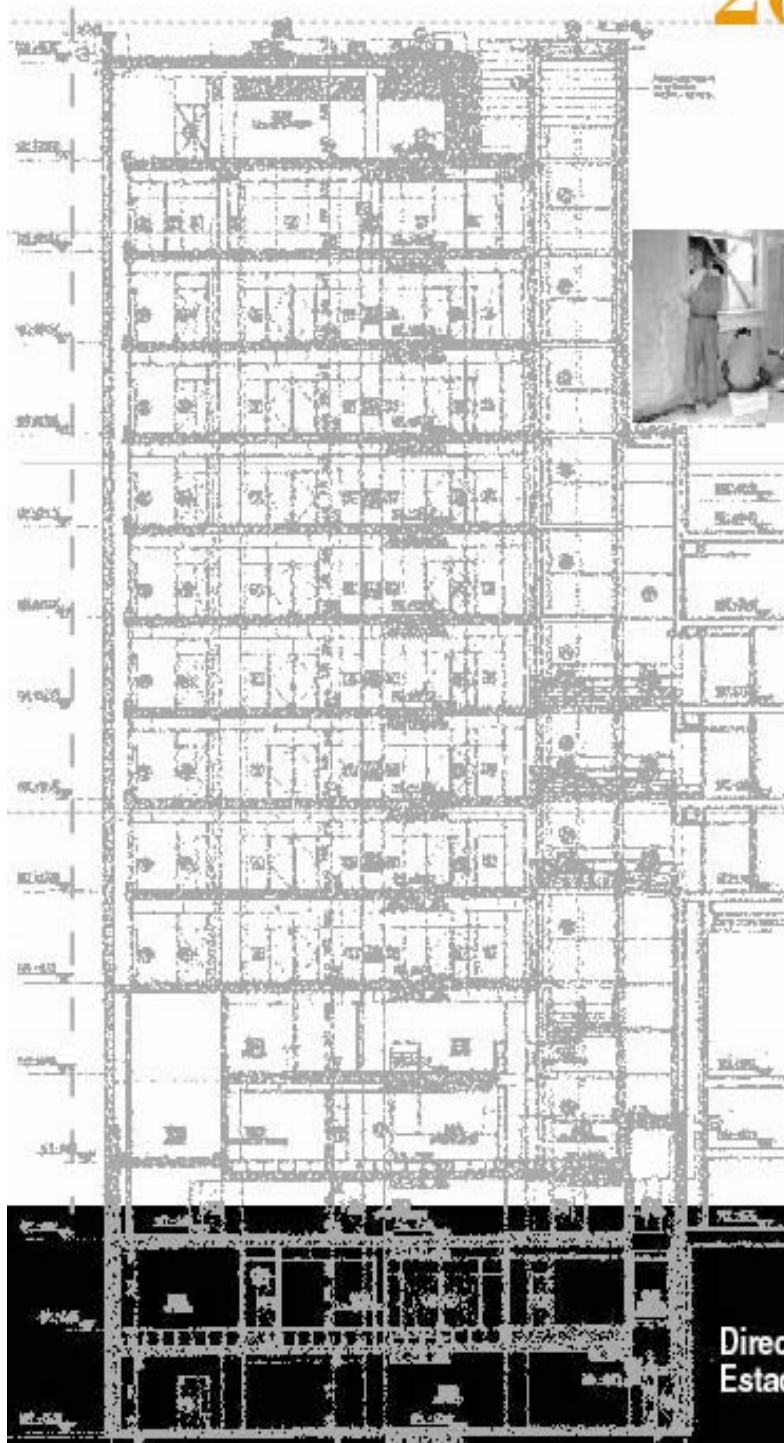




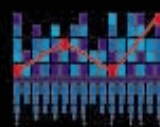
Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Edificación

2000/2001



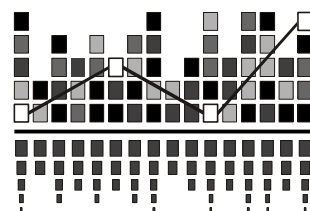
Dirección General de
Estadística y Censos



Edificación - Año 2000/2001

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Dirección General de Estadística y Censos



Dirección General de Estadística y Censos
Publicación de la D.G.E. y C. N° 44
ISSN: 1515-0127

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

Editores responsables:

Lic.Martín J. Moreno - Lic.Susana G. de Frías

Colaboradores:

Arq. Andrea Bois

Diseño Gráfico:

Dirección General de Estadística y Censos

Diseño de tapa: Natalia Delucchi

Buenos Aires 2002

Los interesados en obtener información o publicaciones editadas por la Dirección General de Estadística y Censos (GCBA) pueden remitirse a nuestro **Centro de Documentación, Difusión y Atención al Usuario** ubicado en Av. San Juan 1340 (1148) Buenos Aires, o bien comunicarse al tel.: 4307-3547/6041, o a través del e-mail: bibdgeyc@buenosaires.gov.ar Horario de atención de 9.30 a 17hs.



Autoridades

JEFE DE GOBIERNO
Dr. Aníbal Ibarra

VICEJEFA DE GOBIERNO
Lic. María Cecilia Felgueras

SECRETARIO DE HACIENDA Y FINANZAS
Lic. Miguel Angel Pesce

SUBSECRETARIA DE GESTION Y ADMINISTRACION FINANCIERA
Lic. Marta Albamonte

DIRECTOR GENERAL DE ESTADISTICA Y CENSOS
Lic. Martín J. Moreno

INDICE

Introducción	9
Actividad de la construcción en la Ciudad de Buenos Aires	10
Capítulo 1	
Evolución de los permisos de edificación. Período 1935/2001	
Cuadro 1 Permisos solicitados y superficie cubierta en m ² para construcciones nuevas y ampliaciones	15
Construcciones nuevas y ampliaciones. Años 2000/2001	
Cuadro 2 Permisos y superficie cubierta (en m ²) de construcciones nuevas y ampliaciones. Año 2000	16
Cuadro 3 Permisos y superficie cubierta (en m ²) de construcciones nuevas y ampliaciones. Año 2001	16
Gráfico 1 Permisos de construcciones nuevas y ampliaciones. Años 2000/2001	17
Gráfico 2 Superficie cubierta (m ²) de construcciones nuevas y ampliaciones. Años 2000/2001	17
Cuadro 4 Permisos de construcciones nuevas y ampliaciones según destino. Años 2000/2001	18
Cuadro 5 Superficie (m ²) de construcciones nuevas y ampliaciones según destino. Años 2000/2001	18
Cuadro 6 Viviendas nuevas (construcciones y ampliaciones) según destino y categoría. Años 2000/2001	19
Cuadro 7 Superficie cubierta (m ²) de viviendas nuevas (construcciones y ampliaciones) según destino y categoría. Años 2000/2001	19
Cuadro 8 Viviendas nuevas por cantidad de ambientes según destino y categoría. Año 2000	20
Cuadro 9 Viviendas nuevas por cantidad de ambientes según destino y categoría. Año 2001	20
Cuadro 10 Permisos otorgados para construcción de locales nuevos según destino. Años 2000/2001	21
Cuadro 11 Superficie cubierta (m ²) de locales nuevos según destino. Años 2000/2001	21
Centros de Gestión y participación	
Cuadro 12 Permisos y superficie cubierta (m ²) de construcciones nuevas por C.G.P. Años 2000/2001	22
Cuadro 13 Permisos y superficie cubierta (m ²) de ampliaciones por C.G.P. Años 2000/2001	22
Mapa 1 Permisos de construcciones nuevas y ampliaciones por C.G.P. Año 2001	23
Mapa 2 Superficie cubierta de construcciones nuevas por C.G.P. Año 2001	24
Cuadro 14 Viviendas nuevas y superficie cubierta (m ²) de uso residencial por C.G.P. Años 2000/2001	25
Cuadro 15 Locales nuevos y superficie cubierta (m ²) de uso no residencial por C.G.P. Años 2000/2001	25
Barrios	
Cuadro 16 Permisos y superficie cubierta (m ²) de construcciones nuevas por barrio. Años 2000/2001	26
Cuadro 17 Permisos y superficie cubierta (m ²) de ampliaciones por barrio. Años 2000/2001	27
Cuadro 18 Viviendas nuevas y superficie cubierta (m ²) de destino residencial por barrio. Años 2000/2001	28
Mapa 3 Viviendas nuevas por barrio. Año 2001	29
Cuadro 19 Viviendas nuevas por barrio según categoría. Años 2000/2001	30
Cuadro 20 Locales nuevos y superficie cubierta (m ²) de destino no residencial por barrio. Años 2000/2001	31
Mapa 4 Circunscripción Electoral. Año 2001	32
Circunscripción Electoral	
Cuadro 21 Permisos y superficie cubierta (m ²) de construcciones nuevas por Circunscripción Electoral. Años 2000/2001	33
Cuadro 22 Permisos y superficie cubierta (m ²) de ampliaciones por Circunscripción Electoral. Años 2000/2001	34

Mapa 5	Superficie cubierta de construcciones nuevas y ampliaciones por Circunscripción Electoral. Año 2001	35
Cuadro 23	Viviendas nuevas y superficie cubierta (m ²) de uso residencial. Años 2000/2001	36
Cuadro 24	Locales y superficie cubierta (m ²) de uso residencial. Años 2000/2001	37

Obras de la Comisión de la Vivienda

Cuadro 26	Permisos, superficie cubierta (m ²) y cantidad de viviendas por C.G.P., Circunscripción Electoral y Barrio. Años 2000/2001	38
Mapa 6	Obras de la Comisión de la Vivienda por C.G.P. Años 2000/2001	38

Capítulo 2

Encuesta de avance de obras de construcción

Obras de superficie cubierta mayor a 1000 m². Años 2000/2001

Cuadro 1	Cantidad de obras y superficie cubierta, según tramo de superficie y duración. Años 2000/2001	41
Cuadro 2	Cantidad de obras y superficie cubierta, según tramo de superficie y duración Años 2000/2001 Destino residencial. Años 2000/2001 Destino no residencial	42
Cuadro 3	Cantidad, superficie cubierta y duración promedio de las obras según destino. Años 2000/2001	43
Cuadro 4	Cantidad, superficie cubierta y costo promedio (pesos) del m ² de las obras según destino Años 2000/2001	44
Cuadro 5	Cantidad de obras y superficie cubierta según estado y mes de otorgamiento del permiso Años 2000/2001	45

Encuesta por muestreo a obras chicas

obras de superficie cubierta menor a 1000m². Años 2000/2001

Cuadro 6	Cantidad de obras y superficie cubierta, por tramo de superficie según duración. Años 2000/2001	47
Cuadro 7	Cantidad de obras, superficie cubierta, duración promedio y costo promedio del m ² según tramo de superficie. Años 2000/2001	47
Cuadro 8	Cantidad de obras y superficie cubierta, según duración por tipo de destino. Años 2000/2001	48
Gráfico 1	Destino de las obras. Años 2000/2001	48
Cuadro 9	Cantidad de obras, superficie cubierta, duración promedio y costo promedio del m ² por tipo de destino. Años 2000/2001	49
Cuadro 10	Cantidad de obras y superficie cubierta, según estado por tipo de destino. Años 2000/2001	50
Gráfico 2	Estado de las Obras. Años 2000/2001	50
Cuadro 11	Cantidad de obras y superficie cubierta, según demora en el inicio por tipo de destino. Años 2000/2001	51

Límites de los Centros de Gestión y Participación	53
Límites de los barrios	54
Límites de las Circunscripciones Electorales	57
Anexo: Principales definiciones básicas	59

Este trabajo tiene por objeto dar a conocer los resultados del año 2000 y 2001, correspondientes a la “serie de edificación” de la Ciudad de Buenos Aires.

La estadística de edificación se basa en los permisos de Construcciones Nuevas y Ampliaciones que se solicitan ante la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, a fin de obtener la correspondiente autorización de obra.

Los permisos constituyen un importante indicador de las intenciones de edificación y la oferta potencial de unidades inmobiliarias, y conforman una serie estadística básica para el cálculo de la inversión generada por la industria de la construcción.

Esta publicación se completa con los resultados de la Encuesta de Avance de Obras en Construcción (EAOC), que se realiza conjuntamente con el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC), y la Encuesta por Muestreo a Obras Chicas, que permiten obtener indicadores precisos referidos al costo, la duración y el estado de las obras .

Agradecemos a la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro, al INDEC y a los profesionales intervinientes, ya que sin su colaboración no hubiera sido posible realizar esta investigación.

Lic. Martín J. Moreno

Actividad de la construcción en la Ciudad de Buenos Aires

En la Ciudad de Buenos Aires, durante el año 2001, se solicitaron 1.307 permisos de edificación, de los cuales 666 corresponden a Construcciones Nuevas y 641 a Ampliaciones. En ambos casos hubo una gran caída respecto al año anterior que fue constante a lo largo de todo el período. La superficie cubierta total autorizada (1.027.069 m²) mostró también una baja del 37,2 %. En este caso la caída importante correspondió a las Construcciones Nuevas (776.276 m²), ya que ésta se contrajo un 43,8 %, la superficie de Ampliaciones experimentó una baja del 1,3 %.

Tipos de uso

El total de m² permitidos tuvo como principal destino el residencial (univivienda y multivivienda) con una participación del 59,2 % sobre el total, con 608.392 m² de superficie cubierta. El uso no residencial por su parte representó el 40,8 % restante, es decir 418.677 m².

Estos volúmenes comparados con los registrados en el año 2000, representan contracciones del 48,5 % y del 8 %, para uso residencial y no residencial respectivamente.

Destino Residencial

En el análisis del destino residencial, se observa que la construcción de viviendas nuevas cayó abruptamente tanto en la superficie cubierta (570.004 m²) como en la cantidad de unidades (4957).

El destino más representativo es la "multivivienda" (edificios de departamentos, dúplex, torres, etc) ya que concentra el 93,9% de la superficie total de viviendas nuevas y representa, para el año 2001, una caída del 50,1 % respecto al año anterior, en cambio la superficie de las "univiviendas" decreció un 18,6 %.

El comportamiento de las viviendas de acuerdo a su categoría refleja que las preferencias en las univiviendas se orientan hacia la categoría "confortable" de 4 y 5 ambientes, con una superficie promedio de 290 m², levemente superior a la del año 2000.

En el segmento de las multiviviendas, también, la categoría "confortable" concentra el más alto

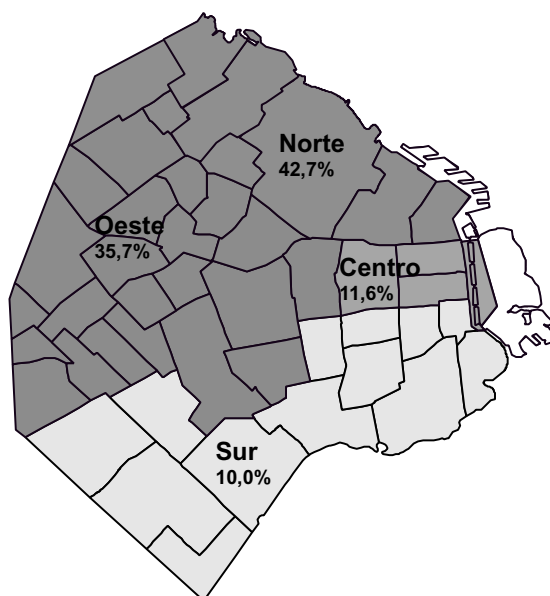
porcentaje de unidades (39,5 %) con una amplia mayoría de viviendas de 3 ambientes.

Otra variable importante a ser analizada, es la localización de los emprendimientos, ya que es un indicador de las tendencias generales de crecimiento y consolidación del espacio urbano. En este sentido es claro que durante la última década hubo un predominio de las zonas Norte y Oeste (Palermo, Belgrano, Caballito) sobre los barrios del Sur de la ciudad.

De la superficie cubierta correspondiente a viviendas nuevas, durante el año 2001, el 55,1 % se concentra en sólo 5 barrios, en primer lugar se encuentra Palermo (105.220 m²), luego Puerto Madero (63.939 m²), Belgrano (54.652 m²), Recoleta (46.042 m²) y Caballito (44.654 m²).

En contrapartida a lo mencionado anteriormente se encuentran los barrios de Retiro y San Nicolás que no registran construcción de viviendas, ya que son de carácter netamente administrativo y comercial. Pero los sectores más relegados siguen siendo los de zona Sur, particularmente Boca, que no presentó permisos de construcción. Constitución (524 m²), Montserrat (651 m²) y Villa Soldati (915 m²) son los más perjudicados.

La siguiente infografía muestra el porcentaje de incidencia de cada zona de la Ciudad de Buenos Aires en la superficie total de viviendas nuevas del año 2001.



Destino no Residencial

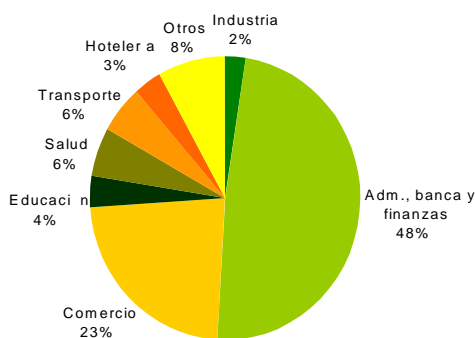
Los permisos de construcción de "locales nuevos"¹ durante el año 2001 fueron 152, lo que implica una caída del 42,4 % respecto al año anterior.

La baja es menos considerable si se observa la superficie cubierta, donde se registra un descenso del 20,8 % respecto al año 2000.

Las pérdidas más significativas se dieron en la superficie de los destinos "Almacenes y Galpones", "Gastronomía" y "Hotelería".

Por otra parte hubo destinos que incrementaron notoriamente la superficie cubierta, tal es el caso de "Recreación", "Salud" y "Administración, Banca y Finanzas".

En el siguiente gráfico se observa la participación porcentual de la superficie de los principales destinos dentro del total de m² cubiertos no residenciales.



La distribución espacial de estos destinos muestra un patrón de localización que favorece las zonas Centro y Sur, donde el barrio de Puerto Madero se encuentra en primer lugar con 72.436 m², le siguen en importancia Versalles (28.648 m²), San Nicolás (23.069 m²), y Montserrat (18.058 m²).

Indicadores de obra

Para ampliar los datos de permisos de edificación y tener información concreta sobre el avance efectivo de las obras, se realizan en esta Dirección General, las Encuestas² a Obras en Construcción. Durante el año 2001 se obtuvie-

ron los siguientes resultados:

Obras mayores a 1000 m²:

La duración promedio de las obras del año 2001 alcanzó los 16,2 meses, con un valor medio por m² de \$565,4. El destino "Multivivienda con locales" alcanzó el costo más alto, con \$631,4 que resulta a su vez un 19,3 % mayor al del año 2000. De las 144 obras encuestadas el 15,3% no se han iniciado y no tienen fecha prevista de comienzo, las restantes se encuentran en ejecución o finalizadas.

Obras menores a 1000 m²:

Los indicadores de este tipo de obras no presentan cambios significativos respecto a las del año anterior.

La duración promedio es de 9 meses con un valor medio por m² de superficie cubierta de \$477. El cambio más considerable se produjo en el estado de estas construcciones, donde las obras paralizadas y no iniciadas alcanzan el 27,3 % respecto al total de las encuestadas, un porcentaje mucho mayor al del año 2000 que era del 10,3 %.

¹ Se considera local a todo edificio destinado a uso no residencial (oficinas, comercios, escuelas, hoteles, industrias, etc.)

² La encuesta a obras mayores a 1000 m² de superficie cubierta se realiza conjuntamente con el INDEC al total de obras que solicitaron permiso.

La encuesta a obras menores a 1000 m² de superficie cubierta se realiza por muestreo en la Dirección General de Estadística y Censos del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.

En este capítulo se presenta información detallada de las obras privadas de uso residencial y no residencial de los años 2000 y 2001, en forma mensual y anual. Estos datos permiten analizar destinos, superficie cubierta, cantidad de viviendas con su distribución según categorías y cantidad de ambientes y locales clasificados por tipo.

La información se encuentra localizada por Centros de Gestión y Participación, Barrios y Circunscripción Electoral.

Se incluyen también los permisos con financiación pública correspondientes a la Comisión de la Vivienda

Evolución de los permisos de edificación Período 1935/2001

Cuadro 1 Permisos solicitados y superficie cubierta (en m²) para construcciones nuevas y ampliaciones

Año	Permisos	Superficie m ²	Año	Permisos	Superficie m ²
1935	12.774	1.368.841	1968	6.039	3.221.900
1936	12.188	1.234.445	1969	8.032	5.031.200
1937	12.580	1.525.041	1970	7.785	5.557.200
1938	19.996	1.654.439	1971	7.053	4.159.000
1939	16.682	1.756.865	1972	6.825	2.889.500
1940	15.419	1.457.059	1973	7.048	2.803.800
1941	17.583	1.832.712	1974	7.620	3.699.400
1942	16.591	1.799.365	1975	6.939	4.076.500
1943	17.080	1.851.188	1976	5.177	2.488.500
1944	21.219	3.102.805	1977	6.249	7.035.800
1945	14.798	1.967.262	1978	4.265	4.721.183
1946	17.192	2.688.405	1979	3.625	1.442.333
1947	14.789	2.345.222	1980	3.612	1.633.334
1948	17.664	2.232.000	1981	2.924	1.429.642
1949	17.153	2.145.000	1982	3.146	1.015.758
1950	17.491	2.404.700	1983	2.800	781.349
1951	13.617	2.115.000	1984	4.371	998.725
1952	12.313	1.911.100	1985	8.674	1.255.575
1953	9.977	1.503.488	1986	4.855	977.546
1954	9.833	1.800.047	1987	4.756	1.068.807
1955	8.663	2.296.668	1988	3.837	912.368
1956	8.018	2.612.983	1989	2.938	1.139.740
1957	8.785	3.868.580	1990	2.531	1.084.277
1958	8.732	4.456.278	1991	3.220	1.719.824
1959	7.475	3.010.601	1992	2.911	1.930.304
1960	7.492	2.126.829	1993	2.414	1.399.576
1961	7.350	2.413.574	1994	3.003	2.228.085
1962	6.676	2.534.771	1995	2.131	1.157.746
1963	4.780	1.623.500	1996	2.177	1.266.305
1964	4.909	1.821.300	1997	2.642	2.154.130
1965	4.825	2.324.500	1998	2.727	2.236.126
1966	5.442	2.993.100	1999	2.290	1.736.821
1967	6.138	3.400.510	2000	2.106	1.636.295
			2001	1.307	1.027.069

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

Construcciones nuevas y ampliaciones. Años 2000/2001

Cuadro 2 Permisos y superficie cubierta (en m²) de construcciones nuevas y ampliaciones
Año 2000

		Total	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Set	Oct	Nov	Dic
	Total	2.106	157	158	206	179	161	165	164	197	168	186	217	148
Permisos	Construcciones	1.128	90	82	114	104	92	88	93	108	94	88	108	67
	Ampliaciones	978	67	76	92	75	69	77	71	89	74	98	109	81
	Total	1.636.295	162.124	101.587	165.854	170.484	99.448	85.230	122.830	192.936	170.385	147.398	166.117	51.902
Superficie Cubierta en m ²	Construcciones	1.381.962	143.497	57.268	148.100	159.993	89.237	75.186	98.387	172.922	144.660	123.815	128.803	40.094
	Ampliaciones	254.333	18.627	44.319	17.754	10.491	10.211	10.044	24.443	20.014	25.725	23.583	37.314	11.808

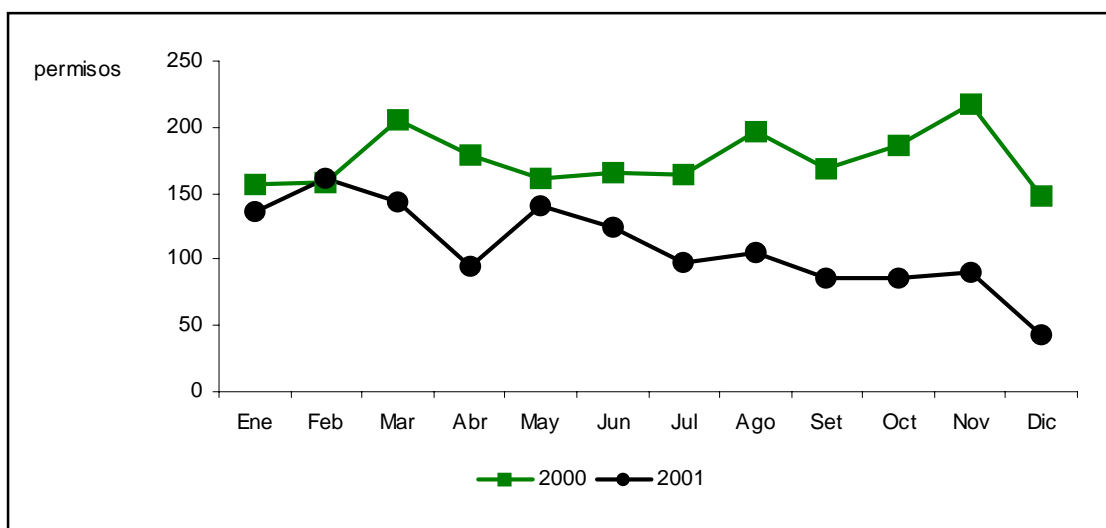
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos. (G.C.B.A.).

Cuadro 3 Permisos y superficie cubierta (en m²) de construcciones nuevas y ampliaciones
Año 2001

		Total	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Set	Oct	Nov	Dic
	Total	1.307	136	161	144	94	140	125	97	105	86	86	90	43
Permisos	Construcciones	666	61	81	80	52	68	63	53	51	45	37	54	21
	Ampliaciones	641	75	80	64	42	72	62	44	54	41	49	36	22
	Total	1.027.069	59.437	96.010	182.454	182.440	121.678	61.441	79.824	70.367	45.587	41.843	64.822	21.166
Superficie Cubierta en m ²	Construcciones	776.276	41.746	51.957	157.059	146.667	67.543	52.867	72.808	48.525	35.453	30.989	53.454	17.208
	Ampliaciones	250.793	17.691	44.053	25.395	35.773	54.135	8.574	7.016	21.842	10.134	10.854	11.368	3.958

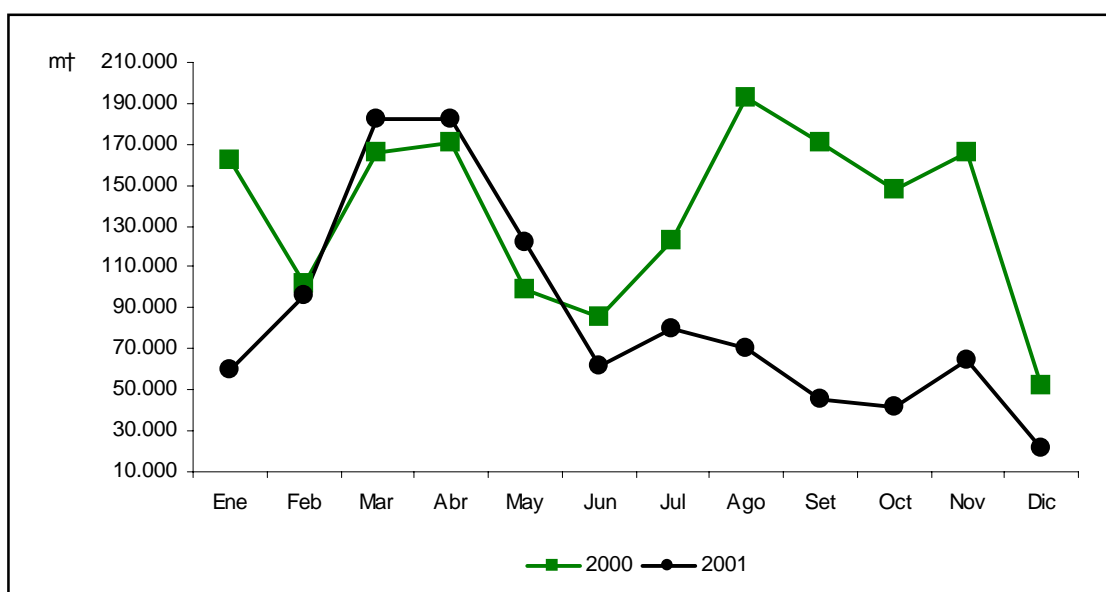
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos. (G.C.B.A.).

Gráfico 1 Permisos de construcciones nuevas y ampliaciones
Años 2000/2001



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

Gráfico 2 Superficie cubierta (m²) de construcciones nuevas y ampliaciones
Años 2000/2001



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

Cuadro 4 Permisos de construcciones nuevas y ampliaciones según destino
Años 2000/2001

Año	Total			Univiviendas			Multiviviendas			Otros destinos		
	Total	Construc- ciones	Amplia- ciones	Total	Construc- ciones	Amplia- ciones	Total	Construc- ciones	Amplia- ciones	Total	Construc- ciones	Amplia- ciones
2000	2.106	1.128	978	493	166	327	1.059	698	361	554	264	290
2001	1.307	666	641	368	137	231	605	377	228	334	152	182

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

Cuadro 5 Superficie (m²) de construcciones nuevas y ampliaciones según destino
Años 2000/2001

Año	Total			Univiviendas			Multiviviendas			Otros destinos		
	Total	Construc- ciones	Amplia- ciones	Total	Construc- ciones	Amplia- ciones	Total	Construc- ciones	Amplia- ciones	Total	Construc- ciones	Amplia- ciones
2000	1.636.295	1.381.962	254.333	73.473	41.932	31.541	1.107.645	1.024.784	82.861	455.177	315.246	139.931
2001	1.027.069	776.276	250.793	56.814	34.344	22.470	551.578	484.747	66.831	418.677	257.185	161.492

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

Destino Residencial. Univivienda y Multivivienda

Cuadro 6 Viviendas nuevas (construcciones y ampliaciones) según destino y categoría
Año 2000

Destino	Categoría				
	Total	Sencilla	Confortable	Lujosa	Suntuosa
Total	10.027	3.024	4.240	740	2.023
Univivienda	168	17	74	53	24
Multivivienda	9.850	2.998	4.166	687	1.999
Viviendas en locales	9	9			

Año 2001

Destino	Categoría				
	Total	Sencilla	Confortable	Lujosa	Suntuosa
Total	4.957	1.210	1.978	417	1.352
Univivienda	142	12	81	32	17
Multivivienda	4.812	1.195	1.897	385	1.335
Viviendas en locales	3	3			

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

Cuadro 7 Superficie cubierta (m²) de viviendas nuevas (construcciones y ampliaciones) según destino y categoría. Año 2000

Destino	Categoría				
	Total	Sencilla	Confortable	Lujosa	Suntuosa
Total	1.117.210	229.207	475.357	114.576	298.070
Univivienda	41.612	1.748	16.098	14.868	8.898
Multivivienda	1.074.699	226.560	459.259	99.708	289.172
Viviendas en locales	899	899			

Año 2001

Destino	Categoría				
	Total	Sencilla	Confortable	Lujosa	Suntuosa
Total	570.004	111.808	227.471	61.019	169.706
Univivienda	33.882	1.863	16.374	9.235	6.410
Multivivienda	535.620	109.443	211.097	51.784	163.296
Viviendas en locales	502	502			

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

Cuadro 8 Viviendas nuevas por cantidad de ambientes según destino y categoría
Año 2000

Destino y Categoría	Cantidad de ambientes							
	Total	Con 1	Con 2	Con 3	Con 4	Con 5	Con 6	+ de 6
Total	10.027	1.068	2.942	3.459	2.262	185	62	49
UNIVIVIENDA	1 6 8	6	5	19	44	44	29	21
Sencilla	1 7	6	0	3	6	2	0	0
Confortable	7 4	0	5	10	20	21	11	7
Lujosa	5 3	0	0	4	13	17	12	7
Suntuosa	2 4	0	0	2	5	4	6	7
MULTIVIVIENDA	9.850	1.061	2.934	3.437	2.216	141	33	28
Sencilla	2.998	490	1.231	1.028	234	12	0	3
Confortable	4.166	296	1.139	1.478	1.168	54	27	4
Lujosa	687	52	143	94	334	58	6	0
Suntuosa	1.999	223	421	837	480	17	0	21
VIVIENDAS EN LOCALES	9	1	3	3	2	0	0	0

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

Cuadro 9 Viviendas nuevas por cantidad de ambientes según destino y categoría
Año 2001

Destino y Categoría	Cantidad de ambientes							
	Total	Con 1	Con 2	Con 3	Con 4	Con 5	Con 6	+ de 6
Total	4.957	506	1.398	1.768	1.078	134	55	18
UNIVIVIENDA	1 4 2	1	9	20	38	38	23	13
Sencilla	1 2	1	3	1	3	2	1	1
Confortable	8 1	0	4	15	26	19	15	2
Lujosa	3 2	0	1	1	7	12	5	6
Suntuosa	1 7	0	1	3	2	5	2	4
MULTIVIVIENDA	4.812	505	1.389	1.748	1.038	96	31	5
Sencilla	1.195	217	482	360	125	9	2	0
Confortable	1.897	79	461	835	465	52	2	3
Lujosa	385	79	26	82	174	19	4	1
Suntuosa	1.335	130	420	471	274	16	23	1
VIVIENDAS EN LOCALES	3	0	0	0	2	0	1	0

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

Centros de Gestión y Participación

Cuadro 12 Permisos y superficie cubierta (m²) de construcciones nuevas por C.G.P.
Años 2000/2001

C.G.P.	2000		2001	
	Permisos	Superficie m ²	Permisos	Superficie m ²
Total	1.128	1.381.962	666	776.276
1	44	232.014	24	187.383
2 Norte	26	68.523	19	69.277
2 Sur	24	26.266	17	25.091
3	21	30.342	5	20.019
4	43	46.838	20	17.004
5	35	11.414	26	10.084
6	106	145.996	47	53.062
7	128	127.471	71	48.124
8	28	30.788	25	10.029
9	87	96.222	49	22.275
10	132	44.531	109	70.257
11	102	54.547	61	33.983
12	135	124.061	90	59.738
13	83	110.285	35	59.046
14 Este	69	133.061	26	43.913
14 Oeste	65	99.603	42	46.991

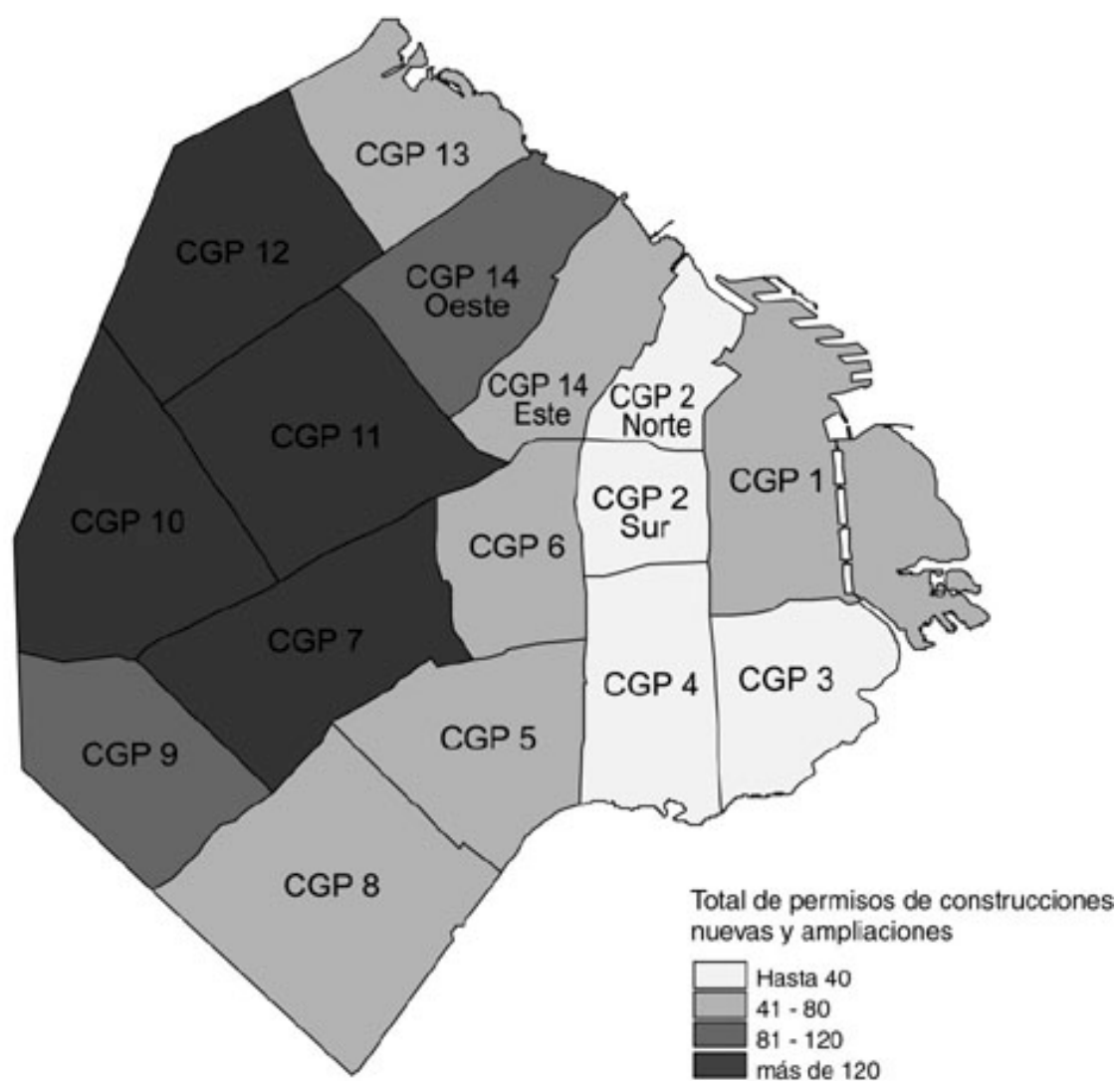
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos. (G.C.B.A.).

Cuadro 13 Permisos y superficie cubierta (m²) de Ampliaciones por C.G.P.
Años 2000/2001

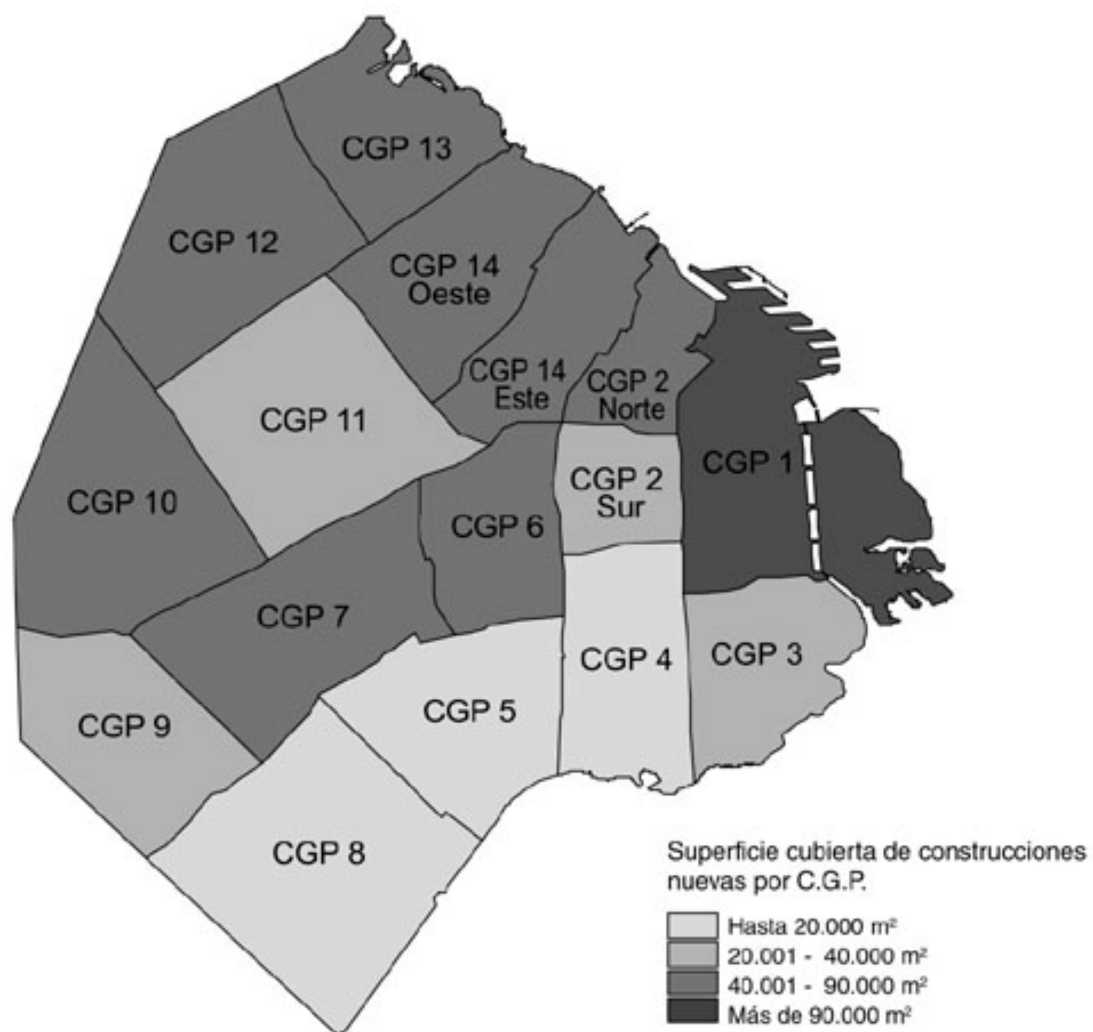
C.G.P.	2000		2001	
	Permisos	Superficie m ²	Permisos	Superficie m ²
Total	978	254.333	641	250.793
1	44	21.895	24	51.093
2 Norte	19	3.671	10	22.365
2 Sur	28	7.228	12	3.772
3	27	34.531	24	8.860
4	26	5.487	16	5.216
5	34	6.835	37	5.474
6	51	10.318	32	6.362
7	70	9.588	51	13.349
8	44	9.627	19	3.528
9	78	10.353	42	9.664
10	124	12.079	94	16.393
11	113	25.824	70	8.201
12	133	17.998	88	12.593
13	52	44.687	35	63.667
14 Este	55	16.549	30	3.594
14 Oeste	80	17.663	57	16.662

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

Mapa 1 Permisos de construcciones nuevas y ampliaciones por C.G.P.
Año 2001



Mapa 2 Superficie cubierta de construcciones nuevas por C.G.P.
Año 2001



Cuadro 14 Viviendas nuevas y superficie cubierta (m²) de uso residencial por C.G.P.
Años 2000/2001

C.G.P.	2000		2001	
	Viviendas	Superficie m ²	Viviendas	Superficie m ²
Total	10.027	1.117.210	4.957	570.004
1	472	106.370	522	67.083
2 Norte	419	64.633	693	88.393
2 Sur	139	11.790	88	6.925
3	271	26.138	195	18.245
4	555	37.580	127	10.127
5	66	8.086	70	7.960
6	1.221	142.533	375	43.851
7	1.096	110.356	374	43.071
8	196	15.841	79	9.103
9	747	86.282	226	22.284
10	408	42.433	367	40.822
11	452	43.113	179	17.267
12	1.173	119.291	563	60.710
13	1.053	110.580	395	50.516
14 Este	939	99.239	473	52.341
14 Oeste	820	92.945	231	31.306

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

Cuadro 15 Locales nuevos y superficie cubierta (m²) de uso no residencial por C.G.P.
Años 2000/2001

C.G.P.	2000		2001	
	Locales	Superficie m ²	Locales	Superficie m ²
Total	646	332.750	342	263.632
1	73	126.093	52	120.300
2 Norte	25	3.996	27	2.244
2 Sur	26	14.587	21	19.300
3	12	4.474	1	2.393
4	20	9.907	28	7.114
5	18	5.710	18	3.250
6	26	7.235	8	9.403
7	92	19.438	40	10.891
8	9	16.677	6	1.818
9	43	12.803	18	5.819
10	28	5.725	16	32.234
11	75	18.088	20	18.044
12	51	11.127	30	3.765
13	43	24.215	14	9.641
14 Este	55	41.423	18	4.455
14 Oeste	50	11.252	25	12.961

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

Barrios

Cuadro 16 Permisos y superficie cubierta (m²) de construcciones nuevas por barrio
Años 2000/2001

Barrio	2000		2001	
	Permisos	Superficie m ²	Permisos	Superficie m ²
Total	1.128	1.381.962	666	776.276
Agronomía	21	12.126	17	6.142
Almagro	28	22.554	19	27.068
Balvanera	16	20.808	13	17.516
Barracas	13	14.347	6	21.534
Belgrano	60	90.508	29	62.684
Boca	6	10.955	0	0
Boedo	35	20.359	13	4.064
Caballito	84	144.110	36	41.016
Coghlan	16	13.232	6	4.312
Constitución	6	4.630	1	524
Colegiales	19	24.845	14	14.398
Chacarita	6	9.132	8	5.974
Flores	58	47.235	31	16.487
Floresta	20	17.976	9	4.602
Liniers	40	27.381	27	9.868
Mataderos	43	21.842	20	10.355
Monte Castro	27	9.829	17	7.050
Montserrat	12	32.300	7	18.709
Nueva Pompeya	13	6.590	8	4.180
Núñez	36	45.461	19	13.801
Palermo	91	189.467	48	106.832
P. Avellaneda	18	15.787	6	2.203
P. Chacabuco	26	25.663	17	9.037
P. Patricios	10	3.202	5	3.909
Paternal	8	4.351	3	1.058
Recoleta	23	52.509	13	31.475
Retiro	2	5.349	1	3.193
Saavedra	28	17.996	11	5.080
San Cristóbal	20	35.606	10	10.518
San Nicolás	13	32.142	7	23.069
San Telmo	7	6.403	5	4.714
Vélez Sársfield	15	4.600	17	7.371
Versalles	10	4.498	6	30.001
Villa Crespo	31	17.756	12	5.638
Villa del Parque	19	7.742	19	6.362
Villa Devoto	52	19.260	39	15.063
Villa Gral. Mitre	21	8.812	8	3.655
Villa Ortúzar	11	7.407	8	10.529
Villa Pueyrredón	23	13.507	14	5.099
Villa Lugano	16	27.816	18	7.484
Villa Luro	22	7.699	8	3.928
Villa Real	8	1.343	12	3.231
Villa Riachuelo	7	1.897	7	2.962
Villa Santa Rita	15	5.628	14	6.637
Villa Soldati	2	681	5	2.045
Villa Urquiza	65	75.628	49	38.524
Puerto Madero	6	192.993	4	136.375

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

Cuadro 17 Permisos y superficie cubierta (m²) de ampliaciones por barrio
Años 2000/2001

Barrio	2000		2001	
	Permisos	Superficie m ²	Permisos	Superficie m ²
Total	9 7 8	254.333	6 4 1	250.793
Agronomía	20	2.321	22	1.718
Almagro	23	7.068	11	4.259
Balvanera	23	6.035	12	3.772
Barracas	13	30.637	13	3.351
Belgrano	25	10.141	21	59.047
Boca	7	2.050	6	2.588
Boedo	13	2.187	12	1.319
Caballito	35	4.525	23	6.366
Coghlan	10	842	7	1.057
Constitución	9	2.531	6	3.158
Colegiales	31	3.406	15	2.530
Chacarita	16	5.614	14	2.167
Flores	24	3.031	24	5.450
Floresta	17	1.859	13	2.120
Liniers	27	3.773	19	5.907
Mataderos	46	6.263	19	3.295
Monte Castro	22	2.106	15	2.218
Montserrat	11	4.835	6	2.462
Nueva Pompeya	12	2.728	12	2.326
Núñez	34	29.999	21	4.010
Palermo	82	21.584	53	19.993
P. Avellaneda	19	3.073	11	1.283
P. Chacabuco	25	4.206	10	1.170
P. Patricios	7	2.284	7	2.264
Paternal	12	3.099	4	310
Recoleta	21	6.889	10	38.883
Retiro	0	0	5	10.546
Saavedra	39	10.342	28	4.934
San Cristóbal	9	1.091	7	2.765
San Nicolás	17	10.963	6	3.639
San Telmo	9	1.575	2	144
Vélez Sársfield	10	971	16	2.002
Versalles	12	891	8	1.037
Villa Crespo	29	15.549	11	1.152
Villa del Parque	24	2.667	20	2.357
Villa Devoto	54	5.773	33	8.686
Villa Gral. Mitre	16	2.134	7	1.197
Villa Ortúzar	17	4.313	11	2.124
Villa Pueyrredón	27	3.406	15	1.563
Villa Lugano	27	6.636	10	2.190
Villa Luro	14	1.293	11	1.398
Villa Real	8	805	6	684
Villa Riachuelo	11	2.256	6	1.000
Villa Santa Rita	10	754	11	1.085
Villa Soldati	6	1.184	5	775
Villa Urquiza	55	8.644	36	6.289
Puerto Madero	0	0	1	12.203

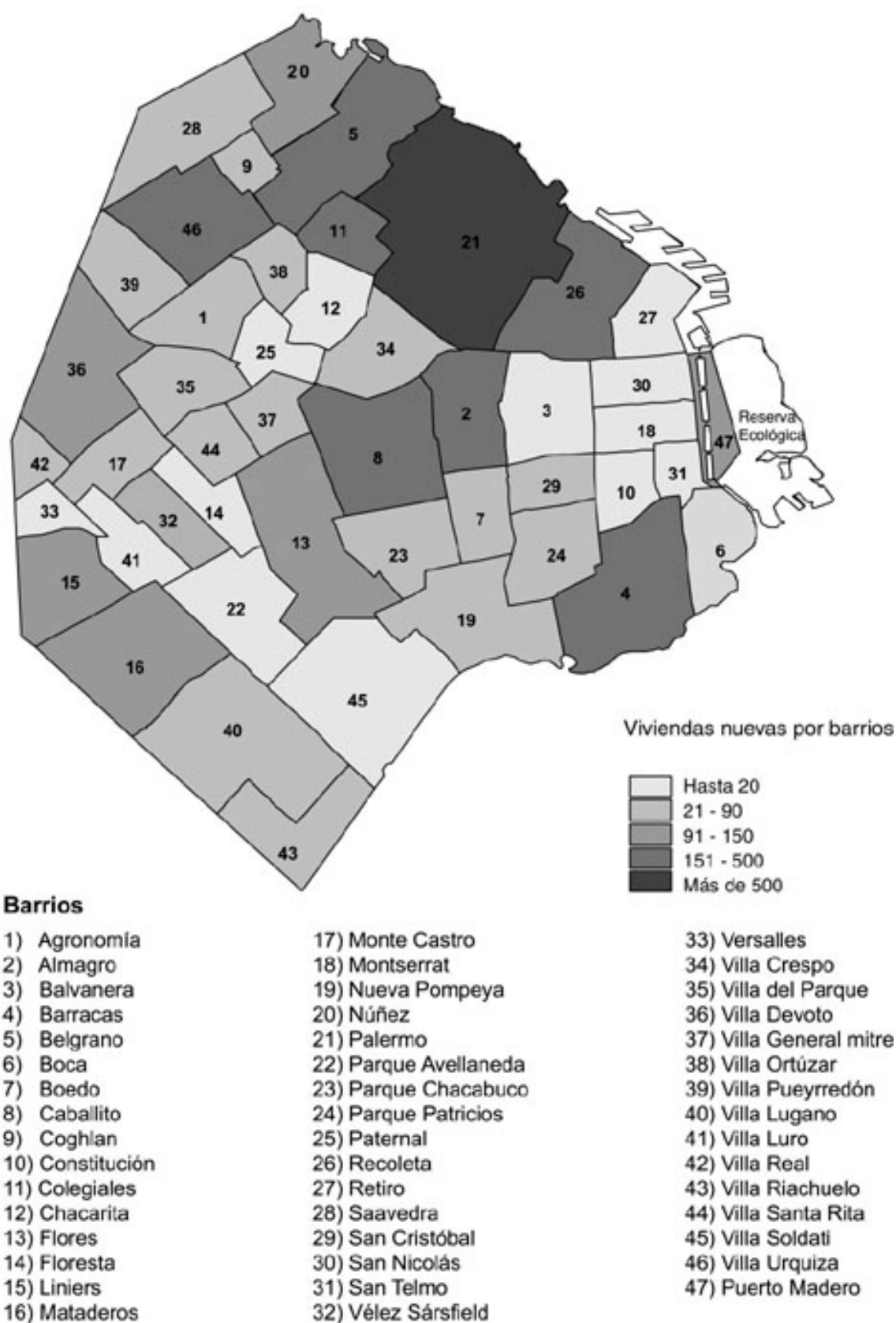
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos. (G.C.B.A.).

Cuadro 18 Viviendas nuevas y superficie cubierta (m²) de destino residencial por barrio
Años 2000/2001

Barrio	2000		2001	
	Viviendas	Superficie m ²	Viviendas	Superficie m ²
Total	10.027	1.117.210	4.957	570.004
Agronomía	39	4.273	58	5.928
Almagro	237	21.708	170	16.268
Balvanera	96	7.699	17	1.740
Barracas	116	11.863	194	17.992
Belgrano	583	71.214	438	54.652
Boca	123	9.543	0	0
Boedo	170	18.868	39	4.352
Caballito	1.144	139.885	350	44.654
Coghlan	97	11.168	31	4.667
Constitución	23	1.910	1	524
Colegiales	196	23.290	159	14.380
Chacarita	91	8.444	5	1.074
Flores	428	39.479	134	13.078
Floresta	128	12.211	13	1.559
Liniers	323	27.712	133	13.721
Mataderos	112	13.582	107	9.827
Monte Castro	105	9.852	68	7.149
Montserrat	7	727	2	651
Nueva Pompeya	31	2.788	23	2.424
Núñez	570	58.387	128	13.290
Palermo	1.352	152.351	830	105.220
P. Avellaneda	129	12.655	11	1.269
P. Chacabuco	235	25.537	65	8.932
P. Patricios	17	1.934	31	2.992
Paternal	28	3.009	2	226
Recoleta	334	45.974	329	46.042
Retiro	0	0	0	0
Saavedra	270	25.506	58	5.105
San Cristóbal	497	32.178	86	6.224
San Nicolás	0	0	0	0
San Telmo	33	3.257	19	1.520
Vélez Sársfield	30	3.600	73	6.218
Versalles	30	2.922	18	1.922
Villa Crespo	153	15.925	24	2.236
Villa del Parque	92	9.427	52	6.231
Villa Devoto	159	18.493	117	14.957
Villa Gral. Mitre	86	6.947	29	2.532
Villa Ortúzar	68	6.651	33	3.320
Villa Pueyrredón	144	13.872	55	5.462
Villa Lugano	172	12.068	51	6.270
Villa Luro	75	7.720	12	1.786
Villa Real	21	1.679	38	3.039
Villa Riachuelo	15	2.512	24	2.441
Villa Santa Rita	57	4.972	52	4.730
Villa Soldati	2	294	17	915
Villa Urquiza	720	71.756	364	38.546
Puerto Madero	689	141.368	497	63.939

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

Mapa 3 Viviendas nuevas por barrio
Año 2001



Cuadro 19 Viviendas nuevas por barrio según categoría
Año 2000/2001

Barrio	Categoría de viviendas							
	2000				2001			
	Sencilla	Confortable	Lujosa	Suntuosa	Sencilla	Confortable	Lujosa	Suntuosa
Total	3.024	4.240	740	2.023	1.210	1.978	417	1.352
Agronomía	9	25	5	0	8	48	2	0
Almagro	102	135	0	0	29	68	1	72
Balvanera	51	45	0	0	9	5	3	0
Barracas	5	57	4	50	0	12	1	181
Belgrano	53	265	91	174	80	230	40	88
Boca	122	1	0	0	0	0	0	0
Boedo	11	118	41	0	10	21	8	0
Caballito	158	717	87	182	92	129	62	67
Coghlan	41	28	8	20	9	13	9	0
Constitución	7	16	0	0	0	1	0	0
Colegiales	17	123	6	50	74	50	27	8
Chacarita	68	15	8	0	0	3	0	2
Flores	129	208	16	75	65	29	40	0
Floresta	73	27	1	27	5	8	0	0
Liniers	233	74	16	0	78	49	6	0
Mataderos	47	45	18	2	56	49	1	1
Monte Castro	60	41	4	0	27	36	5	0
Montserrat	5	2	0	0	0	1	1	0
Nueva Pompeya	26	2	3	0	20	1	2	0
Núñez	47	232	57	234	15	99	11	3
Palermo	312	406	157	477	58	451	88	233
P. Avellaneda	101	26	2	0	2	9	0	0
P. Chacabuco	80	140	14	1	9	40	15	1
P. Patricios	6	9	1	1	11	20	0	0
Paternal	5	5	18	0	0	0	2	0
Recoleta	39	103	48	144	62	73	28	166
Retiro	0	0	0	0	0	0	0	0
Saavedra	51	105	15	99	27	30	1	0
San Cristóbal	417	80	0	0	84	2	0	0
San Nicolás	0	0	0	0	0	0	0	0
San Telmo	12	21	0	0	0	19	0	0
Vélez Sársfield	18	9	2	1	54	18	1	0
Versalles	9	20	1	0	8	7	3	0
Villa Crespo	52	56	2	43	3	19	0	2
Villa del Parque	51	38	2	1	14	29	8	1
Villa Devoto	61	79	14	5	39	65	2	11
Villa Gral. Mitre	42	42	2	0	15	11	3	0
Villa Ortúzar	33	14	3	18	21	11	0	1
Villa Pueyrredón	49	94	1	0	9	32	13	1
Villa Lugano	163	6	3	0	14	36	1	0
Villa Luro	20	53	2	0	1	7	3	1
Villa Real	9	12	0	0	16	22	0	0
Villa Riachuelo	2	10	3	0	12	11	1	0
Villa Santa Rita	18	37	2	0	31	18	3	0
Villa Soldati	2	1	0	0	17	0	0	0
Villa Urquiza	208	410	83	18	126	192	26	20
Puerto Madero	0	288	0	401	0	4	0	493

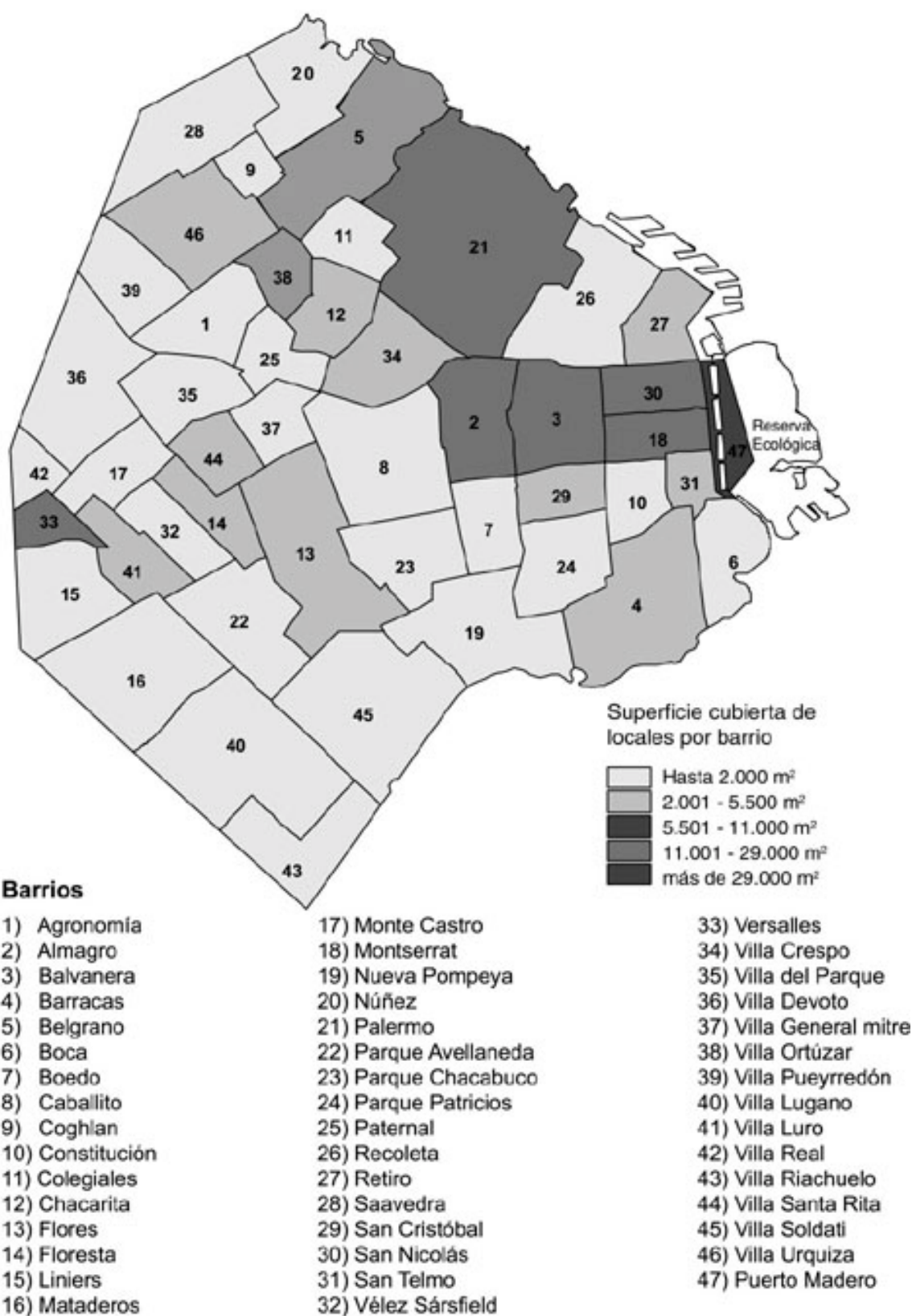
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos. (G.C.B.A.).

Cuadro 20 Locales nuevos y superficie cubierta (m²) de destino no residencial por barrio
Años 2000/2001

Barrio	2000		2001	
	Locales	Superficie m ²	Locales	Superficie m ²
Total	6 4 6	332.750	3 4 2	263.632
Agronomía	13	8.356	3	505
Almagro	17	3.275	8	11.042
Balvanera	17	13.109	17	16.910
Barracas	7	2.682	3	4.161
Belgrano	30	20.060	10	8.239
Boca	4	1.577	0	0
Boedo	5	1.870	2	73
Caballito	23	6.065	3	285
Coghlan	20	2.231	1	272
Constitución	8	2.809	0	0
Colegiales	18	2.319	4	559
Chacarita	3	2.507	6	5.383
Flores	57	8.161	18	4.457
Floresta	24	6.032	15	3.865
Liniers	6	1.322	2	779
Mataderos	22	9.546	14	1.658
Monte Castro	2	411	2	598
Montserrat	14	31.933	7	18.058
Nueva Pompeya	7	4.512	11	1.756
Núñez	13	5.333	3	1.380
Palermo	71	45.921	42	16.312
P. Avellaneda	7	4.702	2	1.059
P. Chacabuco	10	1.497	4	196
P. Patricios	5	1.268	1	917
Paternal	19	2.191	2	832
Recoleta	32	6.535	33	1.760
Retiro	13	5.349	1	3.193
Saavedra	1	29	2	855
San Cristóbal	9	3.485	24	4.419
San Nicolás	25	32.142	20	23.069
San Telmo	6	3.146	6	3.194
Vélez Sársfield	5	1.430	7	1.571
Versalles	3	1.630	3	28.648
Villa Crespo	16	3.195	8	3.497
Villa del Parque	1	247	3	437
Villa Devoto	11	2.643	3	641
Villa Gral. Mitre	18	2.390	3	1.556
Villa Ortúzar	10	3.011	2	7.209
Villa Pueyrredón	1	446	1	200
Villa Lugano	5	16.330	6	1.818
Villa Luro	2	303	2	2.678
Villa Real	1	30	2	575
Villa Riachuelo	3	30	1	809
Villa Santa Rita	11	831	2	2.049
Villa Soldati	3	726	3	1.284
Villa Urquiza	31	7.508	26	2.438
Puerto Madero	17	51.625	4	72.436

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

Mapa 4 Superficie cubierta (m²) de locales nuevos por barrio
Año 2001



Circunscripción Electoral

Cuadro 21 Permisos y superficie cubierta (m²) de construcciones nuevas por Circunscripción Electoral
Años 2000/2001

Circunscripción Electoral	2000		2001	
	Permisos	Superficie m ²	Permisos	Superficie m ²
Total	1.128	1.381.962	666	776.276
Nº 01	49	37.487	23	10.273
Nº 02	17	9.417	9	6.321
Nº 03	11	18.535	4	19.384
Nº 04	10	11.807	1	635
Nº 05	79	89.984	48	37.851
Nº 06	69	93.846	29	27.963
Nº 07	37	52.150	18	25.099
Nº 08	26	37.421	11	10.683
Nº 09	15	16.066	10	20.153
Nº 10	2	4.487	7	4.938
Nº 11	7	5.713	0	0
Nº 12	10	9.398	6	5.238
Nº 13	16	159.875	8	83.536
Nº 14	14	52.737	8	93.708
Nº 15	47	31.396	29	21.059
Nº 16	83	110.285	35	59.046
Nº 17	65	99.603	42	46.991
Nº 18	69	133.061	26	43.913
Nº 19	26	68.523	19	69.277
Nº 20	4	10.004	2	4.901
Nº 21	87	96.222	49	22.275
Nº 22	28	30.788	25	10.029
Nº 23	35	11.414	26	10.084
Nº 24	60	21.487	46	44.195
Nº 25	72	23.044	63	26.062
Nº 26	55	23.151	32	12.924
Nº 27	57	55.219	50	31.660
Nº 28	78	68.842	40	28.078

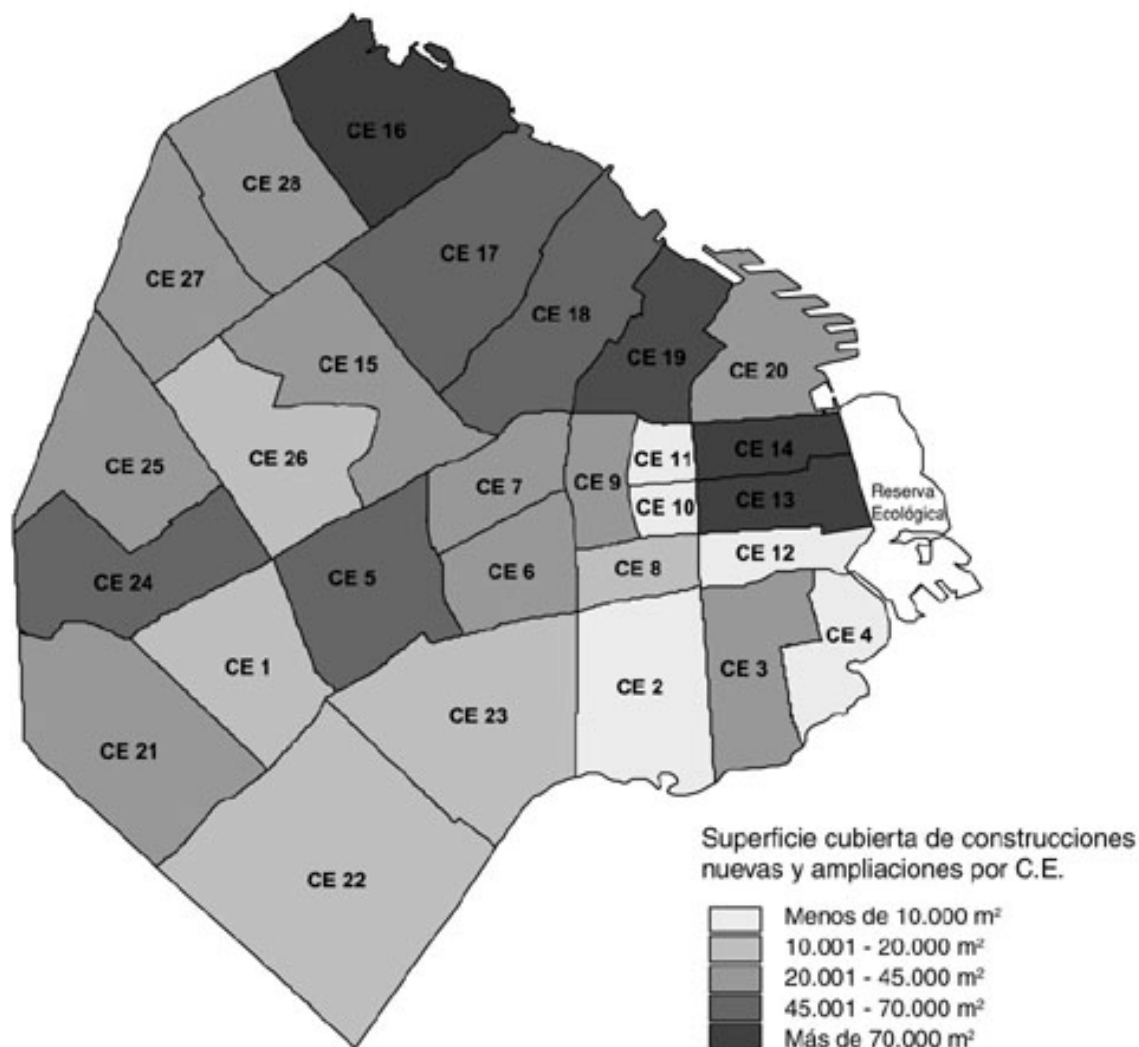
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos. (G.C.B.A.).

Cuadro 22 Permisos y superficie cubierta (m²) de ampliaciones por Circunscripción Electoral
Años 2000/2001

Circunscripción Electoral	2000		2001	
	Permisos	Superficie m ²	Permisos	Superficie m ²
Total	9 7 8	2 5 4 . 3 3 3	6 4 1	2 5 0 . 7 9 3
Nº 01	32	4.376	30	4.284
Nº 02	14	4.169	8	2.339
Nº 03	18	31.687	18	5.688
Nº 04	9	2.844	6	3.172
Nº 05	38	5.212	21	9.065
Nº 06	28	4.304	18	2.553
Nº 07	23	6.014	14	3.809
Nº 08	12	1.318	8	2.877
Nº 09	18	5.422	9	2.201
Nº 10	3	816	2	1.493
Nº 11	7	990	1	78
Nº 12	9	928	3	381
Nº 13	13	5.525	7	14.665
Nº 14	17	10.963	6	3.639
Nº 15	57	17.273	39	4.729
Nº 16	52	44.687	35	63.667
Nº 17	80	17.663	57	16.662
Nº 18	55	16.549	30	3.594
Nº 19	19	3.671	10	22.365
Nº 20	5	4.479	8	32.408
Nº 21	78	10.353	42	9.664
Nº 22	44	9.627	19	3.528
Nº 23	34	6.835	37	5.474
Nº 24	56	5.201	44	5.463
Nº 25	68	6.878	50	10.930
Nº 26	56	8.551	31	3.472
Nº 27	61	8.902	31	5.605
Nº 28	72	9.096	57	6.988

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

Mapa 5 Superficie cubierta (m²) de construcciones nuevas y ampliaciones por Circunscripción Electoral Año 2001



- | | |
|-------------------------|-------------------------------|
| 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 23 Viviendas nuevas y superficie cubierta (m²) de uso residencial
Años 2000/2001

Circunscripción Electoral	2000		2001	
	Viviendas	Superficie m ²	Viviendas	Superficie m ²
Total	10.027	1.117.210	4.957	570.004
Nº 01	280	26.877	55	5.473
Nº 02	39	3.908	39	3.636
Nº 03	145	15.984	186	17.227
Nº 04	126	10.154	9	1.018
Nº 05	816	83.479	319	37.598
Nº 06	760	93.361	235	27.964
Nº 07	461	49.172	140	15.887
Nº 08	516	33.672	88	6.491
Nº 09	85	7.278	85	6.513
Nº 10	51	3.933	3	412
Nº 11	3	579	0	0
Nº 12	56	5.167	20	2.044
Nº 13	408	99.366	494	63.681
Nº 14	0	0	0	0
Nº 15	221	21.818	66	7.164
Nº 16	1.053	110.580	395	50.516
Nº 17	820	92.945	473	52.341
Nº 18	939	99.239	231	31.306
Nº 19	419	64.633	693	88.393
Nº 20	8	1.837	8	1.358
Nº 21	747	86.282	226	22.284
Nº 22	196	15.841	79	9.103
Nº 23	66	8.086	70	7.960
Nº 24	219	19.814	158	15.036
Nº 25	189	22.619	209	25.786
Nº 26	231	21.295	113	10.103
Nº 27	473	51.719	275	30.991
Nº 28	700	67.572	288	29.719

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

Cuadro 24 Locales y superficie cubierta (m²) de uso residencial
Años 2000/2001

Circunscripción Electoral	2000		2001	
	Locales	Superficie m²	Locales	Superficie m²
Total	6 4 6	332.750	3 4 2	263.632
Nº 01	35	11.789	22	6.299
Nº 02	10	6.101	3	2.685
Nº 03	7	2.821	1	2.393
Nº 04	5	1.653	0	0
Nº 05	57	7.649	18	4.592
Nº 06	13	1.985	3	191
Nº 07	13	5.250	5	9.212
Nº 08	10	3.806	25	4.429
Nº 09	17	8.899	12	14.550
Nº 10	1	554	9	4.750
Nº 11	8	5.134	0	0
Nº 12	11	4.320	6	3.194
Nº 13	15	60.869	10	19.855
Nº 14	26	52.737	21	93.708
Nº 15	37	13.066	12	14.488
Nº 16	43	24.215	14	9.641
Nº 17	50	11.252	18	4.455
Nº 18	55	41.423	25	12.961
Nº 19	25	3.996	27	2.244
Nº 20	21	8.167	15	3.543
Nº 21	43	12.803	18	5.819
Nº 22	9	16.677	6	1.818
Nº 23	18	5.710	18	3.250
Nº 24	17	3.238	9	30.601
Nº 25	11	2.487	7	1.633
Nº 26	38	5.022	8	3.556
Nº 27	5	6.155	27	2.638
Nº 28	46	4.972	3	1.127

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

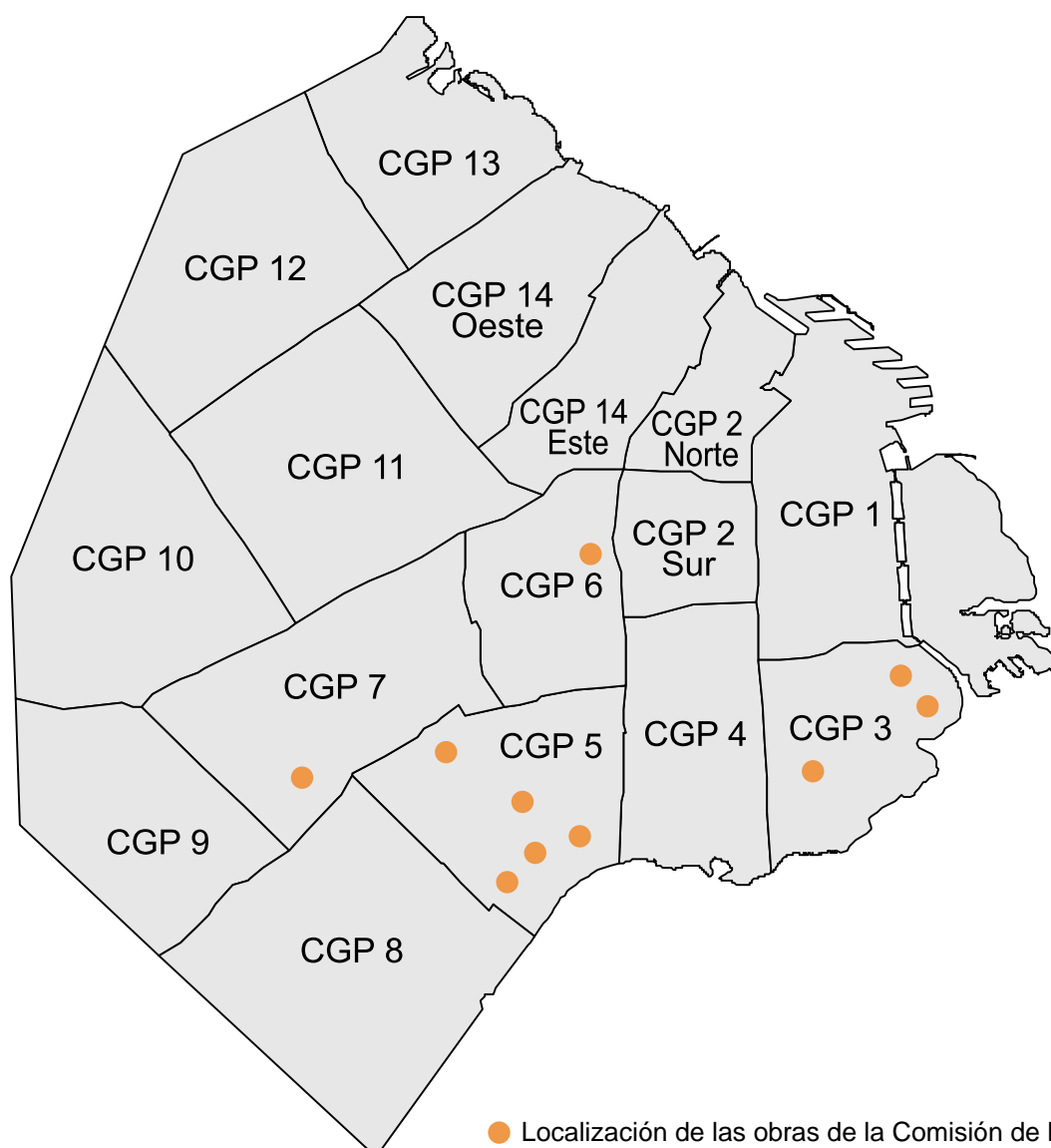
Obras de la Comisión de la Vivienda

Cuadro 26 Permisos, superficie cubierta (m²) y cantidad de viviendas por C.G.P.
Circunscripción Electoral y Barrio
Años 2000/2001

	C.G.P	Barrio	Circun.Elec.	Permisos	Superficie m ²	Viviendas
Año 2000	3	Boca	4	2	3.139	46
	5	Flores	23	1	6.277	96
	5	N. Pompeya	23	5	12.631	190
	6	Boedo	6	1	4.706	70
	7	P. Avellaneda	1	2	7.830	108
	9	Villa Luro	21	1	8.308	102
Año 2001	3	Barracas	3	1	1.220	16

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

Mapa 6 Obras de la Comisión de la Vivienda por C.G.P.
Años 2000/2001



Este capítulo tiene por finalidad dar a conocer los resultados de las encuestas que se están realizando en la Ciudad de Buenos Aires a las obras de construcciones nuevas con permisos otorgados por la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro, correspondientes a los años 2000 y 2001. Las encuestas que se presentan son:

Encuestas de Avance de Obras en Construcción (E.A.O.C.)

Es un relevamiento que se realiza conjuntamente con el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC) desde el año 1994 y está dirigido a todas las obras en construcción de superficie cubierta mayor a 1000 m².

En la encuesta se recaban datos sobre las características principales de la obra (destino, superficie, costo, duración y estado). Esto nos permite la elaboración de indicadores precisos que describen la real evolución de las construcciones privadas.

Cabe aclarar que el relevamiento y el trabajo de campo estuvieron a cargo de esta Dirección General y el procesamiento de datos a cargo del INDEC.

Encuesta por muestreo a obras chicas.

Esta encuesta se realiza por muestreo a las obras de superficie cubierta menor a 1000 m², que se clasifican según destino en tres estratos: univivienda, multivivienda y destino no residencial y la selección es proporcional a cada estrato.

Trimestralmente los datos se actualizan tomando contacto nuevamente con el informante a fin de determinar el avance real de la obra.

La selección, el relevamiento y el procesamiento de resultados de esta encuesta de "obras chicas" están a cargo de esta Dirección General.

Los informantes de ambas encuestas son los profesionales responsables de la construcción de las obras. En el caso de datos faltantes se hacen imputaciones basadas en promedios de obras de características similares en cuanto a destino y superficie cubierta.

Encuesta de avance de obras de construcción

Obras de superficie cubierta mayor a 1000 m². Años 2000/2001

Cuadro 1 Cantidad de obras y superficie cubierta, según tramo de superficie y duración
Total. Año 2000

Tramo de superficie	Total de obras	Superficie cubierta m ²	Cantidad de obras según duración						
			1 a 6 meses	7 a 12 meses	13 a 18 meses	19 a 24 meses	25 a 36 meses	+ de 36 meses	Desconocida
Total	300	1.045.524	8	66	116	69	15	1	25
1000 a 1499 m ²	81	101.497	4	34	30	8	1	1	3
1500 a 2499 m ²	112	214.068	4	23	57	19	7	0	2
2500 a 4999 m ²	70	252.000	0	6	20	29	4	0	11
5000 m ² y más	37	477.959	0	3	9	13	3	0	9

Total. Año 2001

Tramo de superficie	Total de obras	Superficie cubierta m ²	Cantidad de obras según duración						
			1 a 6 meses	7 a 12 meses	13 a 18 meses	19 a 24 meses	25 a 36 meses	+ de 36 meses	Desconocida
Total	144	580.020	5	30	69	21	5	1	13
1000 a 1499 m ²	42	52.825	2	13	22	4	0	0	1
1500 a 2499 m ²	55	104.783	2	12	27	10	1	0	3
2500 a 4999 m ²	30	99.192	1	3	14	5	2	0	5
5000 m ² y más	17	323.220	0	2	6	2	2	1	4

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

Cuadro 2 Cantidad de obras y superficie cubierta, según tramo de superficie y duración.
Destino residencial. Año 2000

Tramo de superficie	Total de obras	Superficie cubierta m ²	Cantidad de obras según duración						
			1 a 6 meses	7 a 12 meses	13 a 18 meses	19 a 24 meses	25 a 36 meses	+ de 36 meses	Desconocida
Total	249	810.783	0	44	107	64	14	1	19
1000 a 1499 m ²	65	81.522	0	24	29	8	1	1	2
1500 a 2499 m ²	101	193.512	0	17	56	19	7	0	2
2500 a 4999 m ²	59	213.343	0	3	18	26	4	0	8
5000 m ² y más	24	322.406	0	0	4	11	2	0	7

Destino residencial. Año 2001

Tramo de superficie	Total de obras	Superficie cubierta m ²	Cantidad de obras según duración						
			1 a 6 meses	7 a 12 meses	13 a 18 meses	19 a 24 meses	25 a 36 meses	+ de 36 meses	Desconocida
Total	108	368.880	0	17	59	18	4	1	9
1000 a 1499 m ²	33	41.798	0	9	21	2	0	0	1
1500 a 2499 m ²	47	89.447	0	8	26	10	1	0	2
2500 a 4999 m ²	18	58.846	0	0	9	4	2	0	3
5000 m ² y más	10	178.789	0	0	3	2	1	1	3

Destino no residencial. Año 2000

Tramo de superficie	Total de obras	Superficie cubierta m ²	Cantidad de obras según duración						
			1 a 6 meses	7 a 12 meses	13 a 18 meses	19 a 24 meses	25 a 36 meses	+ de 36 meses	Desconocida
Total	51	234.741	8	22	9	5	1	0	6
1000 a 1499 m ²	16	19.975	4	10	1	0	0	0	1
1500 a 2499 m ²	11	20.556	4	6	1	0	0	0	0
2500 a 4999 m ²	11	38.657	0	3	2	3	0	0	3
5000 m ² y más	13	155.553	0	3	5	2	1	0	2

Destino no residencial. Año 2001

Tramo de superficie	Total de obras	Superficie cubierta m ²	Cantidad de obras según duración						
			1 a 6 meses	7 a 12 meses	13 a 18 meses	19 a 24 meses	25 a 36 meses	+ de 36 meses	Desconocida
Total	36	211.140	5	13	10	3	1	0	4
1000 a 1499 m ²	9	11.027	2	4	1	2	0	0	0
1500 a 2499 m ²	8	15.336	2	4	1	0	0	0	1
2500 a 4999 m ²	12	40.346	1	3	5	1	0	0	2
5000 m ² y más	7	144.431	0	2	3	0	1	0	1

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

Cuadro 3 Cantidad, superficie cubierta y duración promedio de las obras según destino
Año 2000

Destino de la obra	Total de obras	Superficie cubierta m ²	Duración promedio (meses)
Total	2 7 5	8 9 3 . 0 7 5	1 6 , 9
Multivivienda sin locales	205	599.879	17,8
Multivivienda con locales	25	98.187	17,7
Oficinas, adm., banca y finanzas	11	75.849	16,1
Comercio	15	69.924	10,5
Transporte y garages	4	7.553	8,1
Otros destinos	15	41.683	12,5

Año 2001

Destino de la obra	Total de obras	Superficie cubierta m ²	Duración promedio (meses)
Total	1 3 1	5 1 6 . 4 0 6	1 6 , 2
Multivivienda sin locales	90	301.641	17,4
Multivivienda con locales	9	19.404	16,0
Oficinas, adm., banca y finanzas	10	112.587	14,2
Comercio	4	35.972	8,5
Transporte y garages	5	12.565	8,4
Otros destinos	13	34.237	14,3

Nota: Para el precesamiento se han considerado sólo las obras que tienen duración conocida.

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

Cuadro 4 Cantidad, superficie cubierta y costo promedio (pesos) del m² de las obras según destino
Año 2000

Destino de la obra	Total de obras	Superficie cubierta m ²	Costo promedio por m ² (pesos)
Total	3 00	1.045.524	540,2
Multivivienda sin locales	221	700.692	545,3
Multivivienda con locales	28	110.091	529,1
Oficinas, adm., banca y finanzas	12	96.444	643,4
Comercio	17	78.158	454,4
Transporte y garages	5	8.630	353,1
Otros destinos	17	51.509	561,2

Año 2001

Destino de la obra	Total de obras	Superficie cubierta m ²	Costo promedio por m ² (pesos)
Total	144	580.020	565,4
Multivivienda sin locales	97	341.344	556,4
Multivivienda con locales	11	27.536	631,4
Oficinas, adm., banca y finanzas	12	124.277	624,1
Comercio	5	37.487	497,4
Transporte y garages	5	12.565	380,2
Otros destinos	14	36.811	616,0

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

Cuadro 5 Cantidad de obras y superficie cubierta según estado y mes de otorgamiento del permiso
Año 2000

Mes de otorgamiento del permiso	Total de las obras		Obras iniciadas o fecha prevista de inicio								Obras no iniciadas y sin fecha prevista de inicio	
			Antes de la fecha de permiso		Dentro de los 30 días posteriores al permiso		Entre los 31 y 90 días posteriores al permiso		Despues de los y 90 días posteriores al permiso			
	Cantidad	Superficie m²	Cantidad	Superficie m²	Cantidad	Superficie m²	Cantidad	Superficie m²	Cantidad	Superficie m²	Cantidad	Superficie m²
Total	300	1.045.524	7	13.295	113	354.117	97	314.365	58	189.496	25	174.251
Enero	22	117.239	0	0	9	34.281	8	71.082	4	9.809	1	2.067
Febrero	14	30.926	0	0	4	9.140	5	10.772	3	5.837	2	5.177
Marzo	35	99.511	0	0	21	72.300	8	13.209	6	14.002	0	0
Abril	36	135.072	2	2.392	17	76.451	8	15.365	8	37.172	1	3.692
Mayo	21	65.043	1	1.042	4	28.258	11	21.619	4	11.176	1	2.948
Junio	21	51.206	0	0	13	30.248	4	7.559	2	5.165	2	8.234
Julio	24	76.680	1	3.237	7	17.229	9	16.215	5	25.429	2	14.570
Agosto	34	131.405	3	6.624	11	28.813	12	62.875	4	12.130	4	20.963
Septiembre	23	109.821	0	0	5	9.892	11	43.111	3	18.873	4	37.945
Octubre	29	101.687	0	0	11	22.932	8	18.428	4	12.420	6	47.907
Noviembre	33	105.476	0	0	8	13.176	8	24.069	15	37.483	2	30.748
Diciembre	8	21.458	0	0	3	11.397	5	10.061	0	0	0	0

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

Cantidad de obras y superficie cubierta según estado y mes de otorgamiento del permiso
Año 2001

Mes de otorgamiento del permiso	Total de las obras		Obras iniciadas o fecha prevista de inicio								Obras no iniciadas y sin fecha prevista de inicio	
			Antes de la fecha de permiso		Dentro de los 30 días posteriores al permiso		Entre los 31 y 90 días posteriores al permiso		Despues de los y 90 días posteriores al permiso			
	Cantidad	Superficie m²	Cantidad	Superficie m²	Cantidad	Superficie m²	Cantidad	Superficie m²	Cantidad	Superficie m²	Cantidad	Superficie m²
Total	1 4 4	580.020	3	4.098	4 4	106.370	4 1	98.203	3 4	220.984	2 2	150.365
Enero	12	24.100	0	0	5	11.595	4	6.011	2	4.979	1	1.515
Febrero	14	26.354	2	2.821	6	12.012	3	4.903	3	6.618	0	0
Marzo	18	129.228	0	0	6	8.915	6	28.229	2	19.090	4	72.994
Abril	13	131.947	0	0	2	3.756	3	4.950	4	85.291	4	37.950
Mayo	8	46.437	0	0	2	2.691	1	5.487	3	34.314	2	3.945
Junio	16	35.978	0	0	6	11.862	5	8.818	4	12.538	1	2.760
Julio	14	58.914	0	0	3	8.012	7	14.581	3	33.631	1	2.690
Agosto	11	33.120	0	0	3	20.119	5	8.291	2	2.591	1	2.119
Septiembre	10	21.653	0	0	3	5.977	2	4.400	4	9.211	1	2.065
Octubre	10	20.525	0	0	4	11.302	2	2.612	4	6.611	0	0
Noviembre	14	40.082	1	1.277	4	10.129	1	1.152	3	6.110	5	21.414
Diciembre	4	11.682	0	0	0	0	2	8.769	0	0	2	2.913

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

Encuesta por muestreo a obras chicas

Obras de superficie cubierta menor a 1000m². Años 2000/2001

Cuadro 6 Cantidad de obras y superficie cubierta, por tramo de superficie según duración
Año 2000

Tramo de superficie	Total de obras	Superficie cubierta m ²	Cantidad de obras según duración de			
			1 a 6 meses	7 a 12 meses	13 a 18 meses	Más de 18 meses
Total	696	262.831	181	458	49	8
50 a 250 m ²	212	41.685	43	157	8	4
251 a 500 m ²	336	118.444	103	209	20	4
501 a 1000 m ²	148	102.702	35	92	21	0

Año 2001

Tramo de superficie	Total de obras	Superficie cubierta m ²	Cantidad de obras según duración de			
			1 a 6 meses	7 a 12 meses	13 a 18 meses	Más de 18 meses
Total	356	138.460	143	189	13	11
50 a 250 m ²	134	24.914	61	65	8	0
251 a 500 m ²	133	50.223	53	72	4	4
501 a 1000 m ²	89	63.323	29	52	1	7

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

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

Cuadro 7 Cantidad de obras, superficie cubierta, duración promedio y costo promedio del m² según tramo de superficie
Año 2000

Tramo de Superficie	Total de obras	Superficie cubierta m ²	Duración promedio (meses)	Costo promedio (pesos)
Total	696	262.831	9	465
50 a 250 m ²	212	41.685	9	495
251 a 500 m ²	336	118.444	9	456
501 a 1000 m ²	148	102.702	9	441

Año 2001

Tramo de Superficie	Total de obras	Superficie cubierta m ²	Duración promedio (meses)	Costo promedio (pesos)
Total	356	138.460	9	477
50 a 250 m ²	134	24.914	8	458
251 a 500 m ²	133	50.223	9	483
501 a 1000 m ²	89	63.323	9	494

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

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

Cuadro 8 Cantidad de obras y superficie cubierta, según duración por tipo de destino.
Año 2000

Destino de la obra	Total de obras	Superficie cubierta m ²	Cantidad de obras según duración			
			1 a 6 meses	7 a 12 meses	13 a 18 meses	Más de 18 meses
Total	696	262.831	181	458	49	8
Univivienda	139	36.325	19	112	4	4
Multivivienda	415	161.892	85	289	41	0
Adm. Banca y Finanzas	11	3.280	9	2	0	0
Comercio	94	42.716	49	37	4	4
Transporte, garage	9	5.490	5	4	0	0
Otros destinos	28	13.128	14	14	0	0

Año 2001

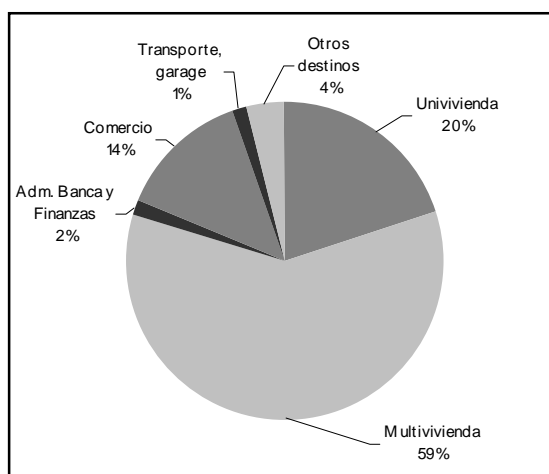
Destino de la obra	Total de obras	Superficie cubierta m ²	Cantidad de obras según duración			
			1 a 6 meses	7 a 12 meses	13 a 18 meses	Más de 18 meses
Total	356	138.460	143	189	13	11
Univivienda	96	27.371	40	53	0	3
Multivivienda	191	78.404	65	114	11	1
Adm. Banca y Finanzas	10	4.168	4	5	0	1
Comercio	36	17.249	22	11	1	2
Transporte, garage	7	3.316	4	2	1	0
Otros destinos	16	7.952	8	4	0	4

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

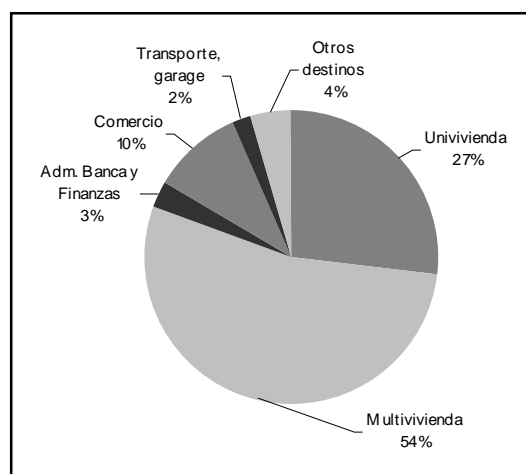
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos. (G.C.B.A.).

Gráfico 1 Destino de las obras

Año 2000



Año 2001



Nota: Resultados expandidos. Incluye solo obras en ejecución y/o finalizadas.

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

Cuadro 9 Cantidad de obras, superficie cubierta, duración promedio y costo promedio del m² por tipo de destino
Año 2000

Destino de la obra	Cantidad de obras	Superficie cubierta m ²	Duración promedio (meses)	Costo promedio (pesos)
Total	6 9 6	2 6 2 . 8 3 1	9	4 6 5
Univivienda	139	36.325	10	509
Multivivienda	415	161.892	9	486
Adm. Banca y Finanzas	11	3.280	6	523
Comercio	94	42.716	8	346
Transporte, garage	9	5.490	7	370
Otros destinos	28	13.128	7	348

Año 2001

Destino de la obra	Cantidad de obras	Superficie cubierta m ²	Duración promedio (meses)	Costo promedio (pesos)
Total	3 5 6	1 3 8 . 4 6 0	9	4 7 7
Univivienda	96	27.371	9	513
Multivivienda	191	78.404	9	476
Adm. Banca y Finanzas	10	4.168	10	490
Comercio	36	17.249	7	402
Transporte, garage	7	3.316	8	437
Otros destinos	16	7.952	11	443

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

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

Cuadro 10 Cantidad de obras y superficie cubierta, según estado por tipo de destino
Año 2000

Destino de la obra	Total de obras	Superficie m ²	Cantidad de obras según estado		
			No iniciada	En ejecución o finalizada	Paralizada
Total	776	294.354	76	696	4
Univivienda	162	41.984	19	139	4
Multivivienda	439	172.845	24	415	0
Adm. Banca y Finanza	11	3.280	0	11	0
Comercio	115	50.687	21	94	0
Transporte, garage	12	7.116	3	9	0
Otros destinos	37	18.442	9	28	0

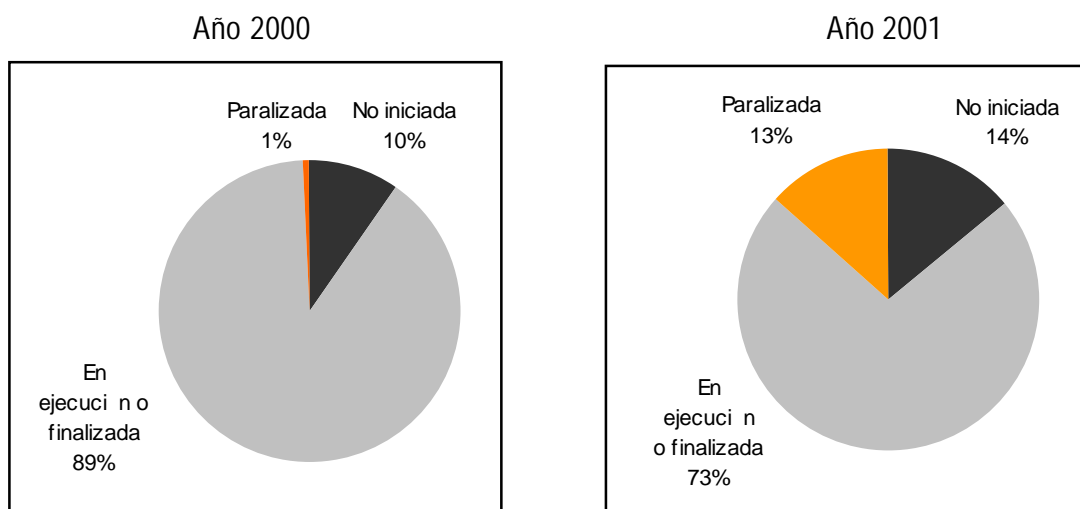
Año 2001

Destino de la obra	Total de obras	Superficie m ²	Cantidad de obras según estado*		
			No iniciada	En ejecución o finalizada	Paralizada
Total	490	190.533	69	356	65
Univivienda	132	34.789	23	96	13
Multivivienda	265	111.457	37	191	37
Adm. Banca y Finanza	11	4.750	0	10	1
Comercio	45	21.044	8	36	2
Transporte, garage	8	3.499	1	7	0
Otros destinos	29	14.994	0	16	12

Nota: *Resultados expandidos. Datos procesados al 31 de marzo de 2001.

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

Gráfico 2 Estado de las obras



Nota: Resultados expandidos. Datos procesados al 31 de marzo de 2001.

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

Cuadro 11 Cantidad de obras y superficie cubierta, según demora en el inicio por tipo de destino
Año 2000

Destino de la obra	Total de obras	Sup. cubierta m ²	Sin autorización	Cantidad de obras según demora en el inicio					
				0 mes	1 mes	2 mes	3 meses	4 a 6 meses	7 a 12 meses
Total	700	263.996	49	145	361	88	21	28	8
Univivienda	143	37.490	4	26	79	15	8	11	0
Multivivienda	415	161.892	24	81	212	61	12	17	8
Adm. Banca y Finanzas	11	3.280	2	0	5	4	0	0	0
Comercio	94	42.716	16	25	45	8	0	0	0
Transporte, garage	9	5.490	3	4	1	0	1	0	0
Otros destinos	28	13.128	0	9	19	0	0	0	0

Año 2001

Destino de la obra	Total de obras	Sup. cubierta m ²	Sin autorización	Cantidad de obras según demora en el inicio					
				0 mes	1 mes	2 mes	3 meses	4 a 6 meses	7 a 12 meses
Total	421	160.694	14	84	161	79	37	39	7
Univivienda	109	29.508	0	17	32	30	17	10	3
Multivivienda	228	90.659	8	41	106	32	20	21	0
Adm. Banca y Finanzas	11	4.750	0	1	6	1	0	1	2
Comercio	38	17.467	2	12	12	4	0	6	2
Transporte, garage	7	3.316	0	1	1	4	0	1	0
Otros destinos	28	14.994	4	12	4	8	0	0	0

Nota: Resultados expandidos. Incluye sólo obras en ejecución, paralizadas y finalizadas.

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

Límites de los Centros de Gestión y Participación

CGP Nº 1

Río de la Plata, Brasil, Av. Ingeniero Hüergo, Av. Juan de Garay, Av. Entre Ríos, Av. Callao, Av. del Libertador, Av. Pueyrredón, Prolongación de Av. Pueyrredón y Río de la Plata.

CGP Nº 2 Norte

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

CGP Nº 2 Sur

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

CGP Nº 3

Río de la Plata, Brasil, Av. Ingeniero Huergo, Av. Juan de Garay, Av. Entre Ríos, Av. Vélez Sársfield, Av. Don Pedro de Mendoza, Dársena Sur, Brasil y Río de la Plata.

CGP Nº 4

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

CGP Nº 5

Mariano Acosta, Av. Eva Perón, Av. Curapaligüe, Av. Asamblea, Av. Vernet, Av. Juan de Garay, Av. Boedo, Av. Sáenz, Av. 27 de febrero, Pergamino, Av. Intendente Rabanal y Mariano Acosta.

CGP Nº 6

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

CGP Nº 7

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

CGP Nº 8

Av. Eva Perón, Mariano Acosta, Av. Intendente Rabanal, Pergamino, Av. 27 de Febrero y Av. Gral. Paz.

CGP Nº 9

Bacacay, Irigoyen, Escalada, Av. Eva Perón, Av. Gral. Paz y Av. Reservistas Argentinos

CGP Nº 10

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

CGP Nº 11

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

CGP Nº 12

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

CGP Nº 13

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

CGP Nº 14 Este

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

CGP Nº 14 Oeste

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

Límites de los Barrios

1) **AGRONOMIA**

Av. San Martín, Campana, Av. Salvador M. Del Carril, La Pampa, Av. Tte. General Donato Alvarez, Av. Chorroarín.

2) **ALMAGRO**

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

3) **BALVANERA**

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

4) **BARRACAS**

Av. Patricios, Defensa, Av. Caseros, Av. Vélez Sarsfield, Av. Amancio Alcorta, Lafayette, Miravé, Lavardén, Vías del ferrocarril Gral. Belgrano, Av. Zavaleta, Riachuelo.

5) **BELGRANO**

La Pampa, Av. Pte. Figueroa Alcorta, Av. Valentín Alsina, Zabala, Av. Cabildo, Virrey del Pino, Av. de los Incas, Av. Forest, La Pampa, Av. Dr. Rómulo S. Naón, Av. Monroe, Av. del Tejar, Franklin D. Roosevelt, Zapiola, Congreso, Av. del Libertador Gral. San Martín, Av. Guillermo Udaondo, Av. Intendente Cantilo.

6) **BOCA**

Av. Patricios, Av. Martín García, Av. Paseo Colón, Av. Brasil, Av. Pedro de Mendoza.

7) **BOEDO**

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

8) **CABALLITO**

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

9) **COGHLAN**

Vías del ferrocarril Gral. B. Mitre, Núñez, Zapiola, Franklin D. Roosevelt, Av. del Tejar, Av. Monroe, Av. Rómulo S. Naón, Franklin D. Roosevelt, Tronador, San Francisco de Asís.

10) **CONSTITUCION**

Av. Independencia, Piedras, Av. Caseros, Av. Entre Ríos.

11) **COLEGIALES**

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

12) **CHACARITA**

Av. El Cano. Vías del ferrocarril Gral. Urquiza, Av. del Campo, Av. Garmendia, Av. Warnes, Av. Dorrego, Av. Alvarez Thomas.

13) **FLORES**

Portela, Cuenca, Av. Gaona, Av. Tte. Gral Donato Alvarez, Curapaligüe, Av. Directorio, Av. Carabobo, Av. Castaños, Camilo Torres, Av. Dr. Norberto de la Riestra, Av. Perito Moreno, Av. Castaños, Lacarra, Tte. Gral Luis J. Dellepiane.

14) **FLORESTA**

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

15) **LINIERS**

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

16) **MATADEROS**

Av. Emilio Castro, Escalada, Av. del Trabajo, Av. Gral. Paz

34) VILLA CRESPO

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

35) VILLA DEL PARQUE

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

36) VILLA DEVOTO

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

37) VILLA GENERAL MITRE

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

38) VILLA ORTUZAR

La Pampa, Av. Forest, Av. El Cano, Vías del ferrocarril Gral. Urquiza, Av. del Campo, Av. Tte. Gral Donato Alvarez, Triunvirato.

39) VILLA PUEYRREDON

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

40) VILLA LUGANO

Av. del Trabajo, Av. Gral. Paz, Unanué, Tellier, Av. Cnel. Roca, Escalada.

41) VILLA LURO

Av. Emilio Castro, Escalada, Av. Juan B. Alberdi, Medina, Av. Corro, Av. Juan B. Justo, Av. Lope de Vega, Av. Alvarez Jonte, Irigoyen, Av. Juan B. Justo, zona vías del ferrocarril Domingo Sarmiento, hasta prolongación de Anselmo Saénz Valiente.

42) VILLA REAL

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

43) VILLA RIACHUELO

Tellier, Unanué, Av. Gral Paz, Av. 27 de Febrero, Av. Escalada, Av. Cnel. Roca.

44) VILLA SANTA RITA

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

45) VILLA SOLDATI

Av. 27 de Febrero, Cnel. Esteban Bonorino, Av. Gral. Francisco Fernández de la Cruz, Varela, Perito Moreno, Castañares, Escalada.

46) VILLA URQUIZA

Av. de los Constituyentes, La Pampa, Av. Dr. Rómulo S. Naón, Franklin D. Roosevelt, Tronador, San Francisco de Asís, Vías del ferrocarril Gral. Mitre, Núñez, Galván, Av. Crisólogo Larralde.

47) PUERTO MADERO

Elvira Rawson de Dellepiane, Av. Ing. Huergo, Av. Eduardo Madero, Cecilia Grierson, actual Costanera Sur.

Límites de las Circunscripciones Electorales

1º VELEZ SARSFIELD

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

2º SAN CRISTOBAL SUD

Av. Sáenz, Riachuelo, Av. Vélez Sársfield y Av. Juan de Garay.

3º SANTA LUCIA

Av. Vélez Sársfield, Riachuelo, Av. Don Pedro de Mendoza, Av. Manuel Montes de Oca, Pinzón, Garibaldi, Aristóbulo del Valle, Irala, Av. Martín García, Av. Paseo Colón y Av. Juan de Garay.

4º SAN JUAN EVANGELISTA

Av. Manuel Montes de Oca, Av. Don Pedro de Mendoza, Av. Brasil, Av. Ingeniero Huergo, Av. Juan de Garay, Av. Paseo Colón, Av. Martín García, Irala, Aristóbulo del Valle, Garibaldi y Pinzón.

5º FLORES

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

6º SAN CARLOS SUD

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

7º SAN CARLOS NORTE

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

8º SAN CRISTOBAL NORTE

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

9º BALVANERA OESTE

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

10º BALVANERA SUD

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

11º BALVANERA NORTE

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

12º CONCEPCION

Av. Entre Ríos, Av. Juan de Garay, Av. Ingeniero Huergo, Av. Brasil, Av. Costanera Dr. Tristán Achával Rodríguez, Rosario Vera Peñaloza, Av. Ingeniero Huergo y Av. Independencia.

13º MONTSERRAT

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

14º SAN NICOLAS

Av. Callao, Av. Rivadavia, Av. Rosales, Tte. Gral Juan Domingo Perón, Macacha Güemes, Av. Costanera Intendente Hernán M. Giralt, Cecilia Grierson y Av. Córdoba.

15º SAN BERNARDO

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

16º BELGRANO

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

17º PALERMO

La Pampa, Av. Forest, Av. Corrientes, Darwin, Av. Juan B. Justo, Av. Intendente Bullrich, Av. Del Libertador Gral. San Martín, Av. Dorrego, Prolongación virtual de Av. Dorrego y Av. Costanera Rafael Obligado.

18º LAS HERAS

Av. Estado de Israel, Av. Córdoba, Bulnes, Juncal, Av. Coronel Díaz, Cerviño, Ortiz de Ocampo, Av. Presidente Figueroa Alcorta, Jerónimo Salguero, Av. Costanera Rafael Obligado, prolongación virtual de Av. Dorrego, Av. Dorrego, Av. del Libertador Gral. San Martín, Av. Intendente Bullrich, Av. Juan B. Justo, Darwin y Av. Corrientes.

19º PILAR

Av. Córdoba, Av. Callao, Av. del Libertador Gral. San Martín, Av. Pueyrredón, Francisco Romero, prolongación virtual de Francisco Romero, Av. Costanera Rafael Obligado, Jerónimo Salguero, Ortiz de Ocampo, Cerviño, Av. Coronel Díaz, Juncal y Bulnes.

20º SOCORRO

Av. Córdoba, Cecilia Grierson, Río de la Plata, Av. Costanera Rafael Obligado, prolongación virtual de Francisco Romero, Francisco Romero, Av. Pueyrredón, Av. del Libertador Gral San Martín y Av. Callao.

21º SAN VICENTE DE PAUL

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

22º VILLA LUGANO

Mariano Acosta, Av. Eva Perón, Av. Gral Paz y Av. 27 de Febrero.

23º CRISTO OBRERO

Mariano Acosta, Av. 27 de Febrero, Av. Sáenz, Av. Boedo, Av. Juan de Garay, Av. Vernet, Av. Asamblea, Curapaligüe y Av. Perón.

24º VERSALLES

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

25º SAN LUIS GONZAGA

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

26º SAN JOSE

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

27º NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN

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

28º SAAVEDRA

Pacheco, La Pampa, Vidal y Av. Gral Paz.

Anexo: Principales definiciones básicas

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

SUPERFICIE CUBIERTA: Corresponde a los metros cuadrados declarados en el plano de obra presentado. No se considera la superficie semicubierta.

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

AMPLIACION: Corresponde al agregado de superficie cubierta a una estructura existente y lo referido al trámite de regularización de una ampliación ya realizada.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Salud: Comprende todos aquellos edificios que se destinan principalmente a proveer cuidados de la salud, tales como hospitales, sanatorios, clínicas, consultorios, salas de primeros auxilios, dispensarios, enfermerías, etc.

- Transporte: Comprende todos aquellos edificios destinados al embarque de pasajeros y mercaderías y a la guarda de vehículos, tales como puertos, estaciones de ómnibus, aeródromos, e instalaciones conexas.

- Hotelería y Alojamiento: Comprende todos aquellos edificios destinados al alojamiento de huéspedes o pensionistas en los que se sigue un régimen especial caracterizado por el pago diario, semanal, quincenal o mensual del importe del alojamiento, incluidos los moteles y alojamientos por hora, geriátricos o asilos de ancianos, orfanatos, etc.

- Cultura y Espectáculos: Comprende todos aquellos edificios destinados a actividades tales como museos, bibliotecas, cines, teatros, auditorios, etc.

- Deportes y Recreación: Comprende todos aquellos edificios destinados a actividades tales como clubes deportivos, estadios, gimnasios, canchas de tenis cubiertas, casinos, etc.

- Gastronomía: Comprende aquellos locales destinados a la venta al por menor de alimentos y bebidas para consumo inmediato e "in situ", tal es el caso de restaurantes, parrillas, casas de comidas, bares, confiterías, cafeterías, pizzerías, etc.

- Otros Rubros: Comprende todos aquellos edificios destinados a actividades no incluidas en las definiciones anteriores, tales como cuarteles de bomberos voluntarios, capillas, iglesias, etc.

CATEGORIAS DE VIVIENDAS

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

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

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

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

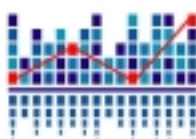
INDICADORES DE OBRAS DE CONSTRUCCION

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

COSTO PROMEDIO DEL M²: se define considerando todos los montos a invertir para la ejecución de la obra, sin incluir el valor del terreno. 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.

Se terminó de imprimir
en Julio del 2002



Dirección General de Estadística y Censos

Av. San Juan 1340 - (1148) Buenos Aires - Tel.: 4307-3547 Tel/fax: 43076041 e-mail: bibdgey@buenosaires.gov.ar