

## PROGRAMA INDICADORES

# ENCOMIENDAS DE OBRAS DE ARQUITECTURA

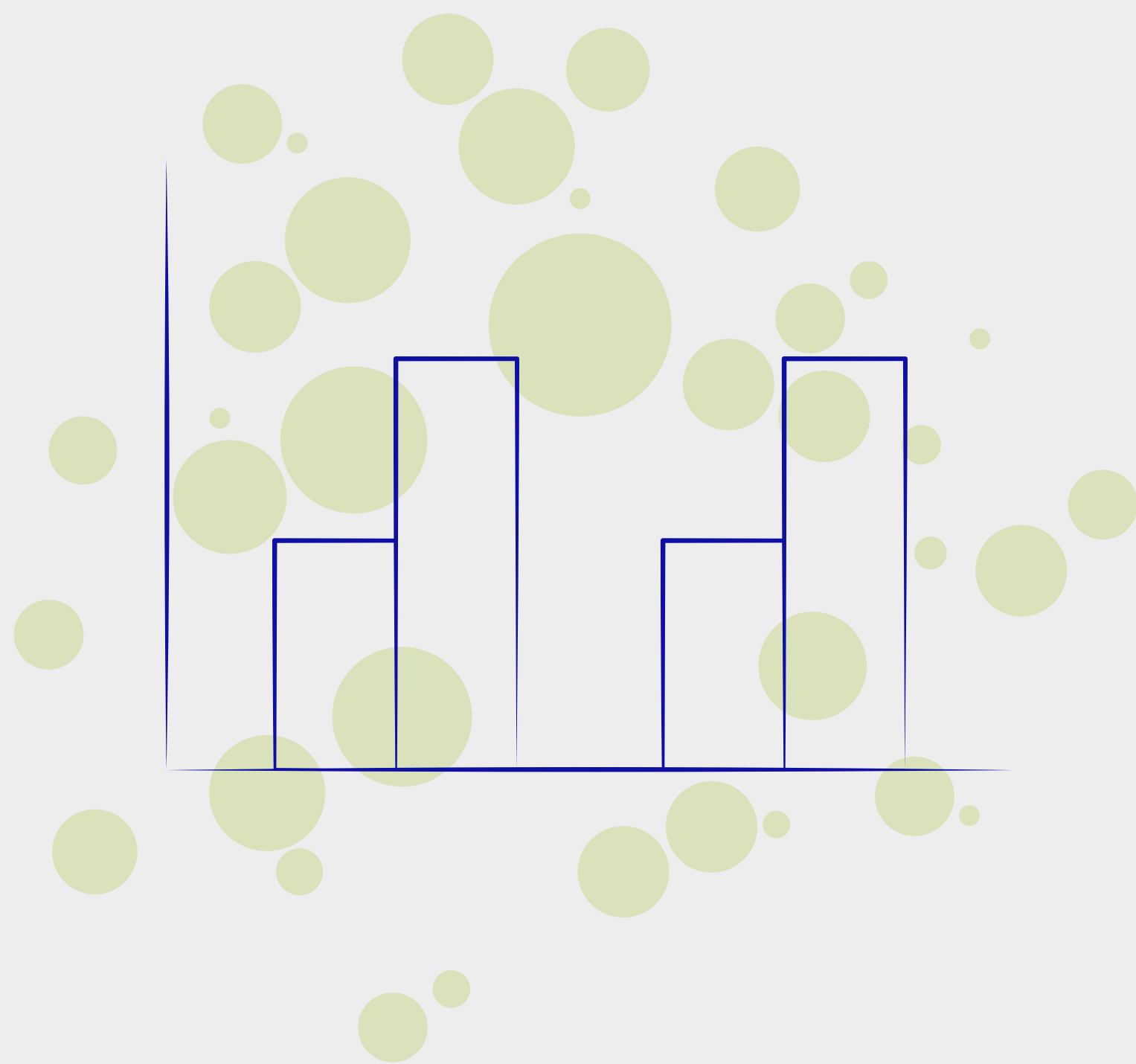
Análisis de las encomiendas  
anotadas en el CPAU

**2023**

Período 3<sup>er</sup> trimestre

**CPAU**  
consejo profesional de  
arquitectura y urbanismo

# Encomiendas de obras, demoliciones y habilitaciones en el 3<sup>er</sup> trimestre 2023



El Programa Indicadores del **CPAU** presenta los resultados de las encomiendas de obras, demoliciones y habilitaciones realizadas en el 3<sup>er</sup> trimestre de 2023.

Siguiendo la metodología empleada en los primeros informes, 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.

De acuerdo a las estadísticas , alcanzados los primeros 9 meses de 2023 surgen **las siguientes conclusiones:**

1. La actividad de la construcción privada futura declarada se incrementó en un 12% de metros cuadrados respecto del 2022.
2. Las cantidades en términos de demoliciones, mantienen un resultado equivalente al 2022.
3. Los resultados en habilitaciones también mantienen los resultados del 2022, con especial significación en el número de habilitaciones encomendadas en el 3° trimestre que fue record desde la pandemia.
4. La proyección hasta fin de año indica que la expectativa de los inversores en la actividad no se ha resentido aún en el marco de una circunstancia macroeconómica complicada.

## **Año 2023 - 3<sup>er</sup> trimestre**

**Cantidad de encomiendas 2012 a 2023 |** **pág. 5**

**Cantidad de encomiendas 2023 |** **pág. 6**

**m<sup>2</sup> de encomiendas de obra |** **pág. 7**

**Encomiendas de obras según escala |** **pág. 8**

**Encomiendas según tipo |** **pág. 9**

**Encomiendas de obra según destino |** **pág. 10**

**Encomiendas de demoliciones |** **pág. 11**

**Encomiendas de habilitaciones |** **pág. 12**

**Autoridades |** **pág. 13**



PROGRAMA INDICADORES CPAU

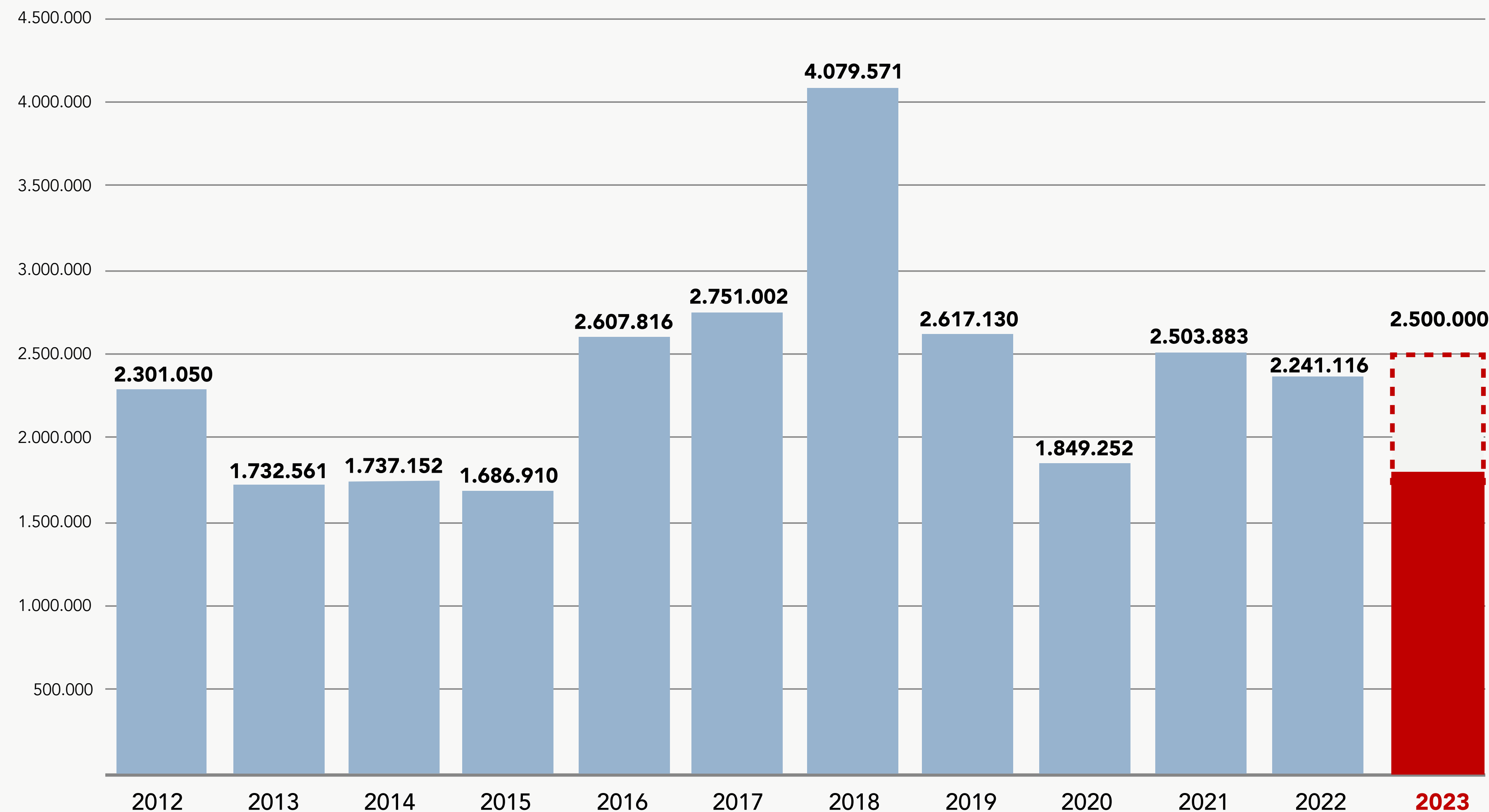
Encomiendas de obras

**2023**

Período 3<sup>er</sup> trimestre

3<sup>er</sup> trimestre 2023

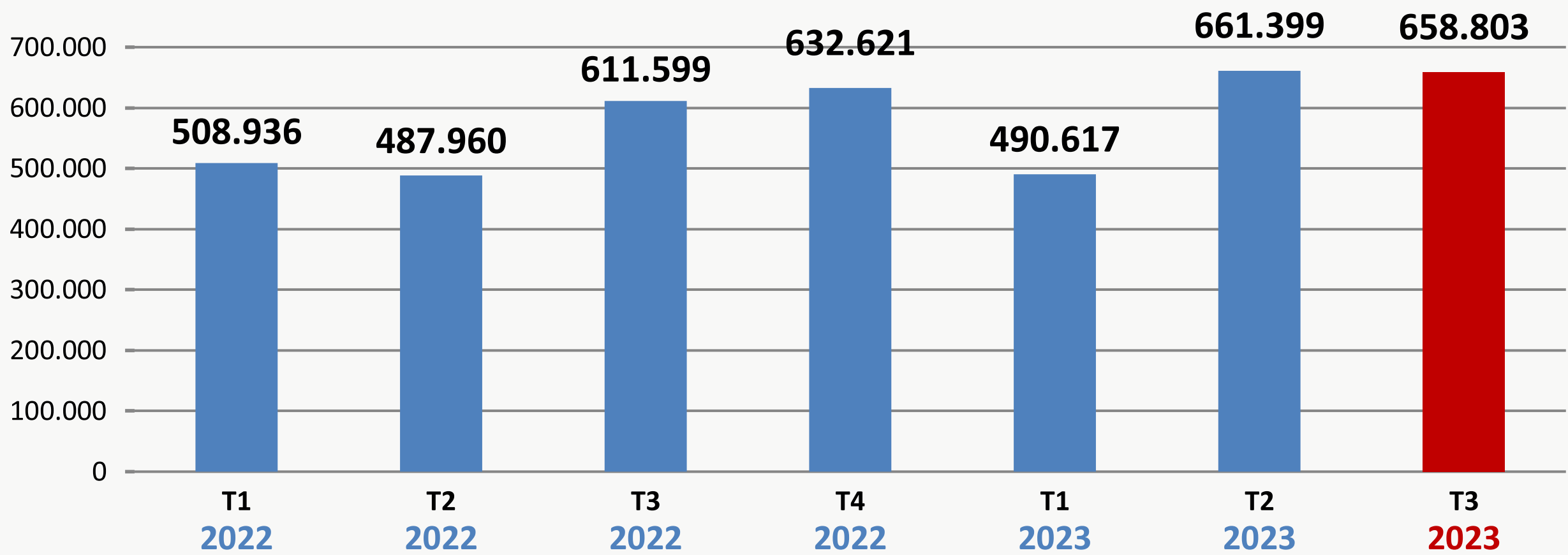
Cantidad de encomiendas 2012 a 2023



Los indicadores de los primeros nueve meses nos hablan de una actividad que crece hacia el futuro. En particular, los m<sup>2</sup> que se reflejan en las encomiendas superan en un 12% a los del mismo período del 2022.

En tanto, las encomiendas por demoliciones y por habilitaciones de los primeros nueve meses se mantuvieron en cifras similares a las de 2022.

Cantidad encomiendas de obra T1 2022 - T3 2023

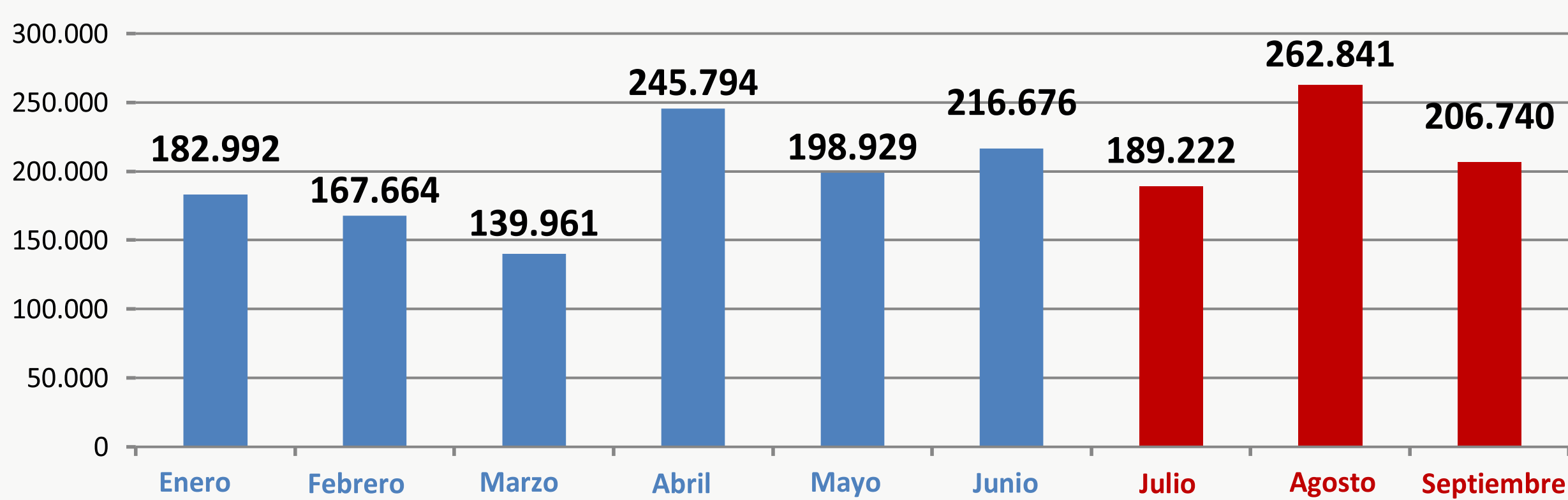


La cantidad de encomiendas recibidas en el 3<sup>er</sup> trimestre 2023 es menor respecto del trimestre anterior y levemente inferior al mismo período de 2022. Sin embargo, es superior a las encomiendas del 1<sup>er</sup> trimestre del año 2022, marcando una tendencia en alza desde el inicio de ese año.

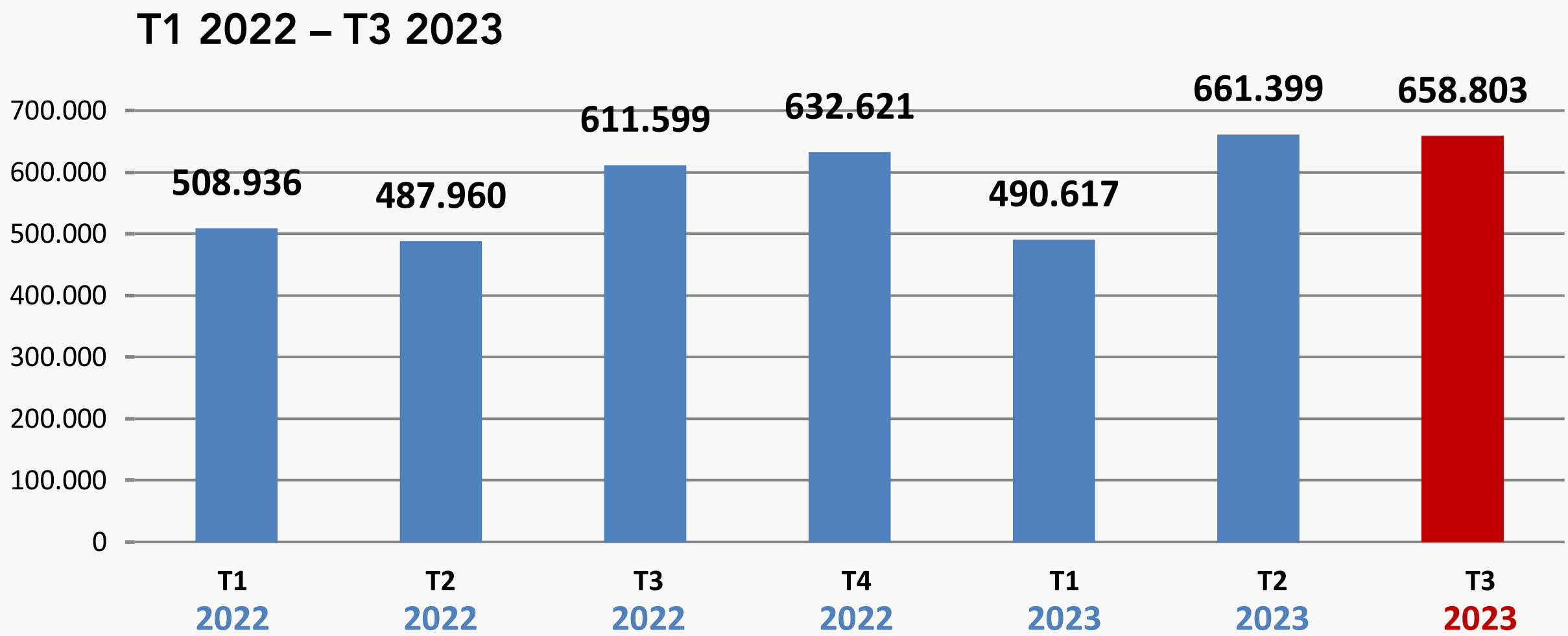
El segundo gráfico muestra que los datos de encomiendas de los primeros 9 meses del año presentan también una tendencia levemente positiva, con el mayor valor en mayo, un descenso en julio que repunta en agosto y, nuevamente, una menor cantidad de encomiendas en septiembre, aunque por encima de los valores más bajos del año, coincidentes con los meses del receso estival.

Los primeros 9 meses de 2022 habían tenido un comportamiento similar, aunque con valores levemente superiores en septiembre de 2022, sin que por ello se revierta la tendencia alcista que presenta la actividad.

Cantidad encomiendas de obra - enero a septiembre 2023

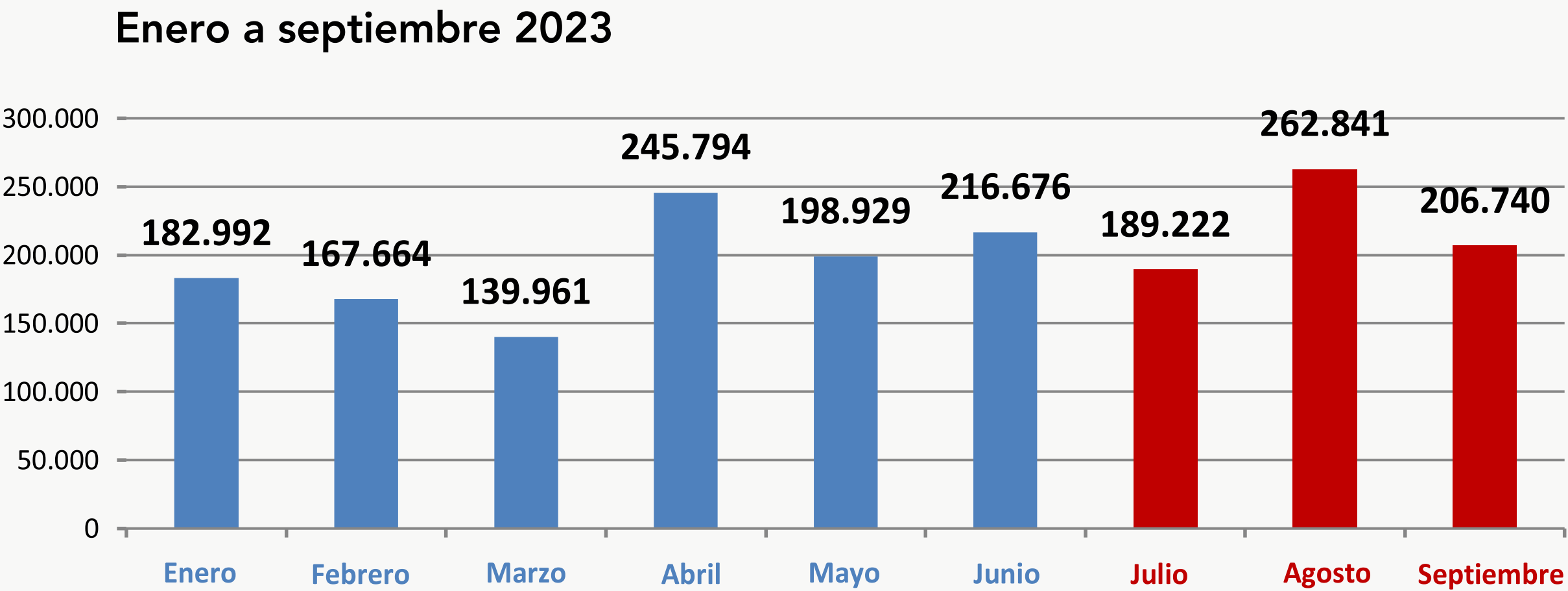






La cantidad de m<sup>2</sup> encomendados en el 3er trimestre 2023 muestra un incremento del 7,7% respecto del mismo período de 2022 y es levemente inferior a los m2 informados en el 2do trimestre de 2023.

Para el tercer trimestre 2023, agosto fue el mes en el que se contabilizó la mayor cantidad de m<sup>2</sup> declarados, en julio se computó la menor, y septiembre decayó respecto de agosto, pero manteniendo una cifra por encima del promedio mensual. Si bien disminuyó la cantidad de encomiendas, los m<sup>2</sup> informados fueron similares al trimestre anterior.

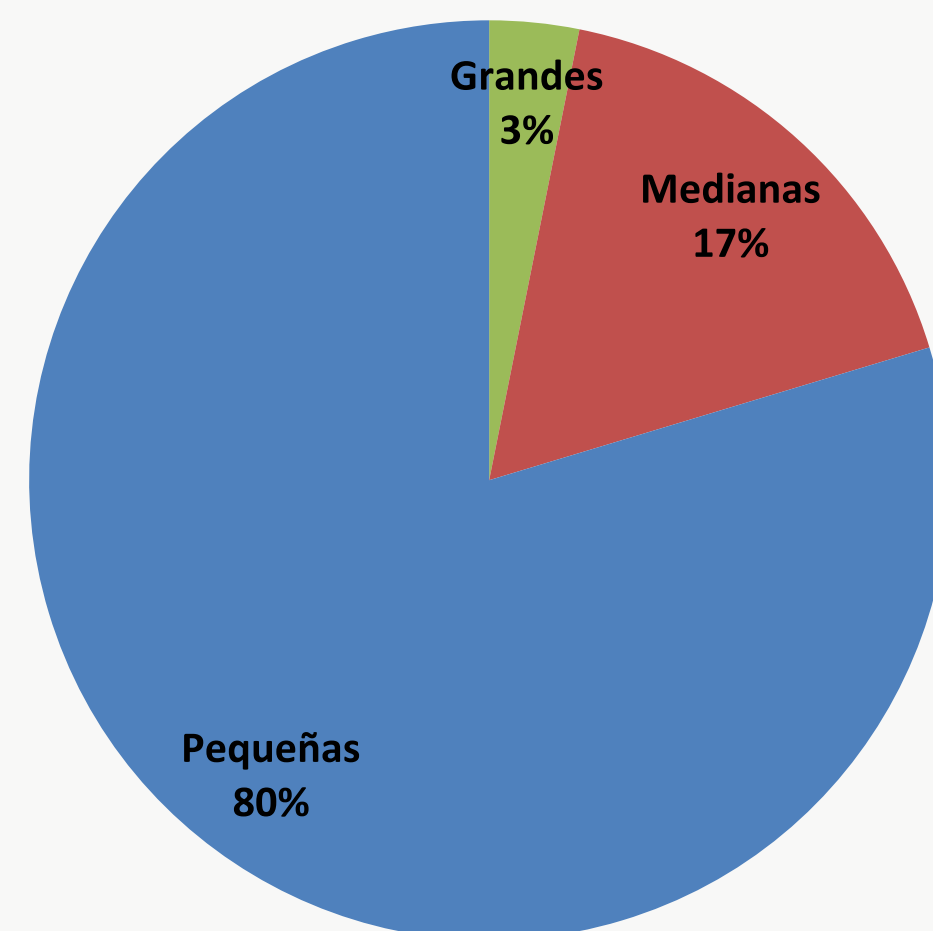


Al comparar con los primeros 9 meses de 2022, se observa el mismo comportamiento que al considerar cantidad de encomiendas: el mes de septiembre 2022 tiene el mayor número de m2 informados. Sin embargo, al comparar el mismo mes de un año a otro, se observa un descenso del 19,8% en 2023 respecto de 2022.

Si bien en lo que va de 2023 la tendencia sigue siendo alcista, se observa una desaceleración en lo que respecta a m<sup>2</sup> declarados.

## Encomiendas de obras según escala

### Según cantidad



**Grandes**  
**3%** 18%

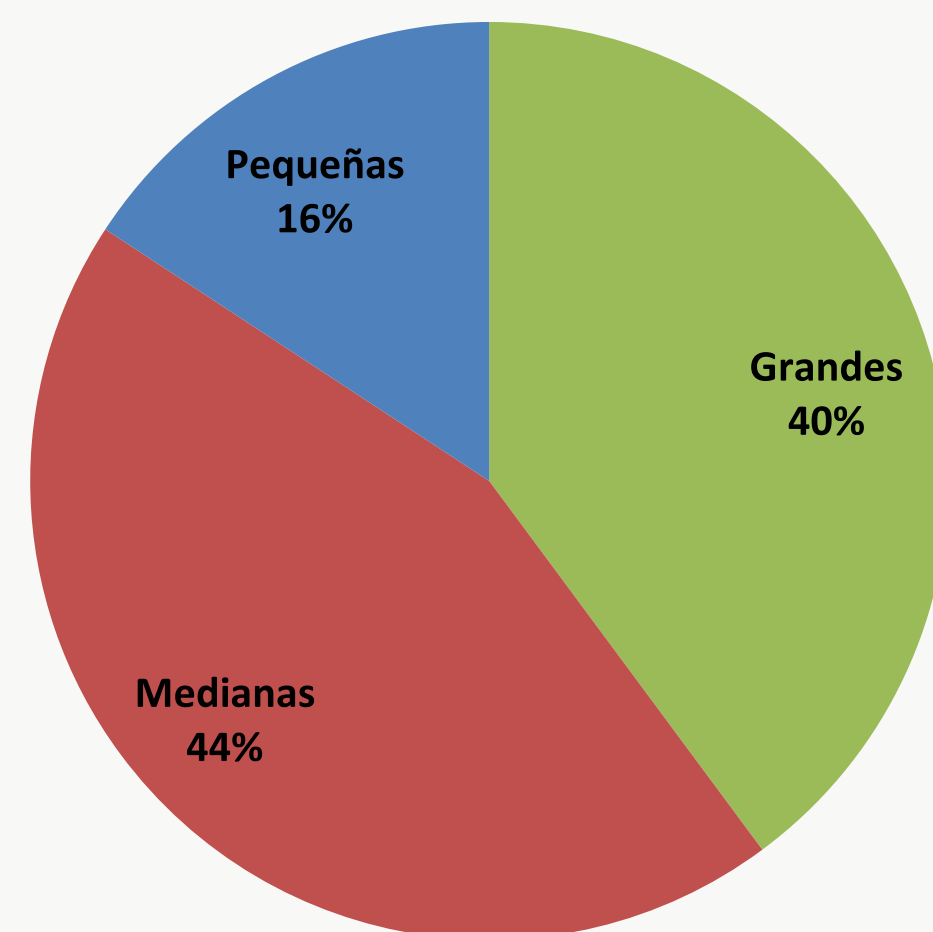
**Medianas**  
**17%**

**Pequeñas**  
**80%**

En cantidad de encomiendas, en el 3<sup>er</sup> trimestre 2023 predominaron las obras pequeñas, alcanzando el 80%, con un comportamiento similar al semestre anterior.

80%

### Según m<sup>2</sup>



**Grandes**  
**40%**

**Medianas**  
**44%**

**Pequeñas**  
**16%**

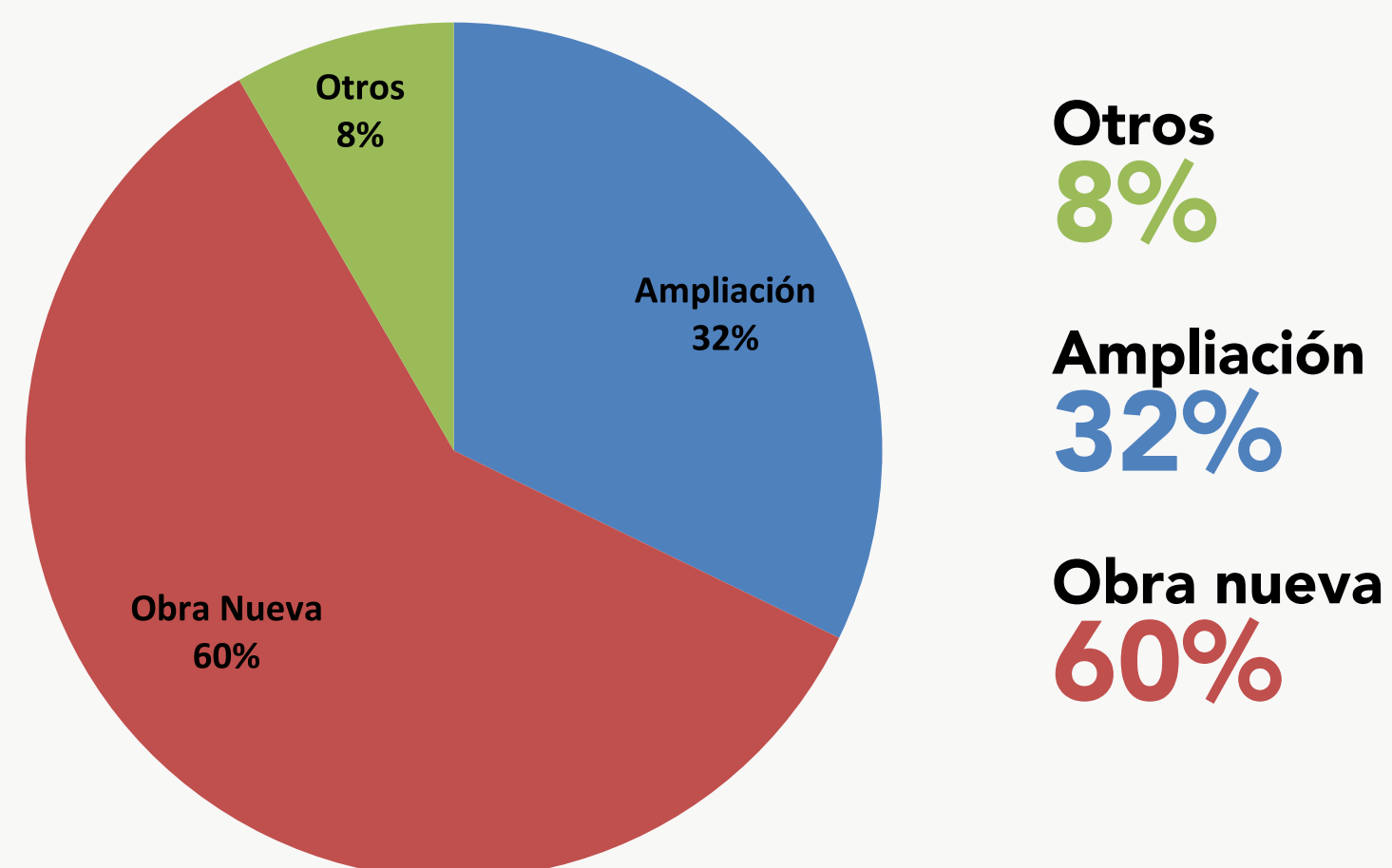
Respecto de las superficies informadas, las obras grandes muestran un fuerte incremento de m<sup>2</sup> respecto del semestre anterior, sumando 11 puntos porcentuales (de 29% a 40%).

Las obras medianas son las que más descienden en cantidad de m<sup>2</sup> declarados (de 53% a 44%) respecto del 1<sup>er</sup> semestre de 2023.



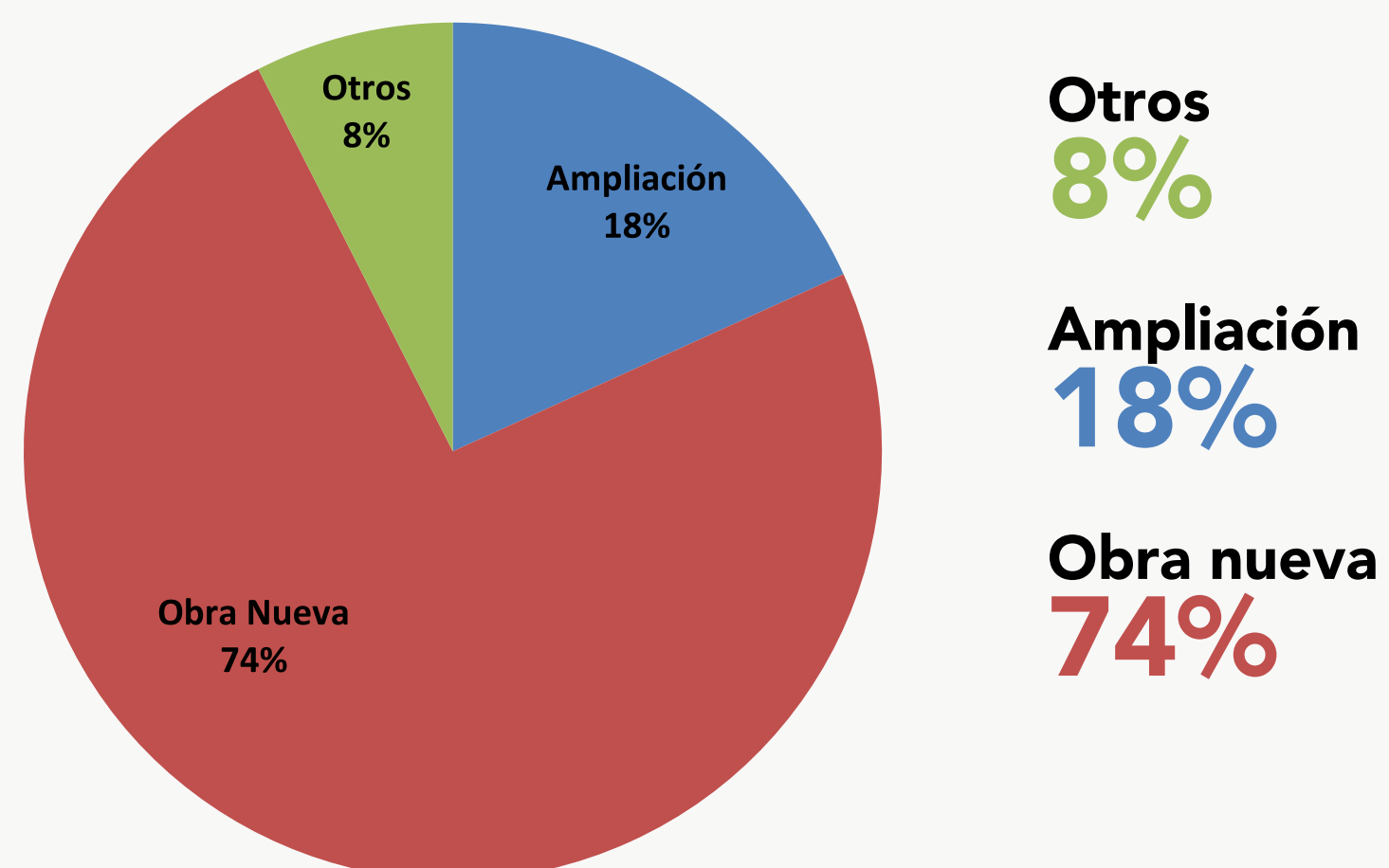
## Encomiendas según tipo

Cantidad de encomiendas de obra según tipo



Respecto del semestre anterior, se observa un incremento del 2% en los m<sup>2</sup> informados en obras nuevas. También se anotaron más obras de ampliación, con una leve disminución de los otros tipos de obra (refacción, restauración, decoración interior).

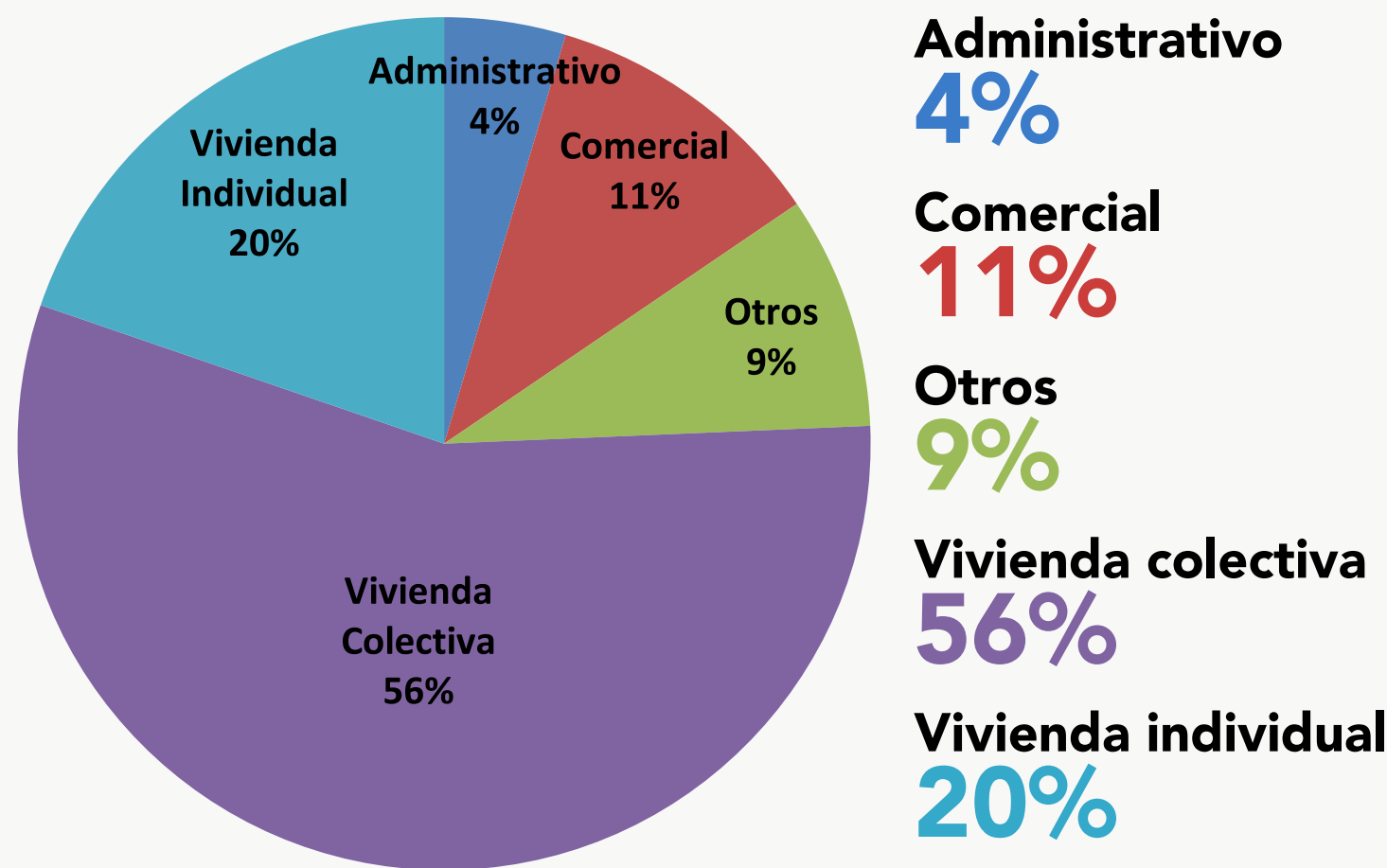
m<sup>2</sup> de encomiendas de obra según tipo



Hay un leve aumento en obras nuevas (de 72 a 74%), en relación a los m<sup>2</sup> informados. En obras de ampliación se observa un descenso (del 23 al 18%). Los otros tipos de obra suben 3 puntos porcentuales su aporte de m<sup>2</sup>, en el 3<sup>er</sup> Trimestre respecto del 1<sup>er</sup>. Semestre del año.

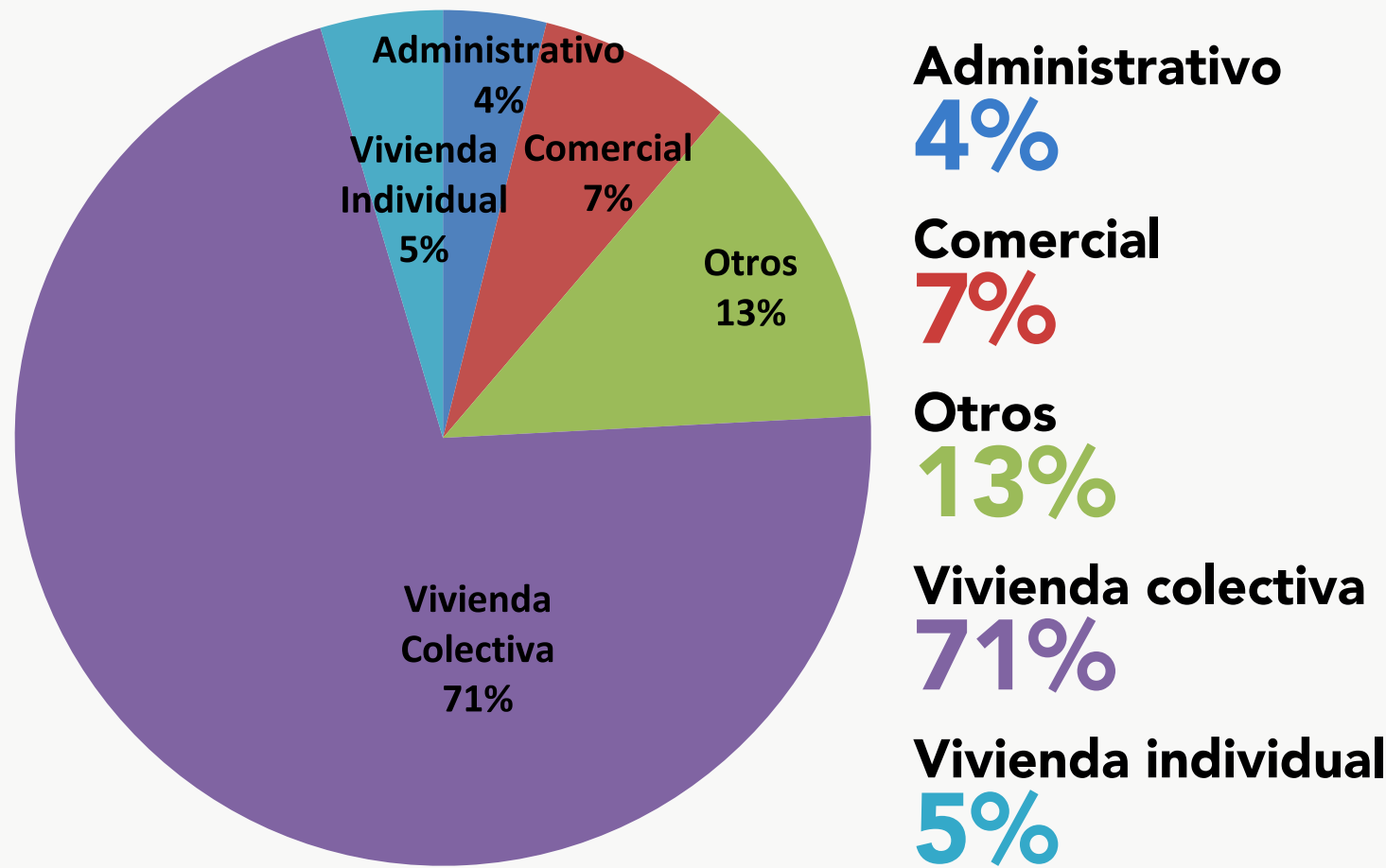
## Encomiendas de obra según destino

Cantidad de encomiendas de obra según destino



La proporción de las encomiendas según destino se mantiene estable entre el 1<sup>er</sup> semestre de 2023 y el 3<sup>er</sup> trimestre, con una leve alza del destino Vivienda Colectiva (del 54 al 56%), y con una mínima disminución de los usos Comercial y Administrativo.

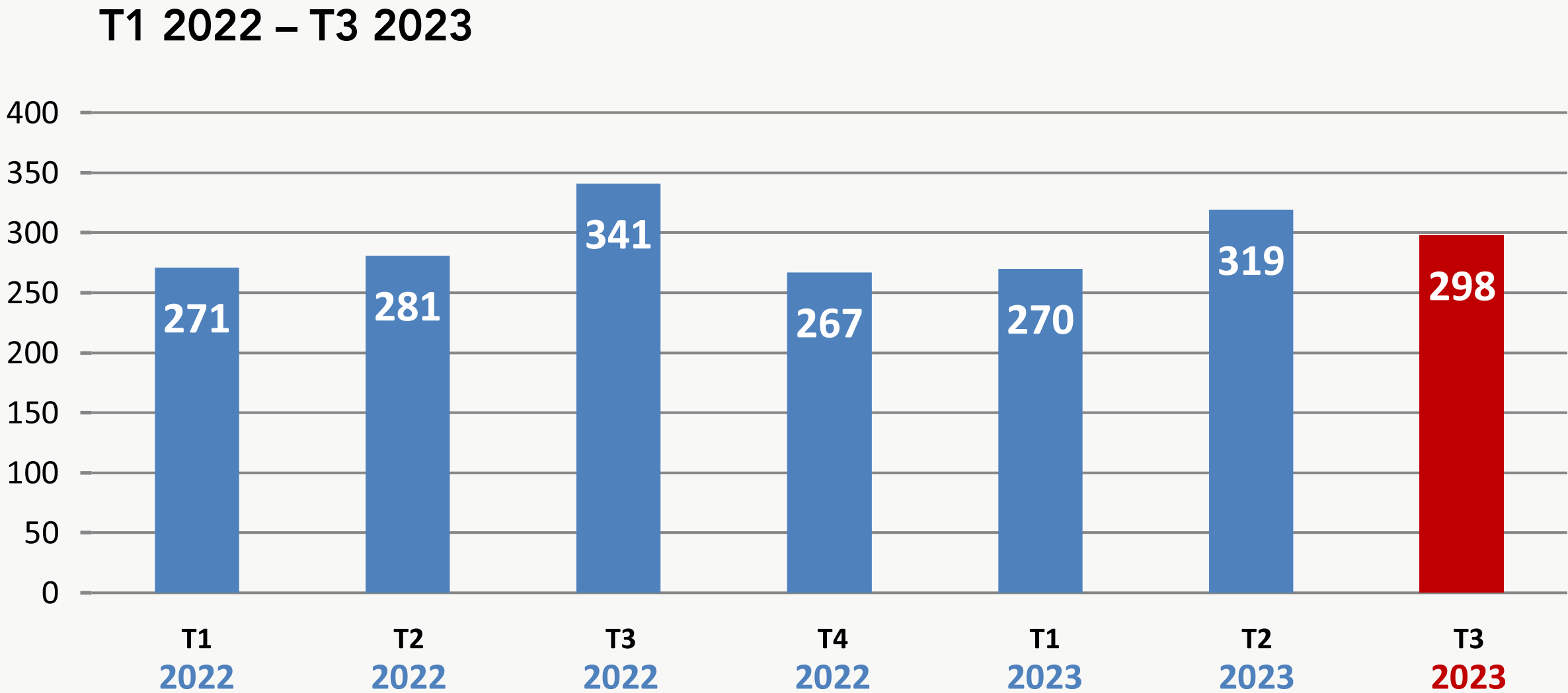
m<sup>2</sup> de encomiendas de obra según destino



En relación a los m<sup>2</sup>, se observa un crecimiento en el ítem Vivienda Colectiva (de 65 a 71%), mientras que, en el destino Comercial, los m<sup>2</sup> descienden su participación (del 11 al 7%) respecto del semestre anterior. Los m<sup>2</sup> de los otros usos disminuyeron del 15 al 13%.

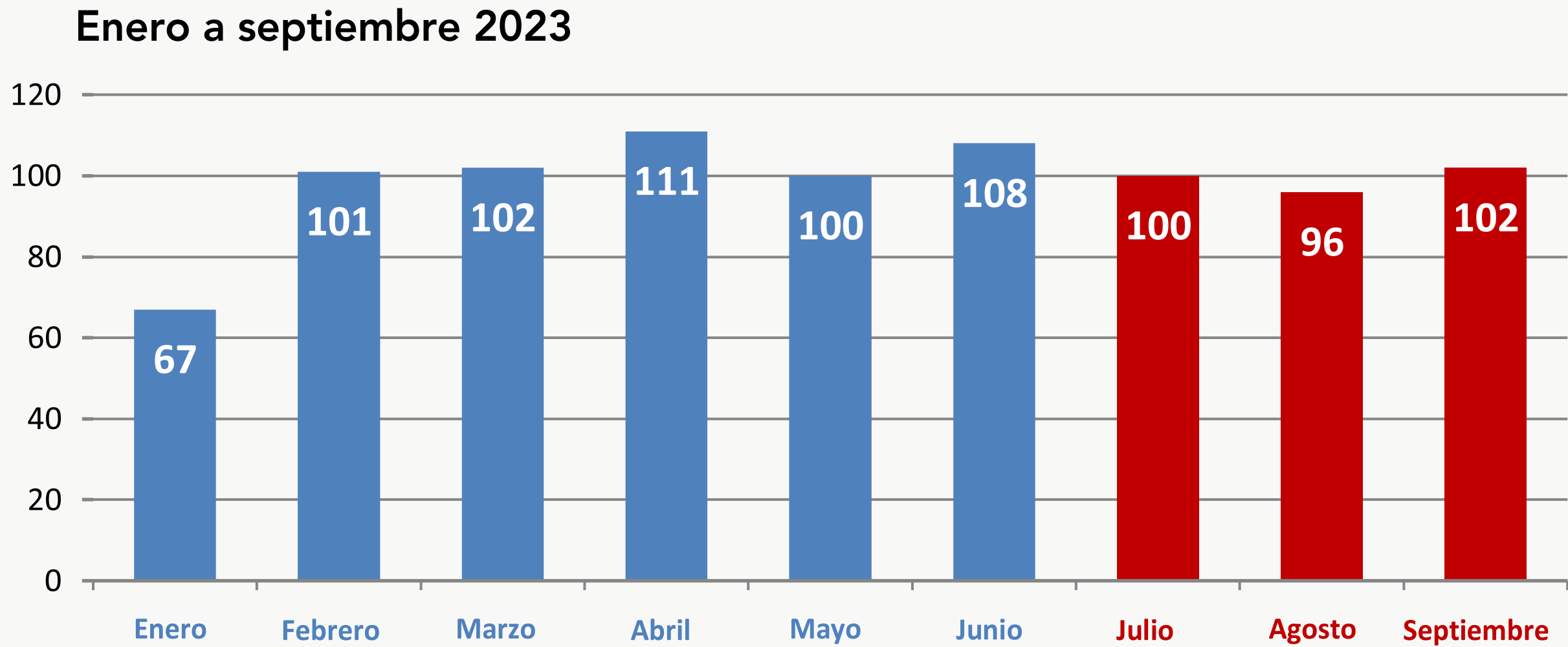
3<sup>er</sup> trimestre 2023

Encomiendas de demoliciones



La cantidad de encomiendas de Demoliciones entre el 3<sup>er</sup> trimestre y el segundo de 2023, muestra un leve descenso (-7%), aunque el número es superior a lo informado en el primer trimestre del año.

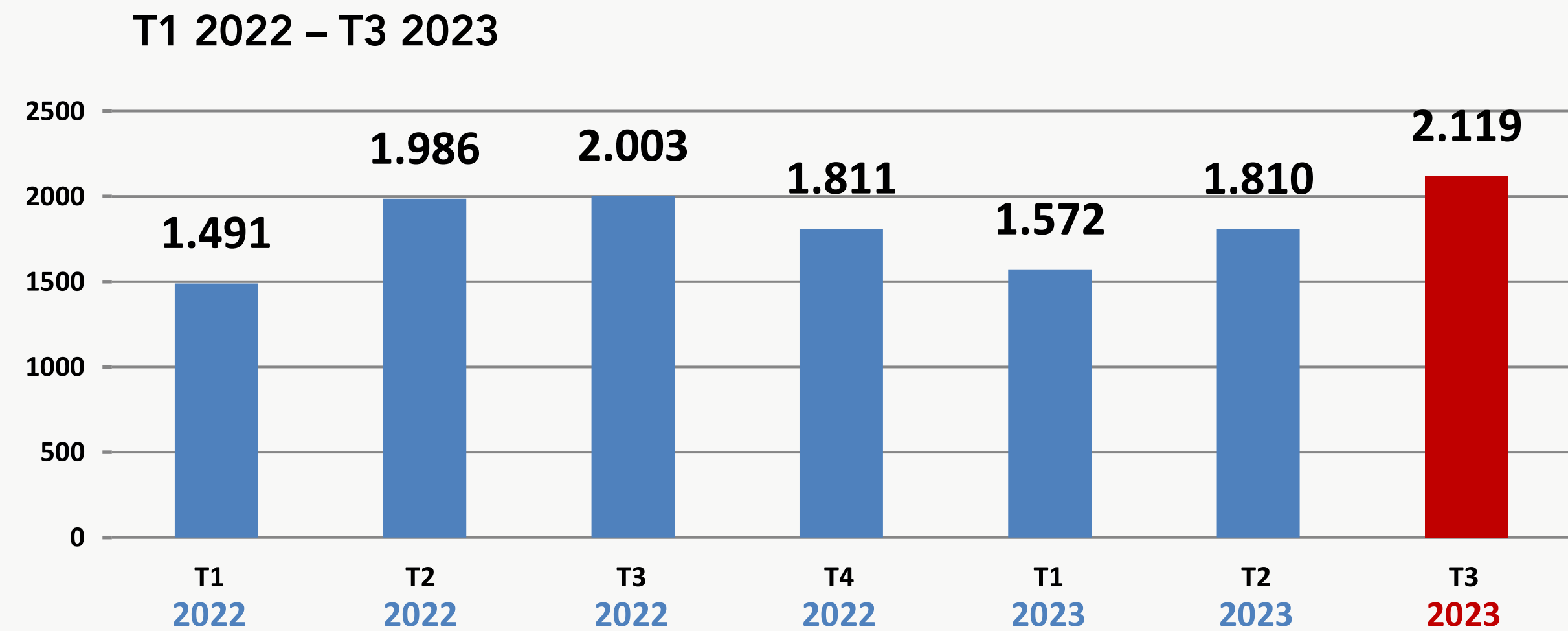
Se presenta así una tendencia estable desde inicios de 2022.



En lo que va de este año, abril fue el mes con mayor cantidad de demoliciones informadas. No obstante, solo enero y agosto tuvieron cifras por debajo de los 100 registros.

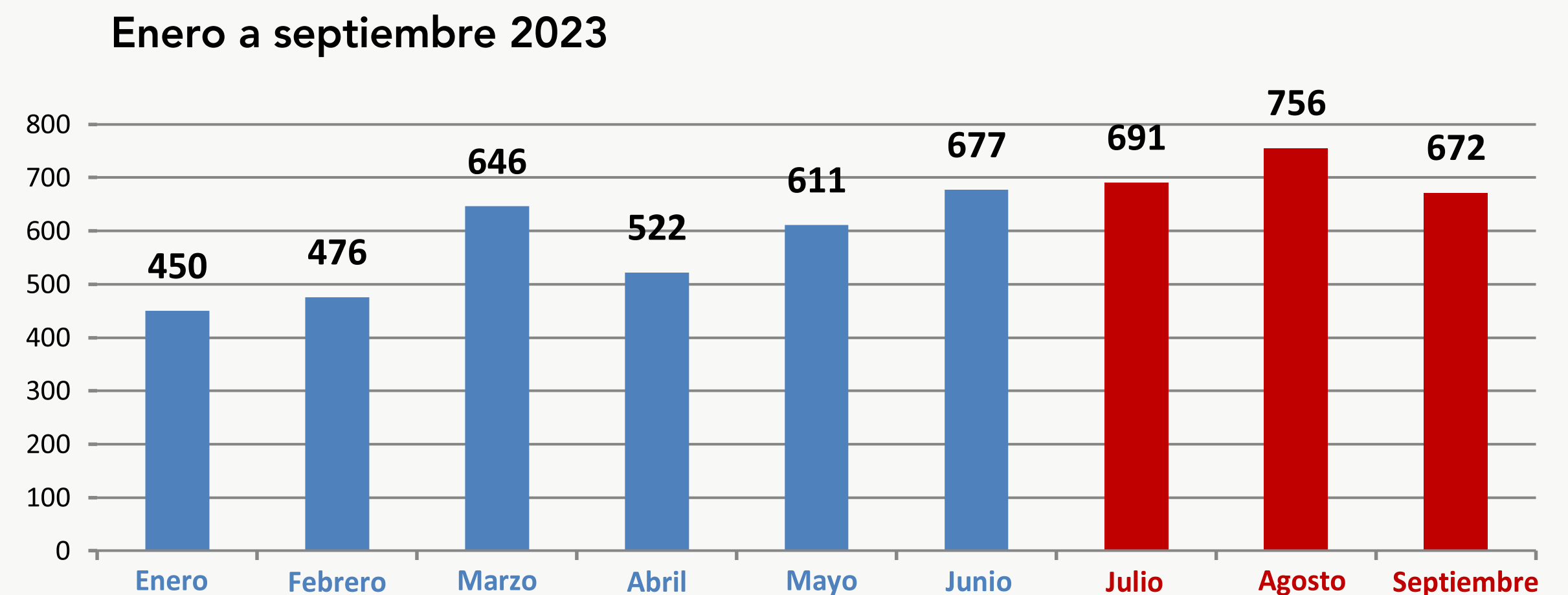
Septiembre de 2023 sumó 102 demoliciones, anotando la mayor cifra del 3er trimestre.

Al comparar con los primeros meses de 2022, los datos muestran la misma tendencia levemente en alza.



En el 3<sup>er</sup> trimestre de 2023 se observa un incremento del 17% en las encomiendas de habilitaciones respecto del trimestre anterior. Se trata de la cifra más alta desde el 1<sup>er</sup> trimestre del año 2022.

El 3<sup>er</sup> trimestre de 2023 sumó 2.119 habilitaciones, mientras que en el mismo trimestre de 2022 se computaron 2.004, es decir, un incremento de 5%.



A lo largo del año 2023, las habilitaciones mostraron una tendencia de crecimiento, a pesar de la disminución que se observa en septiembre, con un comportamiento similar al observado durante los primeros 9 meses de 2022.

## 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

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](http://www.cpau.org) | [info@cpau.org](mailto:info@cpau.org)

Octubre 2023