

11

PROGRAMA INDICADORES

ENCOMIENDAS DE OBRAS DE ARQUITECTURA

NOVIEMBRE

2024

ANÁLISIS DE LAS ENCOMIENDAS ANOTADAS EN EL CPAU

El Programa Indicadores del CPAU
no procesa datos sobre planos
registrados ni sobre permisos de
obra que otorga el GCABA

CPAU

consejo profesional de
arquitectura y urbanismo



Encomiendas de Obras de Arquitectura de noviembre 2024

Compartimos las cifras de los trámites registrados en el CPAU (no son permisos de obra).

NOVIEMBRE

El Programa Indicadores del CPAU presenta los resultados de las encomiendas de obras, demoliciones y habilitaciones visadas en el mes de noviembre de 2024.

Conforme a la metodología adoptada, fueron estudiados los siguientes parámetros:

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

La información analizada contribuye al conocimiento y a la reflexión sobre la industria de la construcción privada en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, proveyendo datos relevantes en relación a la economía urbana y a la actividad laboral de nuestra matrícula, dado que lo que el CPAU registra corresponde a las expectativas de inversión y trabajo que se inician con el primer paso de un trámite ante el GCABA. Cada trámite presentado supone, como mínimo, la disposición de un terreno que se propone afectar y la contratación de un profesional arquitecto que ha preparado, al menos, un croquis de los posibles resultados constructivos.

Aunque los valores en cantidad se han mantenido relativamente estables en los últimos meses, la superficie declarada de obras ha experimentado una notable disminución. Esta tendencia descendente se observa también en la comparación interanual.

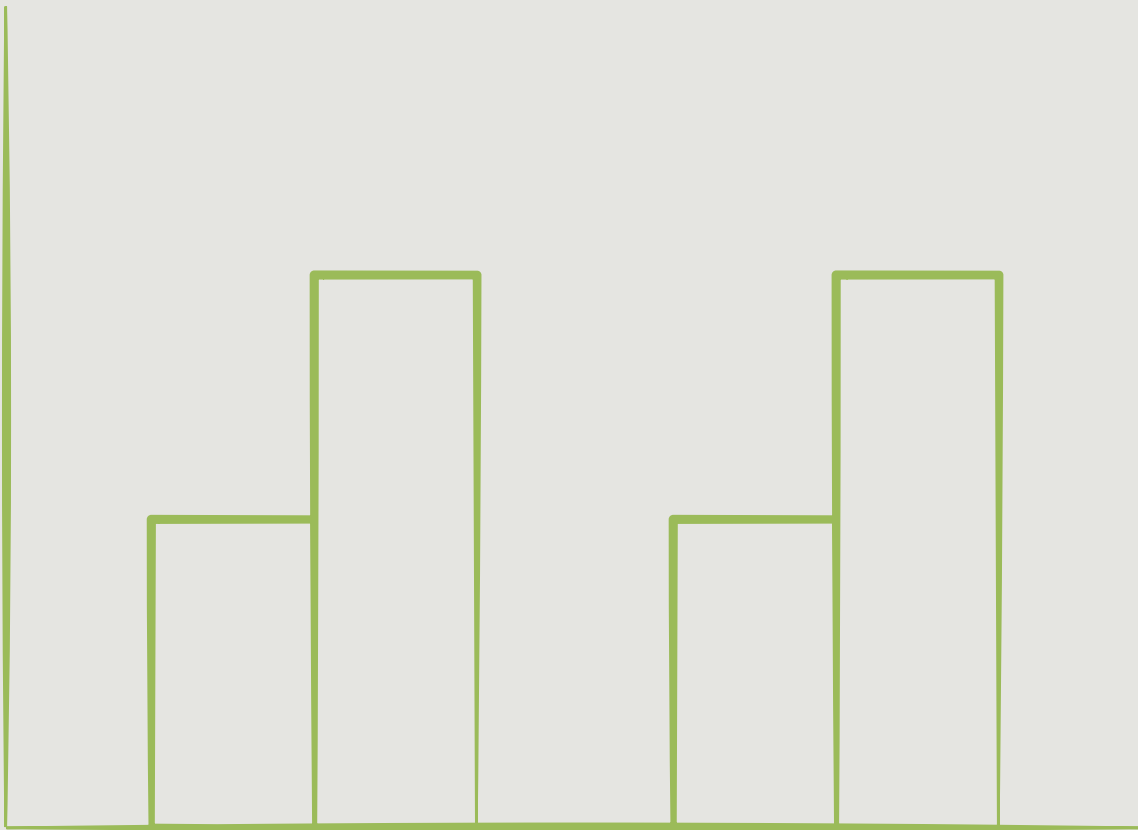
Las obras pequeñas aumentaron levemente tanto en número como en superficie. Las obras grandes mostraron un leve crecimiento en sus m² declarados.

En cantidad de encomiendas, la obra nueva bajó levemente. Las categorías Ampliación y Otros Tipos crecieron; Superficie de Obra Nueva bajó, mientras que Ampliación y Otros Tipos aumentaron.

La vivienda colectiva sigue siendo el destino principal de las encomiendas de obra, mientras que la vivienda individual disminuye su participación. Los usos comerciales se mantienen estables, mientras que los administrativos bajan y la categoría Otros usos aumenta. En términos de metros cuadrados, la vivienda colectiva también aumenta, mientras que la individual disminuye.

Las encomiendas de demolición bajaron en noviembre, rompiendo la tendencia al alza desde mediados de año. Las habilitaciones bajaron, frenando la tendencia alcista de los últimos meses.

Ni el blanqueo de capitales ni la expectativa de créditos incidieron, en este mes, en un incremento en la actividad de la construcción.



Año 2024 - NOVIEMBRE

Cantidad y m² de encomiendas desde enero 2023 a noviembre 2024 | pág. 4

Encomiendas según Cantidad y Escala de encomiendas en noviembre 2024 | pág. 5

Tipo de encomiendas según cantidad y m² en noviembre 2024 | pág. 6

Destino de encomiendas según cantidad y m² en noviembre 2024 | pág. 7

Demoliciones por mes desde enero 2023 a noviembre 2024 | pág. 8

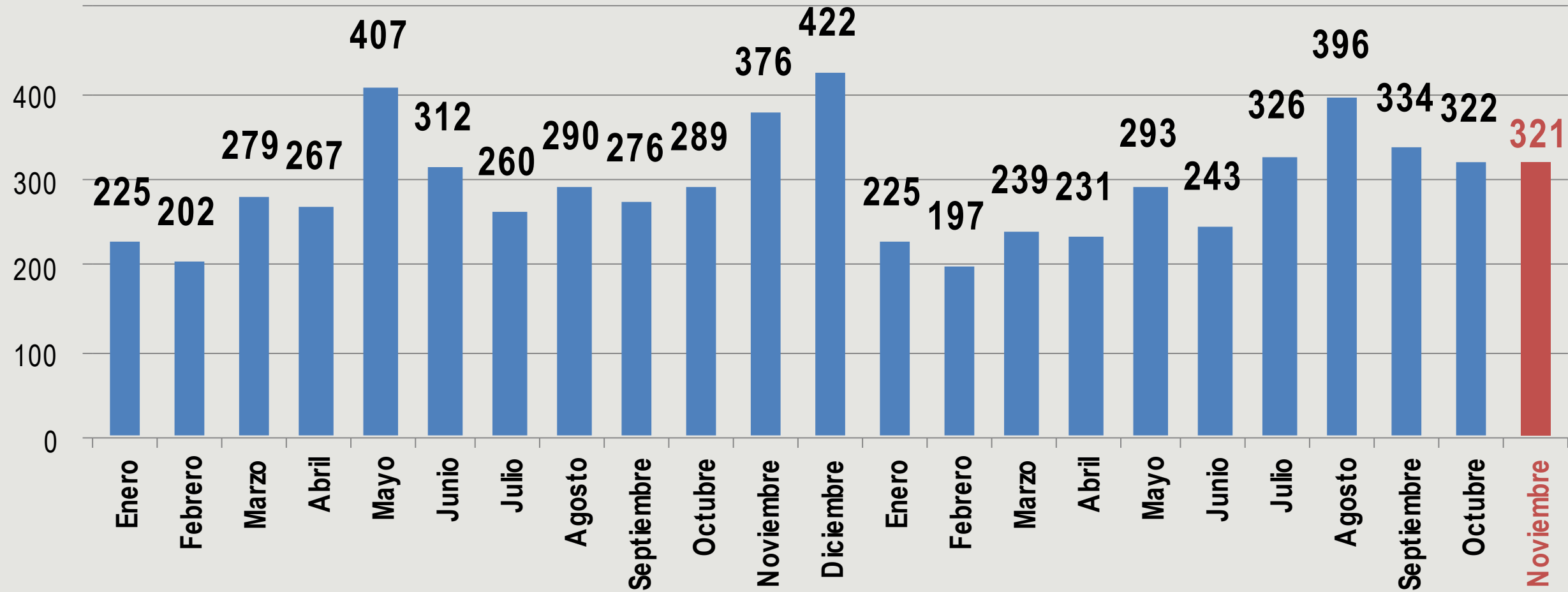
Habilitaciones por mes desde enero 2023 a noviembre 2024 | pág. 9

Autoridades | pág. 10

NOVIEMBRE 2024

Cantidad y m² de encomiendas

Cantidad de encomiendas por mes desde enero 2023 a octubre 2024

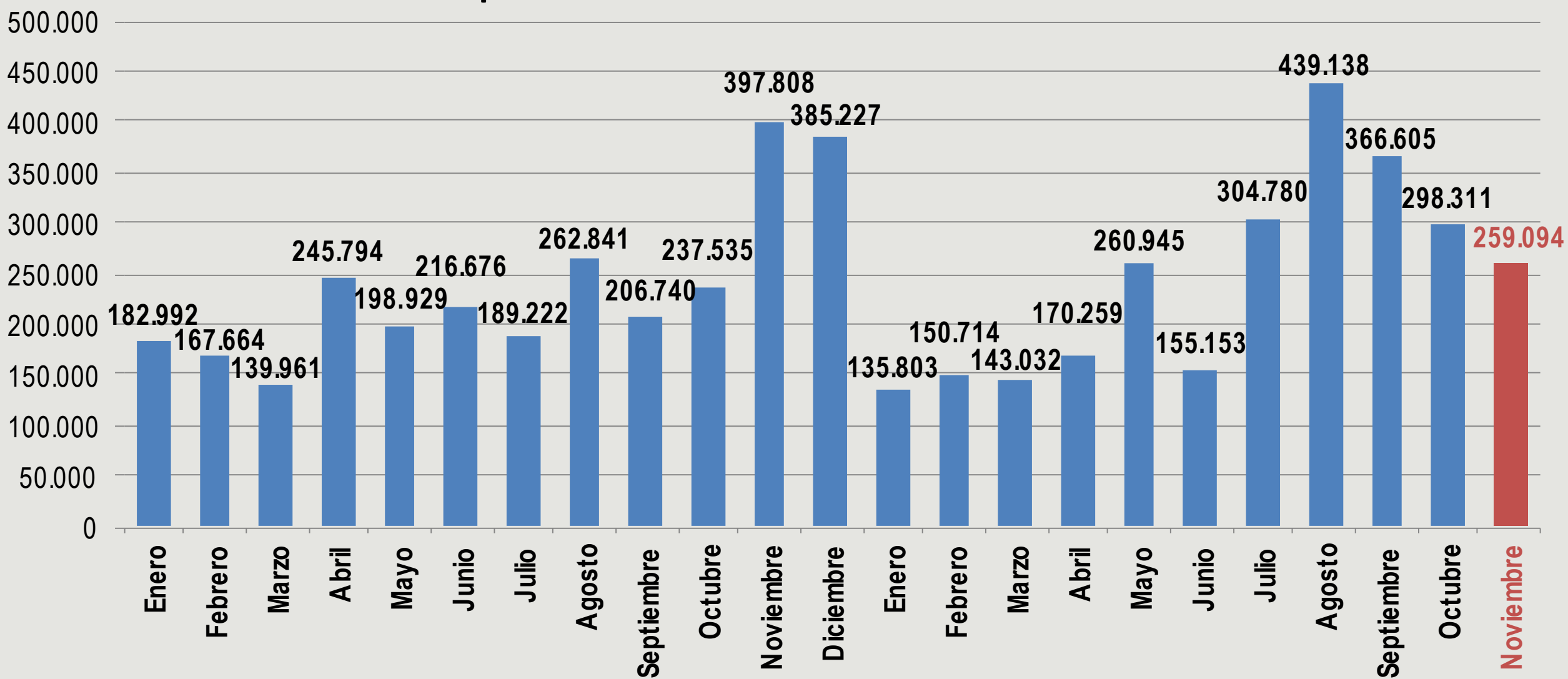


La cantidad de encomiendas de obras en noviembre mantuvo un valor equivalente al mes anterior, aunque con una reducción de -15% respecto a noviembre de 2023.

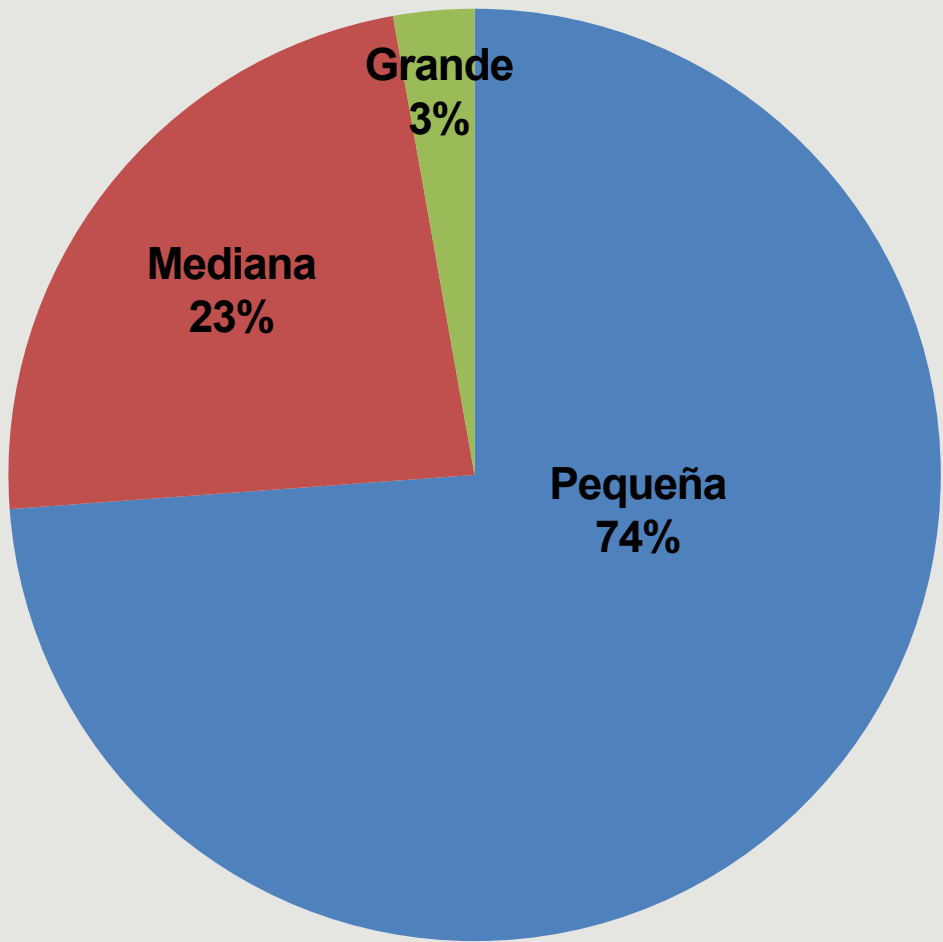
En relación a la superficie de las obras, se registró una disminución mensual de -15%, en tanto que la caída en los m2 respecto de noviembre de 2023 fue de -35%,

Si bien los valores en cantidad se mantienen relativamente parejos en los últimos meses, en la superficie declarada de obras se observa, desde agosto, una fuerte tendencia a la baja. La comparación interanual también muestra, en ambos casos, una tendencia descendente.

m² por mes desde enero 2023 a octubre 2024



Según cantidad



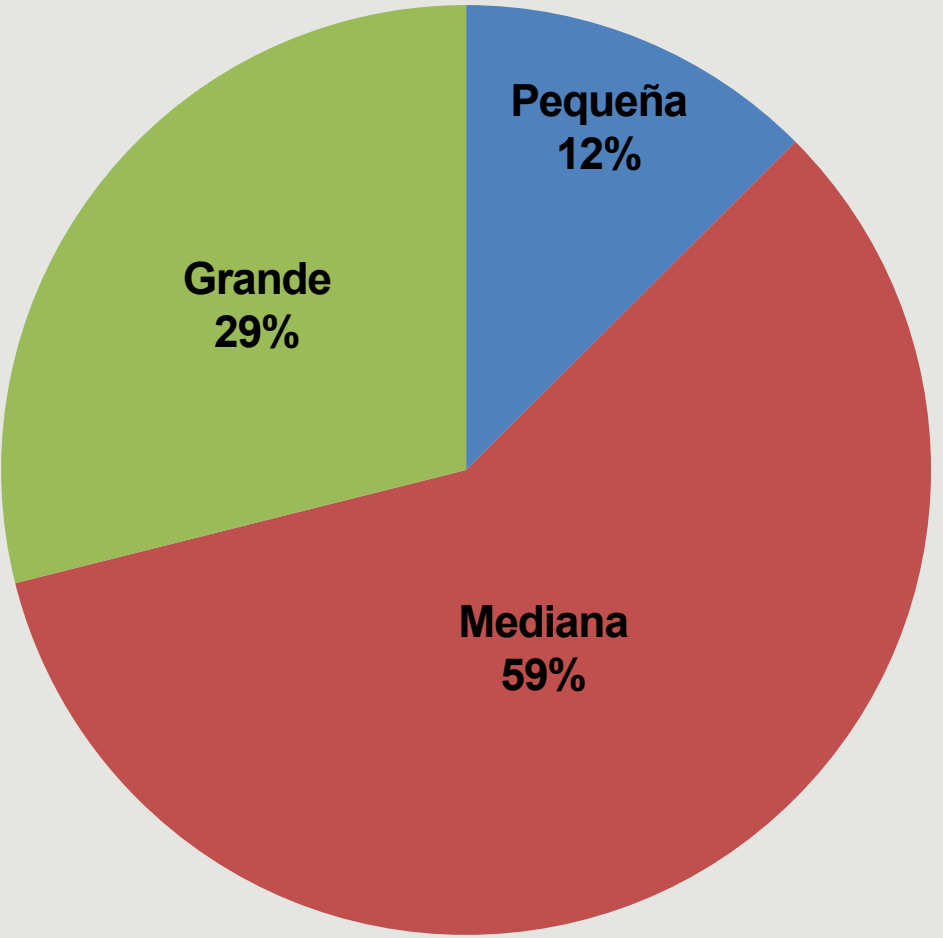
Grandes
3%

Medianas
23%

Pequeñas
74%

Según la escala de las encomiendas, se observa un incremento en la cantidad de obras pequeñas (del 69 al 74%) y de las obras grandes (del 2 al 3%), mientras que disminuyen las obras medianas (del 29 al 23%).

Según m²



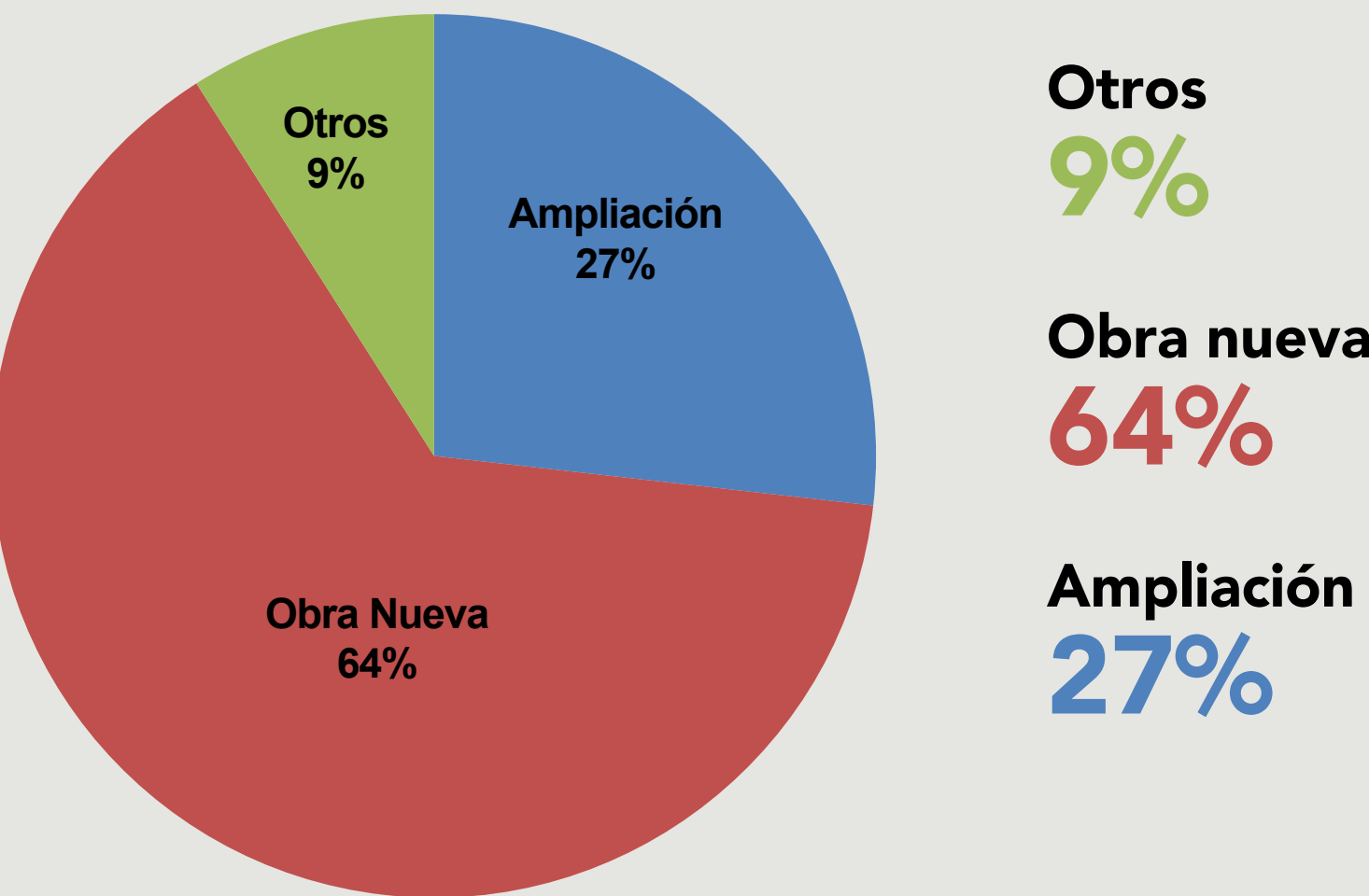
Grandes
29%

Medianas
59%

Pequeñas
12%

Sin embargo, este incremento en la cantidad de obras pequeñas representa solamente un aumento de 1 punto respecto de la superficie declarada. Las obras de más de 5.000 m² muestran un crecimiento de 7 puntos en m², respecto del mes anterior. En cuanto a las obras medianas, su superficie desciende del 67 al 59%, mes a mes.

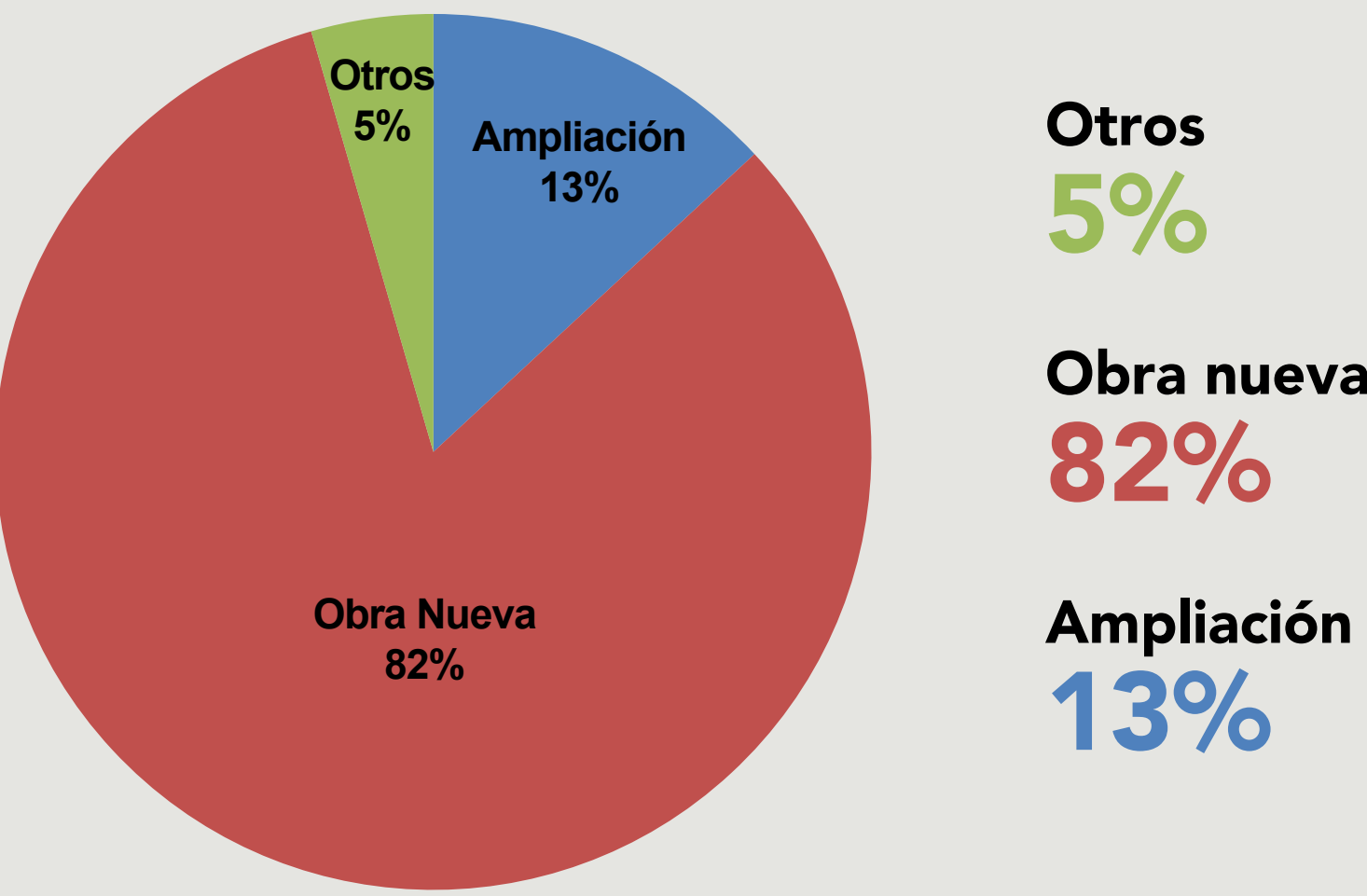
Tipo de encomienda según cantidad



Leve descenso del número de encomiendas de obra nueva (del 69 al 64%), respecto del mes anterior.

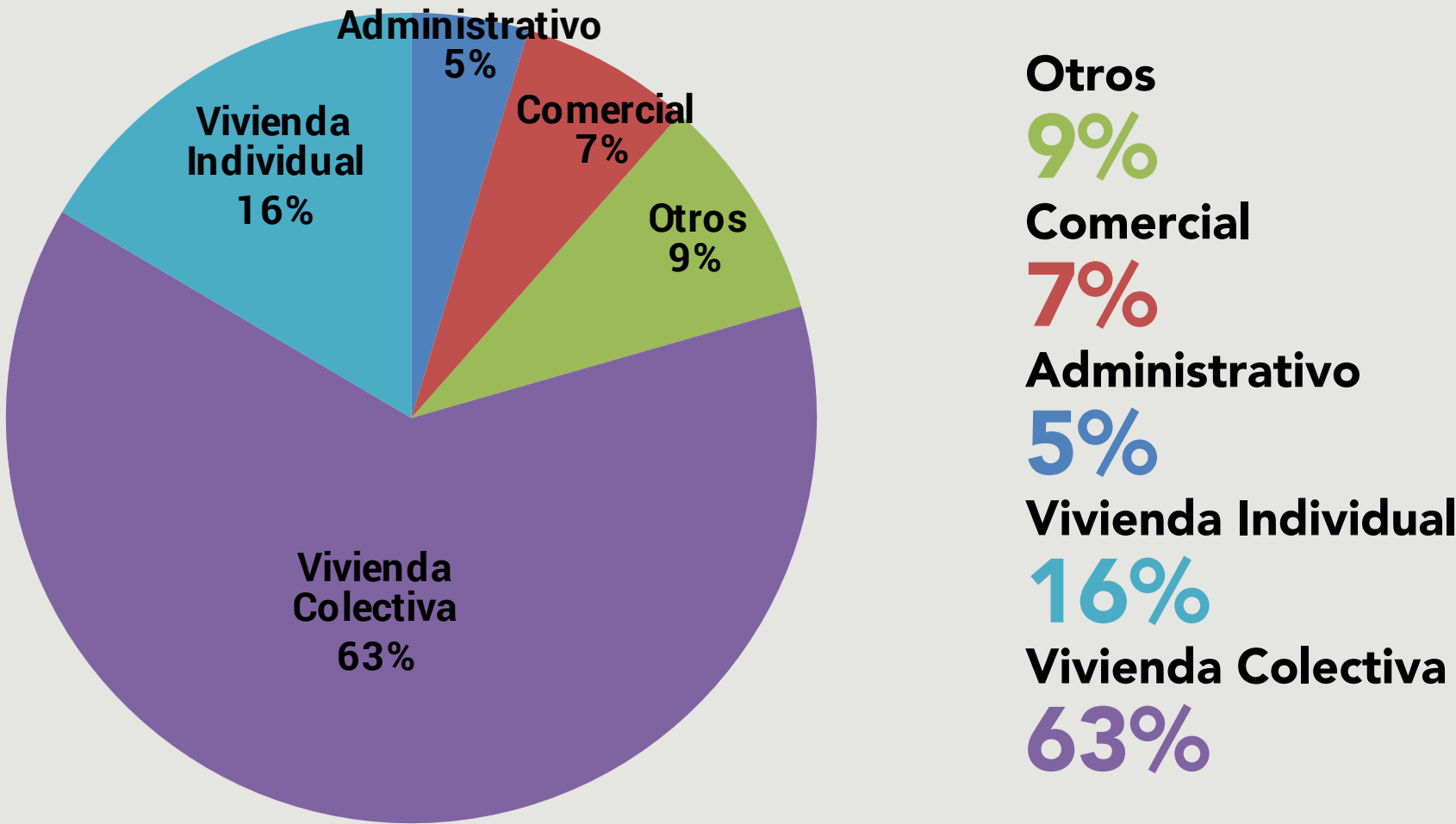
Crece la cantidad de obras de ampliación (del 24 al 27%) y los otros tipos de obra (del 7 al 9%).

Tipo de encomienda según m²



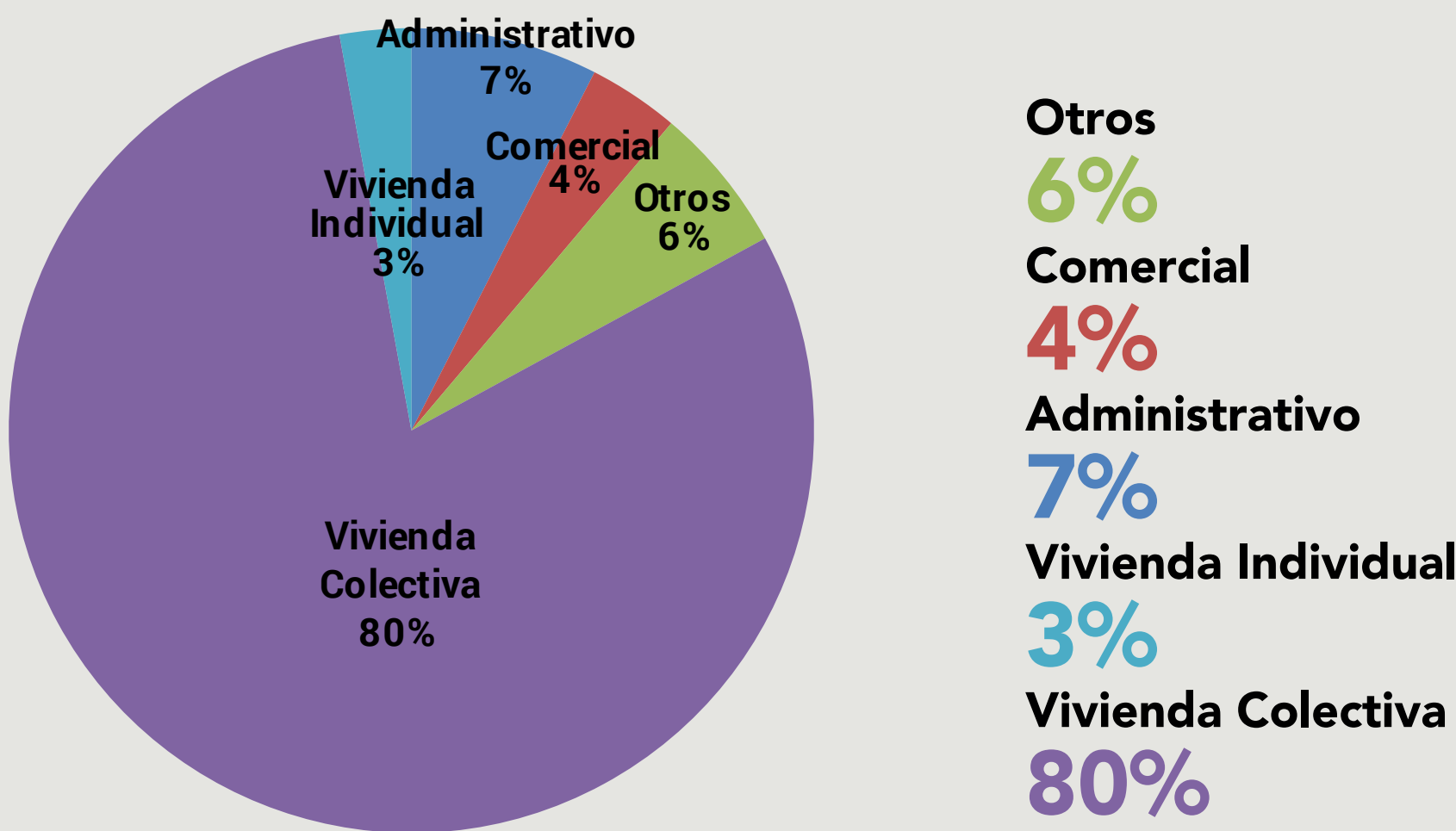
La participación en superficie de la obra nueva también desciende (del 85 al 82%), en relación a octubre de 2024, incrementándose tanto los m² destinados a ampliación (2 puntos porcentuales) como los otros tipo de obras (del 4 al 5%).

Destino de encomienda según cantidad



La vivienda colectiva representa la mayor parte de las encomiendas, con un 63% en noviembre (1 punto más que en octubre). El porcentaje de los usos comerciales se mantiene igual al mes anterior. Vivienda individual disminuye del 19% al 16%. Los usos administrativos bajan 1 punto (del 6 al 5%). Los otros usos incrementan 3 puntos su participación en relación a octubre de 2024.

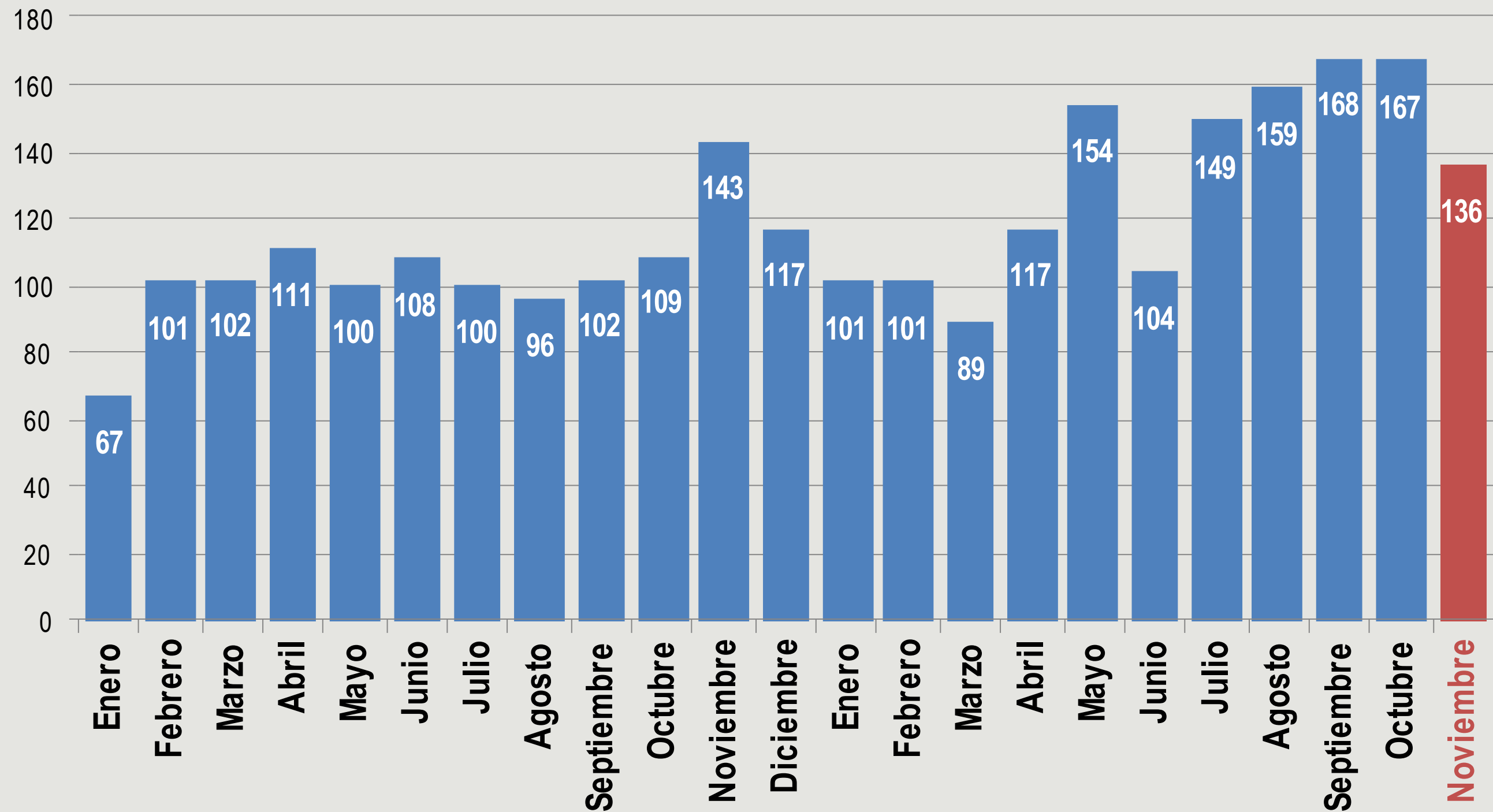
Destino de encomienda según m²



Comparando octubre y noviembre de 2024 en términos de metros cuadrados, se observa un aumento en la vivienda colectiva (del 78% a 80%) y una disminución en la vivienda individual (del 4% a 3%). Los demás destinos se mantienen relativamente estables.

NOVIEMBRE 2024 Demoliciones

Demoliciones por mes desde enero 2023 a noviembre 2024

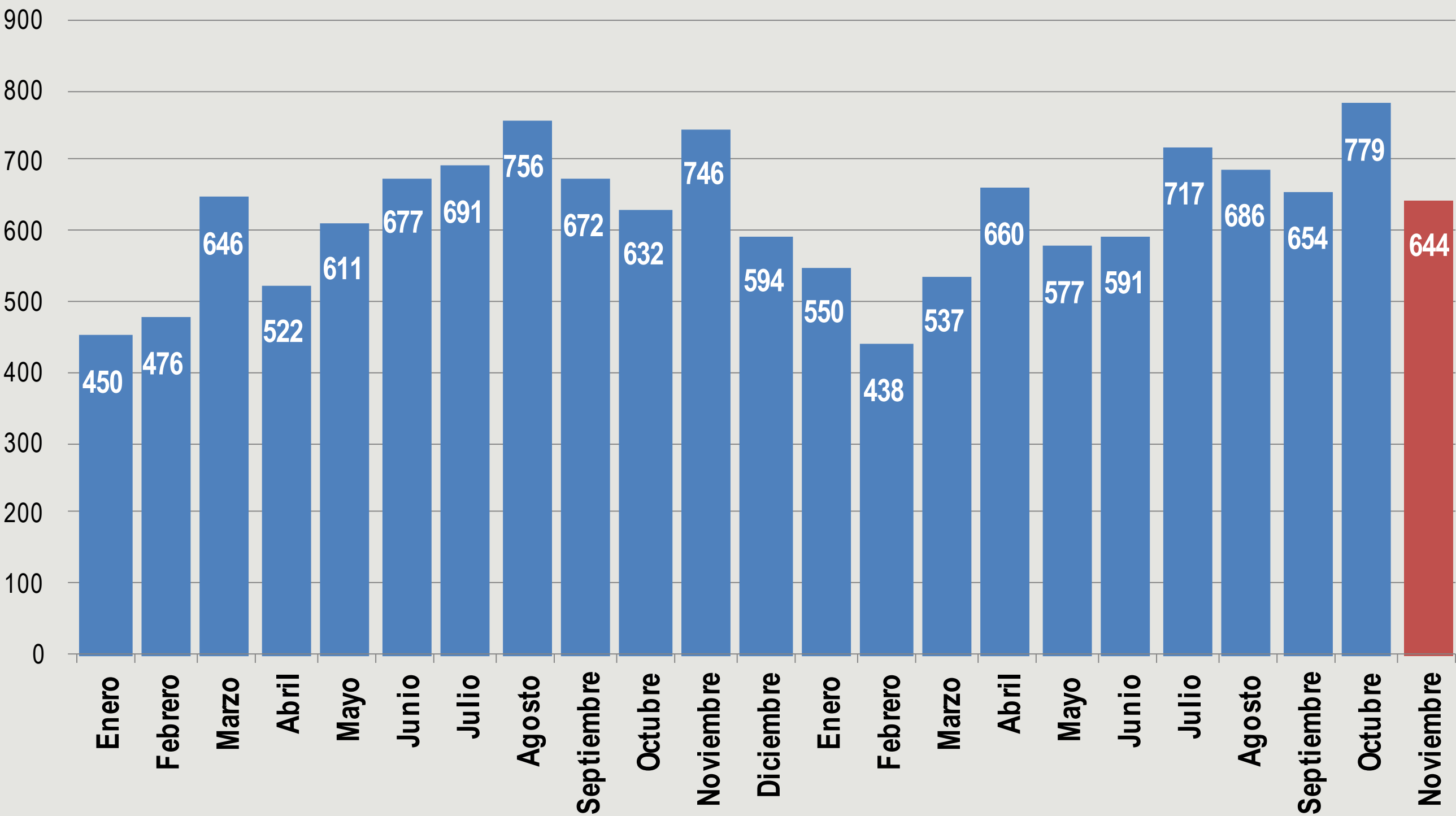


Noviembre muestra un descenso de -19% en la cantidad de encomiendas de demoliciones.

Respecto al mismo mes del año 2023, el descenso fue de -5%.

Los valores de noviembre quiebran la tendencia al alza que se venía registrando desde mediados de año, aunque la tendencia medida desde enero de 2023 sigue estando en alza.

Habilitaciones por mes desde enero 2023 a noviembre 2024



Las habilitaciones presentan una caída de -17% respecto al mes de octubre, frenando la tendencia alcista de los últimos 23 meses.

En relación al mismo mes de 2023, la disminución fue de -14%.

Autoridades

Presidenta

Arq. Graciela Novoa

Vicepresidente 1°

Arq. Valeria del Puerto

Vicepresidenta 2ª

Arq. Agustín Moscato

Secretaria

Arq. Claudia Lanosa

Pro-secretario

Arq. Eduardo Albanese

Tesorera

Arq. Adriana Dwek

Pro-tesorera

Arq. Cayetana Mercé

Titulares

Arq. Fabián de la Fuente

Arq. Enrique García Espil

Arq. Marta García Falcó

Arq. Matías Gigli

Arq. María Hojman

Arq. Adriana Landazuri

Arq. Lucía Mazzaglia

Arq. Carlos Sallaberry

Arq. Marcelo Vila

Suplentes

Arq. María José Leveratto

Arq. Carolina Jaroslavsky

Arq. María Florencia García Mauro

Arq. Silvana Parentella

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 | info@cpau.org

NOVIEMBRE 2024