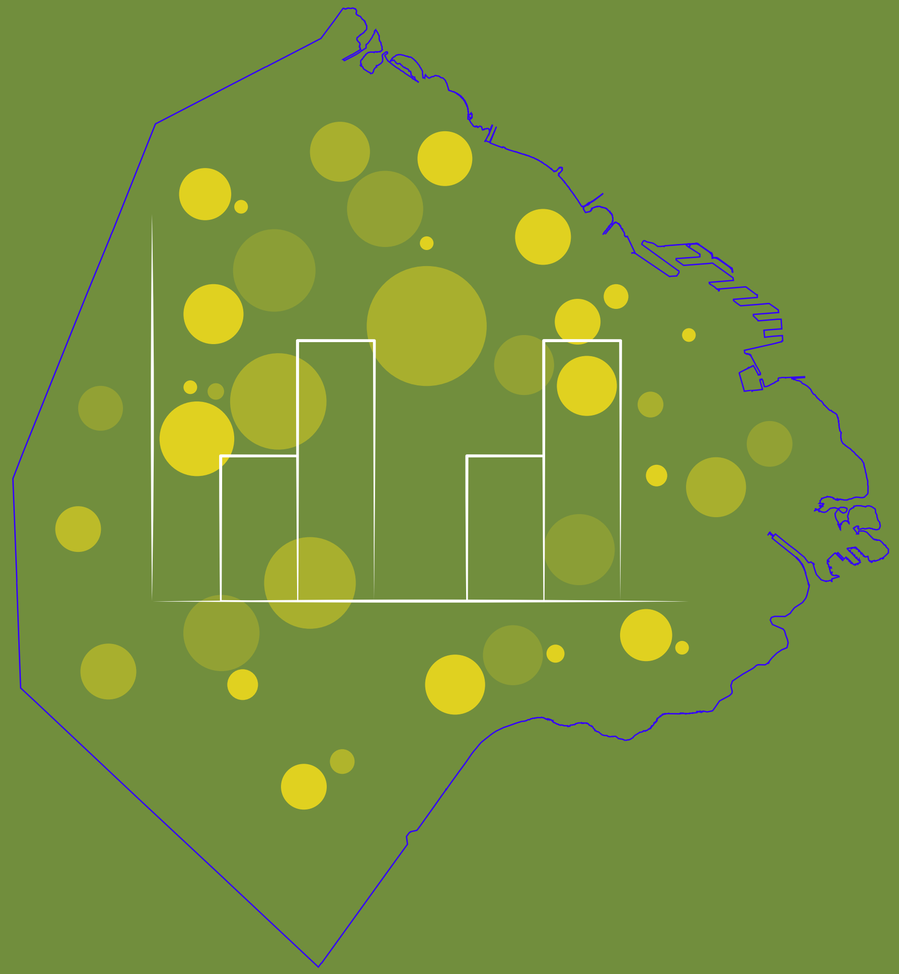


INDICADORES CPAU

ENCOMIENDAS DE OBRAS DE ARQUITECTURA

Análisis y localización de las encomiendas registradas en el CPAU

2023

Período 1er semestre

CPAU
consejo profesional de arquitectura y urbanismo

Encomiendas de obras, demoliciones y habilitaciones en el 1er semestre 2023



En esta presentación del Programa Indicadores, el CPAU presenta los resultados de las encomiendas de obras, demoliciones y habilitaciones realizadas en el 1er. Semestre de 2023.

Es importante aclarar que el volumen de encomiendas no representa exactamente el volumen construido. Algunos trámites quedan inconclusos o, aun concluidos, no se transforman en obras. Por otra parte, la fecha de la encomienda no implica la fecha de finalización de los trámites y, mucho menos, el comienzo o la terminación de la obra.
Tampoco registramos las obras que no cumplen con las presentaciones exigidas (obras pequeñas, construcciones en barrios populares, etc.).
La muestra, por su tamaño y calidad en la recolección, guarda fidelidad con la actividad de la industria y de nuestra profesión. Es un indicador de la actividad futura.

Siguiendo la metodología empleada en las primeras presentaciones, fueron estudiados 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.

Con el fin de poder mostrar las diferencias entre zonas de la ciudad en relación a la cantidad y los metros cuadrados informados, se geolocalizaron las encomiendas -tanto de obras como de demoliciones- y las habilitaciones, en base a la dirección indicada al CPAU.

Los campos de información de la base de encomiendas comprenden:

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

Índice

Año 2023 - 1er semestre

Cantidad y m² de encomiendas de obra 1er trimestre 2022 a 2do trimestre 2023 y encomiendas de obra enero a junio 2023
Cantidad de encomiendas | m² de encomiendas **| pág. 5**

Encomiendas de obras según escala 1er semestre 2023
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 2023 | Total habilitaciones enero a junio 2023 **| pág. 10**

Base de datos estadísticos | pág. 11

Autoridades | pág. 12

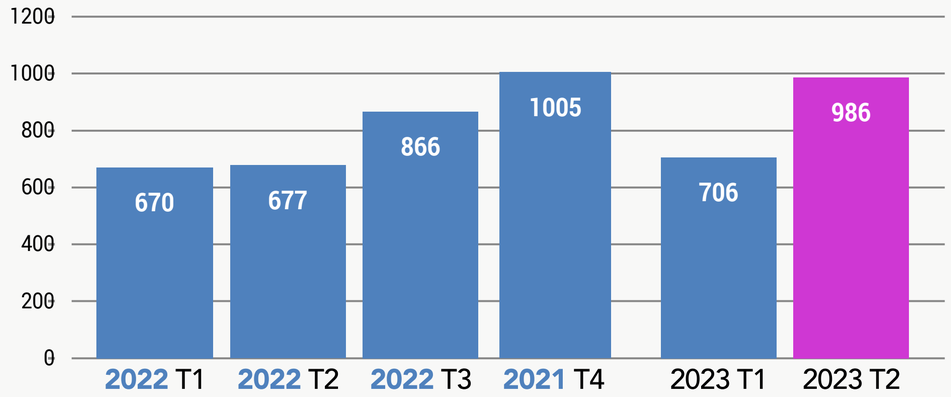
PROGRAMA INDICADORES CPAU

Encomiendas

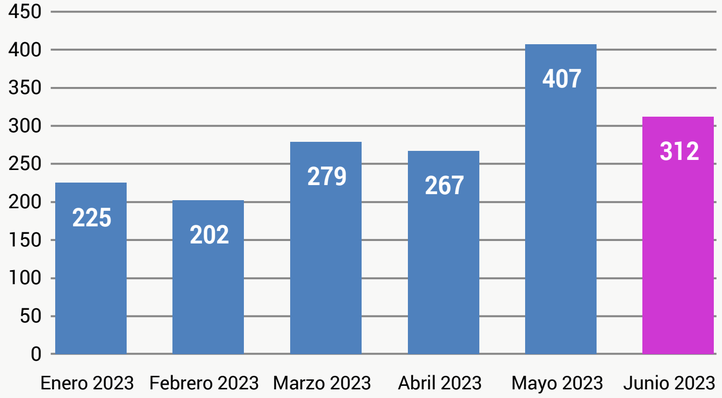
2023
Período 1er semestre

Cantidad de encomiendas

Total de encomiendas de obra 1er trimestre 2022 a 2do trimestre 2023

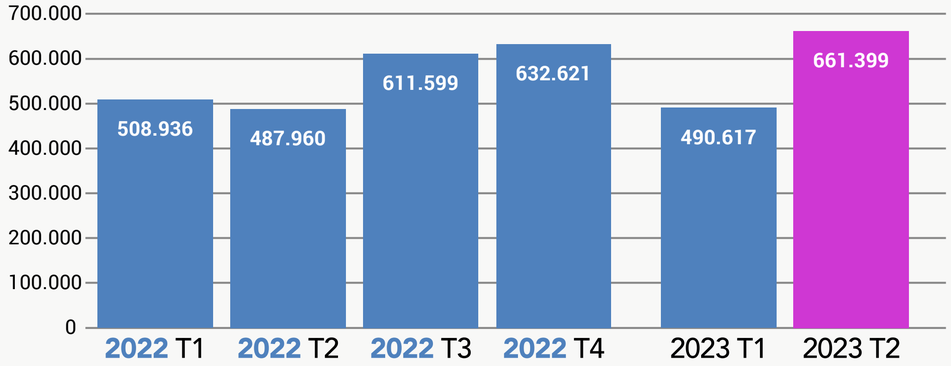


Total de encomiendas de obra enero a junio 2023

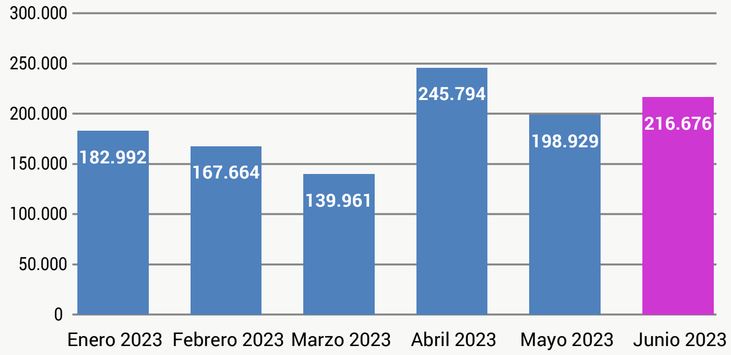


m² de encomiendas

m² encomiendas de obra 1er trimestre 2022 a 2do trimestre 2023



m² encomiendas de obra enero a junio 2023



Los trimestres de 2022 mostraron una tendencia al incremento de las encomiendas de obra. El primer trimestre del año 2023 registró un descenso respecto del último trimestre anterior, mostrando un comportamiento estacional, característico de los primeros meses del año. Sin embargo, el número de encomiendas fue mayor que el primer trimestre de 2022.

Asimismo, el segundo trimestre de 2023 recibió más encomiendas que el mismo trimestre del año anterior, por lo que se refuerza la tendencia a un incremento en la actividad.

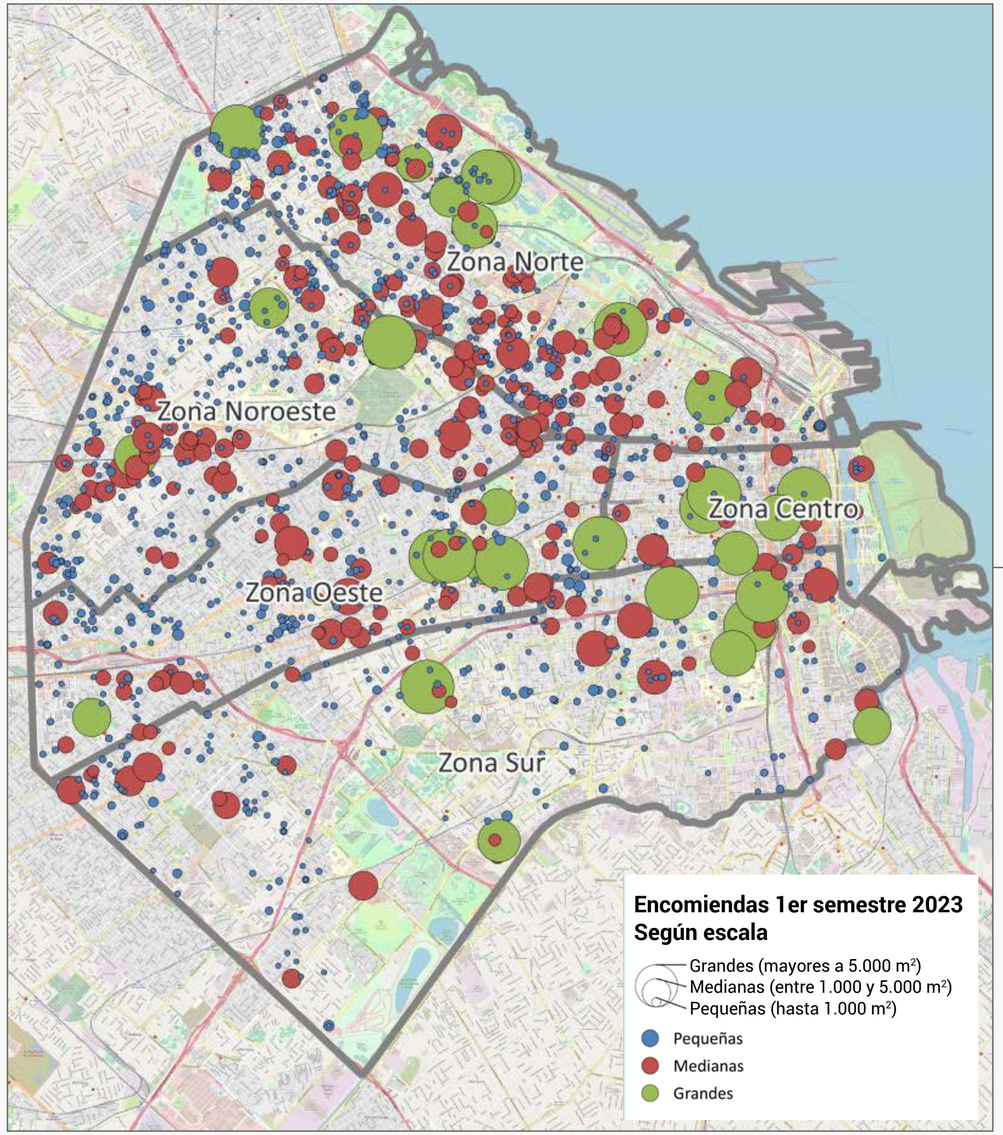
Al analizar el primer semestre de 2023, se observa que Mayo fue el mes con mayor número de encomiendas, con un descenso del 30% en Junio, por lo que será necesario contar con los datos de los meses siguientes para verificar si la tendencia general al alza se verifica mes a mes. Enero y Febrero registraron el menor número de encomiendas, en consonancia con lo observado en la comparación trimestral.

Los m² informados en las encomiendas muestran similar comportamiento a la cantidad de estas, por trimestre.

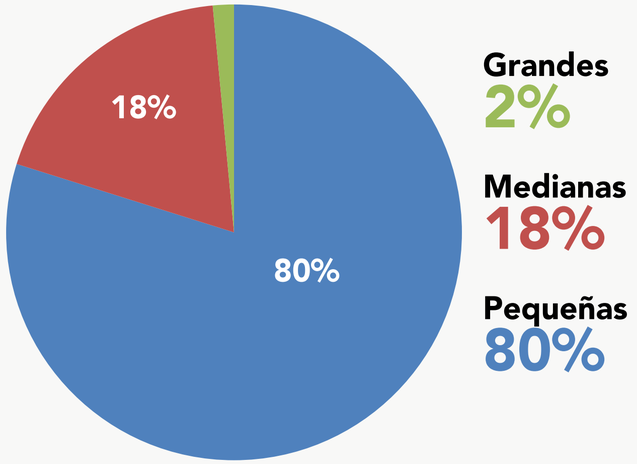
En el segundo trimestre de 2023 los m² de obras superaron al cuarto trimestre de 2022, la mayor marca de ese año.

Al analizar los m² de obras por mes en el primer semestre de 2023, se observa que en Abril se registró el mayor valor, superando ampliamente los guarismos de los meses anteriores. Sin embargo, los dos meses siguientes no lograron superar es marca, indicando un leve incremento en el mes de Junio.

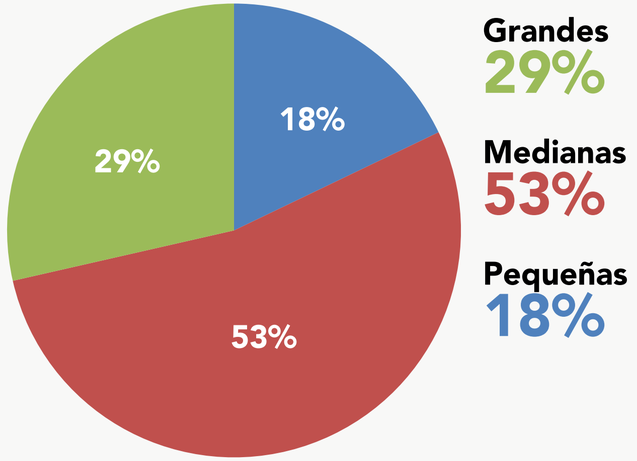
Encomiendas de obras según escala



Encomiendas de obra 1er semestre 2023



m² de encomiendas de obra 1er semestre 2023



Las obras de menos de 1.000 m² se distribuyeron homogéneamente en el territorio, aunque es notable su disminución en la Zona Sur.

Las obras medianas tendieron a concentrarse en la Zona Norte, en la Zona Noroeste y, en menor medida, en las demás zonas.

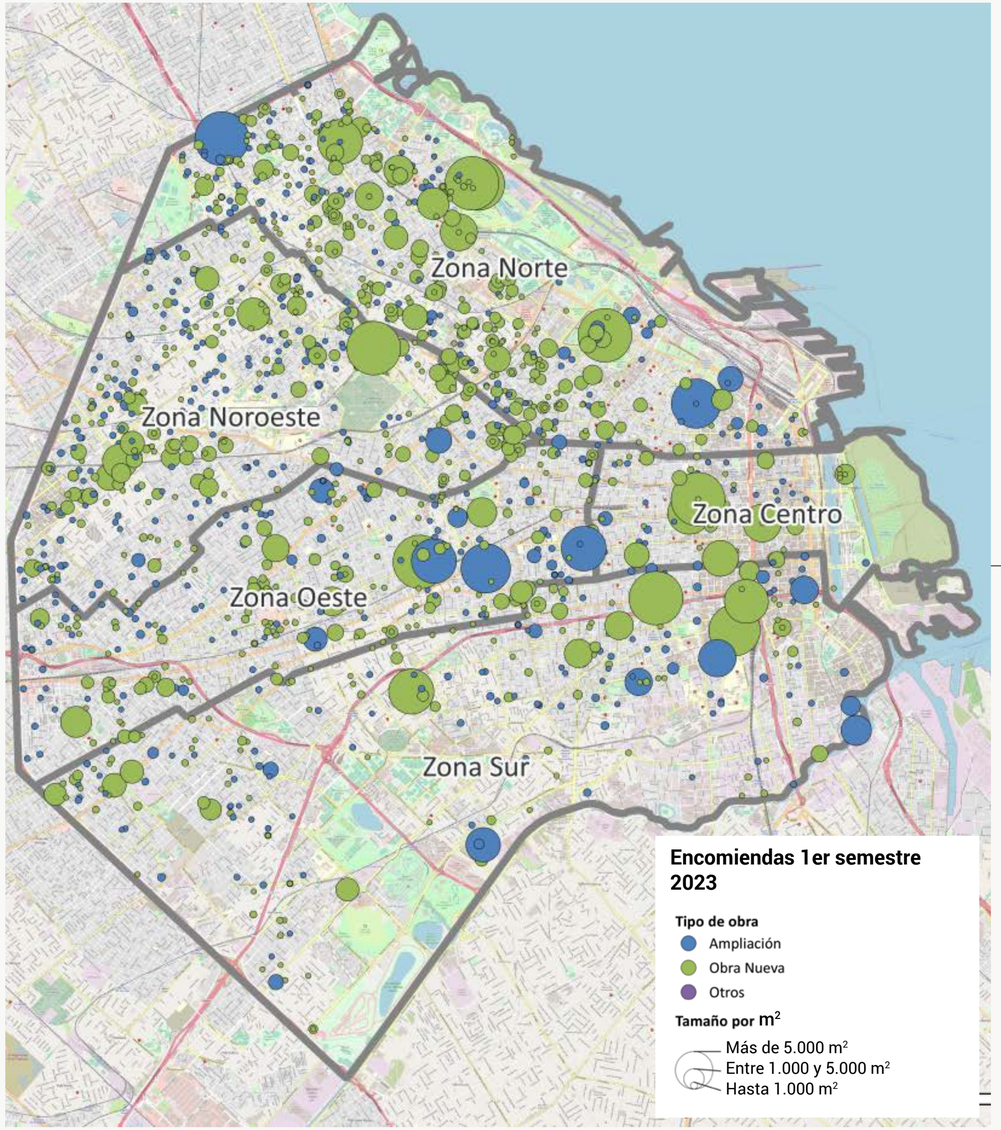
Las obras de más de 5.000 m² se ubicaron predominantemente en la Zona Centro, en torno al barrio de Constitución, en Zona Sur, y en torno a Av. Libertador y Udaondo, en Zona Norte.

En el primer semestre de 2023, las obras menores predominan, con un 80% del total, repitiendo los mismos porcentajes registrados en el 1er semestre de 2022.

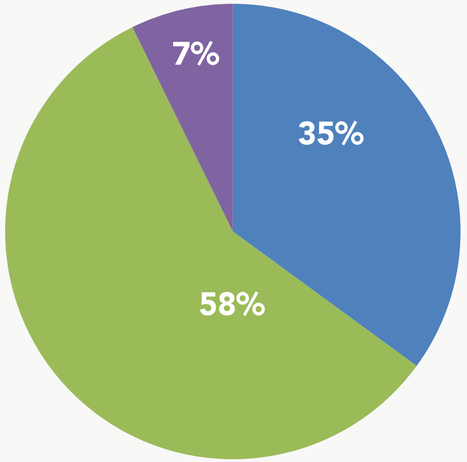
En cuanto a los m² de obra informados, las obras medianas representaron más del 50% de la superficie, con descenso de la superficie de grandes obras (del 34 al 29%) respecto del 1er Semestre del año anterior, y un leve incremento de las medianas y las pequeñas.

1er semestre 2023

Encomiendas según tipo



Encomiendas de obra según tipo

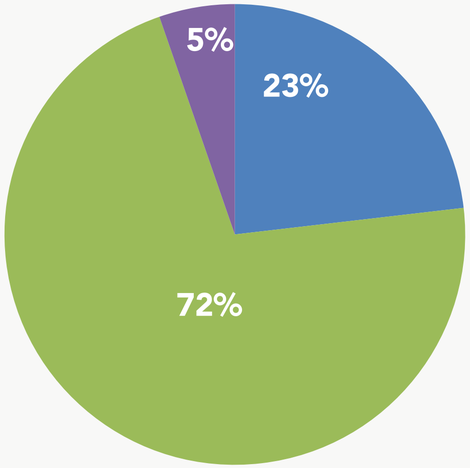


Otros 7%

Ampliación 35%

Obra nueva 58%

m² de encomiendas de obra según tipo



Otros 5%

Ampliación 23%

Obra nueva 72%

La mayor cantidad de m² de Obra Nueva del trimestre se concentra en la zona Norte, aunque con un descenso del 10% respecto del 3er. Trimestre.

Las zonas Noroeste y Centro incrementan su participación en cantidad de m² de obra nueva respecto del trimestre anterior.

En las zonas Oeste y Sur disminuye la superficie de obra nueva.

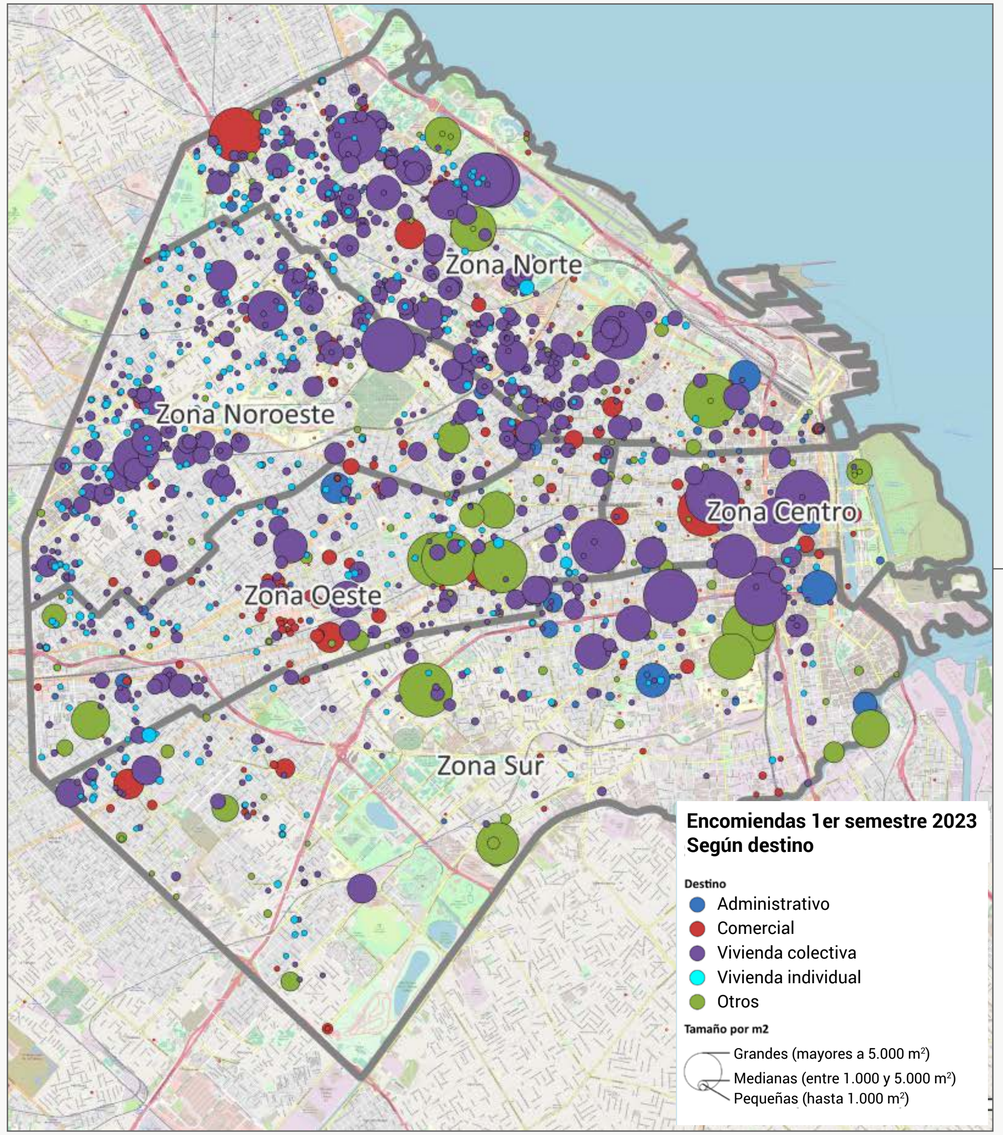
Los m² de ampliaciones aumentan +5% en zona Norte y, en menor medida en las demás zonas. En zona Centro, disminuyen.

En la zona Norte disminuyen las obras de refacción, recuperación, etc, englobadas en “Otros” tipos de obra.

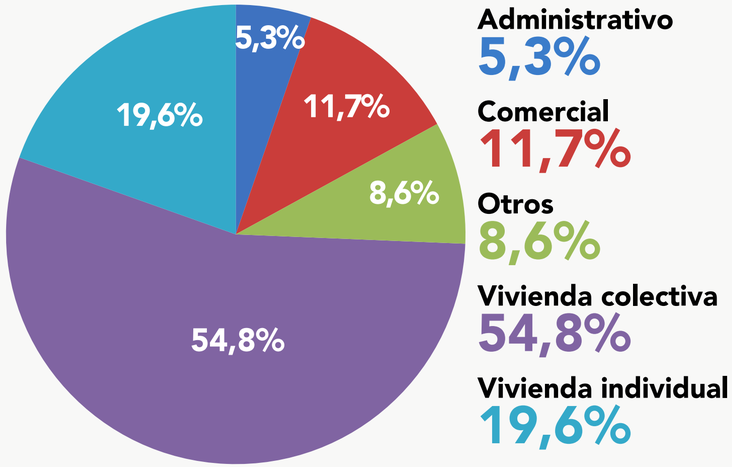
En el primer semestre de 2023 predominaron las encomiendas de obra nueva, aunque descendiendo de 65 a 58% en relación al primer semestre de 2022. Las encomiendas de obras de ampliación aumentaron y los otros tipos de obra mantuvieron su porcentaje.

También descendió el número de m² informados de obra nueva, de 81% en el primer semestre del año anterior, al 72% en los primeros seis meses de 2023. Los m² de ampliación se incrementaron del 16 al 23% y los otros tipos de obras del 3 al 5%.

Encomiendas según destino



Encomiendas de obra según destino



Administrativo
5,3%

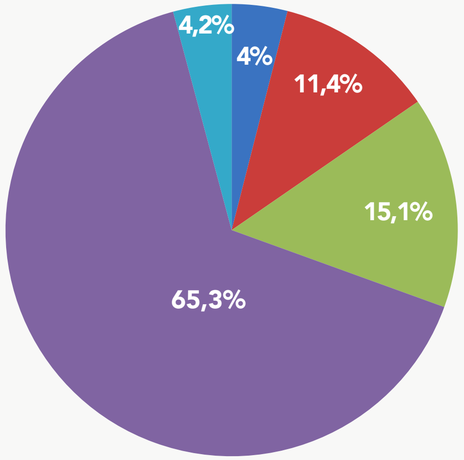
Comercial
11,7%

Otros
8,6%

Vivienda colectiva
54,8%

Vivienda individual
19,6%

m² de encomiendas de obra según destino



Administrativo
4%

Comercial
11,4%

Otros
15,1%

Vivienda colectiva
65,3%

Vivienda individual
4,2%

En la franja que comprende la Zona Centro y la Zona Norte se concentra la mayor cantidad de encomiendas de Vivienda Colectiva, con algunas menores concentraciones en Zona Noroeste. Son también las obras que indican la mayor cantidad de m².

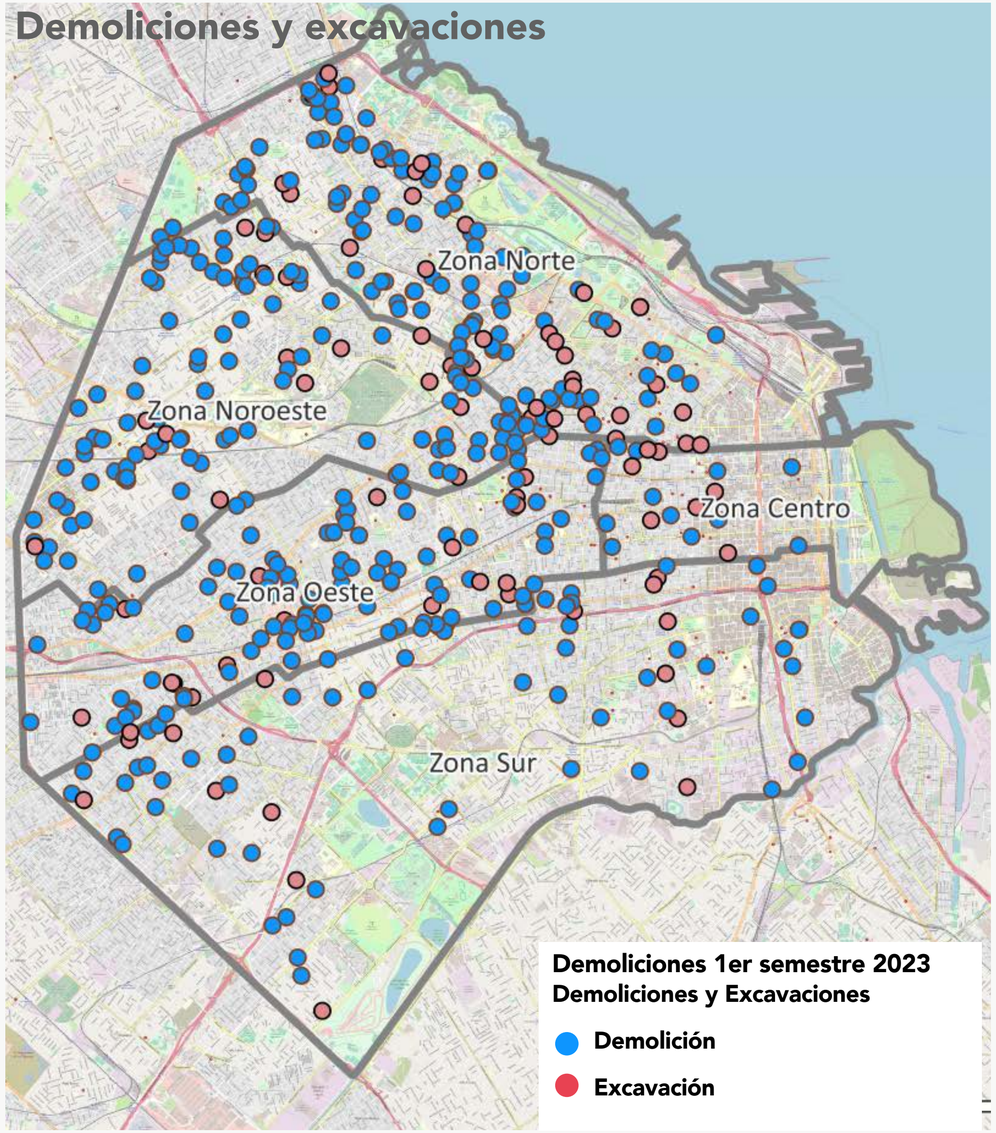
La localización de los destinos comerciales tiende a alinearse por el corredor Norte, a partir de la zona Centro, y presenta concentraciones menores en Zona Oeste.

Los otros destinos, que comprenden usos industriales, recreativos, etc., muestran una concentración con mayores superficies en el corredor de zona oeste, en el barrio de Caballito, y en zona Sur, en torno a Constitución.

Entre el 1er semestre de 2022 y el de 2023, se observa un incremento del 26% en la cantidad de encomiendas y de un 15% en los m² de obra. Disminuyó la cantidad de encomiendas de vivienda colectiva y aumentó levemente los destinos de vivienda individual y otros.

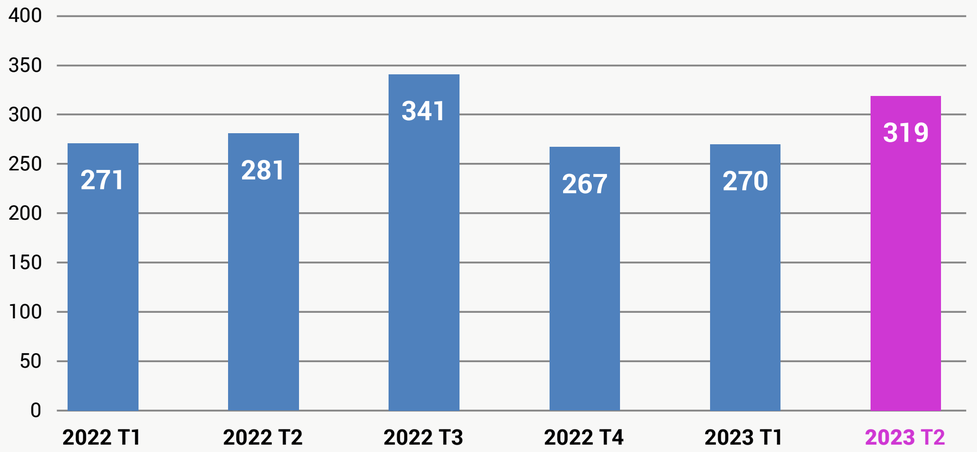
En superficie, el descenso de la vivienda colectiva fue de -10% y se incrementaron los m² de usos comerciales y otros usos.

Encomiendas de demoliciones y excavaciones

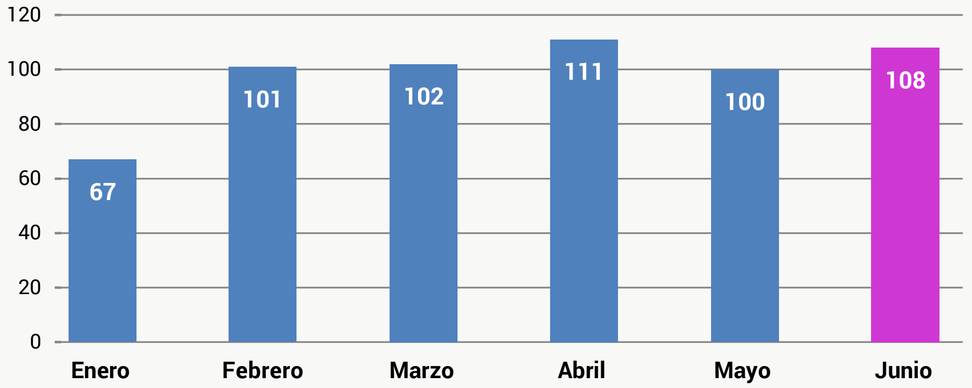


Demoliciones

Total de demoliciones T1 2021 - T2 2023



Total de demoliciones enero a junio 2023



La distribución territorial de las demoliciones muestra ciertos patrones lineales en las zonas Norte, Noroeste y Oeste.

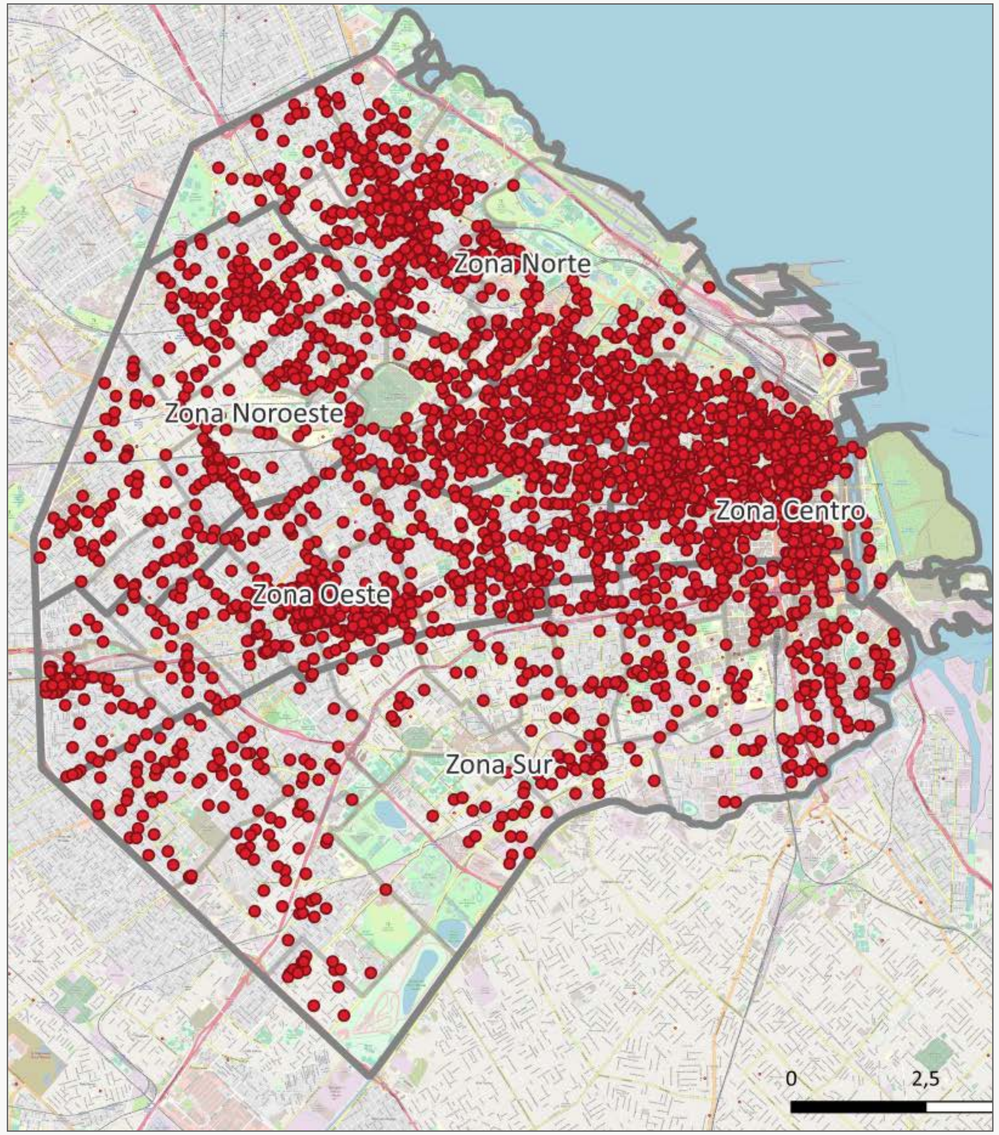
Las Zonas Centro y Sur son las que registran los menores porcentajes de demoliciones.

La cantidad de encomiendas de demoliciones recibidas en el 2º trimestre 2023 se incrementó respecto del mismo período de 2022.

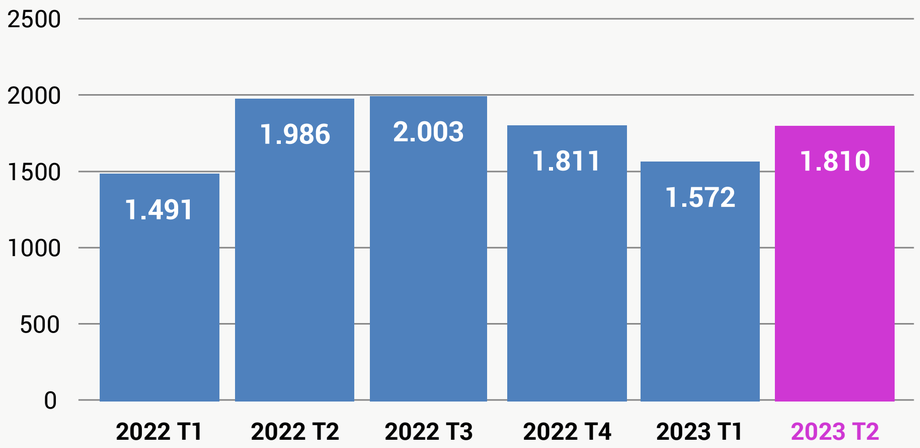
En los últimos tres trimestres se observa una tendencia a aumentar la cantidad de encomiendas de demoliciones.

Dentro del semestre, se observa un valor constante, con escasas variaciones entre los registros mensuales, con la excepción del mes de enero, el más bajo de la serie.

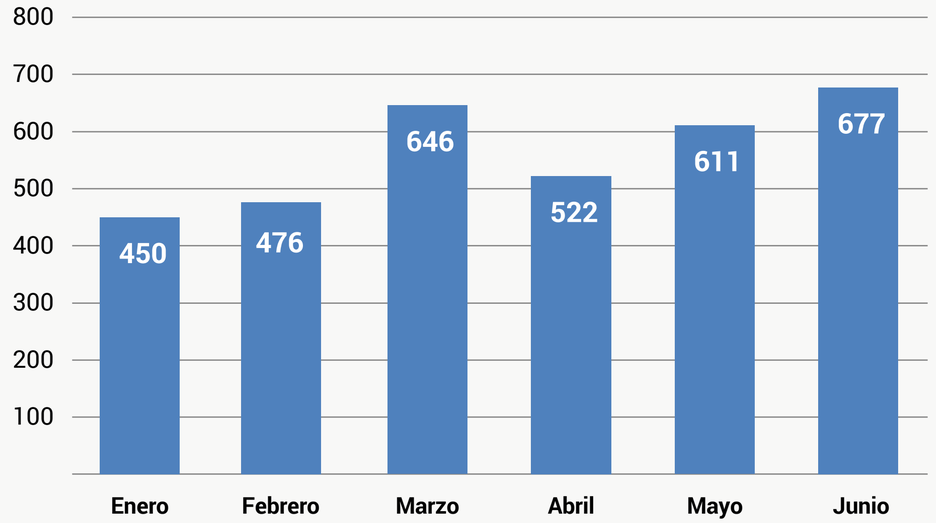
Habilitaciones



Total habilitaciones T1 2022 - T2 2023



Total Habilitaciones enero a junio 2023



La Zona Norte recibió un 30% de las habilitaciones presentadas en el CPAU en el 1er semestre de 2023. En segundo lugar se ubica la Zona Oeste, con el 20%. Las zonas Noroeste, Sur y Centro contaron con un número similar de encomiendas, en torno al 17% del total en cada caso.

Las encomiendas de habilitaciones mantienen un número constante, con leves variaciones, en los últimos 6 trimestres, registrando el número más bajo en el 1er. Trimestre de 2022, con un leve incremento en el mismo trimestre de 2023 y una leve disminución entre los segundos trimestres de ambos años.

En el cómputo de las habilitaciones por mes, la tendencia está en alza, con un primer salto en marzo y otro en Junio, y con el mes de enero como el de menor número del período.

1er semestre 2023

Base de datos estadísticos

Encomiendas de obra mensuales 2023							TOTAL POR RANGO
	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	
Hasta 360	207	228	289	289	348	307	1.668
Hasta 1.000	43	29	38	31	92	42	275
Hasta 2.500	27	21	41	38	56	46	229
Hasta 5.000	8	16	9	9	7	22	71
Hasta 10.000	8	5	2	5	3	1	24
Mas de 10.001	1	2	0	5	0	0	8
TOTAL MENSUAL	**294**	**301**	**379**	**377**	**506**	**418**	**2.275**

Encomiendas de obra mensuales 2023							TOTAL POR RANGO
	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	
Pequeñas	250	257	327	320	440	349	
Medianas	35	37	50	69	63	68	
Grandes	9	7	2	13	3	1	
TOTAL MENSUAL	**294**	**301**	**379**	**402**	**506**	**418**	**2300**

Encomiendas de habilitación mensuales 2023							TOTAL POR RANGO
	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	
Hasta 360	379	386	527	426	499	564	
Hasta 1.000	58	66	90	74	84	83	
Hasta 2.500	8	13	20	13	18	23	
Hasta 5.000	4	6	8	3	8	4	
Hasta 10.000	2	0	3	3	2	1	
Mas de 10.001	0	0	0	0	0	0	
TOTAL MENSUAL	**451**	**476**	**646**	**522**	**611**	**677**	**3.383**

Otras Encomiendas 2023							TOTAL POR TIPO
	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	
Ley 257	149	175	260	212	408	445	
Impacto ambiental	8	17	14	17	18	18	
Informe técnico	70	157	197	114	256	219	
Instalaciones	140	140	205	164	198	221	
Presupuesto	0	2	2	0	1	0	
Tasaciones	3	0	1	0	0	1	
TOTAL MENSUAL	**370**	**491**	**679**	**507**	**881**	**904**	**3.832**

CPAU consejo profesional de arquitectura y urbanismo

Autoridades

Presidenta
Arq. Rosa Aboy

Vicepresidente 1°
Arq. Néstor Magariños

Vicepresidenta 2ª
Arq. María Hojman

Secretaria
Arq. Cayetana Mercé

Pro-secretario
Arq. Eduardo Albanese

Tesorera
Arq. Graciela Novoa

Pro-tesorera
Arq. Carolina Day

Titulares
Arq. Griselda Balián
Arq. Andrés Borthagaray
Arq. Paloma Carignani
Arq. Roberto Frangella
Arq. María Dujovne
Arq. Enrique García Espil
Arq. Matías Gigli
Arq. Carlos Sallaberry
Arq. Marcelo Vila

Suplentes
Arq. Carolina Jaroslavsky
Arq. Gabriela Muzio
Arq. Marta García Falcó

Programa Indicadores

Director
Arq. Néstor Magariños

Equipo de producción
Damián Montero
Lorena Obiol
Arq. Eugenia Peyregne
Arq. Vera Blitstein
Arq. María Amalia Carluci

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

Agosto 2023