

INDICADORES CPAU

**ENCOMIENDAS
DE OBRAS
DE ARQUITECTURA**

Análisis y localización de las encomiendas registradas en el CPAU

2022

Período 2^{do} trimestre

Encomiendas de obras, demoliciones y habilitaciones en el 2^{er} trimestre de 2022

En esta segunda presentación del Programa Indicadores, el CPAU presenta los resultados de las encomiendas de obras, demoliciones y habilitaciones registradas en el 2^{do} trimestre 2022.

Siguiendo la metodología empleada en la primera presentación, en esta oportunidad analizamos los siguientes parámetros:

- Escala
- Tipo de obra
- Superficie a construir
- Destino
- Demoliciones
- Habilitaciones

La información analizada contribuye al conocimiento y la reflexión sobre la industria de la construcción privada de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA), fundamental para la economía urbana y el trabajo de nuestra matrícula.

Para desplegar las obras en el territorio y poder mostrar las áreas de mayor intensidad y los sectores de menor inversión, geolocalizamos las encomiendas en base a la dirección indicada en el registro.

Los campos de información de nuestra base de encomiendas comprenden:

- a) Código de identificación (RETP)
- b) Dirección (calle, número, barrio)
- c) Cantidad de m² a visar
- d) Tipo de encomienda
- e) Destino

En esta oportunidad, incorporamos la geolocalización de las habilitaciones registradas en el período analizado.

Año 2022 - 2^{do} trimestre

Cantidad y m² de encomiendas de obra 1er trimestre 2021 a 2do trimestre 2022 y encomiendas de obra abril a junio 2022

Cantidad de encomiendas | m² de encomiendas | **pág. 5**

Encomiendas de obras según escala

Geolocalización

Cantidad de encomiendas de obra según escala | m² de encomiendas de obra según escala | **pág. 6**

Encomiendas de obras según tipo

Geolocalización

Cantidad de encomiendas de obra según tipo | m² de encomiendas de obra según tipo | **pág. 7**

Encomiendas de obras según destino

Geolocalización

Cantidad de encomiendas y m² de obra según destino | **pág. 8**

Encomiendas de demoliciones y excavaciones

Geolocalización

Cantidad y m² de demoliciones | **pág. 9**

Encomiendas de habilitaciones

Geolocalización | Total habilitaciones T1 2021 - T2 2022 | Total habilitaciones abril a junio 2022 | **pág. 10**

Encomiendas de obras y habilitaciones mensuales | **pág. 11**

Encomiendas y demoliciones 1^{er} semestre 2022, en m² y porcentajes, por zona | **pág. 12**

Geolocalización de encomiendas según escala: 1^{er} trimestre y 2^{do} trimestre | **pág. 13**

Autoridades | **pág. 14**

PROGRAMA INDICADORES CPAU

Encomiendas

2022

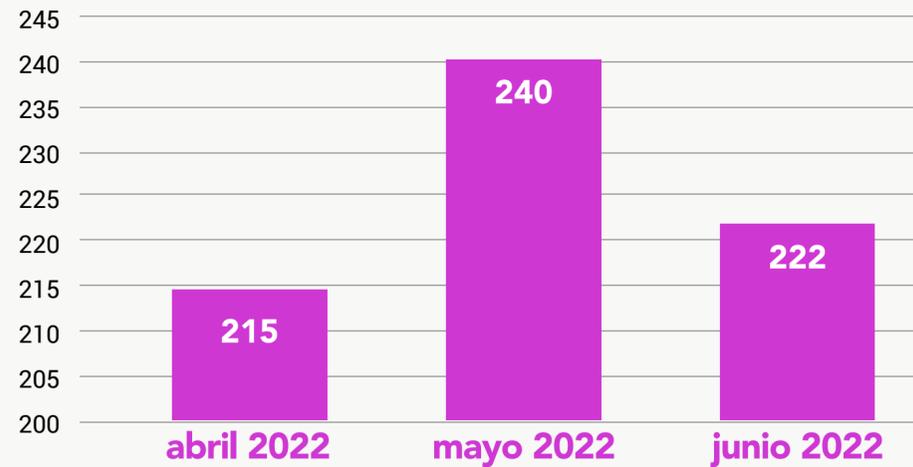
2^{do} trimestre

Cantidad de encomiendas

Total de encomiendas de obra 1^{er} trimestre 2021 a 2^{do} trimestre 2022



Total de encomiendas de obra abril a junio 2022



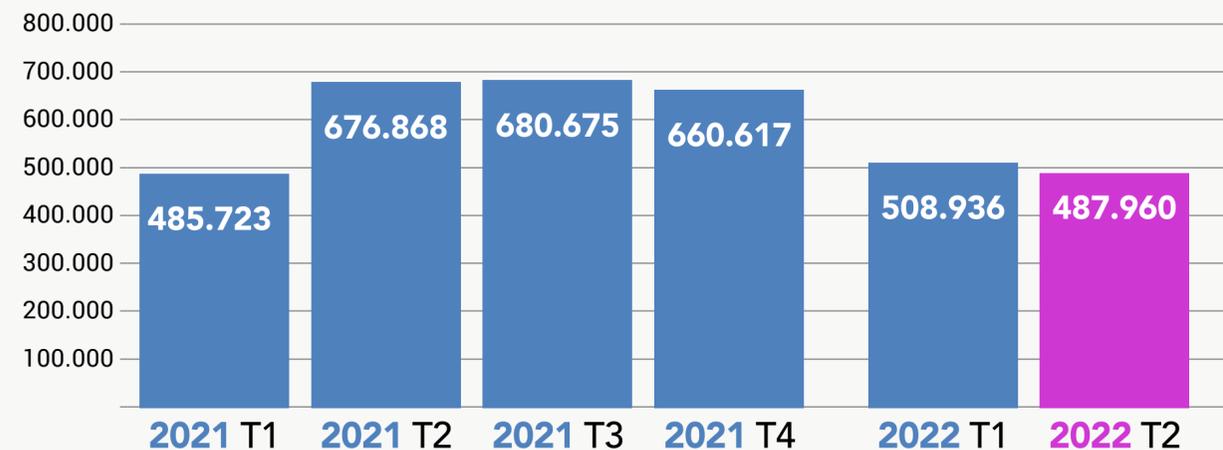
Las encomiendas de obra en este primer semestre 2022 presentan una baja respecto del primer semestre de 2021, 5% en cantidad de encomiendas y 9% en cantidad de m².

Si comparamos el 2° trimestre de 2021 vs el 2° trimestre 2022 la baja alcanza el 28% en m² y el 15% en cantidad de encomiendas.

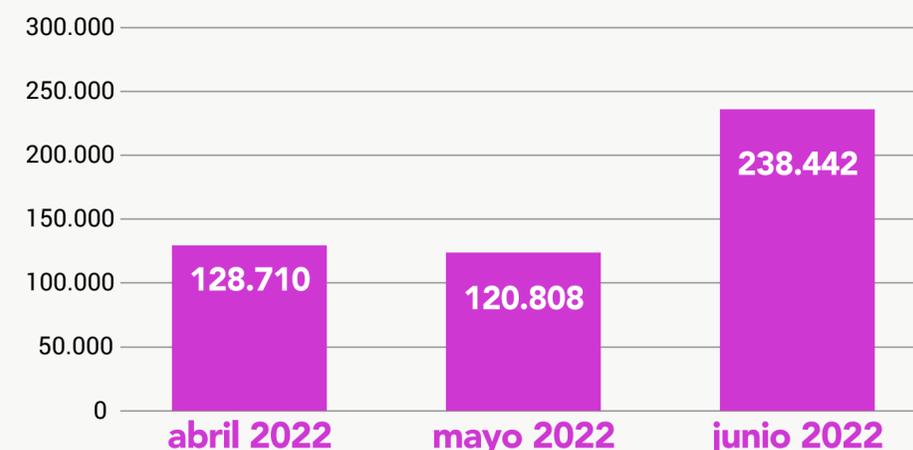
Sin embargo que el tamaño de las obras encomendadas fue significativamente mayor en junio 2022 respecto de los meses de abril y mayo.

m² de encomiendas

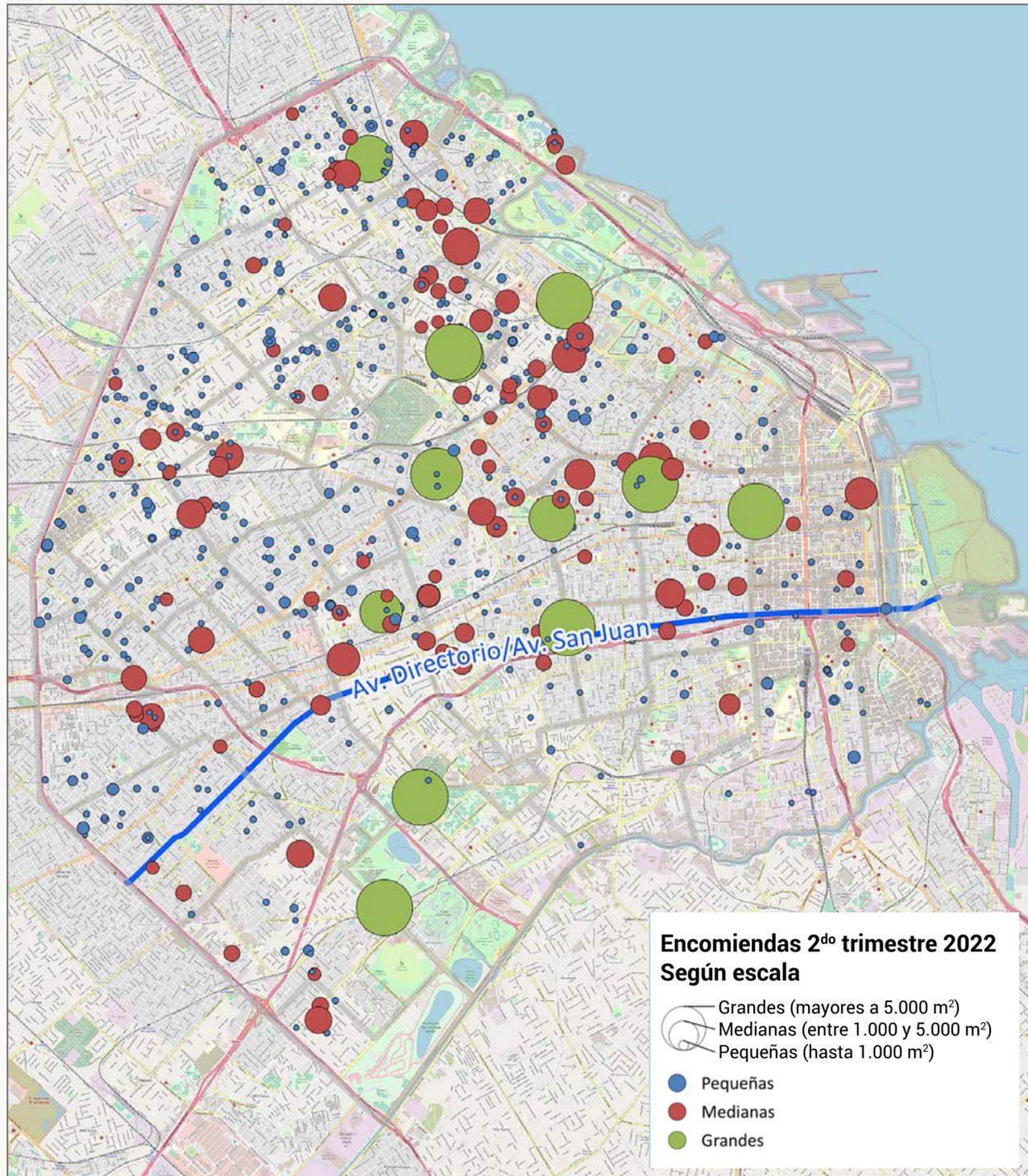
m² encomiendas de obra 1^{er} trimestre 2021 a 2^{do} trimestre 2022



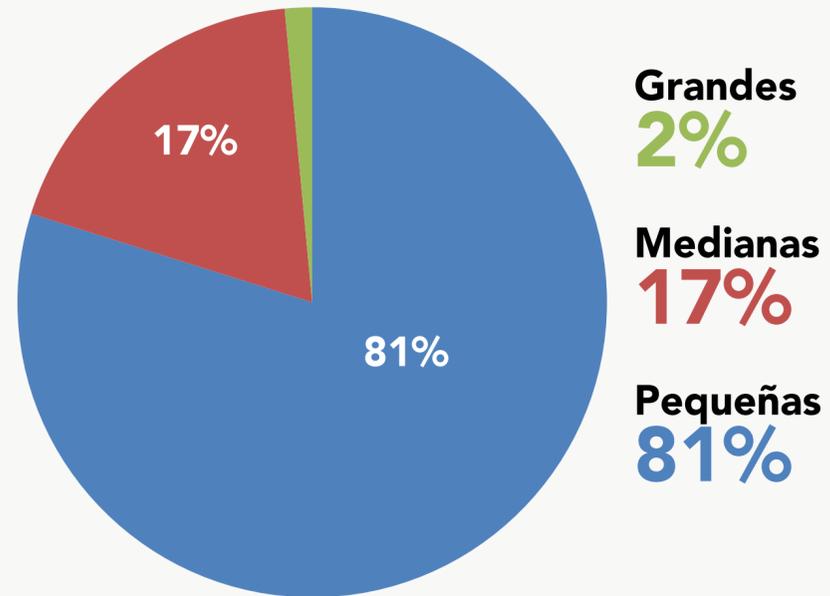
m² encomiendas de obra abril a junio 2022



Encomiendas de obras según escala



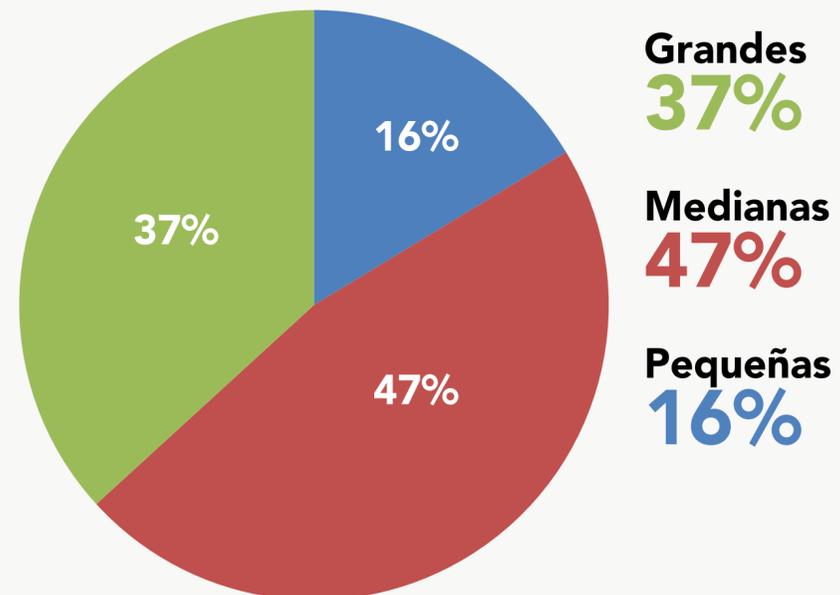
Encomiendas de obra 2^{do} trimestre 2022



La distribución geográfica de las encomiendas se presenta más homogénea que en el 2021, corriéndose el baricentro de las futuras inversiones hacia el centro de la ciudad. Puede observarse que cuanto más al oeste, mayor el número de obras pequeñas.

Los porcentajes de encomiendas y m² por escala reiteran los registrados en 2021, con predominio de las obras pequeñas en encomiendas (81%) y de las medianas en m² (47%).

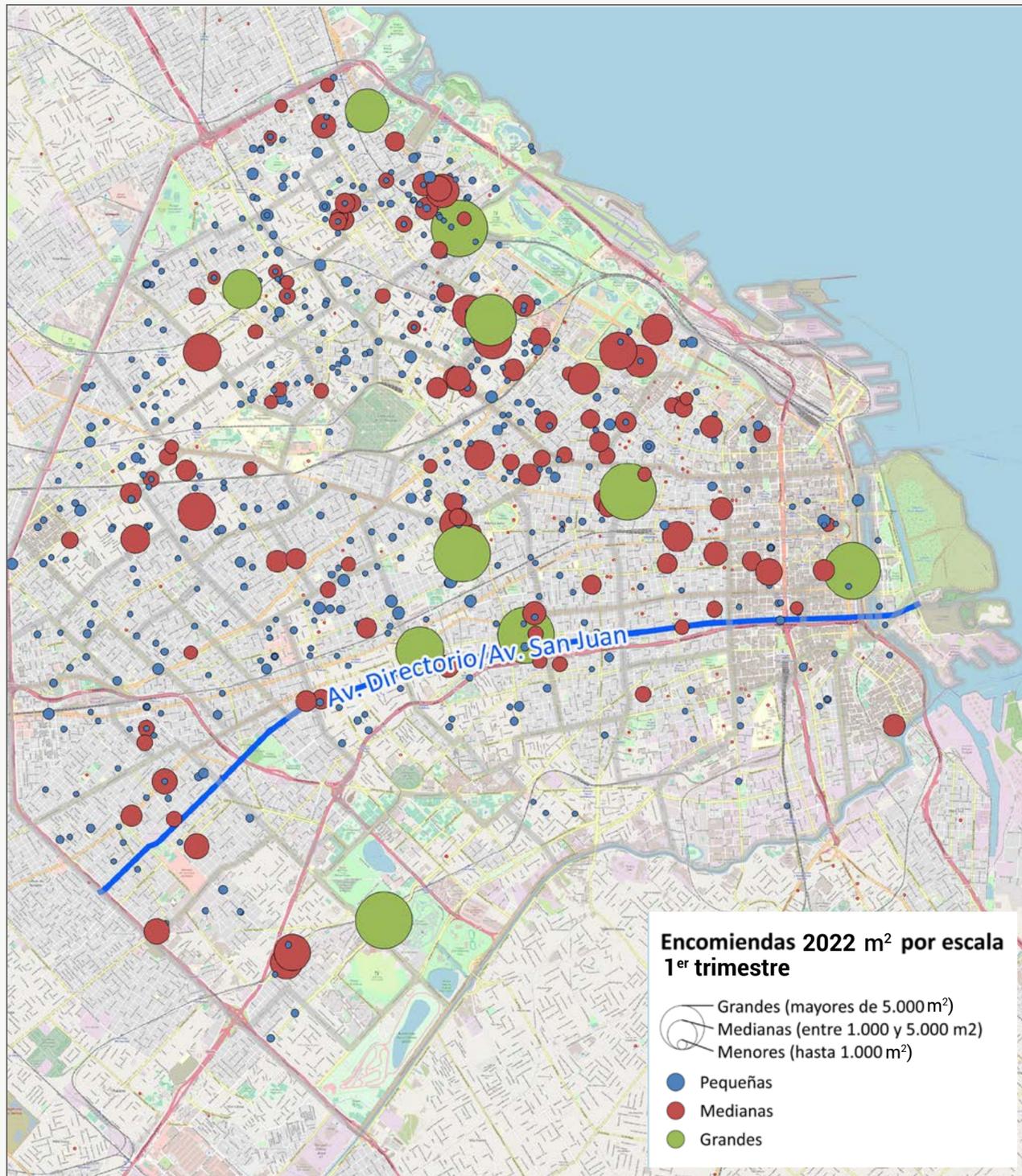
m² de encomiendas de obra 2^{do} trimestre 2022



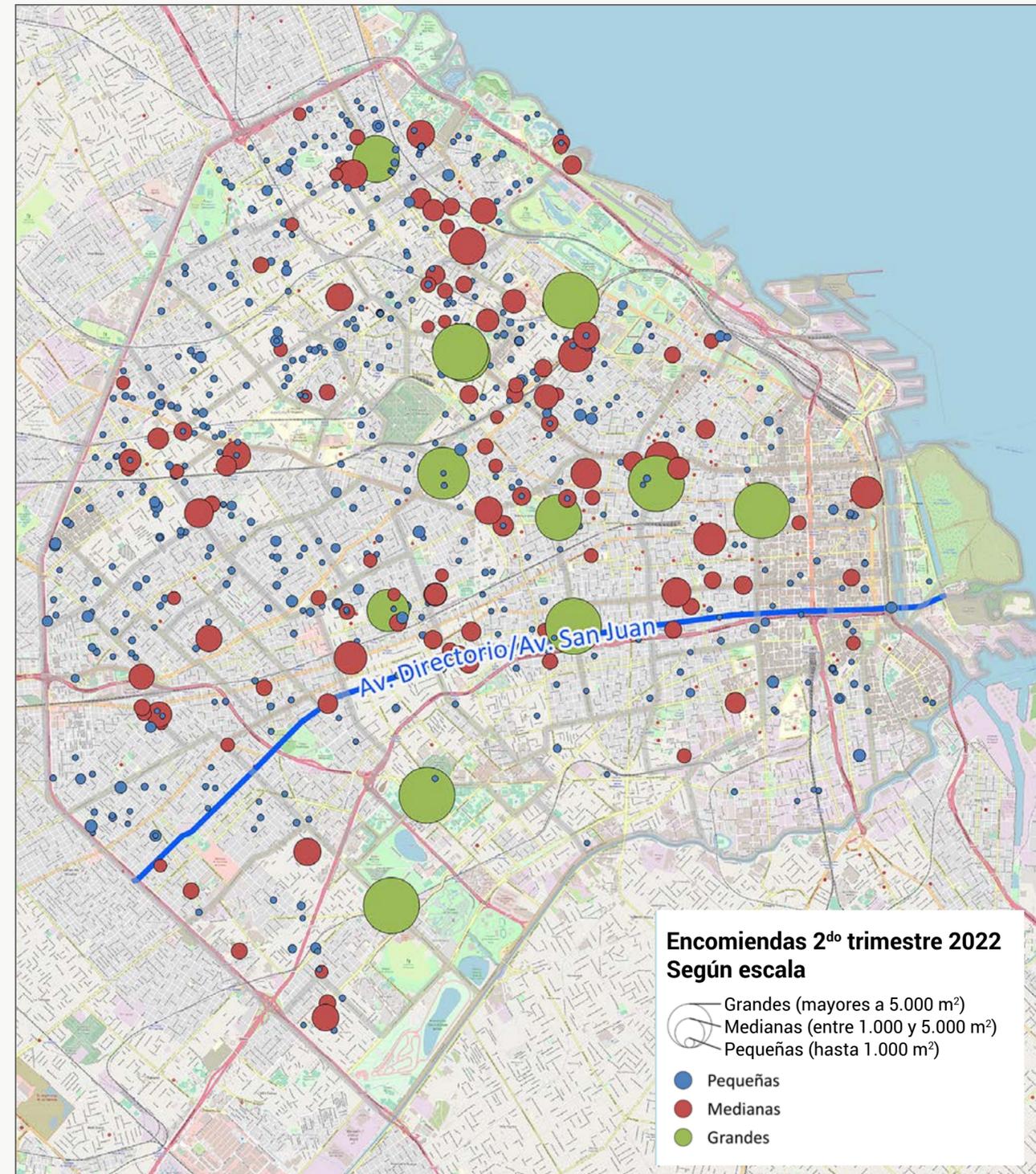
T2 2022	cantidad	%	m ²	%
Norte	589	87%	425.160	87,1%
Sur	88	13%	62.800	12,9%
Total	677	100%	487.960	100 %

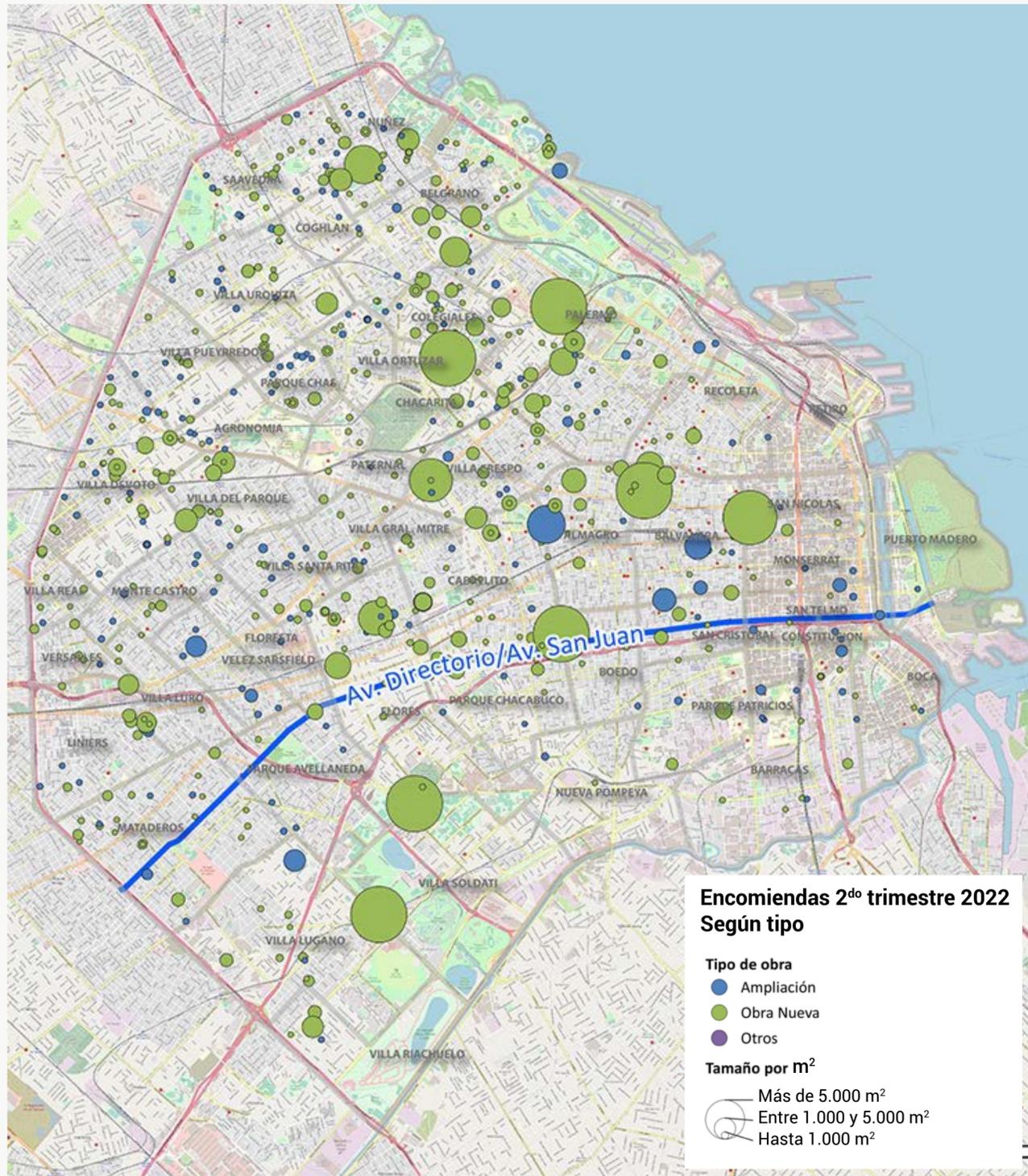
Encomiendas de obras según escala

1^{er} trimestre 2022

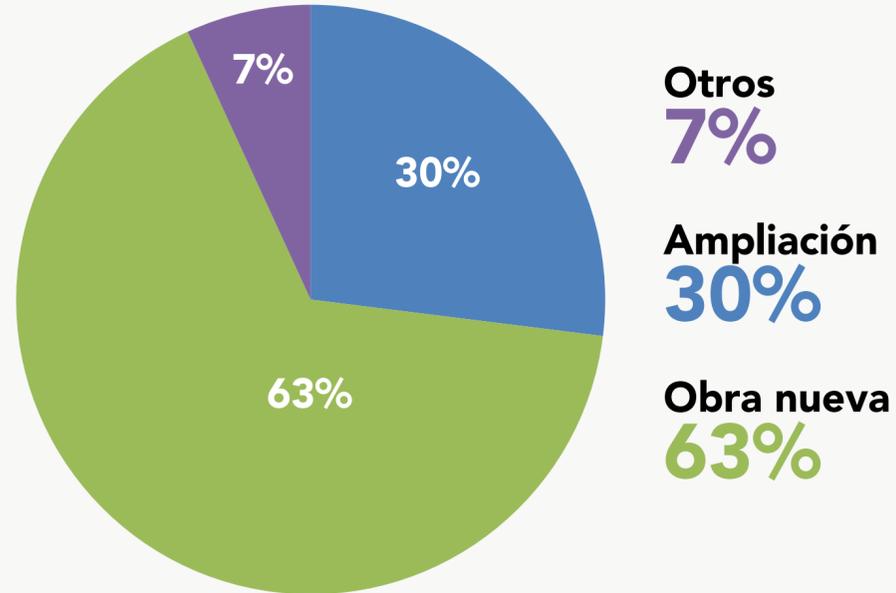


2^{do} trimestre 2022



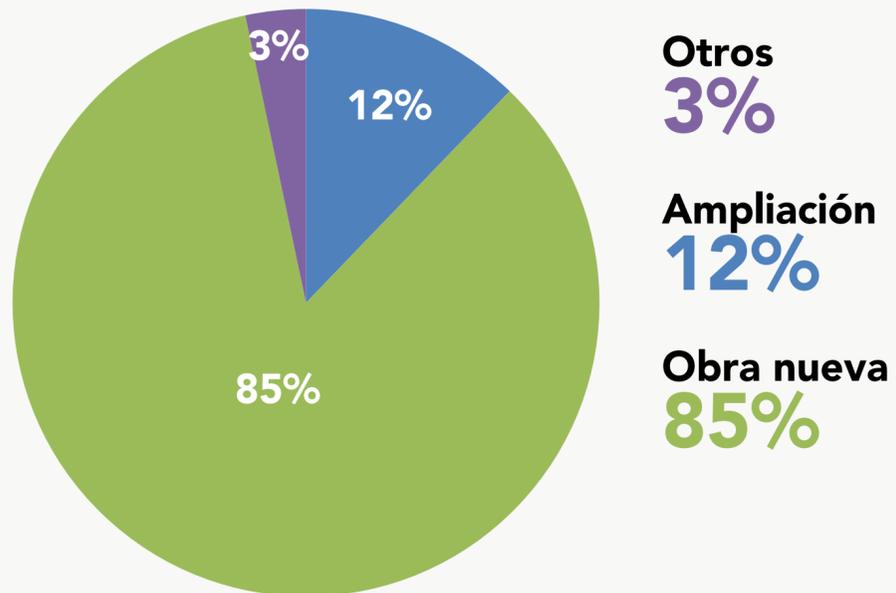


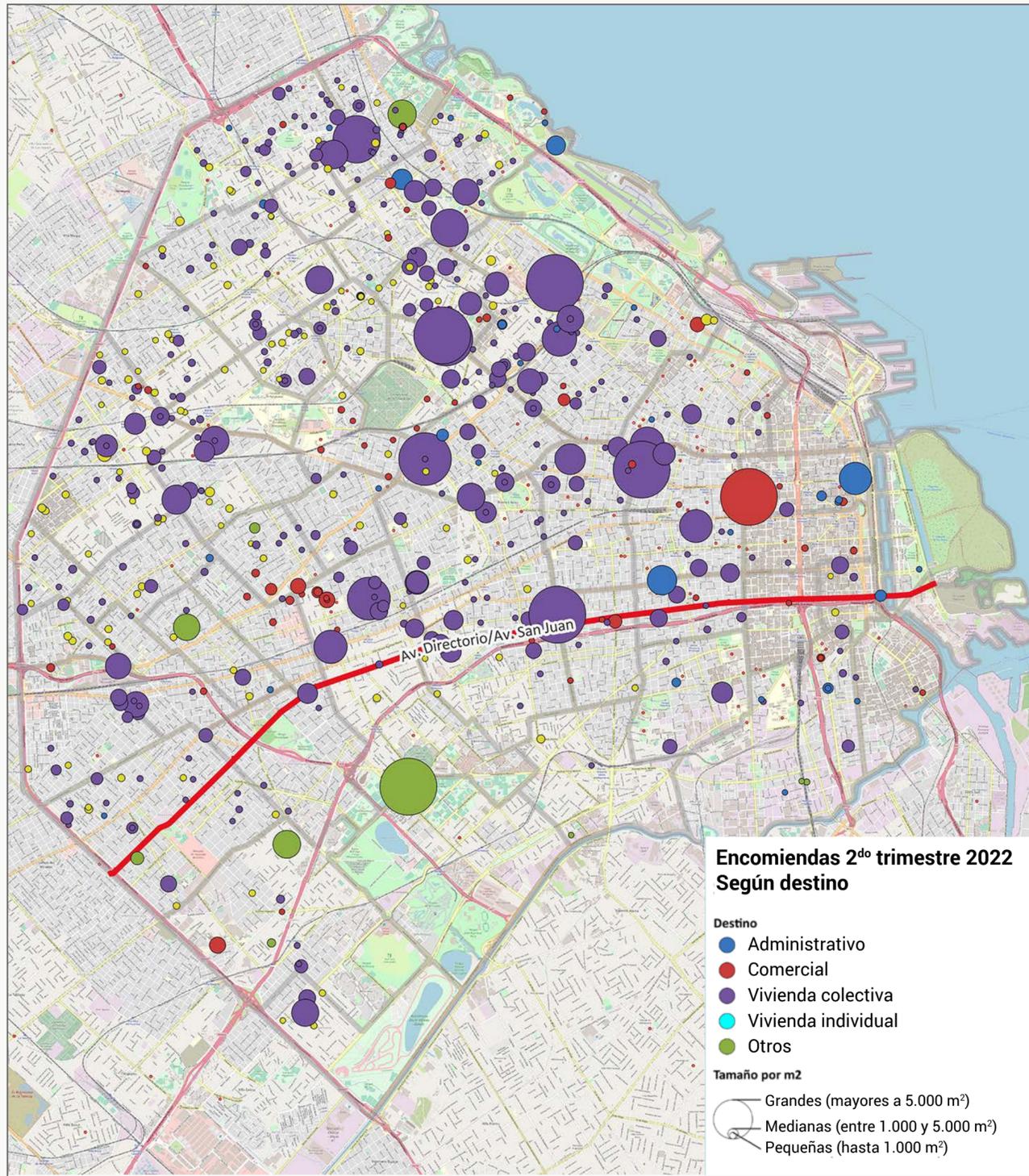
Encomiendas de obra según tipo



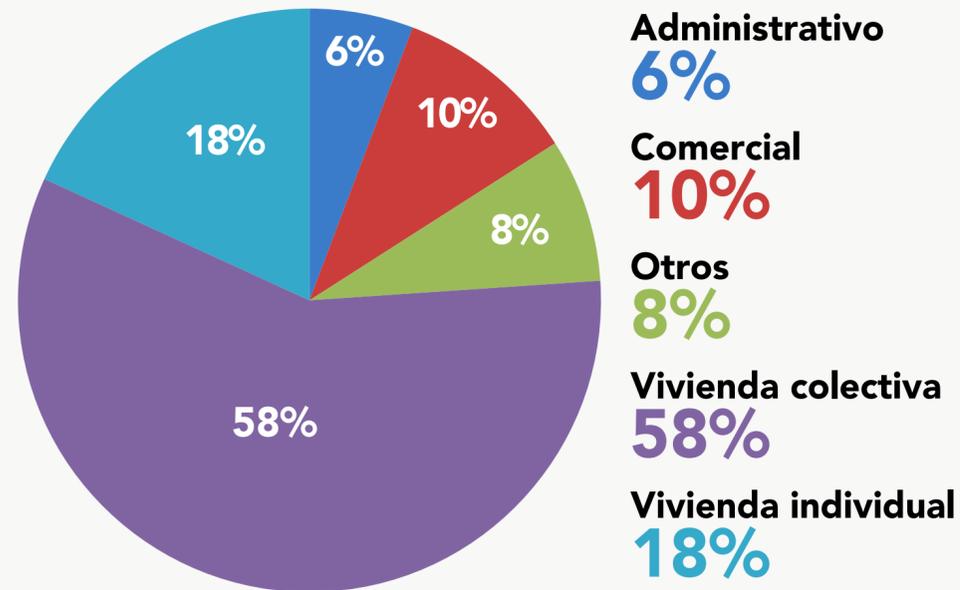
Los porcentajes de encomiendas y m² por tipo son similares a los registrados en 2021, con predominio de las obras nuevas.

m² de encomiendas de obra según tipo





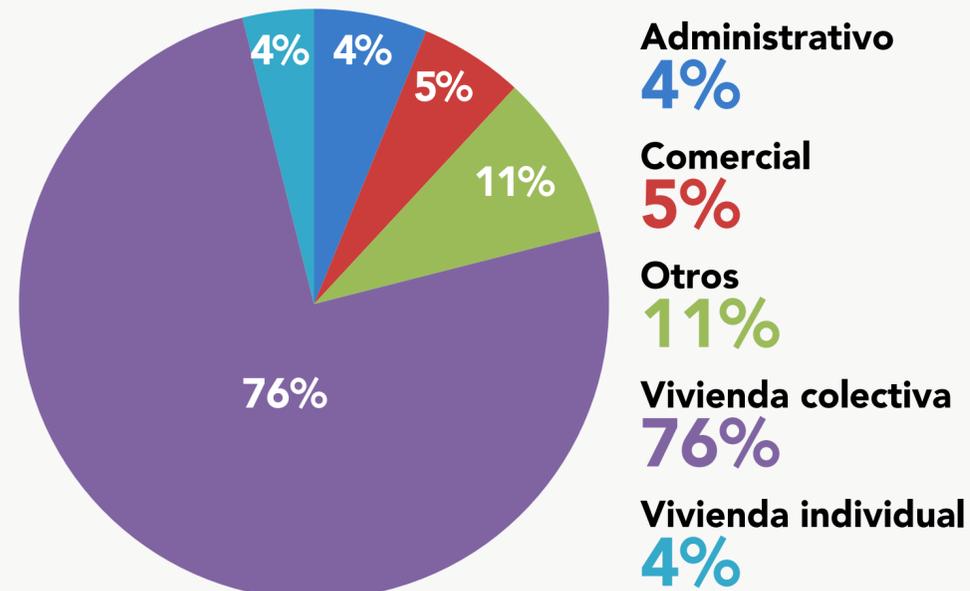
Encomiendas de obra según destino

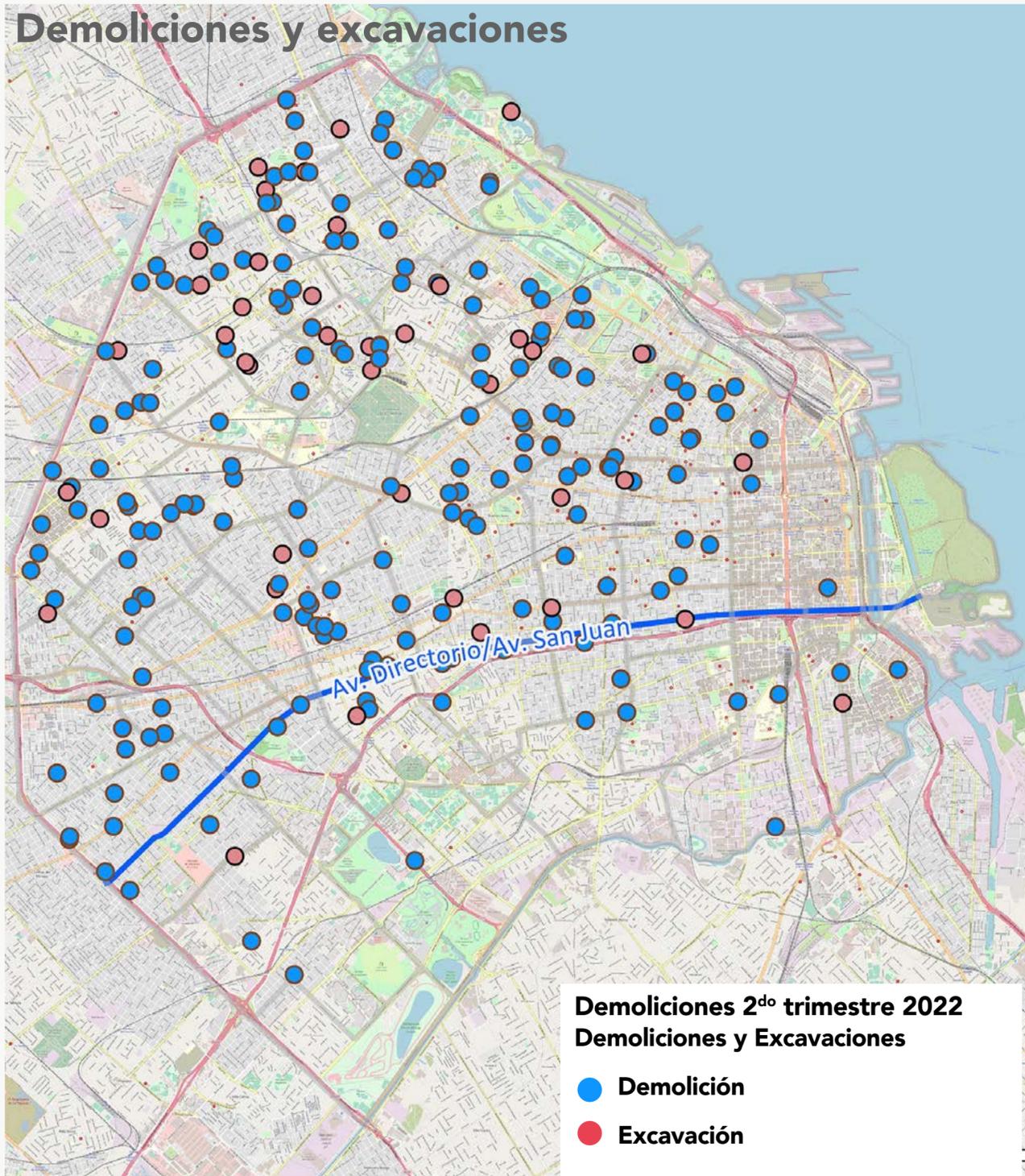


Los porcentajes de encomiendas y m² por destino reiteran en general los registrados en 2021.

El destino comercial, a diferencia del primer semestre 2022, muestra una disminución en el tamaño de los emprendimientos.

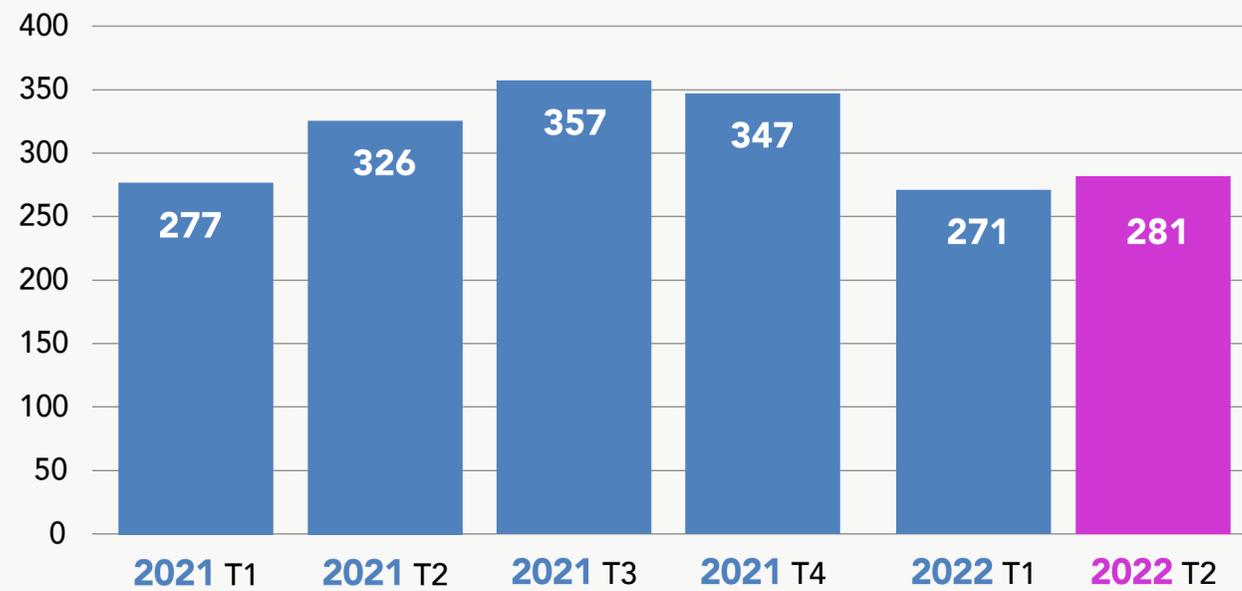
m² de encomiendas de obra según destino





Demoliciones

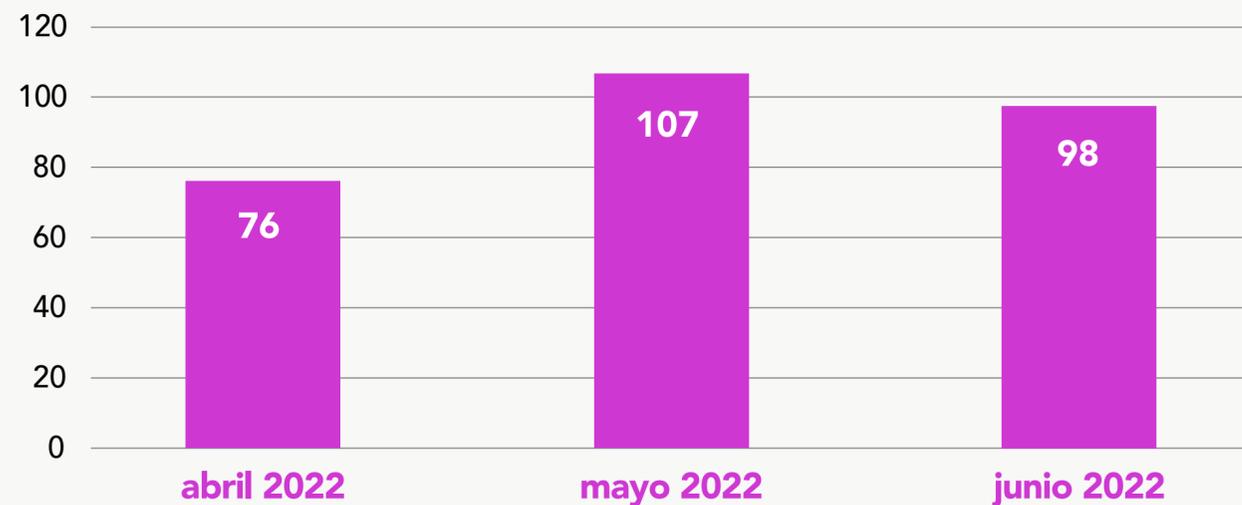
Total de demoliciones T1 2021 - T2 2022



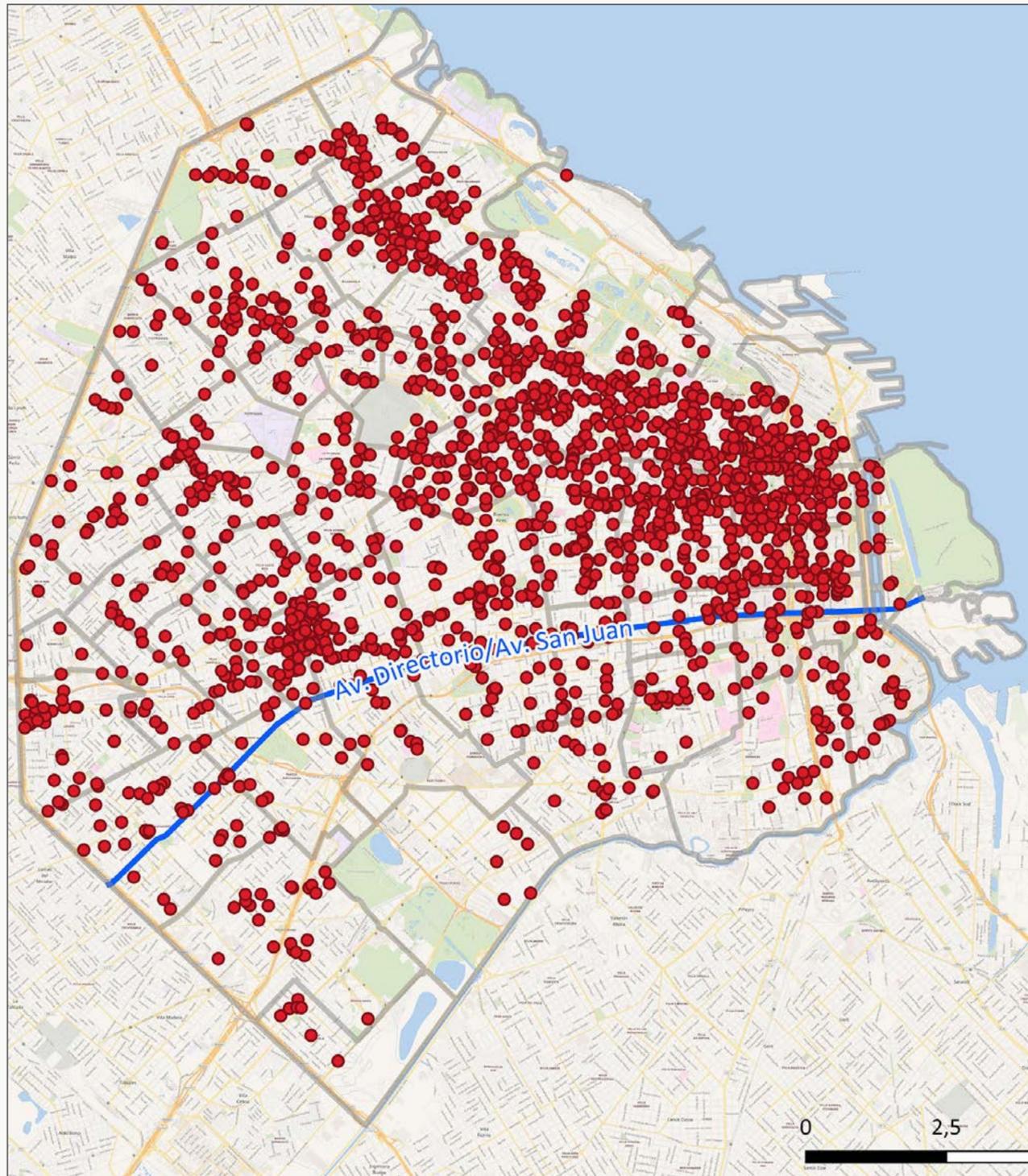
Demoliciones y excavaciones

Las encomiendas de demolición del 1^{er} semestre 2022 han caído un 10% respecto del primer semestre 2021. La caída principal se observa en el 2^{do} trimestre.

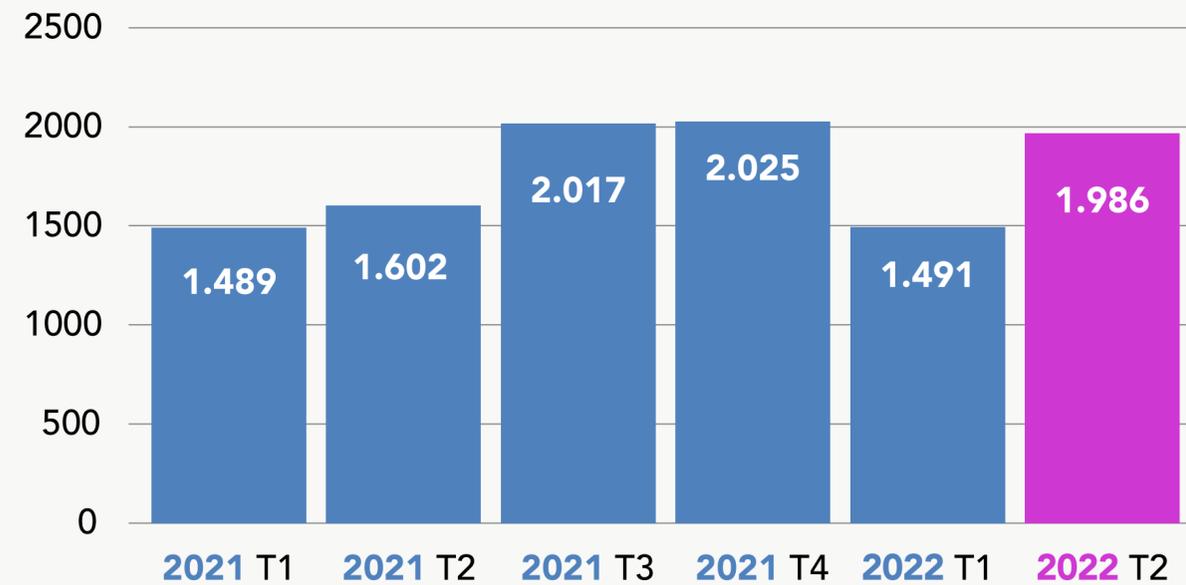
Total de demoliciones abril a junio 2022



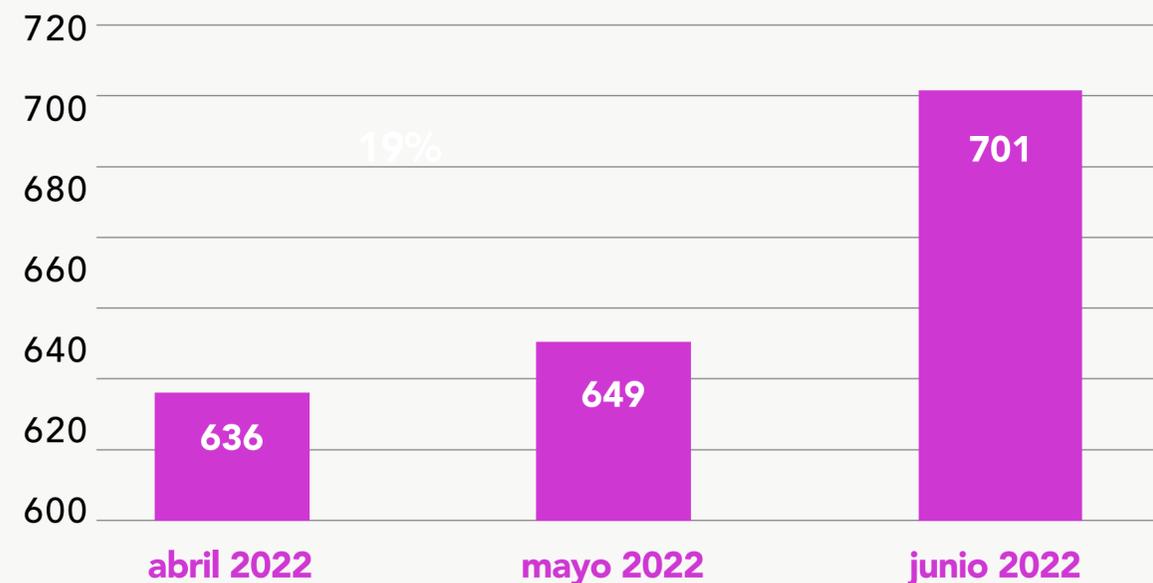
T2 2022	cantidad	%
Norte	251	89,3%
Sur	30	10,7%
Total	281	100%



Total habilitaciones T1 2021 - T2 2022



Total habilitaciones abril a junio 2022



	m ²	Cantidad de habilitaciones
Norte	379.579 81%	1.728 88%
Sur	87.141 19%	.248 12%
Total	466.720 100%	1.986 100%

Las encomiendas de habilitaciones muestran un crecimiento del 12% respecto del 1^{er} semestre de 2021.

Disminuyen levemente los porcentajes para la zona sur, donde alcanza el 12% de lo tramitado y el 19% de los m².

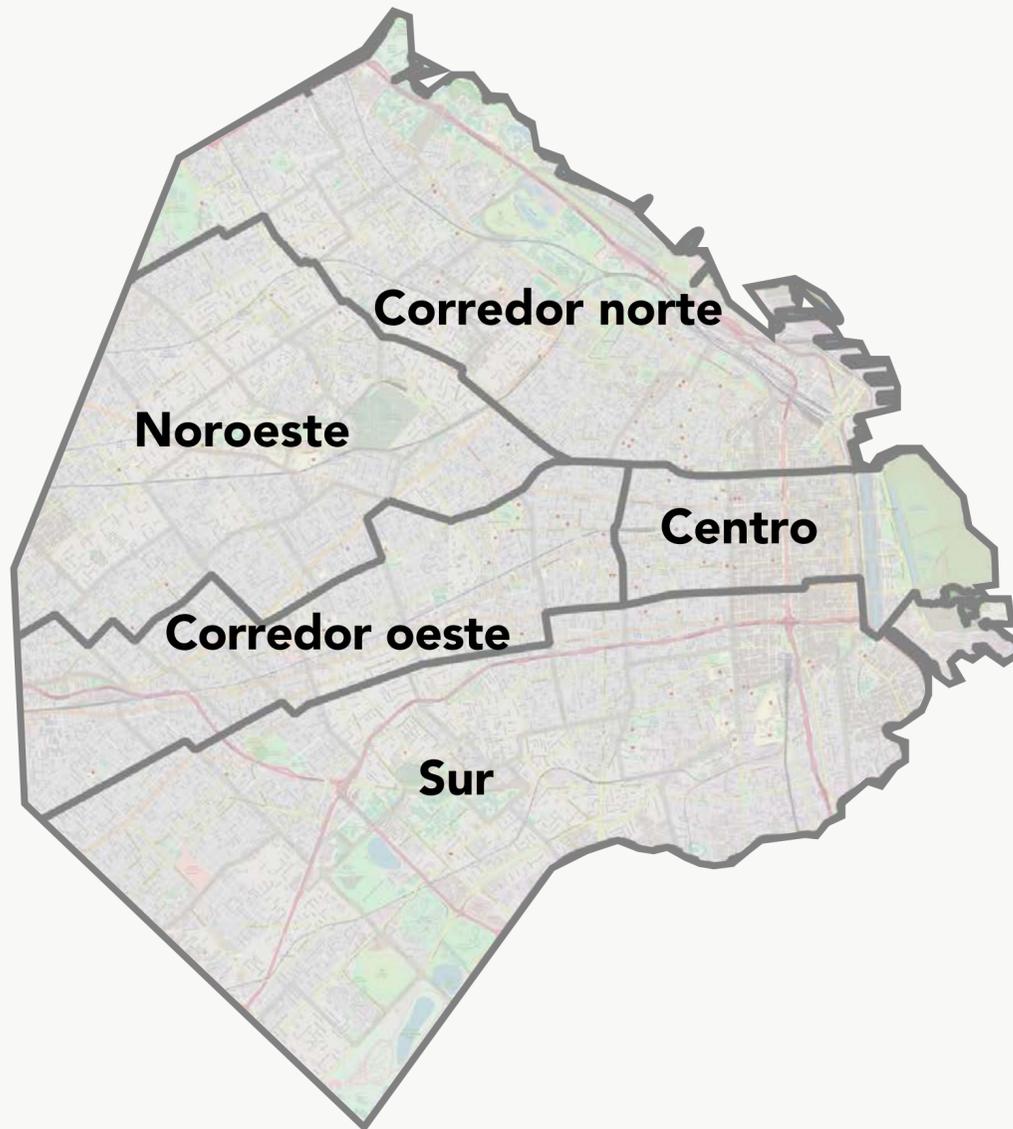
Se observa una concentración de las habilitaciones en el área central y en el norte cercano a la misma. También en el corredor comercial de la Av. Cabildo y en el norte del barrio de Flores.

Encomiendas de obra mensuales 2022							TOTAL POR RANGO
	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	
Hasta 360	134	157	177	147	184	151	950
Hasta 1000	25	15	27	25	19	24	135
Hasta 2500	20	25	47	34	27	29	182
Hasta 5000	7	9	17	6	8	11	58
Hasta 10000	1	2	2	2	0	4	11
Mas de 10001	3	0	2	1	2	3	11
TOTAL MENSUAL	190	208	272	215	240	222	

Encomiendas de obra mensuales 2022							TOTAL POR RANGO
	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	
Pequeñas	159	172	204	172	203	175	1085
Medianas	27	34	64	40	35	40	240
Grandes	4	2	4	3	2	7	22
TOTAL MENSUAL	190	208	272	215	240	222	

Encomiendas de habilitación mensuales 2022							TOTAL POR RANGO
	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	
Hasta 360	313	411	529	535	555	595	2938
Hasta 1000	51	71	78	76	75	84	435
Hasta 2500	9	9	10	15	13	14	70
Hasta 5000	3	3	2	8	4	7	27
Hasta 10000	0	1	0	2	1	1	5
Mas de 10001	0	0	1	0	1	0	2
TOTAL MENSUAL	376	495	620	636	649	701	

Otras Encomiendas 2022							TOTAL POR TIPO
	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	
Ley 257	152	152	218	224	498	742	1986
Impacto ambiental	8	6	10	10	7	13	54
Informe técnico	109	85	128	94	112	155	683
Instalaciones	126	102	157	162	153	170	870
Presupuesto	2	0	1	1	2	2	8
Tasaciones	1	1	3	1	2	0	8
TOTAL MENSUAL	398	346	517	492	774	1082	



Encomiendas 1^{er} semestre 2022 en m² y porcentajes, por zona (experimental)

ZONA	2021				2022	
	1 ^{er} Semestre		2 ^{do} Semestre		1 ^{er} Semestre	
	m ²	%	m ²	%	m ²	%
Centro 97.702 m ² 10,04%	136.952	12,5%	69.569	5,6%	97.702	10,0%
Corredor norte 333.200 m ² 34,25%	441.528	40,3%	516.287	41,5%	333.200	34,2%
Corredor oeste 213.777 m ² 21,97%	157.410	14,4%	189.289	15,2%	213.777	22,0%
Noroeste 351.362 m ² 28,25%	268.380	24,5%	351.362	28,3%	195.265	20,1%
Sur 132.909 m ² 13,66%	90.269	8,2%	117.147	9,4%	132.909	13,7%
Total general	1.094.539	100,0%	1.243.654	100,0%	972.853	100,0%

Demoliciones 1^{er} semestre 2022 en cantidad y porcentajes, por zona (experimental)

ZONA	2021				2022	
	1 ^{er} Semestre		2 ^{do} Semestre		1 ^{er} Semestre	
	Cantidad	%	Cantidad	%	Cantidad	%
Centro 24 demoliciones 5,5%	18	3,5%	13	2,1%	24	5,5%
Corredor norte 86 demoliciones 19,72%	200	38,5%	181	29,3%	86	19,7%
Corredor oeste 87 demoliciones 19,95%	93	17,9%	122	19,7%	87	20,0%
Noroeste 181 demoliciones 41,51%	166	31,9%	232	37,5%	181	41,5%
Sur 58 demoliciones 13,30%	43	8,3%	70	11,3%	58	13,3%
Total general	520	100,0%	618	100,0%	436	100,0%

Autoridades

Presidente

Arq. Emilio Rivoira

Vicepresidenta 1°

Arq. Claudia Lanosa

Vicepresidenta 2°

Arq. Flora Manteola

Secretario

Arq. Fabián de la Fuente

Pro-secretaria

Arq. Rosa Aboy

Tesorero

Arq. Néstor Magariños

Pro-tesorero

Arq. Carolina Day

Titulares

Arq. Roberto Frangella

Arq. Paloma Carignani

Arq. Griselda Balián

Arq. Andrés Borthagaray

Arq. Bárbara Berson

Arq. Jorge Aslan

Arq. Adriana Dwek

Arq. Agustín García Puga

Arq. Paula Lavarello

Suplentes

Arq. Matías Gigli

Arq. Ana Artesi

Arq. Pablo Suárez

Programa Indicadores

Director

Arq. Néstor Magariños

Equipo de producción

Ignacio López Marcote

Damián Montero

Lorena Obiol

Arq. Eugenia Peyregne

Arq. Carlos Verdecchia

Este trabajo ha sido posible gracias a la colaboración del staff CPAU de las áreas de Atención a la Matrícula y de Informática.

CPAU | Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo

25 de Mayo 482 - (C1002ABJ) Ciudad de Buenos Aires

+54 (11) 5238.1068 | www.cpau.org | info@cpau.org

Septiembre 2022