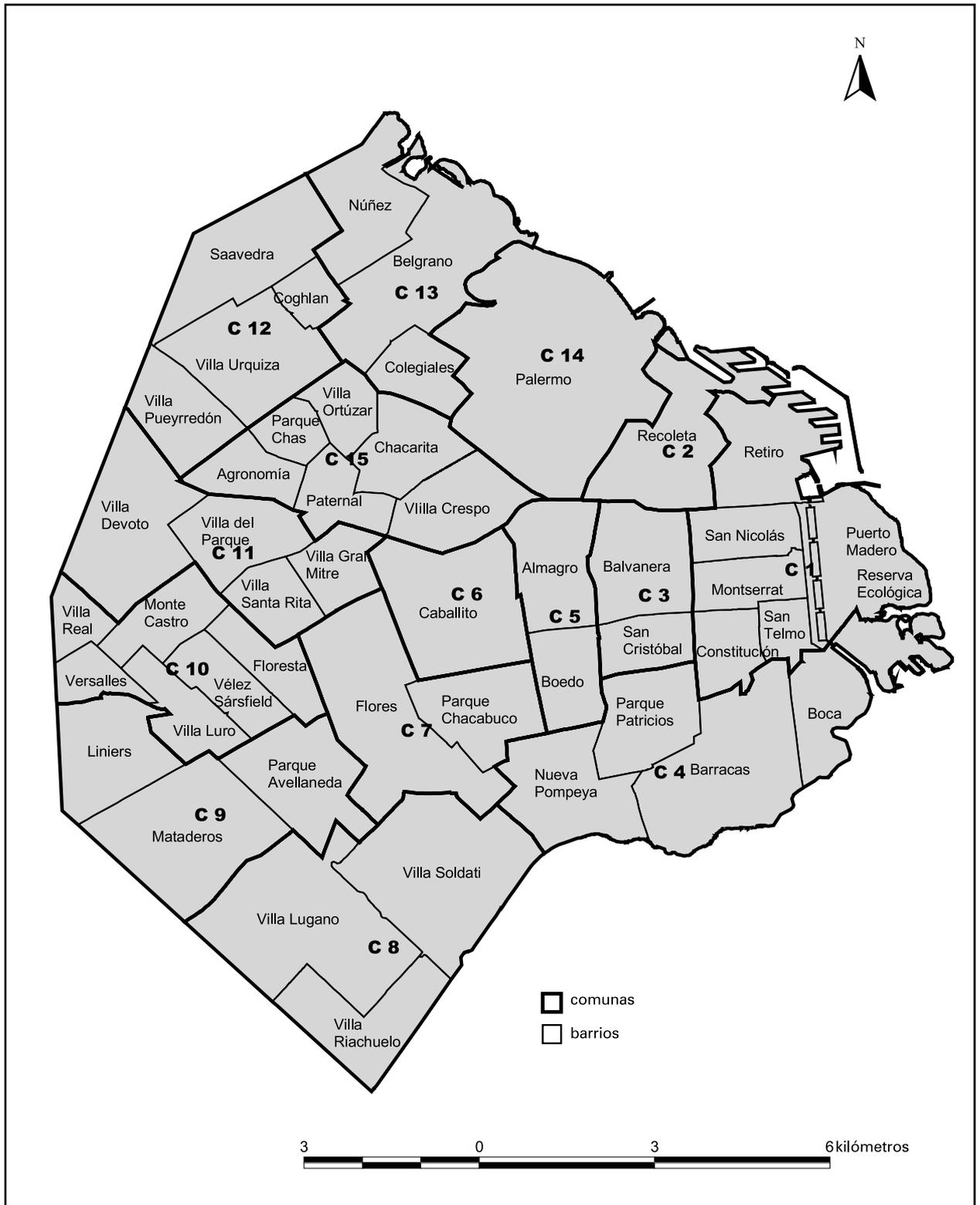
La actividad de la construcción en el año 2007 se vio afectada por el incremento en los costos de materiales, en los precios de terrenos y además tuvo que convivir con movilizaciones vecinales en contra de la ejecución indiscriminada de torres que posicionaron a éstas nuevamente en el centro de polémicas. Este “ruido” vecinal ya había comenzado a aparecer en escena durante el período anterior plasmándose en varios recursos de amparo. En el inicio del año se instauraron requisitos más estrictos para la aprobación de nuevos proyectos y también, a partir del 01/01/08, entró en vigencia la nueva Ley Tarifaria N° 2.568 en función de los nuevos porcentajes aplicados a los m² construidos.

Estas temáticas instalaron cierta incertidumbre a la hora de invertir reflejándose en los registros anuales. Comparado con el año anterior, el año 2007 mostró un leve descenso en la cantidad de permisos otorgados para obras nuevas y ampliaciones como así también en la superficie autorizada.

Siguieron liderando en un 80% del total de la superficie las construcciones de uso residencial pero las consignadas a otros destinos evidenciaron un aumento respecto a la incidencia total pasando a ser un tema relevante el mercado de oficinas seguidos por los de Comercios y Hotelería lo que permitiría vislumbrar un cambio de tendencia en el mercado inmobiliario

Del análisis de las localizaciones surge que la demanda inmobiliaria continúa dirigida a las zonas del norte y central de la Ciudad, mientras que la sur es la menos requerida. Los emprendimientos de mayores superficies se inclinaron hacia los barrios de Caballito, Palermo, Puerto Madero, Villa Urquiza y Belgrano mientras que las menores se registraron en los barrios de Versalles, Nueva Pompeya, Villa Soldati y Parque Avellaneda. Ésto revela que a la hora de invertir se siguieron buscando barrios que generen a futuro mayores ganancias y que las localizaciones en la zona sur todavía no están vistas como polo de inversiones rentables.

Mapa 1.1 Ciudad de Buenos Aires según comunas y barrios



Fuente: Ministerio de Gestión Pública y Descentralización (GCBA).

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 / 2007

año	permisos	superficie cubierta (m ²)	año	permisos	superficie cubierta (m ²)
1935	12.774	1.368.841	1972	6.825	2.889.500
1936	12.188	1.234.445	1973	7.048	2.803.800
1937	12.580	1.525.041	1974	7.620	3.699.400
1938	19.996	1.654.439	1975	6.939	4.076.500
1939	16.682	1.756.865	1976	5.177	2.488.500
1940	15.419	1.457.059	1977	6.249	7.035.800
1941	17.583	1.832.712	1978	4.265	4.721.183
1942	16.591	1.779.365	1979	3.625	1.442.333
1943	17.080	1.851.188	1980	3.612	1.633.334
1944	21.219	3.102.805	1981	2.924	1.429.642
1945	14.798	1.967.262	1982	3.146	1.015.758
1946	17.192	2.688.405	1983	2.800	781.349
1947	14.789	2.345.222	1984	4.371	998.725
1948	17.664	2.232.000	1985	8.674	1.255.575
1949	17.153	2.145.000	1986	4.855	977.546
1950	17.491	2.404.700	1987	4.756	1.068.807
1951	13.617	2.115.000	1988	3.837	912.368
1952	12.313	1.911.100	1989	2.938	1.139.740
1953	9.977	1.503.488	1990	2.531	1.084.277
1954	9.833	1.800.047	1991	3.220	1.719.824
1955	8.663	2.296.668	1992	2.911	1.930.304
1956	8.018	2.612.983	1993	2.414	1.399.576
1957	8.785	3.868.580	1994	3.003	2.228.085
1958	8.732	4.456.278	1995	2.131	1.157.746
1959	7.475	3.010.601	1996	2.177	1.266.305
1960	7.492	2.126.829	1997	2.642	2.154.130
1961	7.350	2.413.574	1998	2.727	2.236.126
1962	6.676	2.534.771	1999	2.290	1.736.821
1963	4.780	1.623.500	2000	2.106	1.636.295
1964	4.909	1.821.300	2001	1.307	1.027.069
1965	4.825	2.324.500	2002	690	297.867
1966	5.442	2.993.100	2003	1.509	1.284.977
1967	6.138	3.400.510	2004	1.822	1.382.557
1968	6.039	3.221.900	2005	2.142	2.160.872
1969	8.032	5.031.200	2006	2.779	3.103.450
1970	7.785	5.557.200	2007	2.589	3.088.901
1971	7.053	4.159.000			

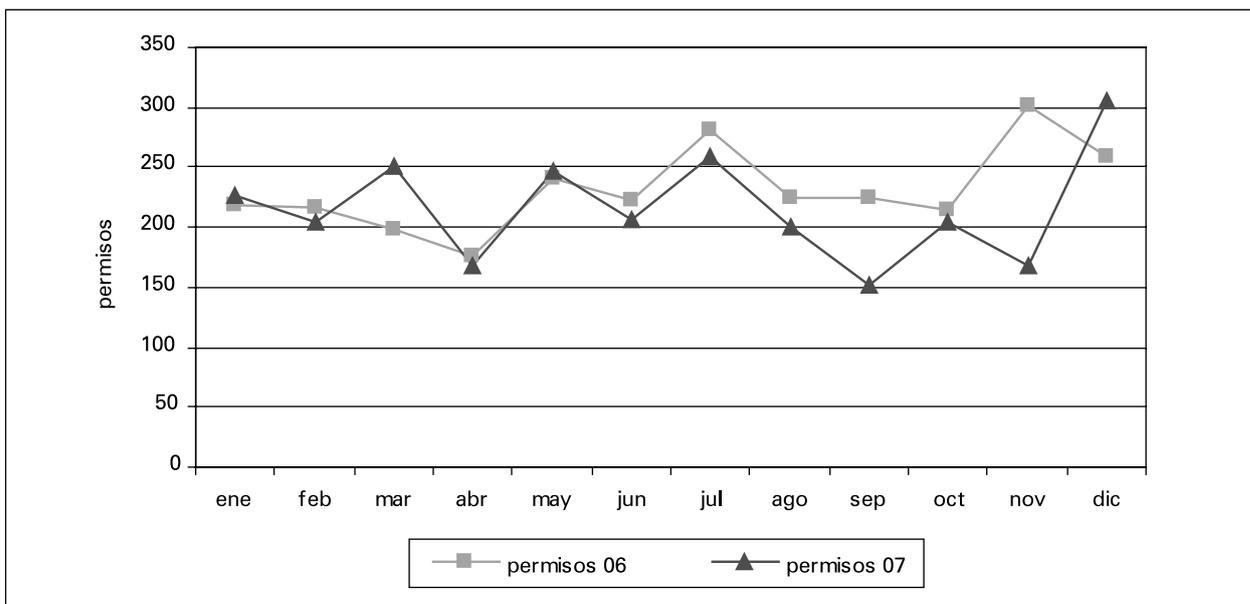
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA) sobre la base de datos de la DGROYC (GCBA).

Cuadro 2.2 Permisos y superficie cubierta de construcciones nuevas y ampliaciones según mes de solicitud del permiso.
Ciudad de Buenos Aires. Años 2007 / 2006

permisos	año	total	ene	feb	mar	abr	may	jun	jul	ago	sep	oct	nov	dic
año 2007		2.589	226	205	251	168	247	206	259	200	151	204	167	305
total permisos														
construc. nuevas		1.800	163	157	185	124	178	140	176	128	89	130	112	218
ampliaciones		789	63	48	66	44	69	66	83	72	62	74	55	87
total (m²)		3.088.901	333.838	277.398	366.248	246.359	234.548	248.379	269.440	143.420	113.508	191.777	139.876	524.110
superficie cubierta		2.809.535	292.433	264.639	347.896	227.944	212.547	229.098	234.861	122.955	104.715	172.522	127.321	472.604
en m²		279.366	41.405	12.759	18.352	18.415	22.001	19.281	34.579	20.465	8.793	19.255	12.555	51.506
año 2006		2.779	218	217	198	177	240	223	282	224	225	215	301	259
total permisos														
construc. nuevas		2.014	160	162	137	123	174	167	197	165	154	153	223	199
ampliaciones		765	58	55	61	54	66	56	85	59	71	62	78	60
total (m²)		3.103.450	245.763	241.533	168.255	188.250	255.855	215.775	320.575	273.342	284.323	215.572	295.544	398.663
superficie cubierta		2.782.329	213.452	201.757	154.771	170.481	212.180	201.895	296.993	246.183	267.359	167.061	269.350	380.847
en m²		321.121	32.311	39.776	13.484	17.769	43.675	13.880	23.582	27.159	16.964	48.511	26.194	17.816

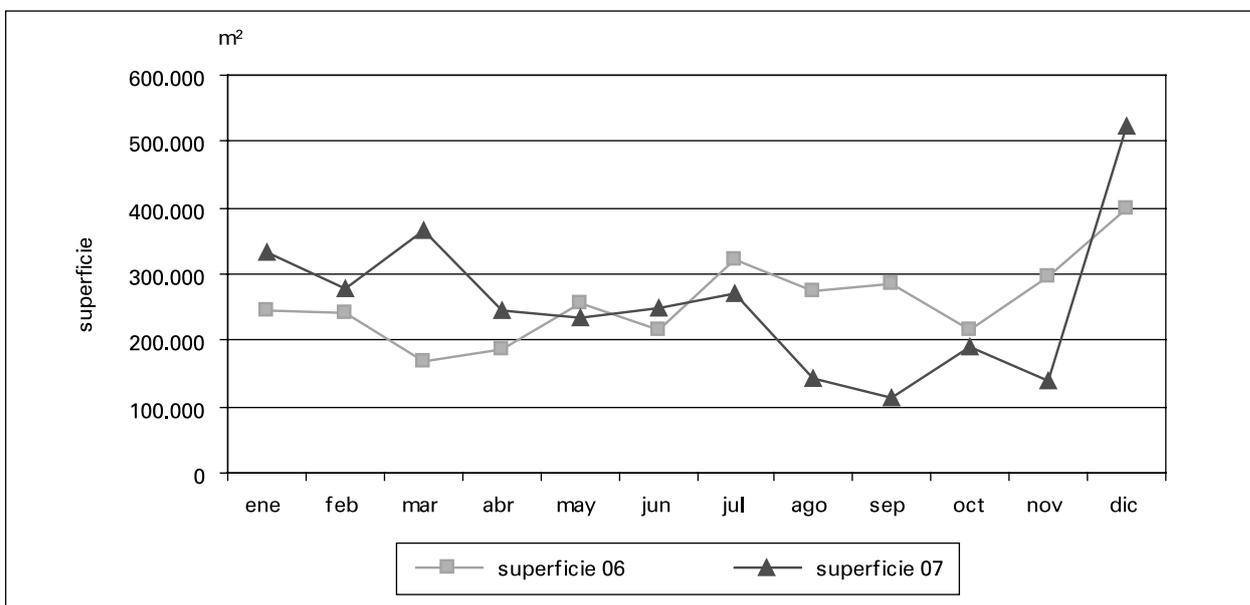
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA) sobre la base de datos de la DGRDVC (GCBA).

Gráfico 2.1 Permisos de construcciones nuevas y ampliaciones según mes de solicitud del permiso. Ciudad de Buenos Aires. Años 2006 / 2007



Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA) sobre la base de datos de la DGR0YC (GCBA).

Gráfico 2.2 Superficie cubierta de construcciones nuevas y ampliaciones según mes de solicitud del permiso. Ciudad de Buenos Aires. Años 2006 / 2007



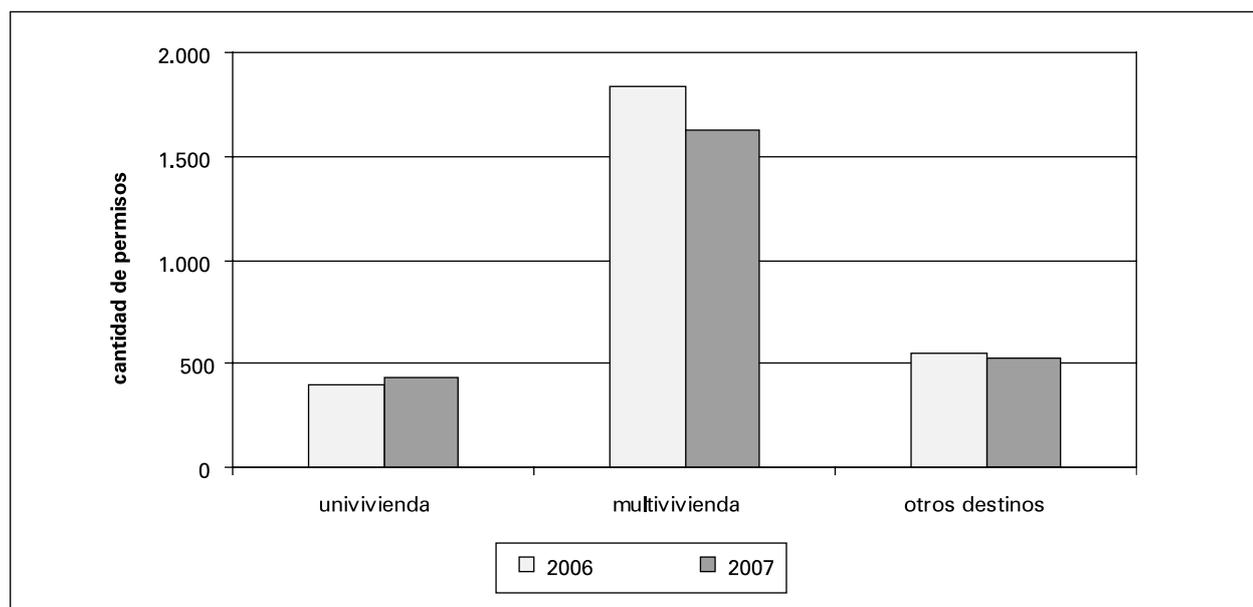
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA) sobre la base de datos de la DGR0YC (GCBA).

Cuadro 2.3 Permisos de construcciones nuevas y ampliaciones por destino según mes de solicitud del permiso. Ciudad de Buenos Aires. Años 2007 / 2006

mes de solicitud	univivienda			multivivienda			otros destinos		
	total	c. nuevas	amplia.	total	c. nuevas	amplia.	total	c. nuevas	amplia.
total 2007	437	176	261	1.621	1.276	345	531	348	183
enero	36	13	23	153	125	28	37	25	12
febrero	28	16	12	143	123	20	34	18	16
marzo	30	15	15	171	140	31	50	30	20
abril	29	12	17	107	88	19	32	24	8
mayo	37	15	22	160	124	36	50	39	11
junio	50	18	32	112	93	19	44	29	15
julio	42	17	25	161	125	36	56	34	22
agosto	45	14	31	108	80	28	47	34	13
septiembre	28	12	16	92	58	34	31	19	12
octubre	42	15	27	119	88	31	43	27	16
noviembre	33	13	20	90	70	20	44	29	15
diciembre	37	16	21	205	162	43	63	40	23
total 2006	394	165	229	1.841	1.490	351	544	359	185
enero	34	15	19	142	114	28	42	31	11
febrero	27	11	16	152	125	27	38	26	12
marzo	35	11	24	126	103	23	37	23	14
abril	24	11	13	118	90	28	35	22	13
mayo	28	11	17	160	129	31	52	34	18
junio	34	12	22	147	126	21	42	29	13
julio	45	23	22	163	131	32	74	43	31
agosto	27	15	12	151	117	34	46	33	13
septiembre	30	8	22	150	116	34	45	30	15
octubre	31	15	16	142	112	30	42	26	16
noviembre	47	21	26	200	167	33	54	35	19
diciembre	32	12	20	190	160	30	37	27	10

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA) sobre la base de datos de la DGROYC (GCBA).

Gráfico 2.3 Permisos de construcciones nuevas y ampliaciones por destino. Ciudad de Buenos Aires. Años 2006 / 2007



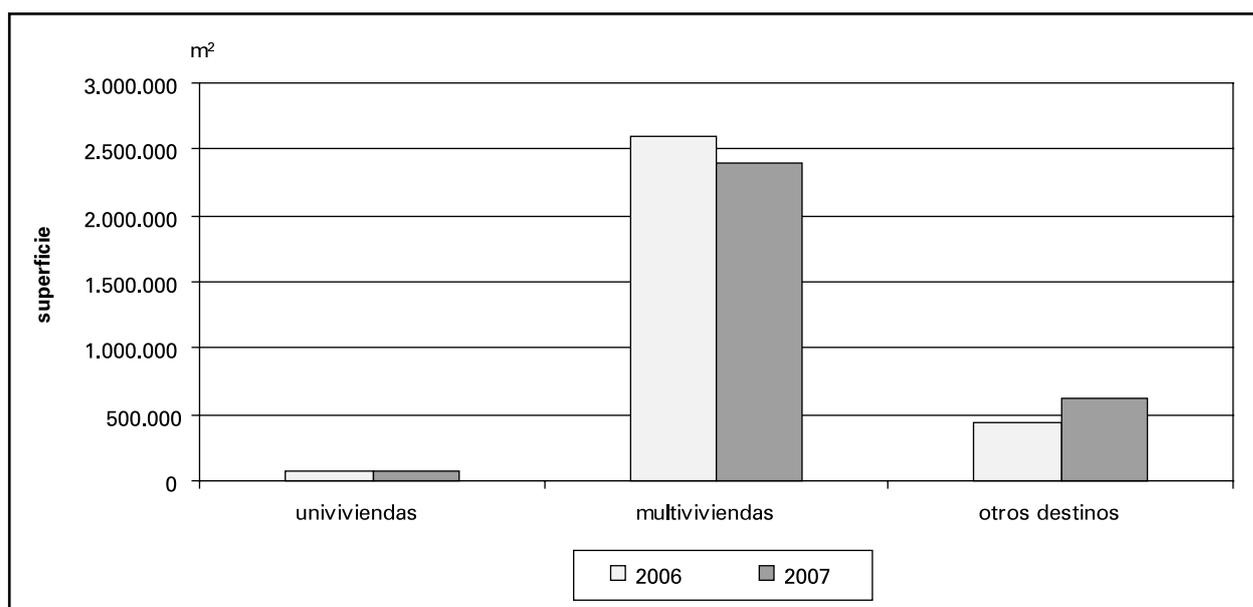
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA) sobre la base de datos de la DGROYC (GCBA).

Cuadro 2.4 Superficie cubierta de construcciones nuevas y ampliaciones por destino según mes de solicitud de permiso. Ciudad de Buenos Aires. Años 2007 / 2006

mes de solicitud	univivienda (m ²)			multivivienda (m ²)			otros destinos (m ²)		
	total	c. nuevas	amplia.	total	c. nuevas	amplia.	total	c. nuevas	amplia.
total 2007	79.068	48.361	30.707	2.396.678	2.277.276	119.402	613.155	483.898	129.257
enero	6.350	4.057	2.293	303.438	269.514	33.924	24.050	18.862	5.188
febrero	6.224	4.885	1.339	235.724	230.306	5.418	35.450	29.448	6.002
marzo	5.932	4.110	1.822	246.482	241.089	5.393	113.834	102.697	11.137
abril	5.060	3.510	1.550	212.483	209.154	3.329	28.816	15.280	13.536
mayo	7.267	3.775	3.492	170.973	157.894	13.079	56.308	50.878	5.430
junio	8.418	4.720	3.698	192.784	190.945	1.839	47.177	33.433	13.744
julio	6.830	3.963	2.867	207.322	194.245	13.077	55.288	36.653	18.635
agosto	7.568	3.605	3.963	114.715	101.711	13.004	21.137	17.639	3.498
septiembre	4.970	3.223	1.747	74.418	68.704	5.714	34.120	32.788	1.332
octubre	8.235	5.152	3.083	156.462	148.570	7.892	27.080	18.800	8.280
noviembre	5.534	2.959	2.575	94.365	86.947	7.418	39.977	37.415	2.562
diciembre	6.680	4.402	2.278	387.512	378.197	9.315	129.918	90.005	39.913
total 2006	70.156	43.204	26.952	2.599.641	2.425.663	173.978	433.653	313.462	120.191
enero	5.899	4.130	1.769	214.674	191.827	22.847	25.190	17.495	7.695
febrero	4.676	2.584	2.092	207.903	173.514	34.389	28.954	25.659	3.295
marzo	6.079	2.901	3.178	138.543	133.045	5.498	23.633	18.825	4.808
abril	5.247	3.677	1.570	147.821	138.136	9.685	35.182	28.668	6.514
mayo	4.594	2.986	1.608	205.543	173.667	31.876	45.718	35.527	10.191
junio	5.763	3.246	2.517	193.603	187.050	6.553	16.409	11.599	4.810
julio	8.839	6.038	2.801	262.820	253.569	9.251	48.916	37.386	11.530
agosto	4.321	3.089	1.232	233.212	226.509	6.703	35.809	16.585	19.224
septiembre	4.982	2.299	2.683	238.973	231.575	7.398	40.368	33.485	6.883
octubre	5.822	4.004	1.818	157.241	147.845	9.396	52.509	15.212	37.297
noviembre	7.919	5.144	2.775	248.274	231.222	17.052	39.351	32.984	6.367
diciembre	6.015	3.106	2.909	351.034	337.704	13.330	41.614	40.037	1.577

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA) sobre la base de datos de la DGRUYC (GCBA).

Gráfico 2.4 Superficie cubierta de construcciones nuevas y ampliaciones por destino. Ciudad de Buenos Aires. Años 2006 / 2007

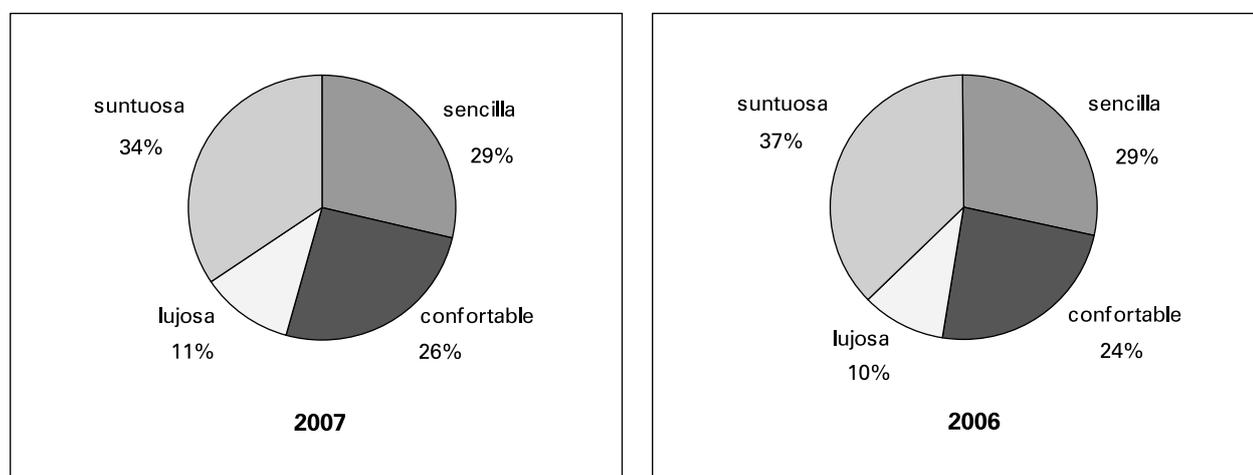


Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA) sobre la base de datos de la DGRUYC (GCBA).

Cuadro 2.5 Viviendas nuevas por categoría según destino. Ciudad de Buenos Aires. Años 2007 / 2006

destino	total	categoría			
		sencilla	confortable	lujosa	suntuosa
total 2007	24.565	7.039	6.355	2.715	8.456
univivienda	190	20	75	51	44
multivivienda	24.282	6.926	6.280	2.664	8.412
viviendas en locales	93	93	-	-	-
total 2006	24.796	7.085	5.920	2.495	9.306
univivienda	167	11	70	47	39
multivivienda	24.568	7.003	5.850	2.448	9.267
viviendas en locales	61	61	-	-	-

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA) sobre la base de datos de la DGROYC (GCBA).

Gráfico 2.5 Distribución porcentual de viviendas nuevas por categoría. Ciudad de Buenos Aires. Años 2007 / 2006

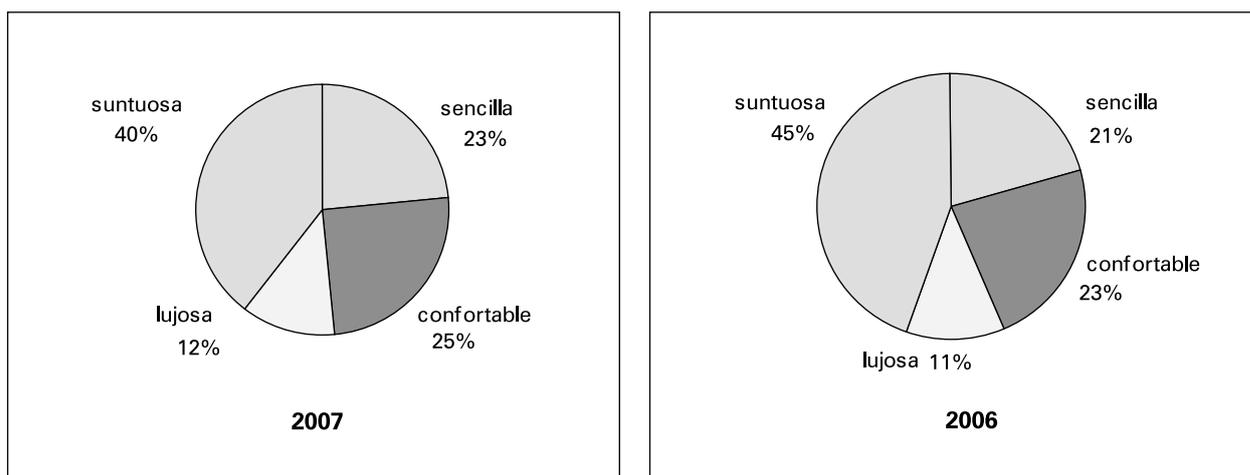
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA) sobre la base de datos de la DGROYC (GCBA).

Cuadro 2.6 Superficie cubierta de viviendas nuevas por categoría según destino. Ciudad de Buenos Aires. Años 2007 / 2006

destino	total	categoría			
		sencilla	confortable m ²	lujosa	suntuosa
total 2007	2.350.684	546.060	590.117	285.311	929.196
univivienda	50.174	2.384	18.006	14.308	15.476
multivivienda	2.293.295	536.461	572.111	271.003	913.720
viviendas en locales	7.215	7.215	-	-	-
total 2006	2.572.295	537.753	585.229	295.435	1.153.878
univivienda	42.648	1.923	14.587	12.411	13.727
multivivienda	2.525.163	531.346	570.642	283.024	1.140.151
viviendas en locales	4.484	4.484	-	-	-

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA) sobre la base de datos de la DGROYC (GCBA).

Gráfico 2.6 Distribución porcentual de la superficie de viviendas nuevas por categoría. Ciudad de Buenos Aires. Años 2007 / 2006



Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA) sobre la base de datos de la DGRoyC (GCBA).

Cuadro 2.7 Viviendas nuevas por cantidad de ambientes según destino y categoría. Ciudad de Buenos Aires. Años 2007 / 2006

destino y categoría	ambientes							
	total	1	2	3	4	5	6	+ de 6
total 2007	24.565	7.370	8.749	6.547	1.564	240	73	22
univivienda	190	2	15	23	57	54	25	14
sencilla	20	1	8	3	3	5	-	-
confortable	75	1	4	11	26	19	11	3
lujosa	51	-	1	6	17	15	9	3
suntuosa	44	-	2	3	11	15	5	8
multivivienda	24.282	7.326	8.690	6.518	1.506	186	48	8
sencilla	6.926	2.371	2.680	1.661	182	13	17	2
confortable	6.280	1.711	2.192	1.860	474	30	10	3
lujosa	2.664	815	880	682	243	29	12	3
suntuosa	8.412	2.429	2.938	2.315	607	114	9	-
viviendas en locales	93	42	44	6	1	-	-	-
total 2006	24.796	3.776	11.111	7.288	2.135	355	111	20
univiviendas	167	6	2	24	55	39	30	11
sencilla	11	3	1	-	5	1	1	-
confortable	70	1	-	12	30	17	8	2
lujosa	47	1	-	7	11	14	10	4
suntuosa	39	1	1	5	9	7	11	5
multiviviendas	24.568	3.761	11.067	7.256	2.079	315	81	9
sencilla	7.003	1.492	3.848	1.467	176	12	8	-
confortable	5.850	638	2.296	2.248	598	57	12	1
lujosa	2.448	422	895	665	376	55	27	8
suntuosa	9.267	1.209	4.028	2.876	929	191	34	-
viviendas en locales	61	9	42	8	1	1	-	-

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA) sobre la base de datos de la DGRoyC (GCBA).

Cuadro 2.8 Edificios nuevos de multivivienda por cantidad de plantas según mes de solicitud del permiso. Ciudad de Buenos Aires. Años 2007 / 2006

período	total	cantidad de plantas				
		1 a 2 plantas	3 a 6 plantas	7 a 12 plantas	13 a 20 plantas	más de 20 plantas
total 2007	1.298	139	482	557	104	16
enero	130	12	52	51	15	-
febrero	125	9	35	70	10	1
marzo	142	14	56	58	11	3
abril	89	10	37	33	6	3
mayo	124	21	47	50	5	1
junio	93	12	39	35	7	-
julio	125	10	42	58	13	2
agosto	81	15	33	29	4	-
septiembre	59	6	27	21	5	-
octubre	93	6	45	35	7	-
noviembre	70	11	26	30	3	-
diciembre	167	13	43	87	18	6
total 2006	1.500	211	500	662	118	9
enero	112	20	41	44	7	-
febrero	126	25	42	48	10	1
marzo	105	16	40	42	7	-
abril	90	11	34	38	7	-
mayo	129	22	45	54	8	-
junio	126	17	43	57	8	1
julio	134	23	43	53	13	2
agosto	122	12	38	59	11	2
septiembre	115	20	36	51	8	-
octubre	112	14	38	48	12	-
noviembre	168	19	57	81	10	1
diciembre	161	12	43	87	17	2

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA) sobre la base de datos de la DGROYC (GCBA).

Cuadro 2.9 Edificios nuevos de multivivienda por cantidad unidades de vivienda según mes de solicitud del permiso. Ciudad de Buenos Aires. Años 2007 / 2006

período	total	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 2007	1.298	229	355	363	242	107
enero	130	24	30	35	25	16
febrero	125	14	30	45	27	9
marzo	142	26	39	40	27	10
abril	89	17	24	22	14	12
mayo	124	34	37	25	22	6
junio	93	23	25	23	15	6
julio	125	16	36	36	28	9
agosto	81	18	28	15	15	5
septiembre	59	10	21	15	11	2
octubre	93	13	27	30	11	12
noviembre	70	17	25	17	8	3
diciembre	167	17	33	60	39	17
total 2006	1.500	316	393	464	251	76
enero	112	27	35	27	21	2
febrero	126	39	34	35	15	3
marzo	105	24	27	36	14	4
abril	90	23	15	34	13	5
mayo	129	24	38	38	23	6
junio	126	26	32	43	20	5
julio	134	34	33	32	23	12
agosto	122	19	38	31	24	10
septiembre	115	23	28	35	23	6
octubre	112	26	28	38	16	4
noviembre	168	30	46	61	27	4
diciembre	161	21	39	54	32	15

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA) sobre la base de datos de la DGROYC (GCBA).

Cuadro 2.10 Permisos otorgados para construcción de locales nuevos según destino. Ciudad de Buenos Aires. Años 2007 / 2006

destino de la obra	2007	2006
total	348	359
industria	13	14
almacenes y galpones	14	3
adm., banca y finanzas	58	38
comercio	210	255
educación	12	9
salud	1	10
transporte	15	9
hotelería	16	16
cultura y espectáculos	2	1
recreación	3	1
gastronomía	2	-
otros	2	3

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA) sobre la base de datos de la DGROYC (GCBA).

Cuadro 2.11 Superficie cubierta de locales nuevos según destino. Ciudad de Buenos Aires. Años 2007 / 2006

destino de la obra	2007	2006
total	560.320	361.798
industria	5.489	18.204
almacenes y galpones	10.496	5.127
adm., banca y finanzas	231.921	92.391
comercio	116.178	114.788
educación	38.191	8.168
salud	4.841	11.337
transporte	9.449	14.733
hotelería	52.263	42.306
cultura y espectáculos	2.156	949
recreación	1.880	145
gastronomía	850	-
otros	2.969	830
locales en viviendas	83.637	52.820

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA) sobre la base de datos de la DGROYC (GCBA).

Cuadro 2.12 Obras del Instituto de Vivienda de la Ciudad. Superficie cubierta y cantidad de viviendas según ubicación de la obra por barrio y circunscripción electoral. Ciudad de Buenos Aires. Años 2007 / 2006

	barrio	circunscripción electoral	superficie m ²	viviendas
año 2007	Barracas	2	1.113	14
	Flores	5	3.958	43
	Flores	23	35.900	432
	Mataderos	21	1.223	13
	Parque Chacabuco	23	1.802	25
	Parque Patricios	2	1.043	15
	San Cristóbal	8	2.269	32
	Villa Lugano	22	4.551	59
año 2006	Constitución	12	2.357	28
	Barracas	4	739	12
	Boca	3	8.224	102
	Boca	4	39.490	505
	San Cristóbal	8	3.412	56
	Parque Avellaneda	22	18.466	246
	Villa Lugano	22	37.072	493
	Paternal	26	2.684	29
Palermo	17	1.840	25	

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA) sobre la base de datos de la DGROYC (GCBA).

Capítulo

3

*Permisos y superficie cubierta
según comuna y barrio*

Cuadro 3.1 Permisos y superficie cubierta de construcciones nuevas según comuna y barrio.
Ciudad de Buenos aires. Años 2007 / 2006

comuna y barrio	2007		2006	
	permisos	superficie (m ²)	permisos	superficie (m ²)
total	1.800	2.809.535	2.014	2.782.329
Comuna 1	56	305.293	41	210.022
Constitución	11	31.617	5	10.913
Montserrat	15	62.234	15	40.960
Retiro	3	28.116	2	7.905
San Nicolás	15	43.978	6	11.583
San Telmo	10	20.727	11	23.469
Puerto Madero	2	118.621	2	115.192
Comuna 2	41	83.641	48	109.122
Recoleta	41	83.641	48	109.122
Comuna 3	39	70.806	59	102.569
Balvanera	31	57.730	39	63.414
San Cristóbal	8	13.076	20	39.155
Comuna 4	68	61.013	66	79.061
Barracas	25	26.389	19	31.566
Boca	6	5.594	11	16.013
Nueva Pompeya	16	6.087	17	11.051
Parque Patricios	21	22.943	19	20.431
Comuna 5	101	174.759	96	126.740
Almagro	73	136.781	64	106.965
Boedo	28	37.978	32	19.775
Comuna 6	112	293.342	180	348.839
Caballito	112	293.342	180	348.839
Comuna 7	111	158.389	101	147.456
Flores	73	111.708	75	114.064
Parque Chacabuco	38	46.681	26	33.392
Comuna 8	41	71.200	46	50.686
Villa Lugano	13	29.042	25	29.294
Villa Riachuelo	19	35.681	15	16.736
Villa Soldati	9	6.477	6	4.656
Comuna 9	132	83.210	130	71.160
Liniers	47	37.225	51	32.501
Mataderos	71	39.666	62	27.469
Parque Avellaneda	14	6.319	17	11.190
Comuna 10	130	85.644	187	107.939
Floresta	32	24.272	49	39.175
Monte Castro	36	27.179	38	16.677
Vélez Sársfield	18	13.830	40	18.399
Versalles	4	1.050	10	3.514
Villa Luro	29	16.401	36	26.693
Villa Real	11	2.912	14	3.481
Comuna 11	204	179.409	196	168.952
Villa del Parque	58	68.014	49	57.511
Villa Devoto	96	66.781	95	51.028
Villa General Mitre	22	14.282	17	9.620
Villa Santa Rita	28	30.332	35	50.793
Comuna 12	275	384.428	336	364.138
Coghlan	24	29.516	32	31.041
Saavedra	67	107.252	59	44.678
Villa Pueyrredón	56	44.951	74	70.080
Villa Urquiza	128	202.709	171	218.339

continúa

Cuadro 3.1

comuna y barrio	2007		2006	
	permisos	superficie (m ²)	permisos	superficie (m ²)
Comuna 13	198	347.201	194	312.016
Belgrano	95	184.958	87	183.006
Colegiales	39	43.383	38	51.096
Núñez	64	118.860	69	77.914
Comuna 14	146	270.618	204	417.934
Palermo	146	270.618	204	417.934
Comuna 15	146	240.582	130	165.695
Agromomía	11	7.901	13	10.429
Chacarita	22	54.193	20	49.021
Parque Chas ¹	17	17.900	15	9.638
Paternal	11	60.719	6	3.367
Villa Crespo	61	81.350	49	53.949
Villa Ortúzar	24	18.519	27	39.291

¹ Establecido por LEY N° 1.907 que modifica el límite de "Agronomía".

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA) sobre la base de datos de la DGROYC (GCBA).

Cuadro 3.2 Permisos y superficie cubierta de ampliaciones según comuna y barrio. Ciudad de Buenos aires. Años 2007 / 2006

comuna y barrio	2007		2006	
	permisos	superficie (m ²)	permisos	superficie (m ²)
total	789	279.366	765	321.121
Comuna 1	36	44.270	35	62.179
Constitución	5	1.451	4	4.329
Montserrat	6	2.619	14	23.401
Retiro	3	2.407	2	779
San Nicolás	13	16.285	5	2.422
San Telmo	9	21.508	9	4.866
Puerto Madero	-	-	1	26.382
Comuna 2	7	3.223	15	39.374
Recoleta	7	3.223	15	39.374
Comuna 3	22	8.783	15	8.404
Balvanera	15	5.783	10	8.188
San Cristóbal	7	3.000	5	216
Comuna 4	37	30.831	38	11.171
Barracas	15	12.564	10	2.493
Boca	4	14.641	5	2.926
Nueva Pompeya	12	1.257	17	4.293
Parque Patricios	6	2.369	6	1.459
Comuna 5	36	10.888	28	17.357
Almagro	20	5.370	20	16.393
Boedo	16	5.518	8	964
Comuna 6	25	17.953	19	25.061
Caballito	25	17.953	19	25.061
Comuna 7	44	11.426	36	10.820
Flores	24	4.043	24	9.488
Parque Chacabuco	20	7.383	12	1.332
Comuna 8	29	7.583	31	5.308
Villa Lugano	21	3.938	18	3.333
Villa Riachuelo	3	2.161	9	902
Villa Soldati	5	1.484	4	1.073
Comuna 9	82	22.450	69	12.482
Liniers	22	5.973	24	5.371
Mataderos	38	12.550	34	5.351
Parque Avellaneda	22	3.927	11	1.760

continúa

Cuadro 3.2

comuna y barrio	2007		2006	
	permisos	superficie (m ²)	permisos	superficie (m ²)
Comuna 10	72	14.187	78	14.135
Floresta	6	1.514	7	1.606
Monte Castro	18	2.919	24	4.783
Vélez Sársfield	9	962	11	1.309
Versalles	15	5.230	7	1.202
Villa Luro	14	2.287	19	4.105
Villa Real	10	1.275	10	1.130
Comuna 11	100	24.335	100	32.788
Villa del Parque	27	8.634	19	3.946
Villa Devoto	48	9.802	54	14.213
Villa General Mitre	12	3.554	14	10.993
Villa Santa Rita	13	2.345	13	3.636
Comuna 12	111	22.055	110	17.634
Coghlan	7	2.115	10	1.126
Saavedra	24	4.567	36	6.699
Villa Pueyrredón	36	6.810	32	5.097
Villa Urquiza	44	8.563	32	4.712
Comuna 13	47	10.081	50	8.996
Belgrano	26	7.641	19	3.942
Colegiales	10	1.208	17	3.168
Núñez	11	1.232	14	1.886
Comuna 14	52	30.578	63	39.975
Palermo	52	30.578	63	39.975
Comuna 15	89	20.723	78	15.437
Agromomía	6	1.065	10	1.068
Chacarita	15	2.440	11	3.256
Parque Chas ¹	12	1.925	15	1.289
Paternal	9	2.399	7	1.444
Villa Crespo	26	9.118	24	6.333
Villa Ortúzar	21	3.776	11	2.047

¹ Establecido por LEY N° 1.907 que modifica el límite de "Agronomía".

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA) sobre la base de datos de la DGROYC (GCBA).

Cuadro 3.3 Viviendas nuevas y superficie cubierta de uso residencial según comuna y barrio. Ciudad de Buenos Aires. Años 2007 / 2006

comuna y barrio	2007		2006	
	viviendas	superficie (m ²)	viviendas	superficie (m ²)
total	24.565	2.350.684	24.796	2.572.295
Comuna 1	1.139	136.152	1.001	166.189
Constitución	319	25.899	172	13.289
Montserrat	440	31.486	116	10.830
Retiro	19	4.665	2	532
San Nicolás	-	-	-	-
San Telmo	121	28.584	96	8.531
Puerto Madero	240	45.518	615	133.007
Comuna 2	747	65.168	792	83.171
Recoleta	747	65.168	792	83.171
Comuna 3	632	53.134	871	75.138
Balvanera	464	39.040	400	37.314
San Cristóbal	168	14.094	471	37.824
Comuna 4	542	53.476	664	67.591
Barracas	263	26.608	306	30.335
Boca	25	2.330	151	12.707
Nueva Pompeya	31	3.888	71	6.477
Parque Patricios	223	20.650	136	18.072

continúa

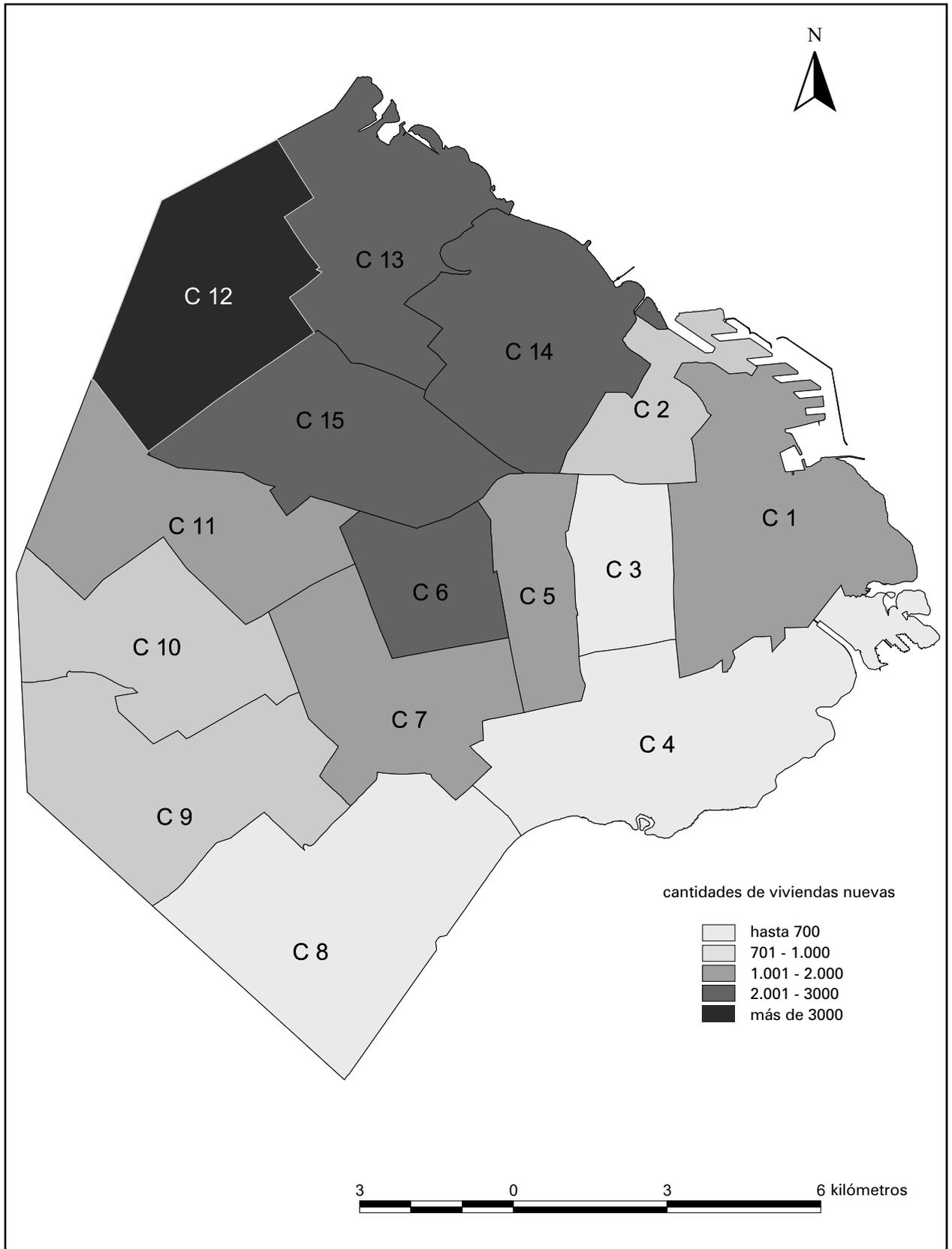
Cuadro 3.3

comuna y barrio	2007		2006	
	viviendas	superficie (m ²)	viviendas	superficie (m ²)
Comuna 5	1.844	163.958	1.327	123.821
Almagro	1.399	126.924	1.107	103.955
Boedo	445	37.034	220	19.866
Comuna 6	2.956	295.134	3.390	360.380
Caballito	2.956	295.134	3.390	360.380
Comuna 7	1.367	131.564	1.360	141.641
Flores	807	86.588	1.053	110.134
Parque Chacabuco	560	44.976	307	31.507
Comuna 8	677	61.232	426	35.245
Villa Lugano	264	26.747	330	26.316
Villa Riachuelo	406	33.801	93	8.019
Villa Soldati	7	684	3	910
Comuna 9	877	76.468	712	63.454
Liniers	408	34.848	360	32.641
Mataderos	377	33.545	241	21.690
Parque Avellaneda	92	8.075	111	9.123
Comuna 10	943	70.177	1.019	87.103
Floresta	72	5.803	148	15.193
Monte Castro	345	27.167	233	19.027
Vélez Sársfield	158	12.867	235	17.528
Versalles	106	4.711	51	4.410
Villa Luro	224	16.466	301	27.314
Villa Real	38	3.163	51	3.631
Comuna 11	1.795	170.096	1.546	166.562
Villa del Parque	715	69.626	580	57.157
Villa Devoto	666	67.307	593	56.662
Villa General Mitre	100	7.884	135	12.308
Villa Santa Rita	314	25.279	238	40.435
Comuna 12	3.680	328.116	4.032	358.294
Coghlan	333	30.679	311	30.715
Saavedra	636	55.868	491	45.390
Villa Pueyrredón	572	43.427	900	71.358
Villa Urquiza	2.139	198.142	2.330	210.831
Comuna 13	2.716	301.480	2.620	290.521
Belgrano	1.408	156.112	1.331	165.886
Colegiales	431	41.399	482	49.264
Núñez	877	103.969	807	75.371
Comuna 14	2.423	218.375	3.464	408.604
Palermo	2.423	218.375	3.464	408.604
Comuna 15	2.227	226.154	1.572	144.581
Agromomía	69	6.821	109	9.789
Chacarita	479	47.674	464	44.076
Parque Chas ¹	208	16.976	86	7.395
Paternal	442	60.123	24	2.001
Villa Crespo	849	77.943	615	54.306
Villa Ortúzar	180	16.617	274	27.014

¹ Establecido por LEY Nº 1.907 que modifica el límite de "Agronomía".

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA) sobre la base de datos de la DGROYC (GCBA).

Mapa 3.1 Viviendas nuevas según comuna. Ciudad de Buenos Aires. Año 2007



Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA) sobre la base de datos de la DGROYC (GCBA).

Cuadro 3.4 Viviendas nuevas por categoría según comuna y barrio.
Ciudad de Buenos Aires. Años 2007 / 2006

comuna y barrio	categoría de viviendas							
	2007				2006			
	sencilla	confortable	lujosa	suntuosa	sencilla	confortable	lujosa	suntuosa
total	7.039	6.355	2.715	8.456	7.075	5.920	2.495	9.306
Comuna 1	121	288	92	638	216	32	71	682
Constitución	35	122	26	136	167	0	5	0
Montserrat	33	142	51	214	16	31	42	27
Retiro	-	-	15	4	-	-	2	-
San Nicolás	-	-	-	-	-	-	-	-
San Telmo	53	24	-	44	33	1	22	40
Puerto Madero	-	-	-	240	-	-	-	615
Comuna 2	135	277	46	289	174	170	37	411
Recoleta	135	277	46	289	174	170	37	411
Comuna 3	305	118	118	91	463	132	35	241
Balvanera	245	63	65	91	146	84	25	145
San Cristóbal	60	55	53	-	317	48	10	96
Comuna 4	165	104	112	161	282	92	149	141
Barracas	59	43	3	158	57	52	73	124
Boca	24	-	1	-	113	1	37	-
Nueva Pompeya	18	11	2	-	46	16	6	3
Parque Patricios	64	50	106	3	66	23	33	14
Comuna 5	446	462	287	649	368	418	122	419
Almagro	283	385	283	448	279	347	62	419
Boedo	163	77	4	201	89	71	60	-
Comuna 6	564	573	121	1.698	559	987	408	1.436
Caballito	564	573	121	1.698	559	987	408	1.436
Comuna 7	279	737	11	340	376	528	149	307
Flores	175	376	7	249	319	378	127	229
Parque Chacabuco	104	361	4	91	57	150	22	78
Comuna 8	611	39	24	3	365	52	8	1
Villa Lugano	217	22	24	1	304	20	5	1
Villa Riachuelo	389	17	-	-	61	31	1	-
Villa Soldati	5	-	-	2	-	1	2	-
Comuna 9	566	186	79	46	324	293	90	5
Liniers	306	50	43	9	144	140	72	4
Mataderos	178	129	36	34	120	102	18	1
Parque Avellaneda	82	7	-	3	60	51	-	-
Comuna 10	413	365	74	91	540	290	73	116
Floresta	64	8	-	-	102	3	41	2
Monte Castro	75	222	48	-	122	91	7	13
Vélez Sársfield	89	49	20	-	137	61	7	30
Versalles	9	3	3	91	39	12	-	-
Villa Luro	152	71	1	-	114	104	14	69
Villa Real	24	12	2	-	26	19	4	2
Comuna 11	620	549	237	389	633	442	233	238
Villa del Parque	210	298	84	123	196	151	86	147
Villa Devoto	247	152	134	133	281	192	63	57
Villa General Mitre	28	30	1	41	92	31	3	9
Villa Santa Rita	135	69	18	92	64	68	81	25
Comuna 12	1.358	1.122	274	926	1.413	1.246	441	932
Coghlan	124	135	29	45	28	135	101	47
Saavedra	222	172	64	178	156	185	26	124
Villa Pueyrredón	365	168	38	1	402	355	70	73
Villa Urquiza	647	647	143	702	827	571	244	688
Comuna 13	589	588	436	1.103	401	547	278	1.394
Belgrano	332	233	334	509	86	280	125	840
Colegiales	68	138	63	162	117	109	54	202
Núñez	189	217	39	432	198	158	99	352

continúa

Cuadro 3.4

comuna y barrio	categoria de viviendas							
	2007				2006			
	sencilla	confortable	lujosa	suntuosa	sencilla	confortable	lujosa	suntuosa
Comuna 14	264	616	334	1.209	447	384	280	2.353
Palermo	264	616	334	1209	447	384	280	2353
Comuna 15	603	331	470	823	514	307	121	630
Agromomía	40	29	-	-	14	59	30	6
Chacarita	102	33	30	314	87	27	64	286
Parque Chas ¹	103	67	-	38	34	49	2	1
Paternal	15	22	404	1	20	4	-	-
Villa Crespo	302	111	15	421	311	145	20	139
Villa Ortúzar	41	69	21	49	48	23	5	198

¹ Establecido por LEY N° 1.907 que modifica el límite de "Agronomía".

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA) sobre la base de datos de la DGR0YC (GCBA).

Cuadro 3.5 Locales nuevos y superficie cubierta de uso no residencial según comuna y barrio. Ciudad de Buenos Aires. Años 2007 / 2006

comuna y barrio	2007		2006	
	locales	superficie (m ²)	locales	superficie (m ²)
total	2.126	560.320	1.158	361.798
Comuna 1	224	191.152	55	76.993
Constitución	14	6.294	6	1.237
Montserrat	54	30.748	29	34.933
Retiro	4	24.488	2	7.905
San Nicolás	30	43.978	6	11.583
San Telmo	89	12.541	10	18.001
Puerto Madero	33	73.103	2	3.334
Comuna 2	85	18.473	57	29.223
Recoleta	85	18.473	57	29.223
Comuna 3	66	20.505	57	32.852
Balvanera	58	19.818	35	31.408
San Cristóbal	8	687	22	1.444
Comuna 4	63	14.562	36	13.659
Barracas	15	6.111	11	1.646
Boca	15	3.264	5	3.306
Nueva Pompeya	13	2.710	14	6.266
Parque Patricios	20	2.477	6	2.441
Comuna 5	216	16.473	40	10.232
Almagro	204	10.748	39	10.088
Boedo	12	5.725	1	144
Comuna 6	106	7.147	45	7.921
Caballito	106	7.147	45	7.921
Comuna 7	216	29.061	74	12.492
Flores	201	26.152	50	10.085
Parque Chacabuco	15	2.909	24	2.407
Comuna 8	31	11.707	22	16.486
Villa Lugano	5	3.595	5	3.420
Villa Riachuelo	13	1.880	9	8.992
Villa Soldati	13	6.232	8	4.074
Comuna 9	101	14.701	82	13.961
Liniers	64	4.034	46	2.722
Mataderos	34	9.909	30	8.386
Parque Avellaneda	3	758	6	2.853

continúa

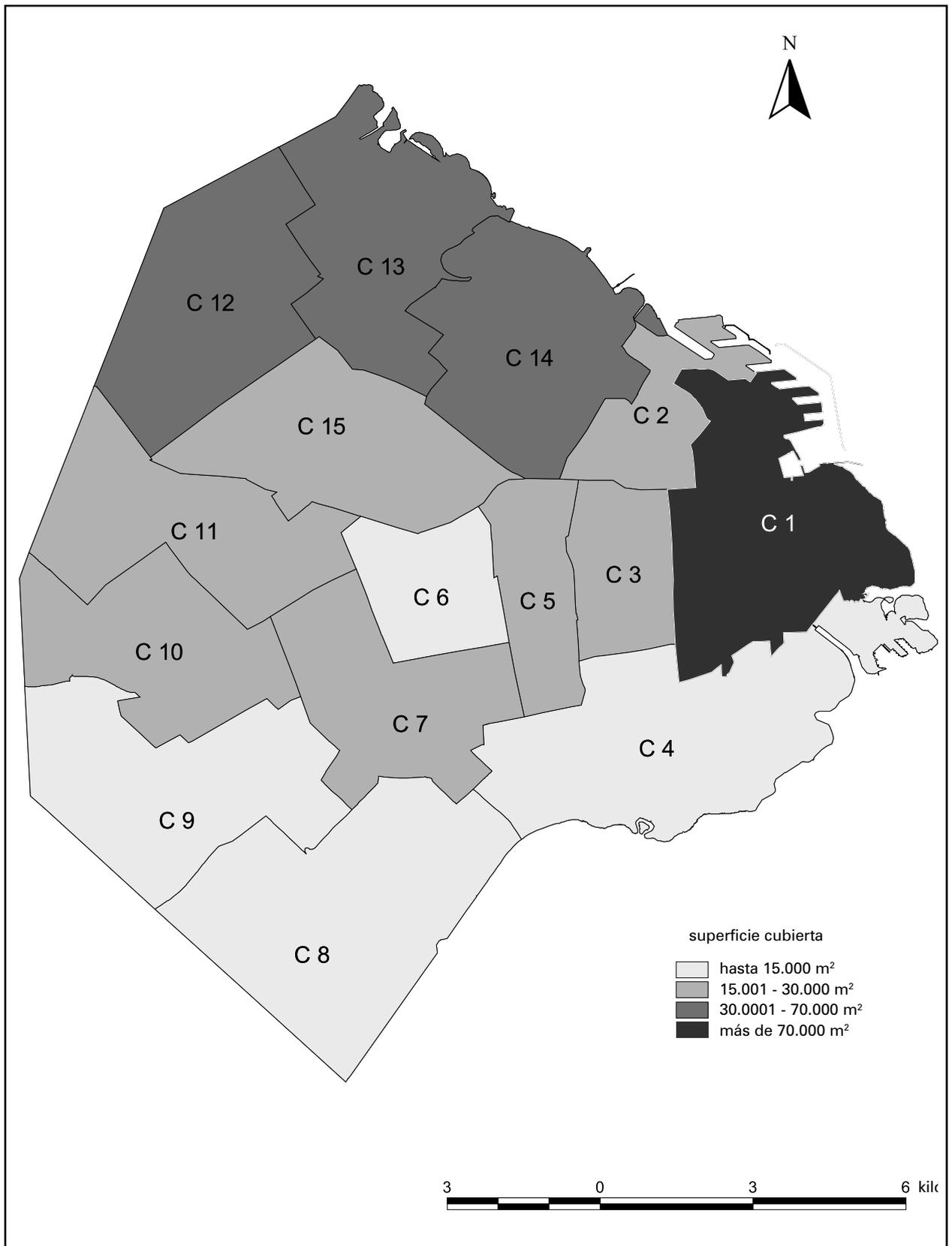
Cuadro 3.5

comuna y barrio	2007		2006	
	locales	superficie (m ²)	locales	superficie (m ²)
Comuna 10	174	23.170	150	28.836
Floresta	144	18.730	116	24.165
Monte Castro	9	1.484	10	1.116
Vélez Sársfield	12	1.582	11	1.168
Versalles	4	208	-	-
Villa Luro	4	1.138	11	2.336
Villa Real	1	28	2	51
Comuna 11	109	20.504	87	17.369
Villa del Parque	25	4.005	31	2.654
Villa Devoto	19	4.044	23	3.595
Villa General Mitre	37	6.641	3	423
Villa Santa Rita	28	5.814	30	10.697
Comuna 12	82	69.255	81	14.590
Coghlan	4	147	13	918
Saavedra	37	54.392	6	2.382
Villa Pueyrredón	9	5.230	10	2.243
Villa Urquiza	32	9.486	52	9.047
Comuna 13	95	46.621	92	22.608
Belgrano	37	29.212	63	17.120
Colegiales	12	2.146	11	2.642
Núñez	46	15.263	18	2.846
Comuna 14	422	54.394	165	35.886
Palermo	422	54.394	165	35.886
Comuna 15	136	22.595	115	28.690
Agromomía	31	1.281	7	930
Chacarita	17	7.022	38	6.743
Parque Chas ¹	13	2.100	7	2.457
Paternal	19	830	3	1.956
Villa Crespo	46	8.614	24	3.111
Villa Ortúzar	10	2.748	36	13.493

¹ Establecido por LEY N° 1.907 que modifica el límite de "Agronomía".

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA) sobre la base de datos de la DGROYC (GCBA).

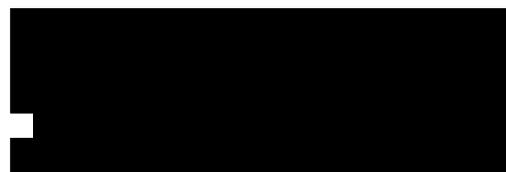
Mapa 3.2 Superficie cubierta de locales nuevos según comuna. Ciudad de Buenos Aires. Año 2007



Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA) sobre la base de datos de la DGROYC (GCBA).

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 2007 / 2006

barrio	2007		2006	
	permisos	superficie (m ²)	permisos	superficie (m ²)
total	1.800	2.809.535	2.014	2.782.329
Agronomía	11	7.901	13	10.429
Almagro	73	136.781	64	106.965
Balvanera	31	57.730	39	63.414
Barracas	25	26.389	19	31.566
Belgrano	95	184.958	87	183.006
Boca	6	5.594	11	16.013
Boedo	28	37.978	32	19.775
Caballito	112	293.342	180	348.839
Coghlan	24	29.516	32	31.041
Constitución	11	31.617	5	10.913
Colegiales	39	43.383	38	51.096
Chacarita	22	54.193	20	49.021
Flores	73	111.708	75	114.064
Floresta	32	24.272	49	39.175
Liniers	47	37.225	51	32.501
Mataderos	71	39.666	62	27.469
Monte Castro	36	27.179	38	16.677
Montserrat	15	62.234	15	40.960
Nueva Pompeya	16	6.087	17	11.051
Núñez	64	118.860	69	77.914
Palermo	146	270.618	204	417.934
Parque Avellaneda	14	6.319	17	11.190
Parque Chacabuco	38	46.681	26	33.392
Parque Chas ¹	17	17.900	15	9.638
Parque Patricios	21	22.943	19	20.431
Paternal	11	60.719	6	3.367
Puerto Madero	2	118.621	2	115.192
Recoleta	41	83.641	48	109.122
Retiro	3	28.116	2	7.905
Saavedra	67	107.252	59	44.678
San Cristóbal	8	13.076	20	39.155
San Nicolás	15	43.978	6	11.583
San Telmo	10	20.727	11	23.469
Vélez Sársfield	18	13.830	40	18.399
Versalles	4	1.050	10	3.514
Villa Crespo	61	81.350	49	53.949
Villa del Parque	58	68.014	49	57.511
Villa Devoto	96	66.781	95	51.028
Villa Gral. Mitre	22	14.282	17	9.620
Villa Ortúzar	24	18.519	27	39.291
Villa Pueyrredón	56	44.951	74	70.080
Villa Lugano	13	29.042	25	29.294
Villa Luro	29	16.401	36	26.693
Villa Real	11	2.912	14	3.481
Villa Riachuelo	19	35.681	15	16.736
Villa Santa Rita	28	30.332	35	50.793
Villa Soldati	9	6.477	6	4.656
Villa Urquiza	128	202.709	171	218.339

¹ Establecido por LEY N° 1.907 que modifica el límite de "Agronomía".

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA) sobre la base de datos de la DGROYC (GCBA)

Cuadro 4.2 Permisos y superficie cubierta de ampliaciones según barrio.
Ciudad de Buenos Aires. Años 2007 / 2006

barrio	2007		2006	
	permisos	superficie (m ²)	permisos	superficie (m ²)
total	789	279.366	765	321.121
Agronomía	6	1.065	10	1.068
Almagro	20	5.370	20	16.393
Balvanera	15	5.783	10	8.188
Barracas	15	12.564	10	2.493
Belgrano	26	7.641	19	3.942
Boca	4	14.641	5	2.926
Boedo	16	5.518	8	964
Caballito	25	17.953	19	25.061
Coghlan	7	2.115	10	1.126
Constitución	5	1.451	4	4.329
Colegiales	10	1.208	17	3.168
Chacarita	15	2.440	11	3.256
Flores	24	4.043	24	9.488
Floresta	6	1.514	7	1.606
Liniers	22	5.973	24	5.371
Mataderos	38	12.550	34	5.351
Monte Castro	18	2.919	24	4.783
Montserrat	6	2.619	14	23.401
Nueva Pompeya	12	1.257	17	4.293
Núñez	11	1.232	14	1.886
Palermo	52	30.578	63	39.975
Parque Avellaneda	22	3.927	11	1.760
Parque Chacabuco	20	7.383	12	1.332
Parque Chas ¹	12	1.925	15	1.289
Parque Patricios	6	2.369	6	1.459
Paternal	9	2.399	7	1.444
Puerto Madero	-	-	1	26.382
Recoleta	7	3.223	15	39.374
Retiro	3	2.407	2	779
Saavedra	24	4.567	36	6.699
San Cristóbal	7	3.000	5	216
San Nicolás	13	16.285	5	2.422
San Telmo	9	21.508	9	4.866
Vélez Sársfield	9	962	11	1.309
Versalles	15	5.230	7	1.202
Villa Crespo	26	9.118	24	6.333
Villa del Parque	27	8.634	19	3.943
Villa Devoto	48	9.802	54	14.213
Villa Gral. Mitre	12	3.554	14	10.993
Villa Ortúzar	21	3.776	11	2.047
Villa Pueyrredón	36	6.810	32	5.097
Villa Lugano	21	3.938	18	3.333
Villa Luro	14	2.287	19	4.105
Villa Real	10	1.275	10	1.130
Villa Riachuelo	3	2.161	9	902
Villa Santa Rita	13	2.345	13	3.636
Villa Soldati	5	1.484	4	1.073
Villa Urquiza	44	8.563	32	4.712

¹ Establecido por LEY N° 1.907 que modifica el límite de "Agronomía".

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA) sobre la base de datos de la DGROYC (GCBA)

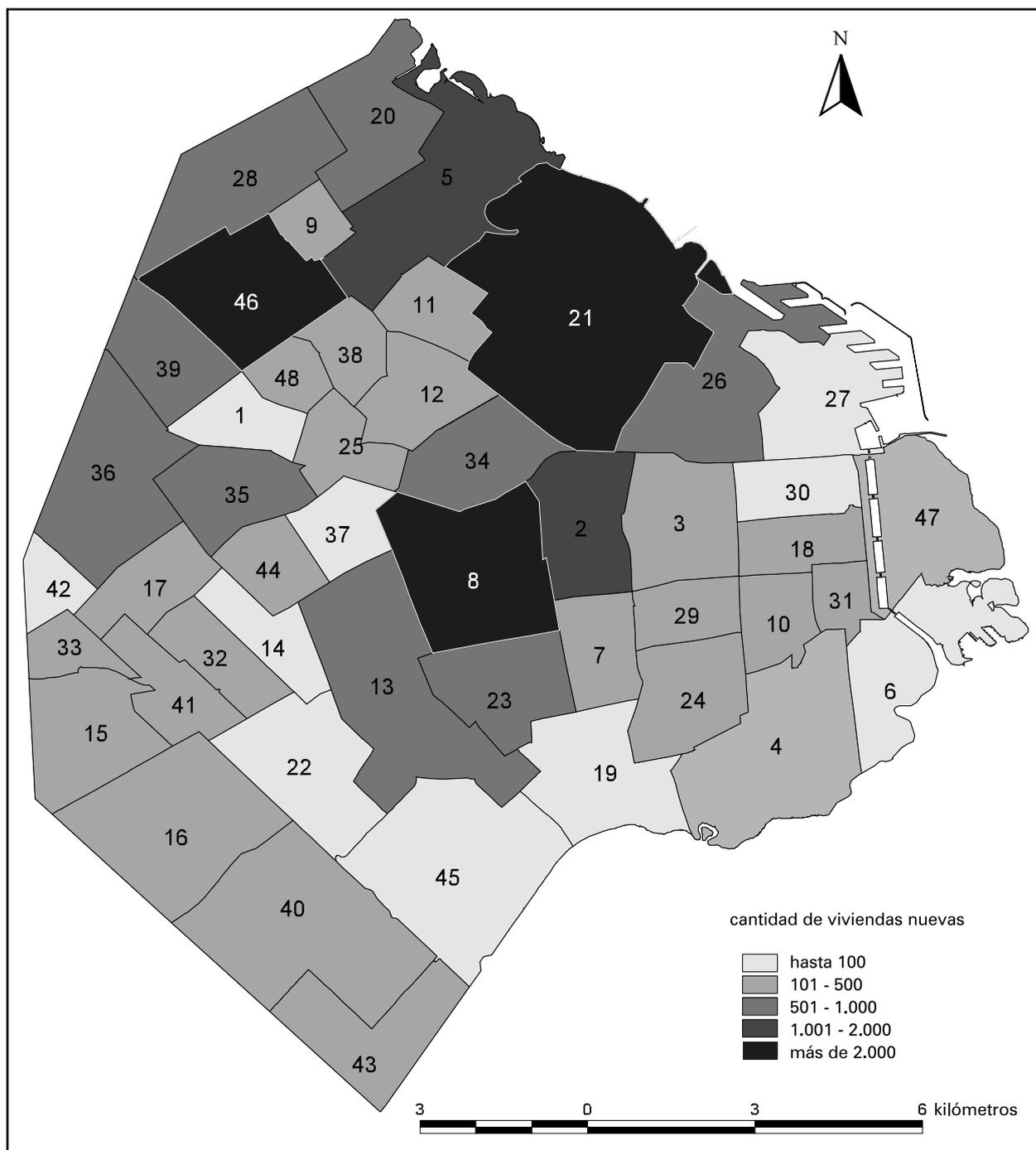
Cuadro 4.3 Viviendas nuevas y superficie cubierta de uso residencial según barrio.
Ciudad de Buenos Aires. Años 2007 / 2006

barrio	2007		2006	
	viviendas	superficie	viviendas	superficie
total	24.565	2.350.684	24.796	2.572.295
Agronomía	69	6.821	109	9.789
Almagro	1.399	126.924	1.107	103.955
Balvanera	464	39.040	400	37.314
Barracas	263	26.608	306	30.335
Belgrano	1.408	156.112	1.331	165.886
Boca	25	2.330	151	12.707
Boedo	445	37.034	220	19.866
Caballito	2.956	295.134	3.390	360.380
Coghlan	333	30.679	311	30.715
Constitución	319	25.899	172	13.289
Colegiales	431	41.399	482	49.264
Chacarita	479	47.674	464	44.076
Flores	807	86.588	1.053	110.134
Floresta	72	5.803	148	15.193
Liniers	408	34.848	360	32.641
Mataderos	377	33.545	241	21.690
Monte Castro	345	27.167	233	19.027
Montserrat	440	31.486	116	10.830
Nueva Pompeya	31	3.888	71	6.477
Núñez	877	103.969	807	75.371
Palermo	2.423	218.375	3.464	408.604
Parque Avellaneda	92	8.075	111	9.123
Parque Chacabuco	560	44.976	307	31.507
Parque Chas ¹	208	16.976	86	7.395
Parque Patricios	223	20.650	136	18.072
Paternal	442	60.123	24	2.001
Puerto Madero	240	45.518	615	133.007
Recoleta	747	65.168	792	83.171
Retiro	19	4.665	2	532
Saavedra	636	55.868	491	45.390
San Cristóbal	168	14.094	471	37.824
San Nicolás	-	-	-	-
San Telmo	121	28.584	96	8.531
Vélez Sársfield	158	12.867	235	17.528
Versalles	106	4.711	51	4.410
Villa Crespo	849	77.943	615	54.306
Villa del Parque	715	69.626	580	57.157
Villa Devoto	666	67.307	593	56.662
Villa Gral. Mitre	100	7.884	135	12.308
Villa Ortúzar	180	16.617	274	27.014
Villa Pueyrredón	572	43.427	900	71.358
Villa Lugano	264	26.747	330	26.316
Villa Luro	224	16.466	301	27.314
Villa Real	38	3.163	51	3.631
Villa Riachuelo	406	33.801	93	8.019
Villa Santa Rita	314	25.279	238	40.435
Villa Soldati	7	684	3	910
Villa Urquiza	2.139	198.142	2.330	210.831

¹ Establecido por LEY N° 1.907 que modifica el límite de "Agronomía".

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA) sobre la base de datos de la DGROYC (GCBA).

Mapa 4.1 Viviendas nuevas según barrio. Ciudad de Buenos Aires. Año 2007



Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA) sobre la base de datos de la DGROYC (GCBA)

Barrios

- | | | |
|------------------|---------------------|-----------------------|
| 1) Agronomía | 17) Monte Castro | 33) Versalles |
| 2) Almagro | 18) Montserrat | 34) Villa Crespo |
| 3) Balvanera | 19) Nueva Pompeya | 35) Villa del Parque |
| 4) Barracas | 20) Núñez | 36) Villa Deboto |
| 5) Belgrano | 21) Palermo | 37) Villa Gral. Mitre |
| 6) Boca | 22) P. Avellaneda | 38) Villa Ortúzar |
| 7) Boedo | 23) P. Chacabuco | 39) Villa Pueyrredón |
| 8) Caballito | 24) P. Patricios | 40) Villa Lugano |
| 9) Coghlan | 25) Paternal | 41) Villa Luro |
| 10) Constitución | 26) Recoleta | 42) Villa Real |
| 11) Colegiales | 27) Retiro | 43) Villa Riachuelo |
| 12) Chacarita | 28) Saavedra | 44) Villa Santa Rita |
| 13) Flores | 29) San Cristóbal | 45) Villa Soldati |
| 14) Floresta | 30) San Nicolás | 46) Villa Urquiza |
| 15) Liniers | 31) San Telmo | 47) Puerto Madero |
| 16) Mataderos | 32) Veléz Sársfield | 48) Parque Chas |

Cuadro 4.4 Viviendas nuevas por categoría según barrio. Ciudad de Buenos Aires. Años 2007 / 2006

barrio	categoría de viviendas							
	2007				2006			
	sencilla	confortable	lujosa	suntuosa	sencilla	confortable	lujosa	suntuosa
total	7.039	6.355	2.715	8.456	7.075	5.920	2.495	9.306
Agronomía	40	29	-	-	14	59	30	6
Almagro	283	385	283	448	279	347	62	419
Balvanera	245	63	65	91	146	84	25	145
Barracas	59	43	3	158	57	52	73	124
Belgrano	332	233	334	509	86	280	125	840
Boca	24	-	1	-	113	1	37	-
Boedo	163	77	4	201	89	71	60	-
Caballito	564	573	121	1.698	559	987	408	1.436
Chacarita	102	33	30	314	87	27	64	286
Coghlan	124	135	29	45	28	135	101	47
Colegiales	68	138	63	162	117	109	54	202
Constitución	35	122	26	136	167	-	5	-
Flores	175	376	7	249	319	378	127	229
Floresta	64	8	-	-	102	3	41	2
Liniers	306	50	43	9	144	140	72	4
Mataderos	178	129	36	34	120	102	18	1
Monte Castro	75	222	48	-	122	91	7	13
Montserrat	33	142	51	214	16	31	42	27
Nueva Pompeya	18	11	2	-	46	16	6	3
Núñez	189	217	39	432	198	158	99	352
Palermo	264	616	334	1.209	447	384	280	2.353
Parque Avellaneda	82	7	-	3	60	51	-	-
Parque Chacabuco	104	361	4	91	57	150	22	78
Parque Chas ¹	103	67	-	38	34	49	2	1
Parque Patricios	64	50	106	3	66	23	33	14
Paternal	15	22	404	1	20	4	-	-
Puerto Madero	-	-	-	240	-	-	-	615
Recoleta	135	277	46	289	174	170	37	411
Retiro	-	-	15	4	-	-	2	-
Saavedra	222	172	64	178	156	185	26	124
San Cristóbal	60	55	53	-	317	48	10	96
San Nicolás	-	-	-	-	-	-	-	-
San Telmo	53	24	-	44	33	1	22	40
Vélez Sársfield	89	49	20	-	137	61	7	30
Versalles	9	3	3	91	39	12	-	-
Villa Crespo	302	111	15	421	311	145	20	139
Villa del Parque	210	298	84	123	196	151	86	147
Villa Devoto	247	152	134	133	281	192	63	57
Villa Gral. Mitre	28	30	1	41	92	31	3	9
Villa Lugano	217	22	24	1	304	20	5	1
Villa Luro	152	71	1	-	114	104	14	69
Villa Ortúzar	41	69	21	49	48	23	5	198
Villa Pueyrredón	365	168	38	1	402	355	70	73
Villa Real	24	12	2	-	26	19	4	2
Villa Riachuelo	389	17	-	-	61	31	1	-
Villa Santa Rita	135	69	18	92	64	68	81	25
Villa Soldati	5	-	-	2	-	1	2	-
Villa Urquiza	647	647	143	702	827	571	244	688

¹ Establecido por LEY N° 1.907 que modifica el límite de "Agronomía".

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA) sobre la base de datos de la DGROYC (GCBA).

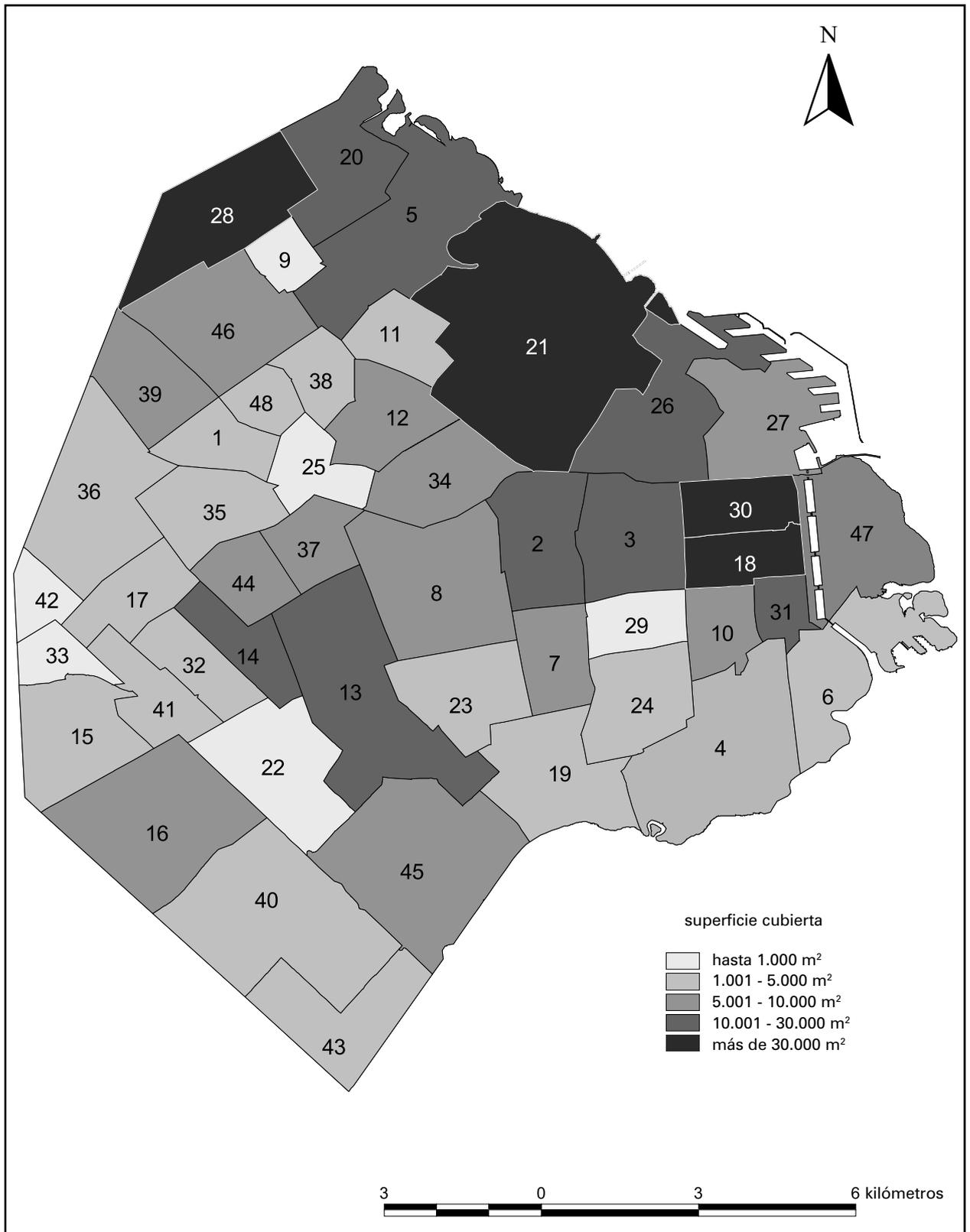
Cuadro 4.5 Locales nuevos y superficie cubierta de uso no residencial según barrio.
Ciudad de Buenos Aires. Años 2007 / 2006

barrio	2007		2006	
	locales	superficie (m ²)	locales	superficie (m ²)
total	2.126	560.320	1.158	361.798
Agronomía	31	1.281	7	930
Almagro	204	10.748	39	10.088
Balvanera	58	19.818	35	31.408
Barracas	15	6.111	11	1.646
Belgrano	37	29.212	63	17.120
Boca	15	3.264	5	3.306
Boedo	12	5.725	1	144
Caballito	106	7.147	45	7.921
Coghlan	4	147	13	918
Constitución	14	6.294	6	1.237
Colegiales	12	2.146	11	2.642
Chacarita	17	7.022	38	6.743
Flores	201	26.152	50	10.085
Floresta	144	18.730	116	24.165
Liniers	64	4.034	46	2.722
Mataderos	34	9.909	30	8.386
Monte Castro	9	1.484	10	1.116
Montserrat	54	30.748	29	34.933
Nueva Pompeya	13	2.710	14	6.266
Núñez	46	15.263	18	2.846
Palermo	422	54.394	165	35.886
Parque Avellaneda	3	758	6	2.853
Parque Chacabuco	15	2.909	24	2.407
Parque Chas ¹	13	2.100	7	2.457
Parque Patricios	20	2.477	6	2.441
Paternal	19	830	3	1.956
Puerto Madero	33	73.103	2	3.334
Recoleta	85	18.473	57	29.223
Retiro	4	24.488	2	7.905
Saavedra	37	54.392	6	2.382
San Cristóbal	8	687	22	1.444
San Nicolás	30	43.978	6	11.583
San Telmo	89	12.541	10	18.001
Vélez Sársfield	12	1.582	11	1.168
Versalles	4	208	-	-
Villa Crespo	46	8.614	24	3.111
Villa del Parque	25	4.005	31	2.654
Villa Devoto	19	4.044	23	3.595
Villa Gral. Mitre	37	6.641	3	423
Villa Ortúzar	10	2.748	36	13.493
Villa Pueyrredón	9	5.230	10	2.243
Villa Lugano	5	3.595	5	3.420
Villa Luro	4	1.138	11	2.336
Villa Real	1	28	2	51
Villa Riachuelo	13	1.880	9	8.992
Villa Santa Rita	28	5.814	30	10.697
Villa Soldati	13	6.232	8	4.074
Villa Urquiza	32	9.486	52	9.047

¹ Establecido por LEY N° 1.907 que modifica el límite de "Agronomía".

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA) sobre la base de datos de la DGROYC (GCBA).

Mapa 4.2 Superficie cubierta de locales nuevos según barrio. Ciudad de Buenos Aires. Año 2007



Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA) sobre la base de datos de la DGRUYC (GCBA).

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 2007 / 2006

circunscripción electoral	2007		2006	
	permisos	superficie (m ²)	permisos	superficie (m ²)
total	1.800	2.809.535	2.014	2.782.329
Nº 01	62	43.896	74	58.420
Nº 02	31	34.974	28	30.064
Nº 03	23	32.245	16	18.839
Nº 04	11	10.181	18	37.152
Nº 05	117	178.668	150	247.325
Nº 06	66	120.081	94	138.814
Nº 07	74	238.981	77	181.173
Nº 08	13	22.601	24	41.575
Nº 09	31	52.661	30	38.602
Nº 10	10	10.843	10	9.776
Nº 11	12	31.039	11	30.198
Nº 12	17	41.792	14	27.326
Nº 13	15	62.234	13	39.604
Nº 14	17	162.599	8	126.775
Nº 15	85	144.392	92	110.283
Nº 16	128	231.783	134	217.146
Nº 17	142	269.255	177	357.962
Nº 18	92	145.617	108	186.752
Nº 19	44	77.380	54	120.502
Nº 20	8	47.497	5	13.403
Nº 21	124	80.876	127	69.347
Nº 22	34	66.395	44	47.306
Nº 23	47	27.294	35	16.360
Nº 24	74	42.272	113	54.100
Nº 25	131	97.020	134	78.939
Nº 26	103	103.847	81	101.417
Nº 27	131	198.160	182	211.741
Nº 28	158	234.952	161	171.428

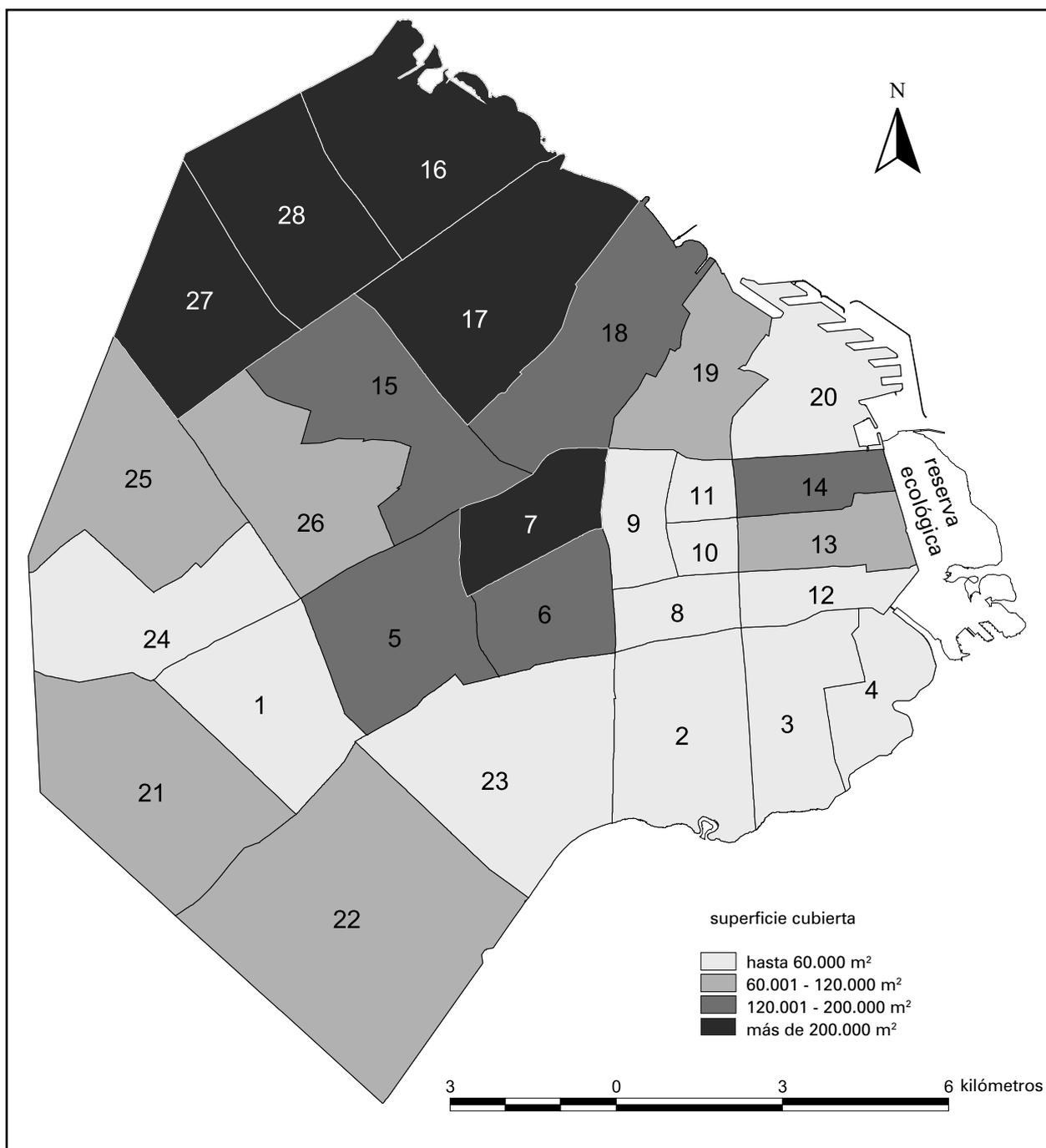
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA) sobre la base de datos de la DGRoyC (GCBA).

Cuadro 5.2 Permisos y superficie cubierta de ampliaciones según circunscripción electoral
Ciudad de Buenos Aires. Años 2007 / 2006

circunscripción electoral	2007		2006	
	permisos	superficie (m ²)	permisos	superficie (m ²)
total	789	279.366	765	321.121
Nº 01	24	4.493	27	4.940
Nº 02	11	3.041	12	2.578
Nº 03	13	25.950	9	4.913
Nº 04	7	1.433	8	3.361
Nº 05	34	7.003	28	17.379
Nº 06	21	16.482	21	16.255
Nº 07	18	7.469	18	17.622
Nº 08	9	3.114	5	216
Nº 09	6	1.483	8	7.215
Nº 10	10	3.725	3	742
Nº 11	3	1.492	1	428
Nº 12	9	2.741	9	5.486
Nº 13	10	22.659	17	50.637
Nº 14	13	16.285	5	2.422
Nº 15	55	8.516	42	7.149
Nº 16	23	6.965	29	5.509
Nº 17	55	22.664	52	37.170
Nº 18	32	19.076	46	11.244
Nº 19	9	3.372	18	39.236
Nº 20	4	2.571	4	1.988
Nº 21	64	19.607	65	12.586
Nº 22	27	6.669	27	4.235
Nº 23	38	10.785	31	6.322
Nº 24	64	14.429	53	14.235
Nº 25	73	15.072	76	13.114
Nº 26	40	9.726	48	17.442
Nº 27	63	11.432	44	7.422
Nº 28	54	11.112	59	9.275

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA) sobre la base de datos de la DGROYC (GCBA).

Mapa 5.1 Superficie cubierta de construcciones nuevas y ampliaciones según circunscripción electoral. Ciudad de Buenos Aires. Año 2007



Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA) sobre la base de datos de la DGRUYC (GCBA).

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 2007 / 2006

circunscripción electoral	2007		2006	
	viviendas	superficie (m ²)	viviendas	superficie (m ²)
total	24.565	2.350.684	24.796	2.572.295
Nº 01	312	26.729	404	33.815
Nº 02	298	27.563	208	23.823
Nº 03	384	33.830	189	18.448
Nº 04	48	5.149	313	29.200
Nº 05	1.412	152.246	2.322	244.109
Nº 06	1.324	122.700	1.319	150.696
Nº 07	2.468	233.680	1.881	179.205
Nº 08	269	23.245	500	40.244
Nº 09	592	49.045	321	35.290
Nº 10	118	8.073	91	6.872
Nº 11	176	17.288	116	7.063
Nº 12	271	24.936	228	17.595
Nº 13	464	50.883	154	31.598
Nº 14	240	45.518	572	111.858
Nº 15	1.288	135.910	975	89.378
Nº 16	1.630	188.463	1.808	197.732
Nº 17	2.331	223.512	3.133	354.029
Nº 18	1.522	134.102	1.572	178.064
Nº 19	727	57.114	909	96.702
Nº 20	190	23.294	39	3.589
Nº 21	853	73.093	713	65.782
Nº 22	674	61.150	431	35.556
Nº 23	231	20.147	127	12.463
Nº 24	632	45.723	624	51.535
Nº 25	1.020	98.978	859	81.497
Nº 26	999	91.561	841	98.173
Nº 27	1.937	174.951	2.352	205.772
Nº 28	2.155	201.801	1.795	172.207

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA) sobre la base de datos de la DGROYC (GCBA).

Cuadro 5.4 Locales nuevos y superficie cubierta de uso no residencial según circunscripción electoral Ciudad de Buenos Aires. Años 2007 / 2006

circunscripción electoral	2007		2006	
	locales	superficie (m ²)	locales	superficie (m ²)
total	2.126	560.320	1.158	361.798
Nº 01	151	19.410	128	26.437
Nº 02	28	8.178	15	7.116
Nº 03	16	4.526	11	3.007
Nº 04	16	5.379	10	8.048
Nº 05	218	29.416	80	15.115
Nº 06	168	6.820	38	2.789
Nº 07	109	7.572	33	8.182
Nº 08	12	1.061	22	1.444
Nº 09	45	4.160	25	8.472
Nº 10	8	3.354	5	3.052
Nº 11	35	13.751	11	23.135
Nº 12	101	18.305	12	13.344
Nº 13	54	30.748	28	34.724
Nº 14	63	117.081	8	14.917
Nº 15	46	10.558	67	23.300
Nº 16	76	43.957	48	19.717
Nº 17	366	47.757	163	30.445
Nº 18	110	17.470	72	13.741
Nº 19	84	20.266	36	27.174
Nº 20	9	25.240	31	10.346
Nº 21	99	13.993	60	10.780
Nº 22	19	6.839	15	12.467
Nº 23	31	9.864	14	5.792
Nº 24	28	3.971	57	12.821
Nº 25	29	6.408	45	4.560
Nº 26	122	14.832	35	7.471
Nº 27	30	28.986	34	9.702
Nº 28	53	40.418	55	3.700

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA) sobre la base de datos de la DGRUYC (GCBA).

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 Registros de Obras y Catastro, correspondientes a los años 2006 y 2007.

En el capítulo 6 se publican los datos obtenidos de la Encuesta de Avance de Obras en construcción (EAOC). Éste es un relevamiento que se realiza desde el año 1994 y está dirigido a todas las obras de superficie cubierta mayor a 1000 m².

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

Capítulo

6

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

Cuadro 6.1 Cantidad de obras por tramo de superficie según duración estimada y superficie cubierta por tramo de superficie. Ciudad de Buenos Aires. Años 2007 / 2006

tramo de superficie	total de obras	duración estimada en mes							superficie cubierta (m ²)
		1 a 6	7 a 12	13 a 18	19 a 24	25 a 36	+ de 36	Desconocida	
total 2007	783	3	179	331	162	17	5	86	2.650.734
1000 a 1499 m ²	202	2	79	82	17	-	-	22	254.182
1500 a 2499 m ²	290	-	58	144	53	-	1	34	566.938
2500 a 4999 m ²	188	1	40	86	43	8	-	10	656.862
5000 m ² y más	103	-	2	19	49	9	4	20	1.172.752
total 2006	694	3	179	339	142	15	3	13	2.020.893
1000 a 1499 m ²	215	1	97	99	13	-	-	5	276.604
1500 a 2499 m ²	267	2	58	167	37	-	-	3	510.158
2500 a 4999 m ²	146	-	19	57	67	1	-	2	507.807
5000 m ² y más	66	-	5	16	25	14	3	3	726.324

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA).

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 2007 / 2006

tramo de superficie	total de obras	duración estimada en mes							superficie cubierta (m ²)
		1 a 6	7 a 12	13 a 18	19 a 24	25 a 36	+ de 36	Desconocida	
total 2007	688	-	141	301	149	16	4	77	2.264.961
1000 a 1499 m ²	170	-	62	71	16	-	-	21	214.476
1500 a 2499 m ²	262	-	46	135	49	-	-	32	512.359
2500 a 4999 m ²	170	-	33	80	41	8	-	8	597.366
5000 m ² y más	86	-	-	15	43	8	4	16	940.760
total 2006	615	-	140	314	133	14	3	11	1.794.773
1000 a 1499 m ²	184	-	74	95	11	-	-	4	239.074
1500 a 2499 m ²	244	-	48	158	35	-	-	3	466.458
2500 a 4999 m ²	134	-	15	51	65	1	-	2	461.593
5000 m ² y más	53	-	3	10	22	13	3	2	627.648

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA).

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 2007 / 2006

tramo de superficie	total de obras	duración estimada en mes							superficie cubierta (m ²)
		1 a 6	7 a 12	13 a 18	19 a 24	25 a 36	+ de 36	Desconocida	
total 2007	95	3	38	30	13	1	1	9	385.773
1000 a 1499 m ²	32	2	17	11	1	-	-	1	39.706
1500 a 2499 m ²	28	-	12	9	4	-	1	2	54.579
2500 a 4999 m ²	18	1	7	6	2	-	-	2	59.496
5000 m ² y más	17	-	2	4	6	1	-	4	231.992
total 2006	79	3	39	25	9	1	-	2	226.120
1000 a 1499 m ²	31	1	23	4	2	-	-	1	37.530
1500 a 2499 m ²	23	2	10	9	2	-	-	-	43.700
2500 a 4999 m ²	12	-	4	6	2	-	-	-	46.214
5000 m ² y más	13	-	2	6	3	1	-	1	98.676

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA).

Cuadro 6.4 Cantidad y superficie cubierta de las obras por destino según duración promedio. Ciudad de Buenos Aires. Años 2007 / 2006

destino de las obras	total de obras	superficie cubierta (m ²)	duración promedio (meses)
total 2007	783	2.650.734	17,2
multivivienda sin locales	491	1.396.769	17,4
multivivienda con locales	197	868.192	17,5
oficinas, adm., banca y finanzas	40	222.456	14,9
comercio	28	61.972	14,2
otros destinos	27	101.345	17,5
total 2006	694	2.020.893	16,9
multivivienda sin locales	484	1.298.022	17,1
multivivienda con locales	131	496.751	17,6
oficinas, adm., banca y finanzas	21	85.988	16,6
comercio	27	55.404	12,0
otros destinos	31	84.728	13,9

Nota: incluye sólo las obras que tienen duración conocida. En los años 2006 y 2007 "transporte y garage" se incluyó en "otros destinos"

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA).

Cuadro 6.5 Cantidad y superficie cubierta de las obras por destino según costo promedio (pesos) del m². Ciudad de Buenos Aires. Años 2007 / 2006

destino de las obras	total de obras	superficie cubierta (m ²)	costo promedio por m ² (pesos)
total 2007	783	2.650.734	1.528,2
multivivienda sin locales	491	1.396.769	1.544,4
multivivienda con locales	197	868.192	1.535,0
oficinas, adm., banca y finanzas	40	222.456	1.512,2
comercio	28	61.972	1.379,8
otros destinos	27	101.345	1.378,6
total 2006	694	2.020.893	1.276,5
multivivienda sin locales	484	1.298.022	1.287,2
multivivienda con locales	131	496.751	1.348,8
oficinas, adm., banca y finanzas	21	85.988	1.195,2
comercio	27	55.404	1.069,0
otros destinos	31	84.728	1.041,3

Nota: en los años 2006 y 2007 "transporte y garage" se incluyó en "otros destinos"

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA).

Capítulo



Encuesta de avances de obras en construcción. Obras de superficie mayor 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 2007 / 2006

tramo de superficie	total de obras	duración en mes				superficie cubierta (m ²)
		1 a 6	7 a 12	13 a 18	Más de 18	
total 2007	733	214	444	56	19	313.935
50 a 250 m ²	159	78	77	4	-	29.799
251 a 500 m ²	356	106	224	11	15	129.728
501 a 1000 m ²	218	30	143	41	4	154.408
total 2006	667	198	422	42	5	275.174
50 a 250 m ²	180	83	92	-	5	36.059
251 a 500 m ²	303	89	201	13	-	104.460
501 a 1000 m ²	184	26	129	29	-	134.655

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

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA).

Cuadro 7.2 Cantidad de obras, superficie cubierta, duración promedio y costo promedio del m² por tramo de superficie. Ciudad de Buenos Aires. Años 2007 / 2006

tramo de superficie	total de obras	superficie cubierta (m ²)	duración promedio (meses)	costo promedio (pesos)
total 2007	733	313.935	10	1.217
50 a 250 m ²	159	29.799	8	1.196
251 a 500 m ²	356	129.728	9	1.225
501 a 1000 m ²	218	154.408	12	1.218
total 2006	667	275.174	9	1.049
50 a 250 m ²	180	36.059	8	1.061
251 a 500 m ²	303	104.460	8	1.020
501 a 1000 m ²	184	134.655	11	1.085

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

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA) sobre la base de datos de la encuesta por muestreo a obras chicas.

Cuadro 7.3 Cantidad de obras por destino según duración y superficie cubierta por destino. Ciudad de Buenos Aires. Años 2007 / 2006

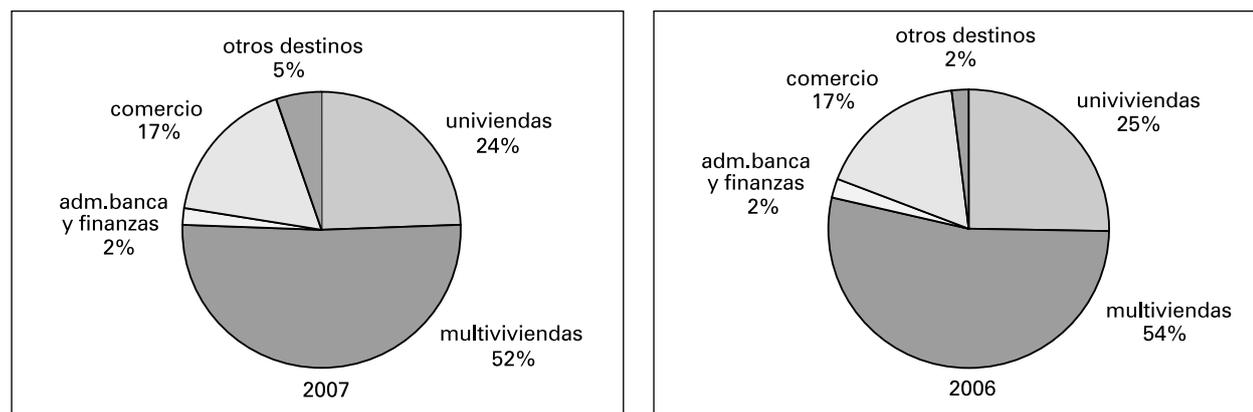
destino de la obra	total de obras	duración en mes				superficie cubierta (m ²)
		1 a 6	7 a 12	13 a 18	Más de 18	
total 2007	733	214	444	56	19	313.935
univivienda	179	32	129	11	7	50.162
multivivienda	374	80	263	27	4	185.206
adm. banca y	15	7	4	4	-	7.601
comercio	126	75	40	3	8	51.240
otros destinos	39	20	8	11	-	19.726
total 2006	667	198	422	42	5	275.174
univivienda	168	40	110	13	5	45.476
multivivienda	356	70	261	25	-	168.590
adm. banca y	16	8	8	-	-	8.339
comercio	114	80	30	4	-	46.457
otros destinos	13	-	13	-	-	6.312

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

En el año 2007 "transporte y garaje" se incluyó en "otros destinos".

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA).

Gráfico 7.1 Distribución porcentual de las obras según destino. Ciudad de Buenos Aires. Años 2007 / 2006



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

En el año 2007 "transporte y garaje" se incluyó en "otros destinos".

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA).

Cuadro 7.4 Cantidad de obras, superficie cubierta, duración promedio y costo promedio del m² por destino. Ciudad de Buenos Aires. Años 2007 / 2006

destino de la obra	total de obras	superficie cubierta (m ²)	duración promedio (meses)	costo promedio (pesos)
total 2007	733	313.935	10	1.217
univivienda	179	50.162	10	1.365
multivivienda	374	185.256	10	1.273
adm. banca y finanzas	15	7.601	9	847
comercio	126	51.240	8	973
otros destinos	39	19.726	10	924
total 2006	667	275.174	9	1.049
univivienda	168	45.476	10	1.102
multivivienda	356	168.590	9	1.098
adm. banca y finanzas	16	8.339	8	913
comercio	114	46.457	6	854
otros destinos	13	6.312	10	914

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

En el año 2007 "transporte y garaje" se incluyó en "otros destinos".

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA).

Cuadro 7.5 Cantidad de obras por destino según estado y superficie cubierta por destino. Ciudad de Buenos Aires. Años 2007 / 2006

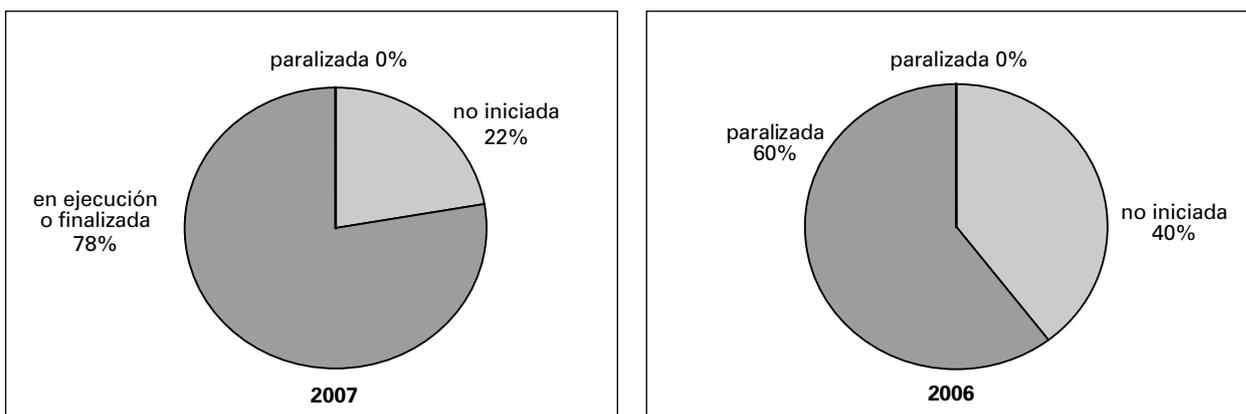
destino de la obra	total de obras	estado			superficie cubierta (m ²)
		no iniciada	en ejecución o finalizada	paralizada	
total 2007	943	210	733	-	413.107
univivienda	229	50	179	-	67.873
multivivienda	476	102	374	-	243.266
adm. banca y finanzas	19	4	15	-	10.341
comercio	162	36	126	-	60.818
otros destinos	57	18	39	-	30.809
total 2006	1.103	436	667	-	459.411
univivienda	246	78	168	-	64.987
multivivienda	582	226	356	-	294.378
adm. banca y finanzas	29	13	16	-	15.911
comercio	217	103	114	-	70.338
otros destinos	29	16	13	-	13.797

Nota: resultados expandidos.

En el año 2007 "transporte y garaje" se incluyó en "otros destinos".

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA).

Gráfico 7.2 Distribución porcentual de las obras según estado. Ciudad de Buenos Aires. Años 2007 / 2006



Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA).

Cuadro 7.6 Cantidad de obras por destino según demora en el inicio y superficie cubierta según destino. Ciudad de Buenos Aires. Años 2007 / 2006

destino de la obra	total de obras	demora en el inicio							superficie cubierta (m ²)
		sin autorización	hasta 1 mes	1 a 2 meses	2 a 3 meses	3 a 4 meses	4 a 6 meses	7 a 12 meses	
total 2007	733	50	95	259	129	95	93	12	313.935
univivienda	179	11	15	60	52	26	15	-	50.162
multivivienda	374	23	47	154	47	48	51	4	185.206
adm. banca y finanzas	15	-	4	-	4	3	4	-	7.601
comercio	126	12	17	33	15	18	23	8	51.240
otros destinos	39	4	12	12	11	-	-	-	19.726
total 2006	667	30	149	215	142	77	54	-	275.174
univivienda	168	21	27	54	42	15	9	-	45.476
multivivienda	356	9	93	123	56	37	38	-	168.590
adm. banca y finanzas	16	-	-	4	4	4	4	-	8.339
comercio	114	-	29	25	36	21	3	-	46.457
otros destinos	13	-	-	9	4	-	-	-	6.312

Nota: resultados expandidos. Incluye sólo obras en ejecución, paralizadas y finalizadas. En el año 2007 "transporte y garaje" se incluyó en "otros destinos".

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA).

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.

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

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

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

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

Definiciones y conceptos (segunda parte)

Indicadores de obras de 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 las comunas y de los barrios

La Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires sanciona con fuerza de Ley en uso de las atribuciones conferidas por el art. 102 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, promúlgase la Ley N° 2.329, sancionada por la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires con fecha 10 de mayo de 2007. El presente decreto es refrendado por el señor Ministro de Gestión Pública y Descentralización. Artículo 1 - Modifícase el Anexo de la Ley N° 1.777 (t.o.), el que quedará redactado de la siguiente manera:

Comuna 1:

Borde sur de la dársena D, Avenida Tomás Edison, acceso Wilson, Avenida Pte. Ramón Castillo, bajada de la Autopista Doctor A. Illia (acceso portuario), hasta intersección con Autopista Illia, prolongación virtual de Juan Bibiloni, Brig. Gral. F. Quiroga, Montevideo, Guido, Uruguay, Avenida Córdoba, Avenida Callao, Avenida Entre Ríos, Avenida Caseros, Paracas, prolongación virtual Ituzaingó (puente), Guanahani, Doctor Enrique Finochietto, Gral. Hornos, Avenida Caseros, Avenida Defensa, Avenida Martín García, Avenida Paseo Colón, Avenida Brasil, prolongación Avenida Elvira Rawson de Dellepiane, Avenida Elvira Rawson de Dellepiane hasta intersección con el paredón de la Costanera Sur, paredón de la Costanera Sur, límite catastral sur de la Reserva Ecológica, Río de la Plata.

Comprendida por los siguientes barrios:

- **Retiro:** Borde sur de la dársena D, Avenida Tomás Edison, Acceso Wilson, Avenida Pte. Ramón Castillo, bajada Autopista Doctor A. Illia (acceso portuario) hasta intersección con Autopista Illia, prolongación virtual de Juan Bibiloni, Brig. Gral. F. Quiroga, Montevideo, Guido, Uruguay, Avenida Córdoba, Boulevard Cecilia Grierson, carril norte del Boulevard Cecilia Grierson (entre la Avenida Antártida Argentina y Dársena Norte), Avenida Costanera Intendente Hernán M. Giralt, sendero portuario interno (sin denominación oficial) paralelo al Malecón del canal Norte de la Dársena Norte, Río de la Plata. (código Barrio 27)

- **San Nicolás:** Avenida Córdoba, Avenida Callao, Avenida Rivadavia, ramal oeste de la Avenida Leandro N. Alem, Bartolomé Mitre, Avenida Rosales, ramal norte de la Avenida La Rábida (norte), Avenida Eduardo Madero. (código Barrio 30)

- **Puerto Madero:** Sendero portuario interno (sin denominación oficial) paralelo al Malecón del Canal Norte de la Dársena Norte, Avenida Costanera Intendente Hernán M. Giralt, carril norte del Boulevard Cecilia Grierson (entre la Avenida Antártida Argentina y Dársena Norte), Boulevard Cecilia Grierson, Avenida Eduardo Madero, Avenida Ingeniero Huergo, carril suroeste de la Avenida Ingeniero Huergo (entre Juan de Garay y Brasil), prolongación virtual a Avenida Elvira Rawson de Dellepiane, Avenida Elvira Rawson de Dellepiane hasta intersección con el paredón de la Costanera Sur, paredón de la Costanera Sur, límite catastral sur de la Reserva Ecológica, Río de la Plata. (código Barrio 47)

- **San Telmo:** Chile, Piedras, Avenida Caseros, Defensa, Avenida Martín García, Avenida Paseo Colón, Avenida Brasil, carril suroeste de la Avenida Ingeniero Huergo (entre Juan de Garay y Brasil), Avenida Ingeniero Huergo. (código Barrio 31)

- **Montserrat:** Avenida Entre Ríos, Avenida Rivadavia, ramal oeste de la Avenida Leandro N. Alem, Bartolomé Mitre, Avenida Rosales, ramal norte de la Avenida La Rábida (norte), Avenida Ing. Huergo, Chile, Piedras, Avenida Independencia. (código Barrio 18)

- **Constitución:** Avenida Independencia, Piedras, Avenida Caseros, General Hornos, Doctor Enrique Finochietto, Guanahani, prolongación virtual Ituzaingó (puente), Paracas, Avenida Caseros, Avenida Entre Ríos. (código Barrio 10)

Comuna 2:

Uruguay, Guido, Montevideo, Brig. Gral. Facundo Quiroga, prolongación virtual de Juan Bibiloni bajada Autopista Doctor A. Illia (acceso portuario) hasta intersección con Autopista Doctor Illia, Avenida Pte. Ramón Castillo, Acceso Wilson, Avenida Tomás Edison, borde oeste de la Dársena D, borde norte de la Dársena D, bordes Dársenas E y F, Avenida Costanera R. Obligado, Jerónimo Salguero, deslinde suroeste zona de vías de los ferrocarriles FGBM, FGSM, FGB, Tagle, Las Heras, Avenida Coronel Díaz, Mario Bravo, Avenida Córdoba.

Comprendida por los siguientes barrios:

- **Recoleta:** Uruguay, Guido, Montevideo, Brig. Gral. Facundo Quiroga, prolongación virtual de Juan Babiloni bajada Autopista Doctor A. Illia (acceso portuario) hasta intersección con Autopista Doctor Illia, Avenida Pte. Ramón Castillo, Acceso Wilson, Avenida Tomás Edison, borde oeste de la Dársena D, borde norte de la Dársena D, bordes Dársenas E y F, Avenida Costanera R. Obligado, Jerónimo Salguero, deslinde suroeste zona de vías de los ferrocarriles FGBM, FGSM, FGB, Tagle, Las Heras, Avenida Coronel Díaz, Mario Bravo, Avenida Córdoba. (código Barrio 26)

Comuna 3:

Avenida Córdoba, Gallo, Avenida Díaz Vélez, Sánchez de Bustamante, prolongación virtual a Sánchez de Bustamante (puente peatonal), Sánchez de Bustamante, Sánchez de Loria, Carlos Calvo, Sánchez de Loria, Avenida Juan de Garay, Avenida Entre Ríos, Avenida Callao.

Comprendida por los siguientes barrios:

- **San Cristóbal:** Avenida Independencia, Avenida Entre Ríos, Avenida Juan de Garay, Sánchez de Loria, Carlos Calvo, Sánchez de Loria. (código Barrio 29)

- **Balvanera:** Avenida Independencia, Avenida Entre Ríos, Avenida Callao, Avenida Córdoba, Gallo, Avenida Díaz Vélez, Sánchez de Bustamante, prolongación virtual a Sánchez de Bustamante (puente peatonal), Sánchez de Bustamante, Sánchez de Loria. (código Barrio 03)

Comuna 4:

Prolongación Cnel. Esteban Bonorino (proyectada), Cnel. Esteban Bonorino, Cnel. Esteban Bonorino (proyectada), Cnel. Esteban Bonorino, carril sureste de la Avenida Gral. Fernández de la Cruz, Agustín de Vedia, Avenida Riestra, Avenida Del Barco Centenera, Avenida Cobo, Avenida Caseros, Sánchez de Loria, Avenida Juan de Garay, Avenida Entre Ríos, Avenida Caseros, Paracas, prolongación virtual Ituzaingó (puente), Guanahani, Doctor Enrique Finochietto, Gral. Hornos, Avenida Caseros, Defensa, Avenida Martín García, Avenida Paseo Colón, Avenida Brasil, prolongación Avenida Elvira Rawson de Dellepiane, Avenida Elvira Rawson de Dellepiane hasta intersección con el paredón de la Costanera Sur, paredón de la Costanera Sur, límite catastral sur de la Reserva Ecológica, Río de la Plata, Riachuelo (deslinde Capital-Provincia), proyección de Riachuelo (deslinde Capital-Provincia), Riachuelo (deslinde Capital-Provincia). Comprende la Manzana Catastral 104 de la Sección 26.

Comprendida por los siguientes barrios

- **Boca:** Avenida Regimiento de Patricios, Avenida Martín García, Avenida Paseo Colón, Avenida Brasil, prolongación virtual de Avenida Elvira Rawson de Dellepiane, Avenida Elvira Rawson de Dellepiane hasta intersección con el paredón de la Costanera Sur, paredón de la Costanera Sur, límite catastral sur de la Reserva Ecológica, Río de la Plata, Riachuelo, prolongación virtual de Avenida Regimiento de Patricios. (código Barrio 06)

- **Barracas:** Avenida Regimiento de Patricios, Defensa, Avenida Caseros, General Hornos, Doctor Enrique Finochietto, Guanahani, prolongación virtual Ituzaingó (puente), Paracas, Avenida Caseros, Avenida Vélez Sarsfield, Avenida Amancio Alcorta, Lafayette, Miravé, Labardén, deslinde zona norte de las vías del FF.CC. Gral. Belgrano (hasta intersección con Zavaleta), vías del FF.CC. Gral. Belgrano, Avenida Amancio Alcorta, Iguazú, prolongación virtual Iguazú, Riachuelo (deslinde Capital-Provincia), proyección de Riachuelo (deslinde Capital-Provincia), Riachuelo (deslinde Capital-Provincia), prolongación virtual de la Avenida Regimiento de Patricios. Comprende la Manzana Catastral 104 de la Sección 26. (código Barrio 04)

- **Parque Patricios:** Avenida Juan de Garay, Avenida Entre Ríos, Avenida Vélez Sarsfield, Avenida Amancio Alcorta, Lafayette, Miravé, Labardén, deslinde norte zona de vías del FF.CC. Gral. Belgrano (hasta intersección con Zavaleta), vías del FF.CC. Gral. Belgrano, Cachi, José Cortejarena, Avenida Almafuerte, Sánchez de Loria. (código Barrio 24)

· **Nueva Pompeya:** Cnel. Esteban Bonorino, carril sureste de la Avenida Gral. F. Fernández de la Cruz, Agustín de Vedia, Avenida Riestra, Del Barco Centenera, Avenida Cobo, Avenida Caseros, Avenida Almagro, José Cortejarena, Cachi, vías del FF.CC. Gral. Belgrano, Avenida Amancio Alcorta, Iguazú, prolongación virtual Iguazú, Riachuelo (deslinde Capital-Provincia), prolongación Cnel. Esteban Bonorino (proyectada), Cnel. Esteban Bonorino, Cnel. Esteban Bonorino (proyectada), Cnel. Esteban Bonorino, Cnel. Esteban Bonorino (proyectada). (código Barrio 19)

Comuna 5:

Sánchez de Loria, Carlos Calvo, Sánchez de Loria, Sánchez de Bustamante, prolongación virtual de Sánchez de Bustamante (puente peatonal), Sánchez de Bustamante, avenida Díaz Vélez, Gallo, Avenida Córdoba, Avenida Estado de Israel, Avenida Ángel Gallardo, Río de Janeiro, Avenida Rivadavia, Avenida La Plata, Avenida Caseros.

Comprendida por los siguientes barrios:

· **Almagro:** Río de Janeiro, Avenida Rivadavia, Avenida La Plata, Avenida Independencia, Sánchez de Loria, Sánchez de Bustamante, prolongación virtual de Sánchez de Bustamante (puente peatonal), Sánchez de Bustamante, Avenida Díaz Vélez, Gallo, Avenida Córdoba, Avenida Estado de Israel, Avenida Ángel Gallardo. (código Barrio 02)

· **Boedo:** Sánchez de Loria, Carlos Calvo, Sánchez de Loria, Avenida Caseros, Avenida La Plata, Avenida Independencia. (código Barrio 07)

Comuna 6:

Río de Janeiro, Avenida Rivadavia, Avenida La Plata, Avenida Directorio, Curapaligüe, Avenida Tte. Gral. Donato Álvarez, Avenida Juan B. Justo, Avenida San Martín, Avenida Gaona, Avenida Ángel Gallardo.

Comprendida por los siguientes barrios:

· **Caballito:** Río de Janeiro, Avenida Rivadavia, Avenida La Plata, Avenida Directorio, Curapaligüe, Avenida Tte. Gral. Donato Álvarez, Avenida Juan B. Justo, Avenida San Martín, Avenida Gaona, Avenida Ángel Gallardo. (código Barrio 08)

Comuna 7:

Carril Noroeste de Castaños, Avenida Lacarra, línea media de la autopista Tte. Gral. Luis Dellepiane, Portela, Cuenca, Avenida Gaona, Tte. Gral. Donato Álvarez, Curapaligüe, Avenida Directorio, Avenida La Plata, Avenida Cobo, Del Barco Centenera, Avenida Riestra, Agustín de Vedia, carril sureste de la Avenida Gral. F. Fernández de la Cruz, carril noreste de la Avenida Varela, Perito Moreno.

Comprendida por los siguientes barrios:

· **Flores:** Portela, Cuenca, avenida Gaona, Teniente General Donato Álvarez, Curapaligüe, avenida Directorio, Avenida Carabobo, carril noreste de la Avenida Carabobo (entre Avenida Castaños y Avenida Eva Perón), Castaños, Curapaligüe, Presidente Camilo Torres y Tenorio, avenida Riestra, Agustín de Vedia, carril sureste de la Avenida Gral. F. Fernández de la Cruz, carril noreste de la Avenida Varela, Perito Moreno, carril noroeste de Castaños, Lacarra, línea media de la autopista Teniente Gral. L. Dellepiane. (código Barrio 13)

· **Parque Chacabuco:** Avenida La Plata, Avenida Cobo, Del Barco Centenera, Avenida Riestra, Pte. Camilo Torres y Tenorio, Curapaligüe, Avenida Castaños, Avenida Carabobo, carril noreste de la Avenida Carabobo (entre Avenida Castaños y Avenida Eva Perón), Avenida Directorio. (código Barrio 23)

Comuna 8:

Avenida Gral. Paz (deslinde Capital-Provincia), Riachuelo (deslinde Capital-Provincia), prolongación Cnel. Esteban Bonorino (proyectada), Cnel. Esteban Bonorino, prolongación virtual de Cnel. Esteban Bonorino, Cnel. Esteban Bonorino, Cnel. Esteban Bonorino (proyectada), Cnel. Esteban Bonorino, carril sureste de la Avenida Gral. F. Fernández de la Cruz, carril noreste de Varela, Avenida Perito Moreno, carril noroeste de Castañares, circunvalación norte de la plaza Calabria, Saraza, Avenida Escalada, Avenida Eva Perón.

Comprendida por los siguientes barrios:

· **Villa Soldati:** Cnel. Esteban Bonorino, carril sureste de la Avenida Gral. F. Fernández de la Cruz, carril noreste de Varela, Avenida Perito Moreno, carril noroeste de Castañares, circunvalación norte de la plaza Calabria, Saraza, carril suroeste de la Avenida Escalada, circunvalación noreste del cantero de la intersección con José Pablo Torcuato Batlle y Ordóñez, carril suroeste de la Avenida Escalada, circunvalación suroeste del cantero de la intersección con Avenida Gral. F. Fernández de la Cruz, carril suroeste de la Avenida Escalada, circunvalación suroeste del cantero sobre la Avenida Cnel. Roca, carril suroeste de la Avenida Escalada, prolongación virtual de la Avenida Escalada, Riachuelo (deslinde Capital-Provincia), prolongación Cnel. Esteban Bonorino (proyectada), Cnel. Esteban Bonorino, prolongación virtual de Cnel. Esteban Bonorino, Cnel. Esteban Bonorino, Cnel. Esteban Bonorino (proyectada). (código Barrio 45)

· **Villa Riachuelo:** Lisandro de la Torre, Unanué, prolongación virtual de Unanué, Avenida Gral. Paz (deslinde Capital-Provincia), Riachuelo (deslinde Capital-Provincia), prolongación virtual de Avenida Escalada, carril suroeste de la Avenida Escalada, circunvalación suroeste del cantero con la intersección de la Avenida Cnel. Roca, carril noroeste de la Avenida Cnel. Roca. (código Barrio 43)

· **Villa Lugano:** Avenida Eva Perón, Avenida Gral. Paz (deslinde Capital-Provincia), prolongación virtual de Unanué, Unanué, Lisandro de la Torre, carril noroeste de la Avenida Cnel. Roca, circunvalación Noroeste del cantero con la intersección de la Avenida Escalada, carril suroeste de la Avenida Escalada, circunvalación Suroeste del cantero con la intersección de la Avenida Gral. F. Fernández de la Cruz, carril suroeste de la Avenida Escalada, circunvalación Noreste del cantero con la intersección de José Pablo Torcuato Batlle y Ordóñez, carril suroeste de la Avenida Escalada (hasta la Plaza Calabria), Avenida Escalada. (código Barrio 40)

Comuna 9:

Carril noroeste de Castañares, circunvalación norte de la plaza Calabria, Saraza, Avenida Escalada, Avenida Eva Perón, Avenida Gral. Paz (deslinde Capital-Provincia), Avenida Juan B. Justo, empalme sureste de Avenida Álvarez Jonte con Avenida Juan B. Justo, Avenida Álvarez Jonte, Manuel Porcel de Peralta, Avenida Juan B. Justo, Bacacay, Irigoyen, prolongación sobre las vías del FF.CC. Gral. Sarmiento, Anselmo Sáenz Valiente, Albariño, Emilio Castro, Avenida Escalada, Avenida Juan B. Alberdi, Mariano Acosta, Avenida Directorio, Portela, línea media de la autopista Tte. Gral. Luis Dellepiane, Lacarra.

Comprendida por los siguientes barrios:

· **Mataderos:** Avenida Emilio Castro, Escalada, Avenida Eva Perón, Avenida Gral. Paz (deslinde Capital-provincia). (código Barrio 16)

· **Liniers:** Avenida Emilio Castro, Avenida Gral. Paz (deslinde Capital-Provincia), Avenida Juan B. Justo, empalme Noroeste de la Avenida Juan B. Justo con la Avenida Álvarez Jonte, Avenida Álvarez Jonte, Manuel Porcel de Peralta, Avenida Juan B. Justo, Avenida Bacacay, Irigoyen, vías del FF.CC. Gral. Sarmiento, Anselmo Sáenz Valiente, Albariño. (código Barrio 15)

· **Parque Avellaneda:** Avenida Juan B. Alberdi, Avenida Escalada, Saraza, circunvalación Norte de la Plaza Calabria, Avenida Escalada, carril noroeste de Avenida Castañares, Lacarra, línea media de la autopista Tte. Gral. Luis Dellepiane, Portela, Avenida Directorio, Mariano Acosta. (código Barrio 22)

COMUNA 10:

Portela, Cuenca, Avenida Gaona, Joaquín V. González, Baigorria, Avenida Lope de Vega, Avenida Gral. Paz (deslinde Capital-Provincia), Avenida Juan B. Justo, empalme sureste de Avenida Álvarez Jonte con Avenida Juan B. Justo, Avenida Álvarez Jonte, Manuel Porcel de Peralta, Avenida Juan B. Justo, Bacacay, Irigoyen, vías del FF.CC. Gral. Sarmiento, Anselmo Sáenz Valiente, Albariño, Avenida Emilio Castro, Escalada, Avenida Juan B. Alberdi, Mariano Acosta, Avenida Directorio.

Comprendida por los siguientes barrios:

· **Floresta:** Avenida Directorio, Portela, Cuenca, Avenida Gaona, Joaquín V. González, Juan Agustín García, Avenida Segurola, Mariano Acosta. (código Barrio 14)

· **Monte Castro:** Avenida Álvarez Jonte, Avenida Lope de Vega, Juan Agustín García, Joaquín V. González, Baigorria, Irigoyen. (código Barrio 17)

· **Vélez Sársfield:** Avenida Segurola, Juan Agustín García, Avenida Lope de Vega, Avenida Juan B. Justo, Avenida Canónigo Miguel Calixto del Corro, Avenida Rivadavia, Medina, Avenida Juan Bautista Alberdi, Mariano Acosta. (código Barrio 22)

· **Versalles:** Nogoyá, Irigoyen, Avenida Juan B. Justo, Manuel Porcel de Peralta, Avenida Álvarez Jonte, empalme Noroeste de la Avenida Álvarez Jonte con la Avenida Juan B. Justo, Avenida Juan B. Justo, Avenida Gral. Paz (deslinde Capital-Provincia), prolongación virtual de Nogoyá. (código Barrio 33)

· **Villa Luro:** Avenida Emilio Castro, Escalada, Avenida Juan B. Alberdi, Medina, Avenida Rivadavia, Avenida Canónigo Miguel Calixto del Corro, Avenida Juan B. Justo, Avenida Lope de Vega, Avenida Álvarez Jonte, Irigoyen, Avenida Juan B. Justo, Bacacay, Irigoyen, vías del Ferrocarril Domingo F. Sarmiento, Anselmo Sáenz Valiente, Albariño. (código Barrio 41)

· **Villa Real:** Avenida Lope de Vega, Baigorria, Irigoyen, Nogoyá, prolongación virtual de Nogoyá, Avenida Gral. Paz (deslinde Capital-Provincia). (código Barrio 42)

Comuna 11:

Avenida Gaona, Avenida Tte. Gral. Donato Álvarez, Avenida Juan B. Justo, Avenida San Martín, Álvarez Jonte; Gavilán, Arregui, Avenida San Martín, Gutemberg, Campana, vías del FF.CC. Mitre (ramal Suárez), Avenida Gral. Paz (deslinde Capital-Provincia), Avenida Lope de Vega, Baigorria, Joaquín V. González.

Comprendida por los siguientes barrios:

· **Villa Gral. Mitre:** Condarco, Avenida Gaona, Avenida Tte. Gral. Donato Álvarez, Avenida Juan B. Justo, Avenida San Martín, Álvarez Jonte. (código Barrio 37)

· **Villa Devoto:** Campana, Gutemberg, Avenida San Martín, Avenida Francisco Beiró, Joaquín V. González, Baigorria, Avenida Lope de Vega, Avenida Gral. Paz (deslinde Capital-Provincia), vías del FF.CC. Mitre (ramal Suárez). (código Barrio 36)

· **Villa del Parque:** Joaquín V. González, Miranda, Avenida Álvarez Jonte, Gavilán, Arregui, Avenida San Martín, Avenida Francisco Beiró. (código Barrio 35)

· **Villa Santa Rita:** Condarco, Avenida Álvarez Jonte, Miranda, Joaquín V. González, Avenida Gaona. (código Barrio 44)

COMUNA 12:

Avenida Gral. Paz (deslinde Capital-Provincia), vías del ex FF.CC. Mitre (ramal Suárez), Campana, Salvador María del Carril, La Pampa, Avenida Doctor Rómulo Naón, Avenida Monroe, Avenida Doctor Ricardo Balbín, Franklin D. Roosevelt, Zapiola, Crisólogo Larralde, Avenida Cabildo.

Comprendida por los siguientes barrios:

- **Coghlan:** vías del ex FF.CC. Gral. Mitre, Núñez, Zapiola, Franklin D. Roosevelt, Avenida Doctor Ricardo Balbín, Avenida Monroe, FF.CC. Mitre (ramal Suárez), Estomba, Franklin D. Roosevelt, Tronador, Avenida Congreso, San Francisco de Asís. (código Barrio 09)

- **Saavedra:** Avenida Cabildo, Avenida Gral. Paz (deslinde Capital-Provincia), Avenida De los Constituyentes, Avenida Gral. Paz (calle de servicio), Crisólogo Larralde, Galván, Núñez, Zapiola, Crisólogo Larralde. (código Barrio 28)

- **Villa Urquiza:** Avenida De los Constituyentes, La Pampa, Avenida Doctor Rómulo Naón, Avenida Monroe, vías del FF.CC. Gral. Mitre (ramal Suárez), Estomba, Franklin D. Roosevelt, Tronador, Avenida Congreso, San Francisco de Asís, vías del FF.CC. Gral. Mitre (ramal Mitre), Núñez, Galván, Avenida Crisólogo Larralde, Avenida Gral. Paz (calle de servicio) (código Barrio 46)

- **Villa Pueyrredón:** Salvador María del Carril, Avenida De los Constituyentes, Avenida Gral. Paz (deslinde Capital-Provincia), vías del FF.CC. Mitre (ramal Suárez), Campana. (código Barrio 39)

COMUNA 13:

Muelle al norte del Aeroparque Jorge Newbery, Avenida Costanera Rafael Obligado, La Pampa, Avenida Pte. Figueroa Alcorta, Avenida Valentín Alsina, Olleros, vías del ex - FF.CC. Mitre (ramal Tigre), prolongación virtual de Zabala, Zabala, Avenida Cabildo, Jorge Newbery, Avenida Crámer, Avenida Dorrego, Avenida Álvarez Thomas, Avenida Forest, La Pampa, Rómulo Naón, Avenida Monroe, Avenida Doctor Ricardo Balbín, Franklin D. Roosevelt, Zapiola, Crisólogo Larralde, Avenida Cabildo, Avenida Gral. Paz (deslinde Capital-Provincia), prolongación virtual Avenida Gral. Paz hasta el mojón A en el Río de la Plata, ribera del Río de la Plata.

Comprendida por los siguientes barrios:

- **Belgrano:** Muelle al norte del Aeroparque Jorge Newbery, Avenida Costanera Rafael Obligado, La Pampa, Avenida Pte. Figueroa Alcorta, Avenida Valentín Alsina, Olleros, vías del ex - FF.CC. Mitre (ramal Tigre), prolongación virtual de Zabala, Zabala, Avenida Cabildo, Virrey del Pino, Crámer, Elcano, Avenida De los Incas, Avenida Forest, La Pampa, Avenida Doctor Rómulo Naón, Avenida Monroe, Avenida Ricardo Balbín, Franklin D. Roosevelt, Zapiola, Congreso, Avenida Del Libertador, Avenida Guillermo Udaondo, Avenida Leopoldo Lugones, prolongación virtual de Avenida Comodoro Martín Rivadavia, eje de desembocadura del Arroyo Medrano, Río de la Plata. (código Barrio 05)

- **Colegiales:** Avenida Álvarez Thomas, Avenida Forest, Avenida De los Incas, Elcano, Crámer, Virrey del Pino, Avenida Cabildo, Jorge Newbery, Crámer, Avenida Dorrego. (código Barrio 11)

- **Núñez:** Avenida Cabildo, Crisólogo Larralde, Zapiola, Congreso, Avenida Del Libertador, Avenida Guillermo Udaondo, Avenida Leopoldo Lugones, prolongación virtual Avenida Comodoro Martín Rivadavia, eje de desembocadura del Arroyo Medrano, Río de la Plata (deslinde Capital-Provincia) hasta el mojón A en el Río de la Plata, prolongación virtual Avenida Gral. Paz, Avenida Gral. Paz (deslinde Capital-Provincia). (código Barrio 20)

Comuna 14:

Muelle al Norte del Aeroparque Jorge Newbery, Avenida Costanera Rafael Obligado, La Pampa, Avenida Pte. Figueroa Alcorta, Avenida Valentín Alsina, Olleros, vías del ex - FF.CC. Gral. Mitre (ramal Tigre), prolongación virtual de Zabala, Zabala, Avenida Cabildo, Jorge Newbery, Crámer, Avenida Dorrego, Avenida Córdoba, Mario Bravo, Avenida Coronel Díaz, Avenida Las Heras, Tagle, deslinde suroeste zona de vías de los ferrocarriles FGBM, FGSM, FGB, Jerónimo Salguero, Avenida Costanera Rafael Obligado, vértice Oeste de la Dársena F, Río de la Plata.

Comprendida por los siguientes barrios:

· **Palermo:** Muelle al Norte del Aeroparque Jorge Newbery, Avenida Costanera Rafael Obligado, La Pampa, Avenida Pte. Figueroa Alcorta, Avenida Valentín Alsina, Olleros, vías del ex - FF.CC. Gral. Mitre (ramal Tigre), prolongación virtual de Zabala, Zabala, Avenida Cabildo, Jorge Newbery, Crámer, Avenida Dorrego, Avenida Córdoba, Mario Bravo, Avenida Coronel Díaz, Avenida Las Heras, Tagle, deslinde suroeste zona de vías de los ferrocarriles FGBM, FGSM, FGB, Jerónimo Salguero, Avenida Costanera Rafael Obligado, vértice Oeste de la Dársena F, Río de la Plata. (código Barrio 21)

Comuna 15:

Avenida Córdoba, Avenida Dorrego, Avenida Álvarez Thomas, Avenida Forest, La Pampa, Avenida Salvador María del Carril, Campana, Gutemberg, Avenida San Martín, Arregui, Gavilán, Avenida Álvarez Jonte, Avenida San Martín, Avenida Ángel Gallardo, Avenida Estado de Israel.

Comprendida por los siguientes barrios:

· **Chacarita:** Avenida Elcano, Vías del Ferrocarril Gral. Urquiza, Avenida Del Campo, Avenida Garmendia, Avenida Warnes, Avenida Dorrego, vías del FF.CC. San Martín, Avenida Córdoba, Avenida Dorrego, Avenida Álvarez Thomas. (código Barrio 12)

· **Villa Crespo:** Vías del Ferrocarril Gral. San Martín, Avenida Dorrego, Avenida Warnes, Paysandú, Avenida San Martín, Avenida Ángel Gallardo, Avenida Estado de Israel, Avenida Córdoba. (código Barrio 34)

· **Paternal:** Avenida Chorroarín, Avenida San Martín, Arregui, Gavilán, Álvarez Jonte, Avenida San Martín, Paysandú, Avenida Warnes, Avenida Garmendia, Avenida Del Campo. (código Barrio 25)

· **Villa Ortúzar:** La Pampa, Avenida Forest, Avenida Álvarez Thomas, Avenida Elcano, vías del Ferrocarril Gral. Urquiza, Avenida Del Campo, Avenida Combatientes de Malvinas, Avenida Triunvirato. (código Barrio 38)

· **Agronomía:** Avenida San Martín, Gutemberg, Campana, Avenida Salvador María del Carril, Avenida De los Constituyentes, Avenida Chorroarín. (código Barrio 01)

· **Parque Chas:** La Pampa, Avenida Triunvirato, Avenida Combatientes de Malvinas, Chorroarín y Avenida de los Constituyentes. (código Barrio 48)

Límites de las circunscripciones electorales

- 1º VÉLEZ SÁRSFIELD**
Av. Eva Perón, Portela, Cuenca, Av. Gaona, Av. Juan B. Justo, Av. 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 LUCIA**
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 Peñaloza, 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.
- 17º PALERMO**
La Pampa, Av. Forest, Av. Corrientes, Darwin, Honduras, Juan B. Justo, Av. Int. Bullrich, Av del Libertador, Av. Dorrego , Prolongación virtual de Av. Dorrego, Río de la Plata.
- 18º 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.
- 19º 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. Diaz, Juncal , Bulnes.

- 20º SOCORRO**
Av. Córdoba, Cecilia Grierson, Río de la Plata, Prolongación virtual de Francisco Romero, Francisco Romero, Av. Pueyrredón, Av. del Libertador , Av. Callao.
- 21º SAN VICENTE DE PAUL**
Av. Gral. Paz, Av. Juan B. Justo, Bacacay, Irigoyen, Av. Escalada, Av. Eva Perón.
- 22º VILLA LUGANO**
Av. Eva Perón, Av. Gral. Paz, Riachuelo, Prolongación virtual de Mariano Acosta, Mariano Acosta.
- 23º 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.
- 24º VERSALLES**
Av. Gral Paz, Av. Juan B. Justo, Av. Bacacay, Av. Gral César Díaz, Av. Juan B. Justo, Av. Gaona, Cuenca, Alvarez Jonte, Miranda, Mercedes, Alcaraz, Bermúdez, Av. Francisco Beiró.
- 25º SAN LUIS GONZAGA**
Av. Gral. Paz, Av. Francisco Beiró, Bermúdez, Alcaraz, Mercedes, Miranda, Av. Alvarez Jonte , Cuenca.
- 26º SAN JOSE**
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.
- 27º NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN**
Av. Salvador María del Carril, La Pampa, Pacheco, prolongación virtual de Pacheco, Av. Gral Paz, Cuenca.
- 28º SAAVEDRA**
Prolongación virtual de Pacheco, Pacheco, La Pampa, Vidal, Av. Gral Paz.