

INDICADORES CPAU

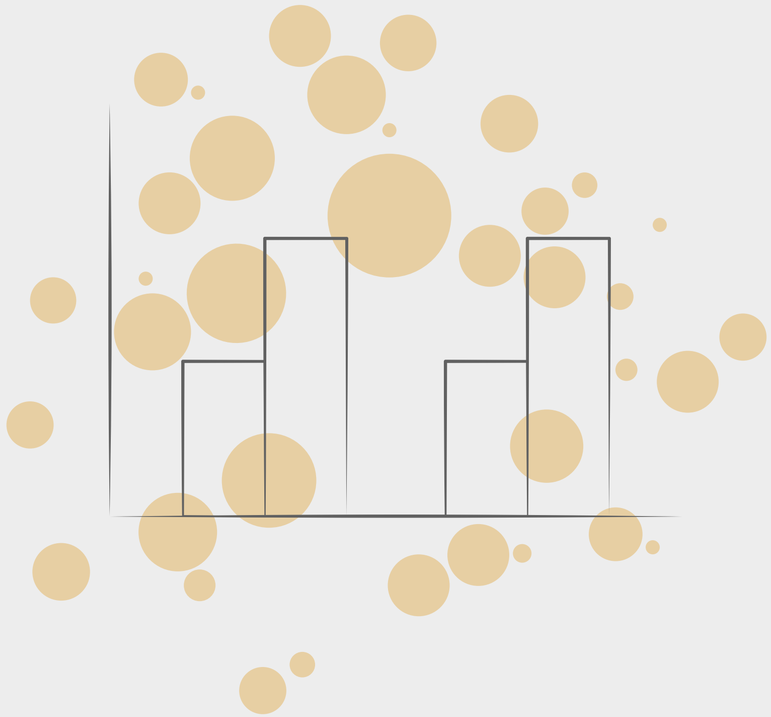
ENCOMIENDAS DE OBRAS DE ARQUITECTURA

Análisis y localización de las encomiendas registradas en el CPAU

2022
Período 4° trimestre

CPAU
consejo profesional de arquitectura y urbanismo

Encomiendas de obras, demoliciones y habilitaciones en el 4° trimestre de 2022



En esta tercera presentación del Programa Indicadores, el CPAU presenta los resultados de las encomiendas de obras, demoliciones y habilitaciones registradas en el 4º trimestre de 2022.

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 áreas que registraron mayor intensidad en las actividades vinculadas a la construcción y, como consecuencia, los sectores de menor inversión, se geolocalizaron las encomiendas —tanto de obras como de demoliciones— y las habilitaciones, en base a la dirección indicada en el registro.
Los campos de información de la base de encomiendas comprenden:

a) Código de identificación (RETP)
b) Dirección (calle, número, barrio)
c) Cantidad de m^2 a visar
d) Tipo de encomienda
e) Destino

Índice

Año 2022 - 4º trimestre

Cantidad y m² de encomiendas de obra 1er trimestre 2021 a 4º trimestre 2022 y encomiendas de obra octubre a diciembre 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 | 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 - T4 2022 | Total habilitaciones octubre a diciembre 2022 **| pág. 10**

Autoridades CPAU | pág. 11

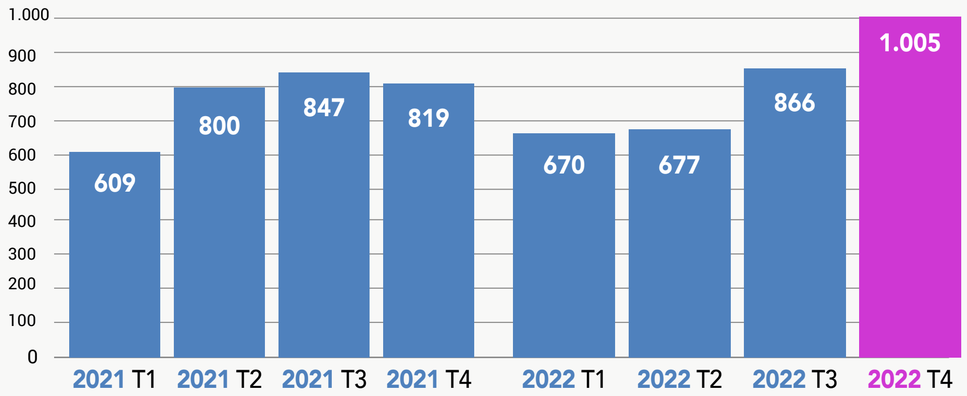
PROGRAMA INDICADORES CPAU

Encomiendas

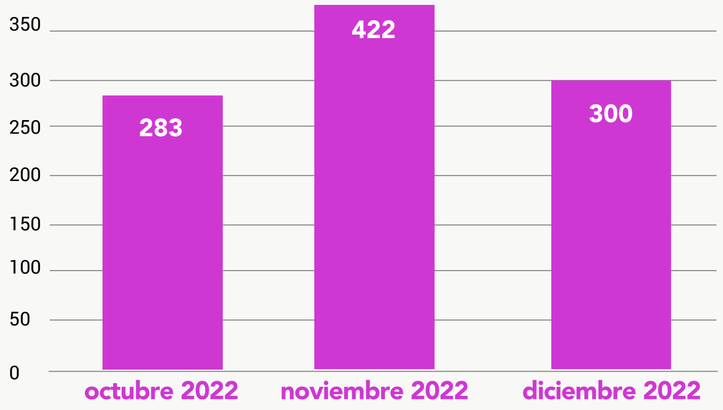
2022
4° trimestre

Cantidad de encomiendas

Total encomiendas de obra 2021 - 2022 4° trimestre



Total encomiendas de obra octubre a diciembre 2022



La cantidad de encomiendas recibidas en 2022 muestra un incremento trimestre a trimestre, y muy notorio en el último.

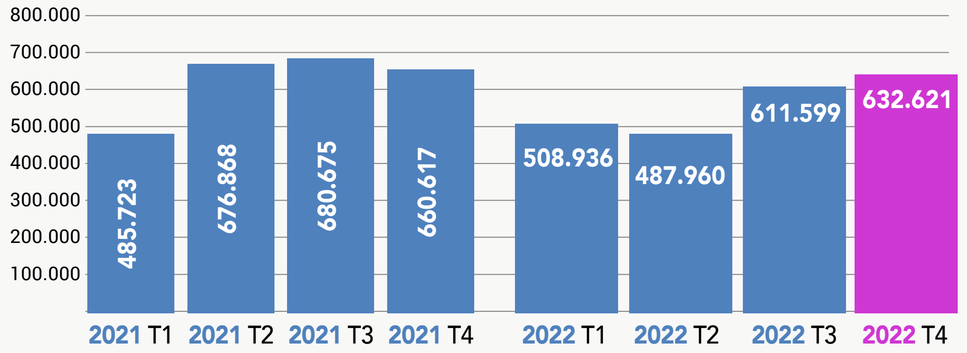
El 4º trimestre de 2022 es el más alto del período 2021/22.

En noviembre se registró la mayor cantidad de encomiendas del 4° trimestre.

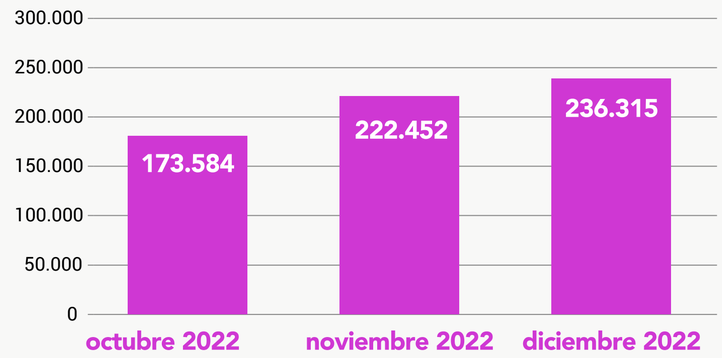
Esto no fue reflejado en la cantidad de m² del mes (ver cuadro siguiente).

m² de encomiendas

m² encomiendas de obra 2021 1er trimestre - 2022 4º trimestre



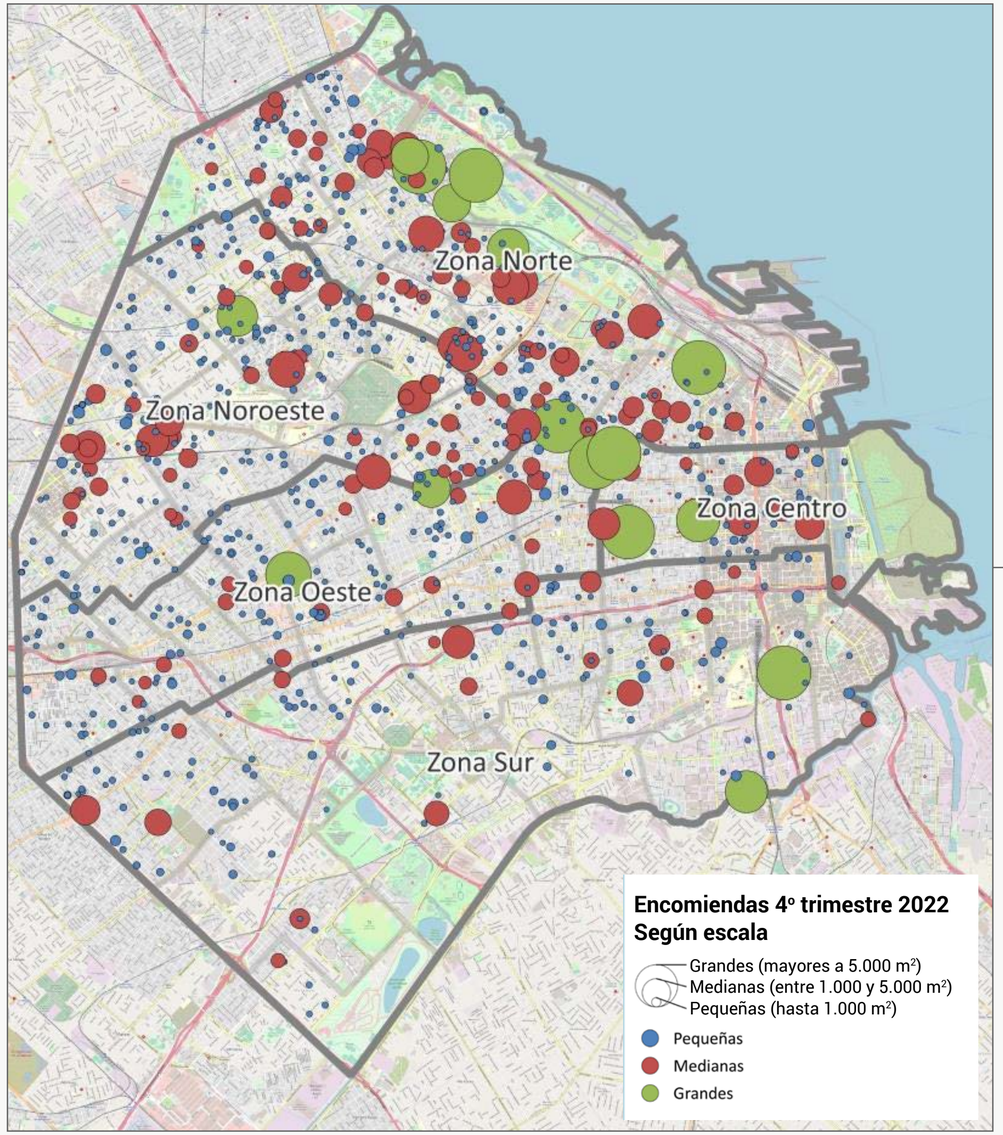
m² encomiendas de obra octubre a diciembre 20222



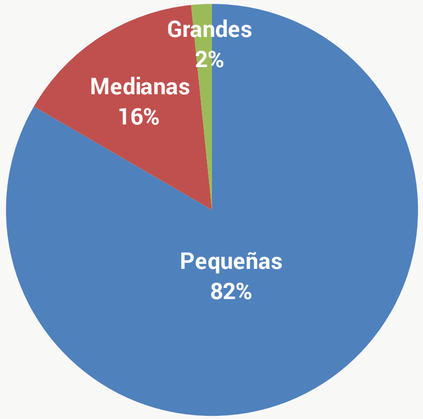
La cantidad de m² encomendados en el 4º trimestre 2022 muestra una baja respecto del mismo período del 2021 (10% menos).

Diciembre es el mes con más m² registrados en el 4º trimestre.

Encomiendas de obras según escala



Encomiendas de obra 4° trimestre 2022

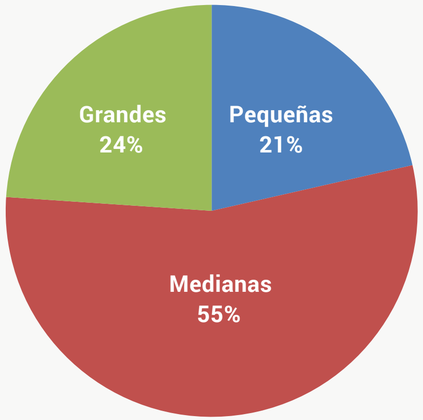


Grandes
2%

Medianas
16%

Pequeñas
82%

m² de encomiendas de obra 4° trimestre 2022



Grandes
24%

Medianas
55%

Pequeñas
21%

Se observa un leve descenso en el porcentaje de obras de la zona sur, con un 14,8% de m² y un 16,8% de encomiendas en el 4º trimestre, respecto del 17,3% y el 18,5% registrados respectivamente en el trimestre anterior.

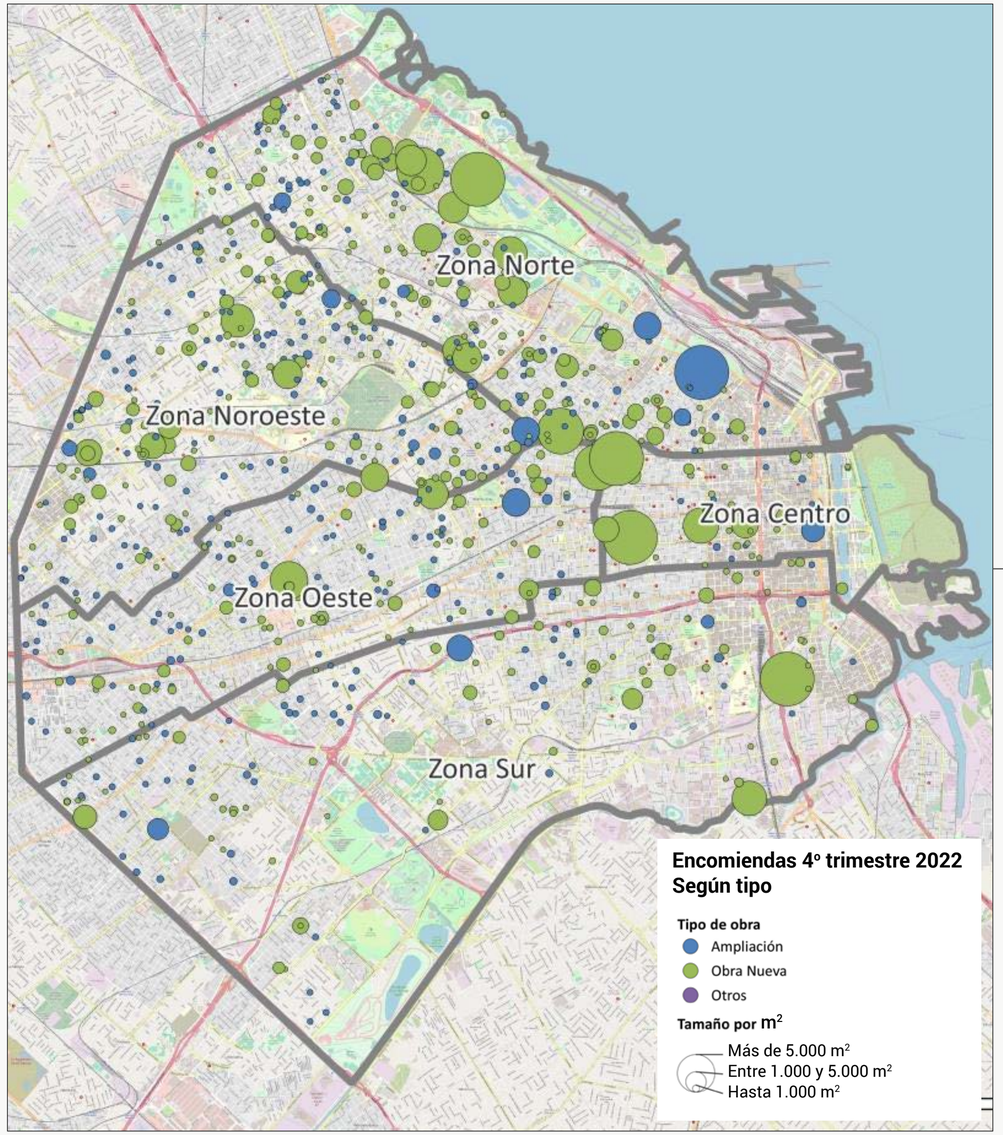
La zona norte concentró el 36,7% de los m² y el 29,5% de las encomiendas, con un fuerte descenso de la superficie respecto del trimestre anterior (que registró 47%).

Las zonas centro y noroeste son las únicas que presentan aumento en m² (ambas con +7%) y en cantidad de encomiendas (+2,1% y +6,3% respectivamente).

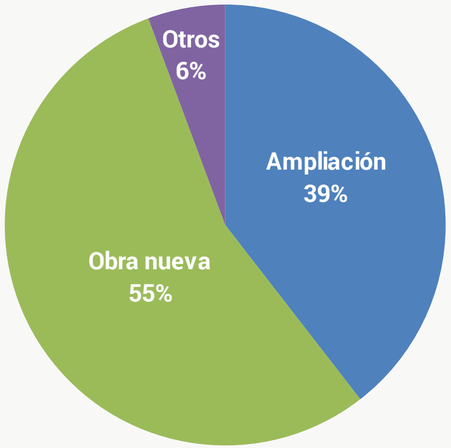
Las proporciones por escala se mantienen estables respecto del trimestre anterior, en cantidad de encomiendas.

Se observa un incremento en +13% de m² en las obras medianas, con mayor descenso en m² de obras grandes (-12%).

Encomiendas según tipo



Encomiendas de obra según tipo



Otros
6%

Ampliación
39%

Obra nueva
55%

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.

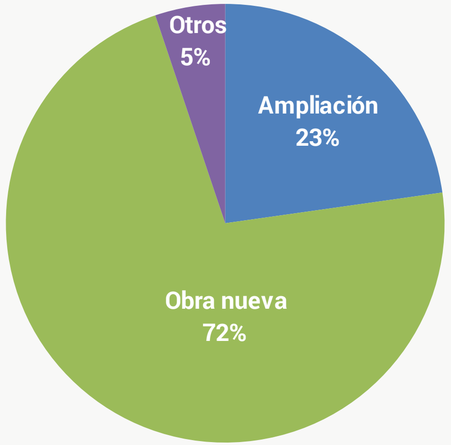
Las zonas noroeste y centro incrementan su participación en cantidad de m² de obra nueva respecto del trimestre anterior.

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.

m² de encomiendas de obra según tipo



Otros
5%

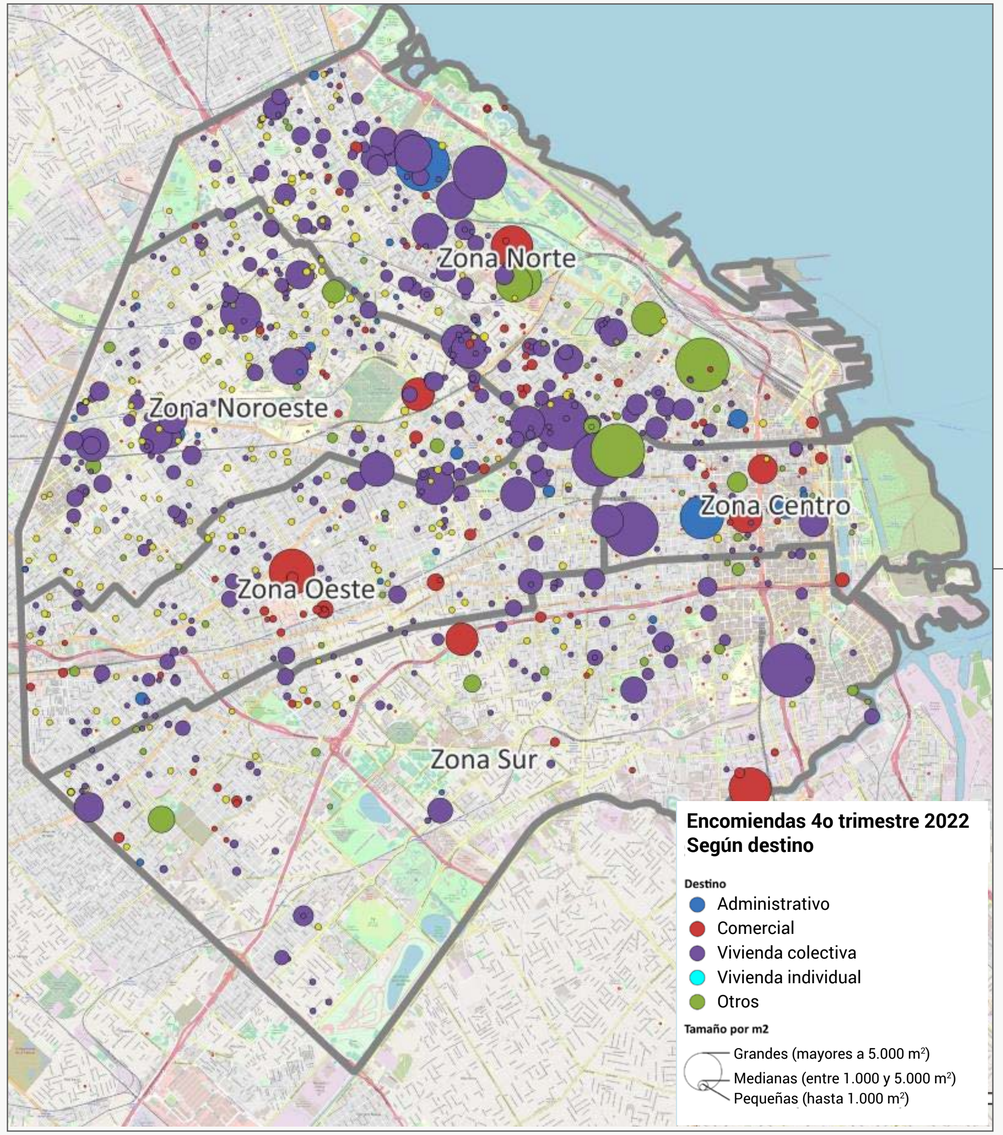
Ampliación
23%

Obra nueva
72%

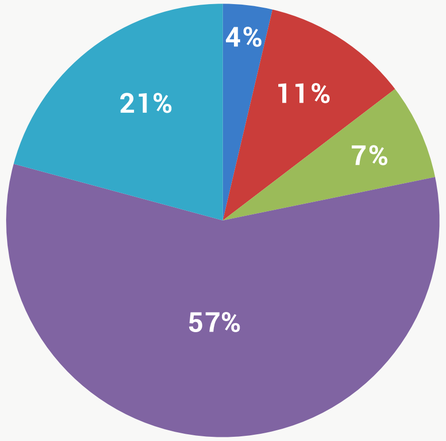
Se registra un aumento de 5% de encomiendas registrados en las obras de ampliación, respecto del trimestre anterior.

La cantidad de m² de ampliaciones pasó del 12 al 23%. Las obras nuevas son las que disminuyeron su registro respecto del 3er trimestre.

Encomiendas según destino



Encomiendas de obra según destino



Administrativo
4%

Comercial
11%

Otros
7%

Vivienda colectiva
57%

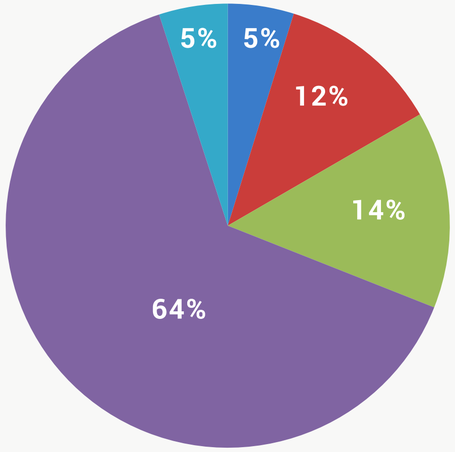
Vivienda individual
21%

La mayor concentración de encomiendas de Vivienda Colectiva se da en zona norte (18,7%) y en zona noroeste (17,4%). Lo mismo sucede con los m² registrados: 23,9% y 18,7%, respectivamente. En comparación con el trimestre anterior, los porcentajes disminuyeron.

Las encomiendas de Vivienda Individual son mayores en la zona noroeste, tanto en cantidad (9,6%) como en m² (2,1%).

En cuanto a los destinos comerciales, estos se distribuyen de manera equitativa en las cinco zonas, tanto en cantidad como en m² registrados.

m² de encomiendas de obra según destino



Administrativo
5%

Comercial
12%

Otros
14%

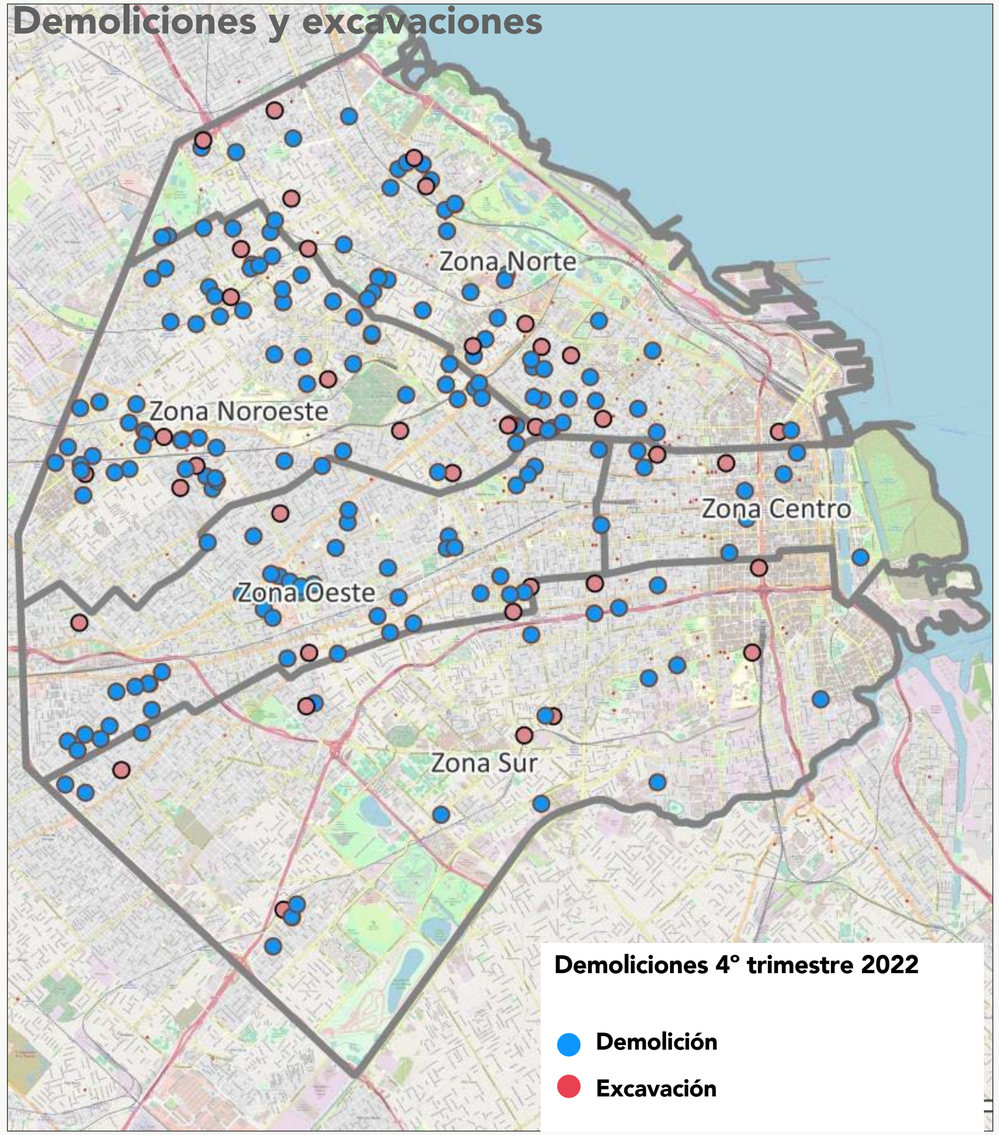
Vivienda colectiva
64%

Vivienda individual
5%

Las proporciones por destino se mantienen estables en los dos últimos trimestres de 2022.

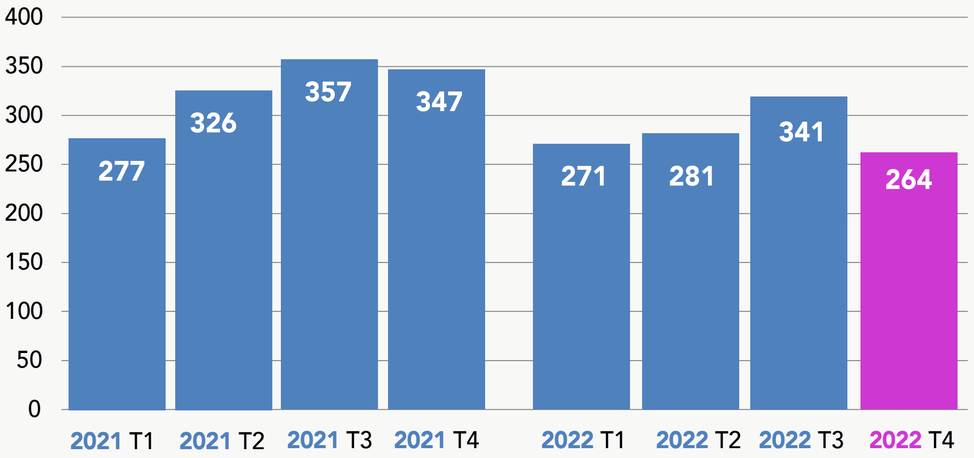
En relación a los m², se observa una notable disminución en el ítem Vivienda Colectiva (de 73% a 64%), incrementándose los otros usos (de 7% a 14%).

Encomiendas de demoliciones y excavaciones

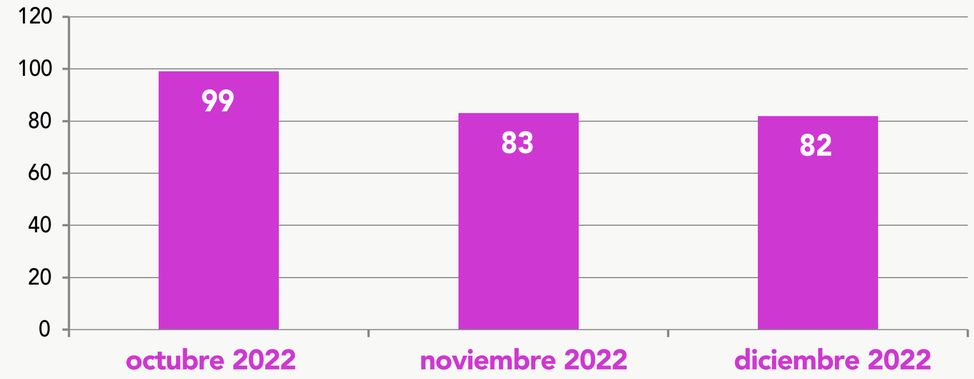


Demoliciones

Total de demoliciones 1er trimestre 2021 - 4º trimestre 2022



Total de demoliciones octubre a diciembre 2022



Demoliciones y excavaciones

Las zonas noroeste y centro acumulan 31,9% y 35% de encomiendas de demoliciones, respectivamente, en relación a los m^2 encomendados. En tercer lugar se ubica zona oeste, con un 23% de demoliciones y excavaciones. Disminuyen su participación zona oeste y noroeste, respecto del trimestre anterior.

Las zonas centro y sur son las que registran los menores porcentajes de demoliciones, disminuyendo fuertemente zona sur respecto del 3er trimestre.

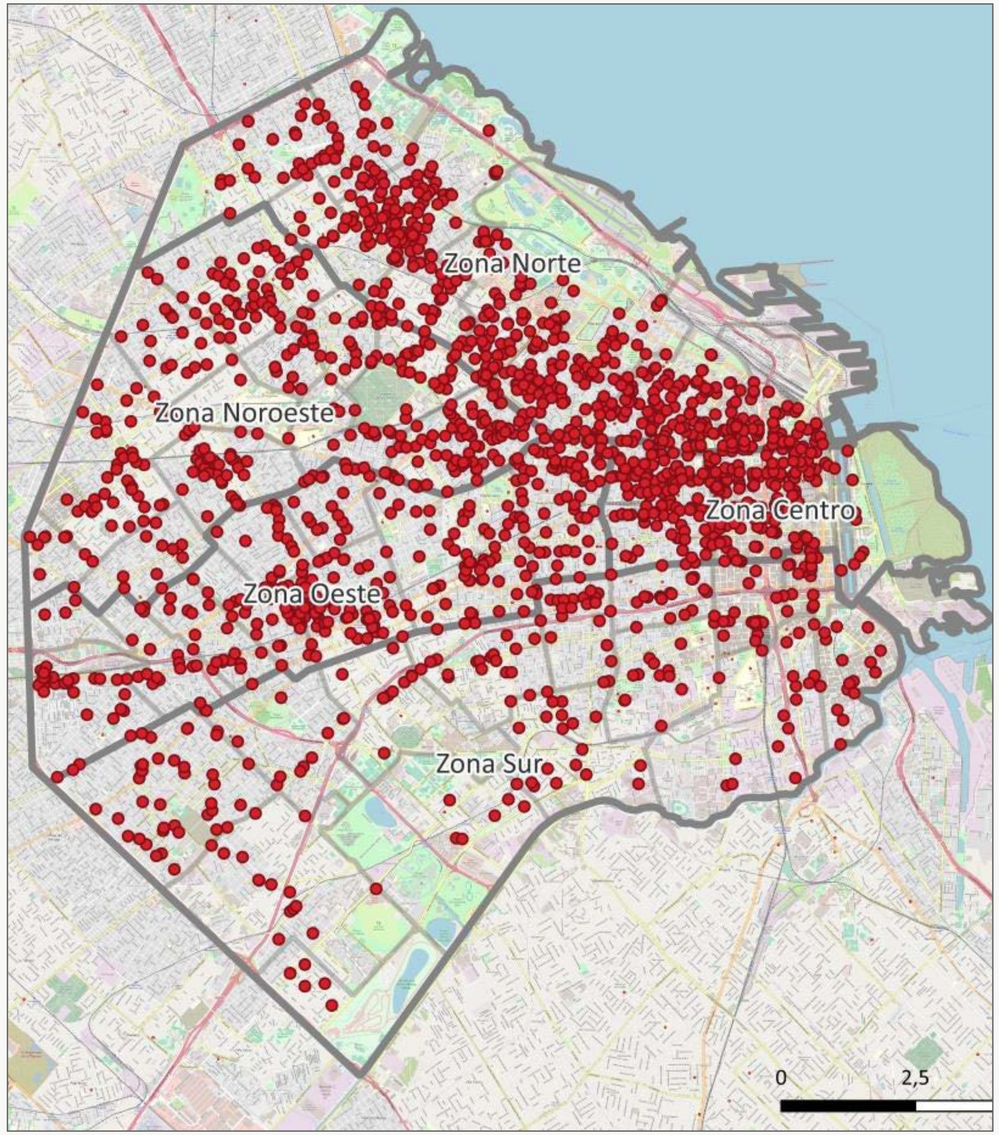
Demoliciones

La cantidad de encomiendas de demoliciones recibidas disminuyó en el 4º trimestre respecto del anterior, registrando el menor número del año.

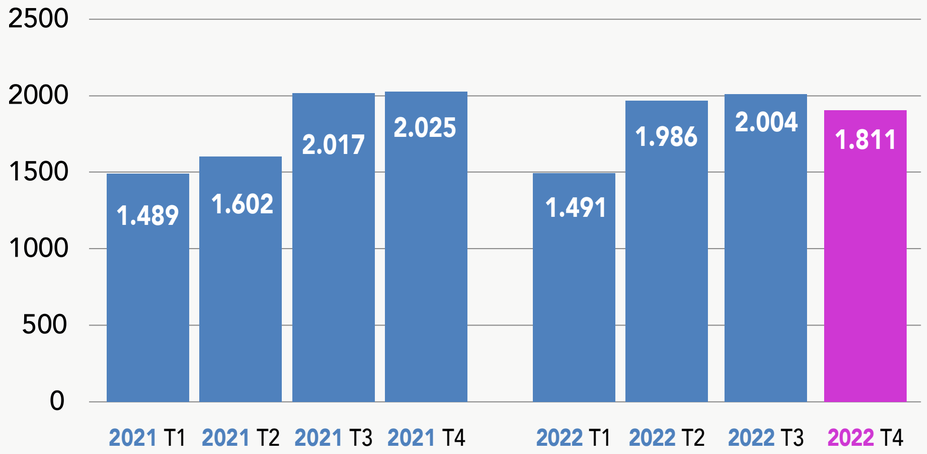
En relación al mismo período de 2021, se observa una baja del 31%.

Dentro del trimestre, las cantidades descienden de octubre a diciembre.

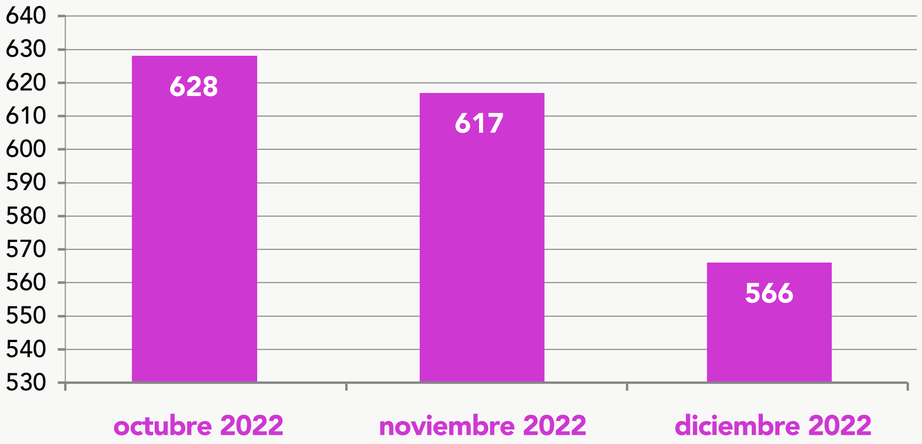
Habilitaciones



Total habilitaciones 1er trimestre 2021 - 4° trimestre 2022



Total de habilitaciones octubre a diciembre 2022



La zona norte (23%) y zona sur (22,5%) concentraron la mayor cantidad de habilitaciones en el 4° trimestre.

Le siguen en orden la zona noroeste (19,6%), centro (17,9%) y zona oeste (16,8%).

En relación al 3er trimestre, dismunuyó 5,1% zona norte y 3,2% zona oeste. Se destaca la zona sur, con un incremento del 4,7%.

Se observa una disminución de encomiendas respecto del mismo trimestre del año 2021.

El máximo registro del 4° trimestre se observó en octubre, con una fuerte caída en diciembre.

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

febrero 2023