



PROGRAMA INDICADORES

ENCOMIENDAS DE OBRAS DE ARQUITECTURA

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

10

OCTUBRE

2024

CPAU

consejo profesional de
arquitectura y urbanismo

Encomiendas de Obras de Arquitectura de octubre 2024

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

OCTUBRE

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

Tanto en cantidad de encomiendas como en superficie declarada, al observar los datos de los últimos 3 meses, la tendencia es levemente a la baja. Sin embargo, la comparación interanual muestra, en ambos casos, una tendencia moderadamente alcista.

Las proporciones de cantidad de encomiendas por tamaño permanecen estables. Se observa un leve incremento en la cantidad y un fuerte aumento en metros cuadrados visados en Obras Medianas, respecto al mes anterior. Hay una menor participación de las Obras Grandes en las superficies declaradas.

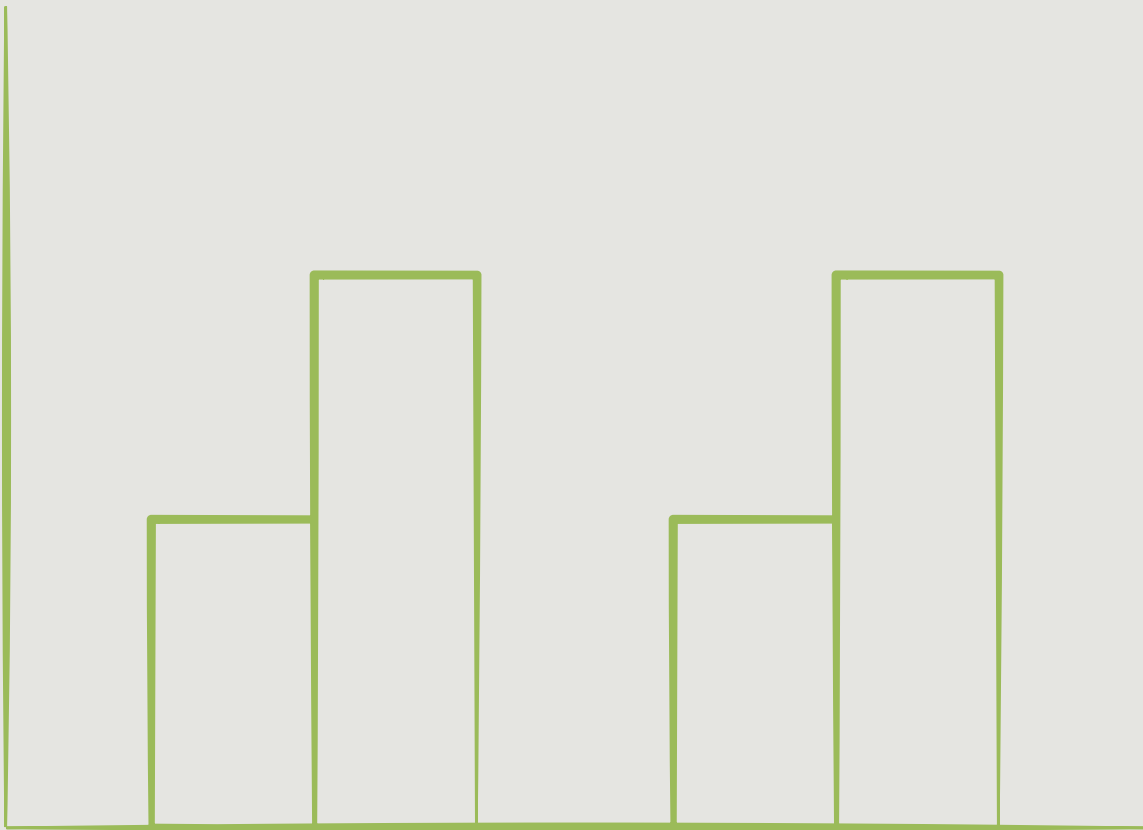
La Obra Nueva mantiene su predominio, tanto en cantidad como en superficie, aunque muestra una leve disminución intermensual en ambos casos.

Se registra una fuerte disminución en la superficie de encomiendas para Vivienda Colectiva.

Las Demoliciones mantienen su tendencia al alza, aunque ésta se frena levemente en el mes de Octubre.

Las Habilitaciones recuperan su tendencia al alza.

En síntesis, a pesar del contexto de fuerte recesión económica, la matrícula muestra signos de mantenerse activa, aunque con signos de alerta.



Año 2024 - OCTUBRE

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

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

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

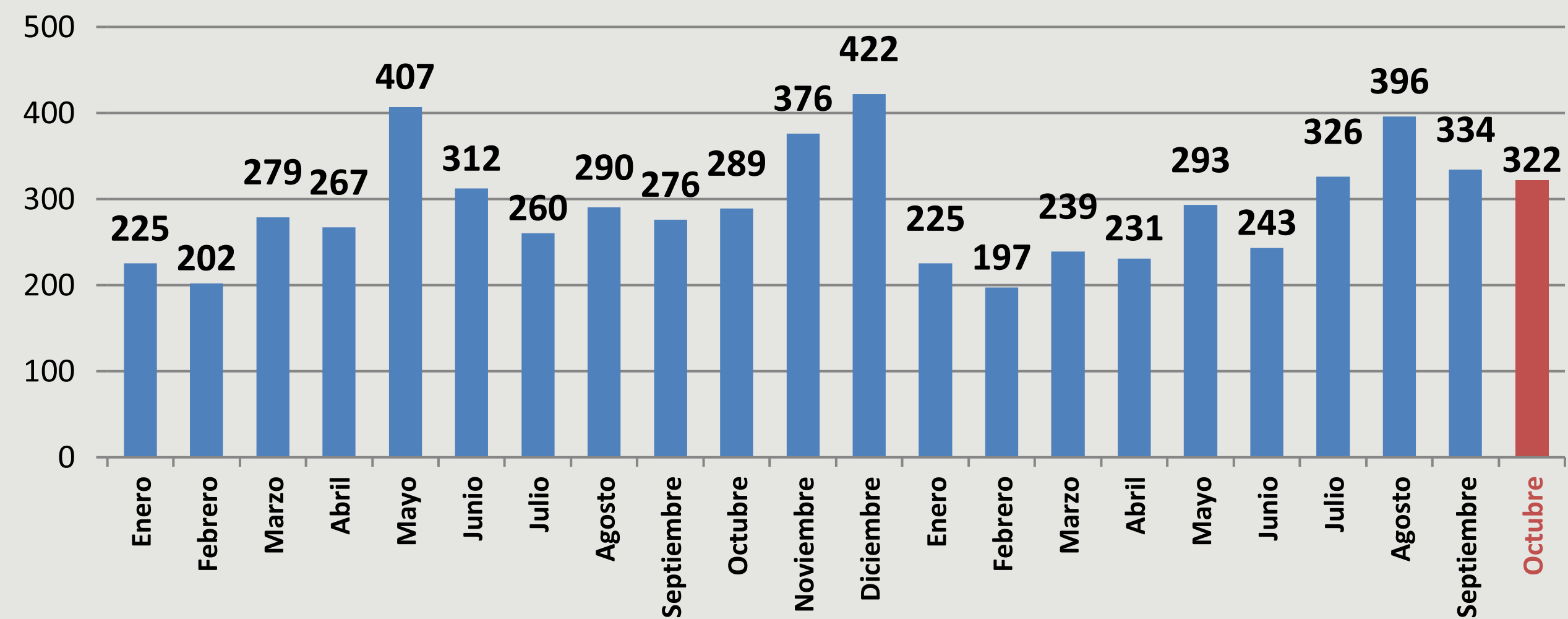
Destino de encomiendas según cantidad y m² en octubre 2024 | pág. 7

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

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

Autoridades | pág. 10

Cantidad de encomiendas por mes desde enero 2023 a octubre 2024

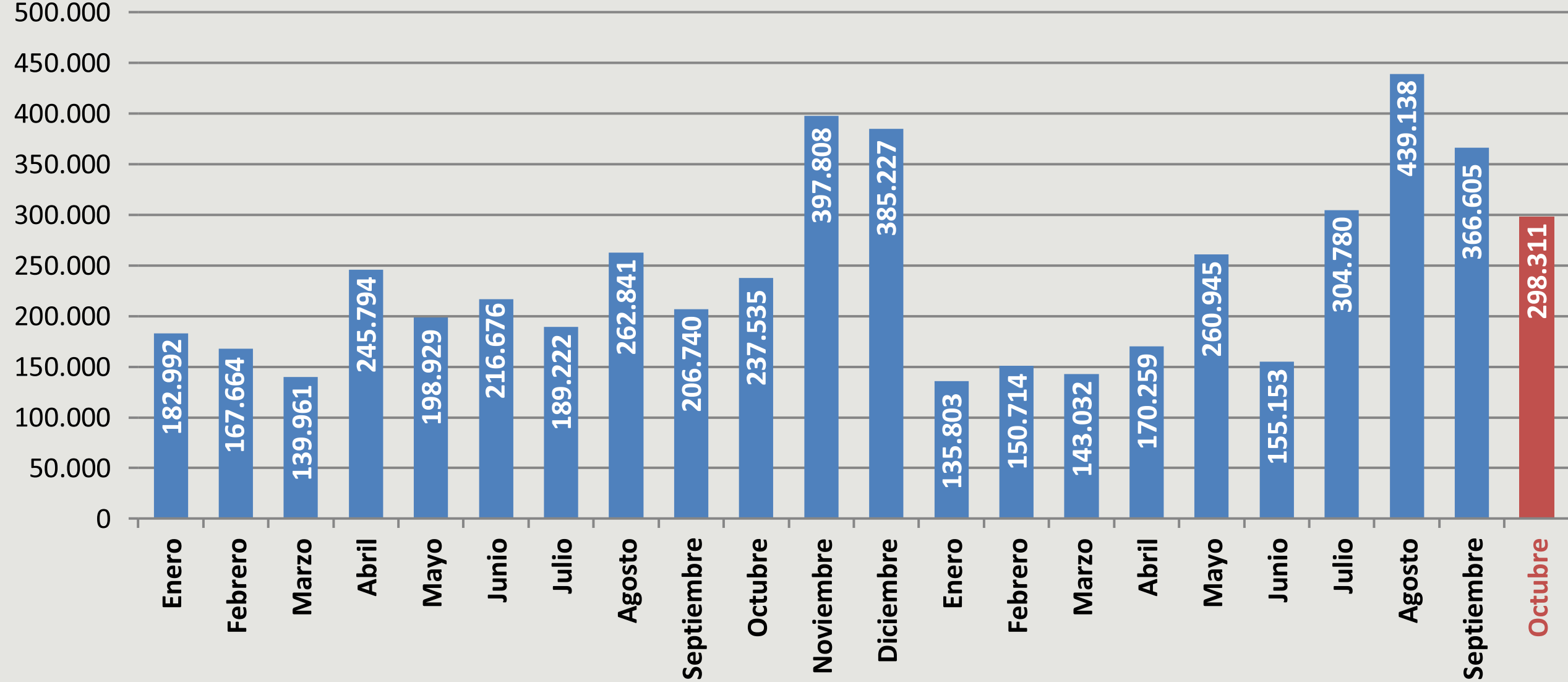


En octubre de 2024, la cantidad de encomiendas de obras registró una leve disminución, del 3,6% respecto del mes de septiembre, con un incremento del 11% en relación a octubre del año anterior.

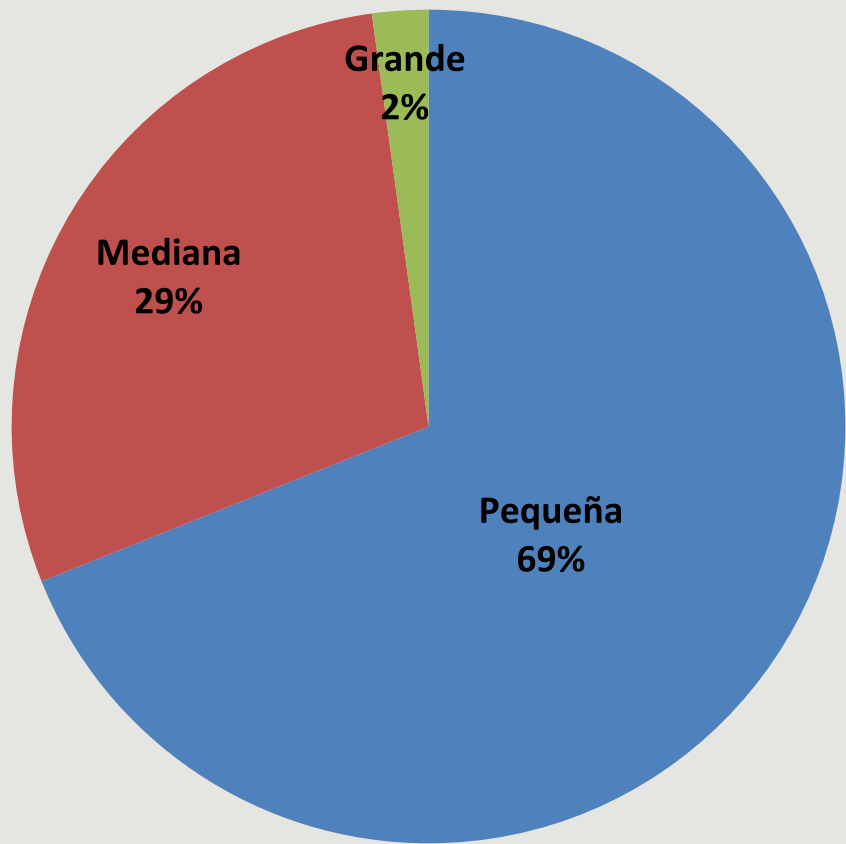
En relación a los metros cuadrados declarados, la disminución mensual fue de -18,6%, mientras que el incremento de superficie respecto de octubre de 2023 fue de +26%.

Tanto en cantidad como en superficie, si se observan los últimos 3 meses, la tendencia es a la baja. Sin embargo, la comparación interanual muestra, en ambos casos, una tendencia levemente alcista.

m² por mes desde enero 2023 a octubre 2024



Según cantidad



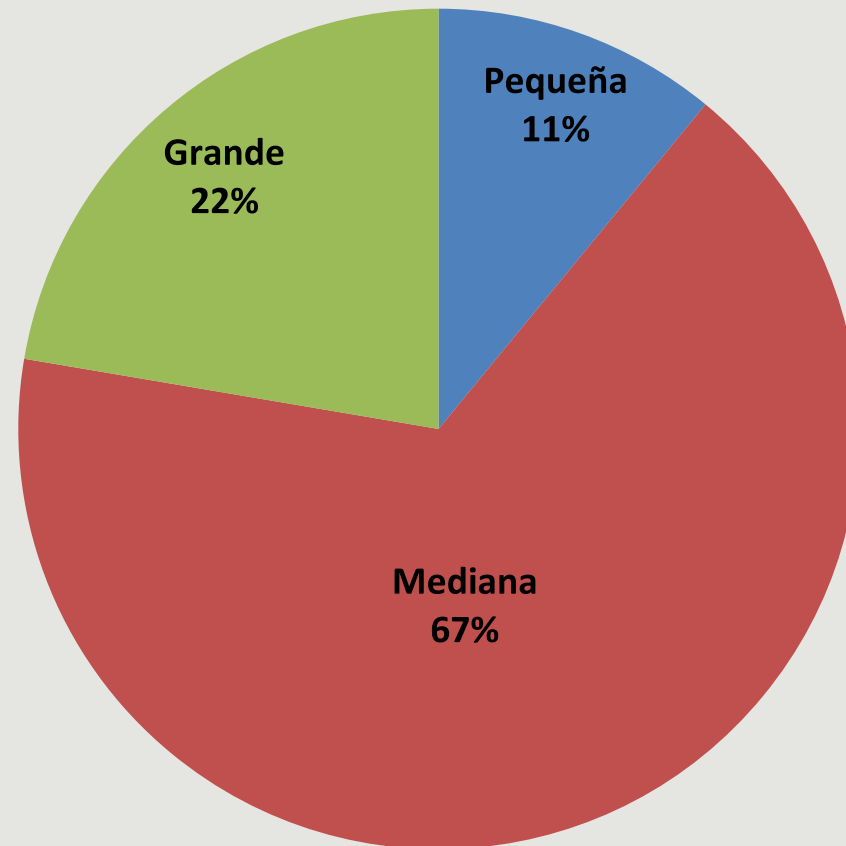
Grandes
2%

Medianas
29%

Pequeñas
69%

Las proporciones de cantidad de encomiendas por tamaño permanecen estables. Respecto del mes anterior, se observa un leve incremento de las Obras Medianas (del 26 al 29%). Las Obras Pequeñas siguen predominando, aunque descienden 2 puntos porcentuales. Las Obras Grandes descendieron su participación del 3 al 2%.

Según m²



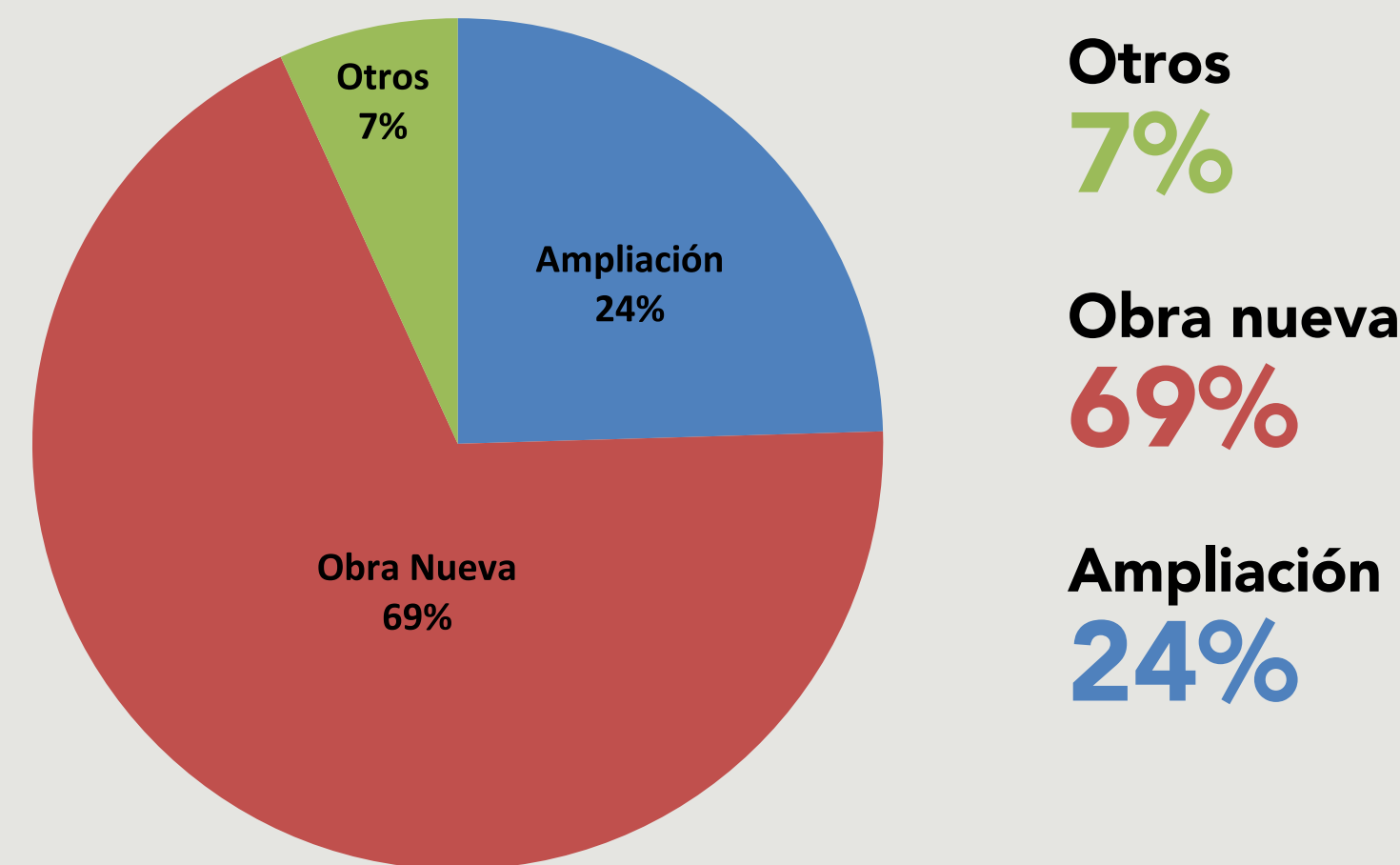
Grandes
22%

Medianas
67%

Pequeñas
11%

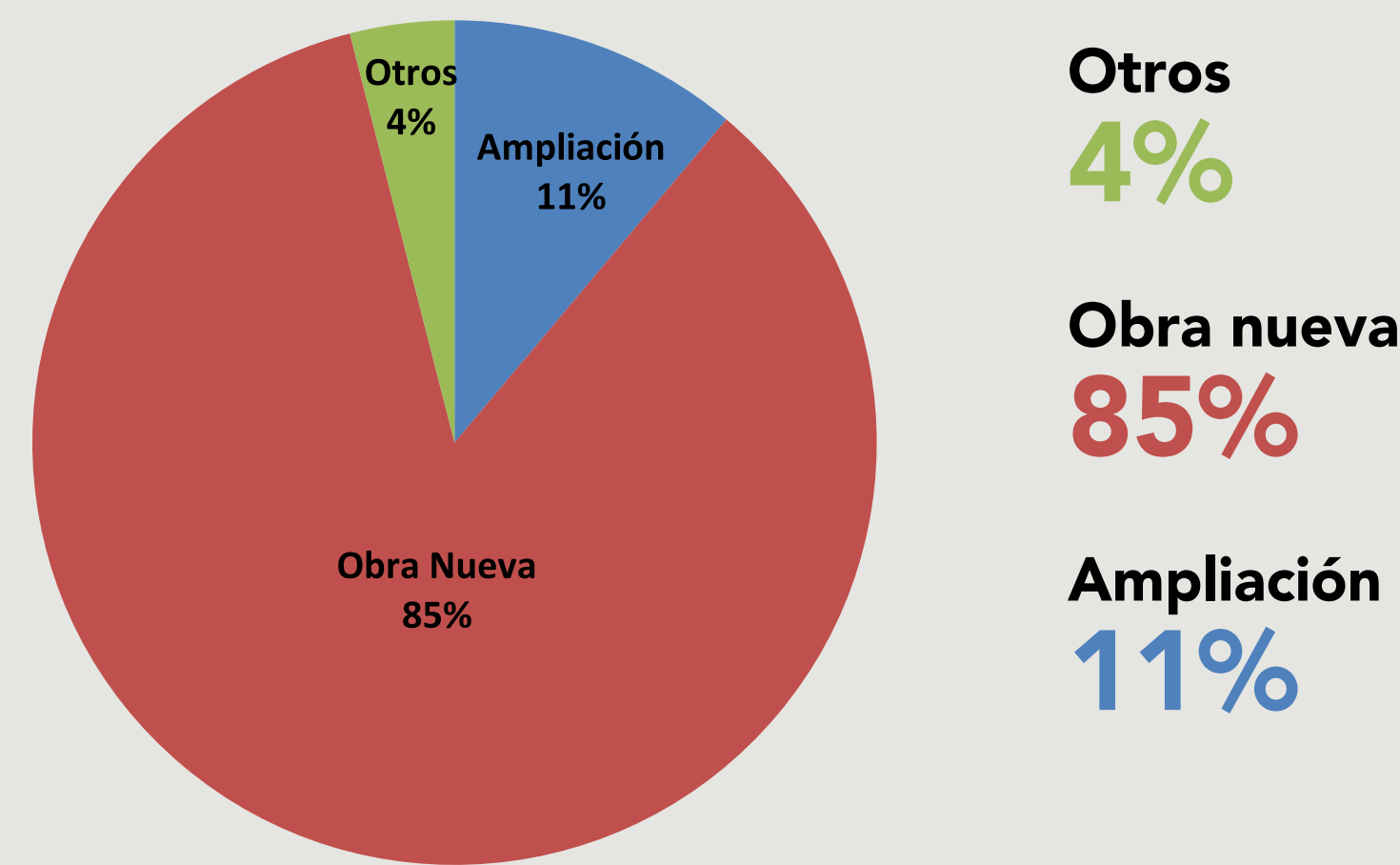
En cuanto a los metros cuadrados declarados, las Obras Medianas muestran un fuerte incremento en su participación respecto del mes de Septiembre: del 47 al 67%, con una importante disminución en el porcentaje de m2 de Obras Grandes (del 43 al 22%), mientras que las Obras Pequeñas aumentaron 1 punto porcentual (del 10 al 11%).

Tipo de encomienda según cantidad



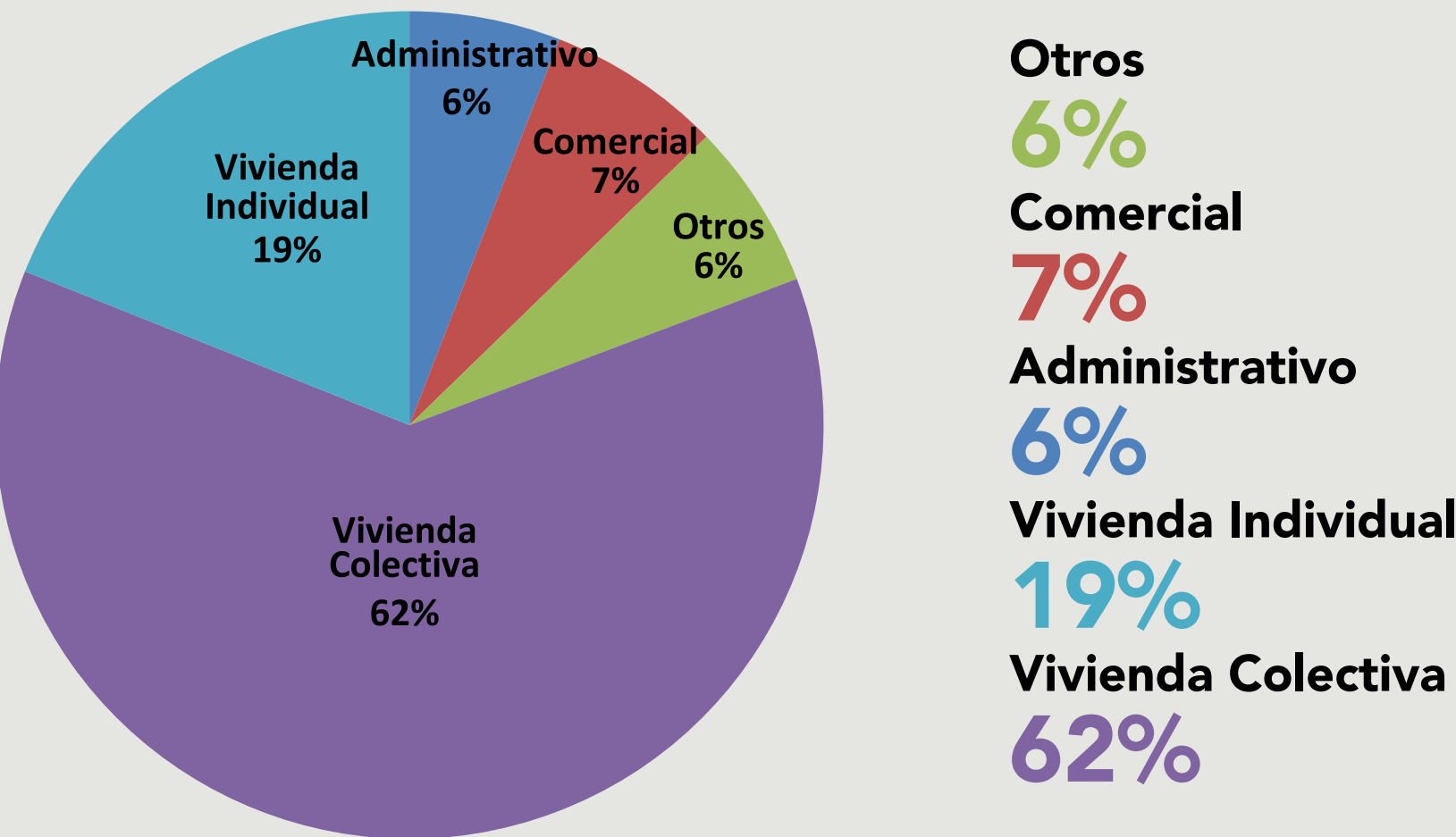
El predominio de encomiendas de Obra Nueva se mantuvo, disminuyendo sólo 1 punto porcentual en relación al mes anterior (del 70 al 69%). La cantidad de Obras de Ampliación disminuyó 2 puntos (del 26 al 24%), y los Otros Tipos de Obra crecieron del 4 al 7% su participación en el total de encomiendas.

Tipo de encomienda según m2



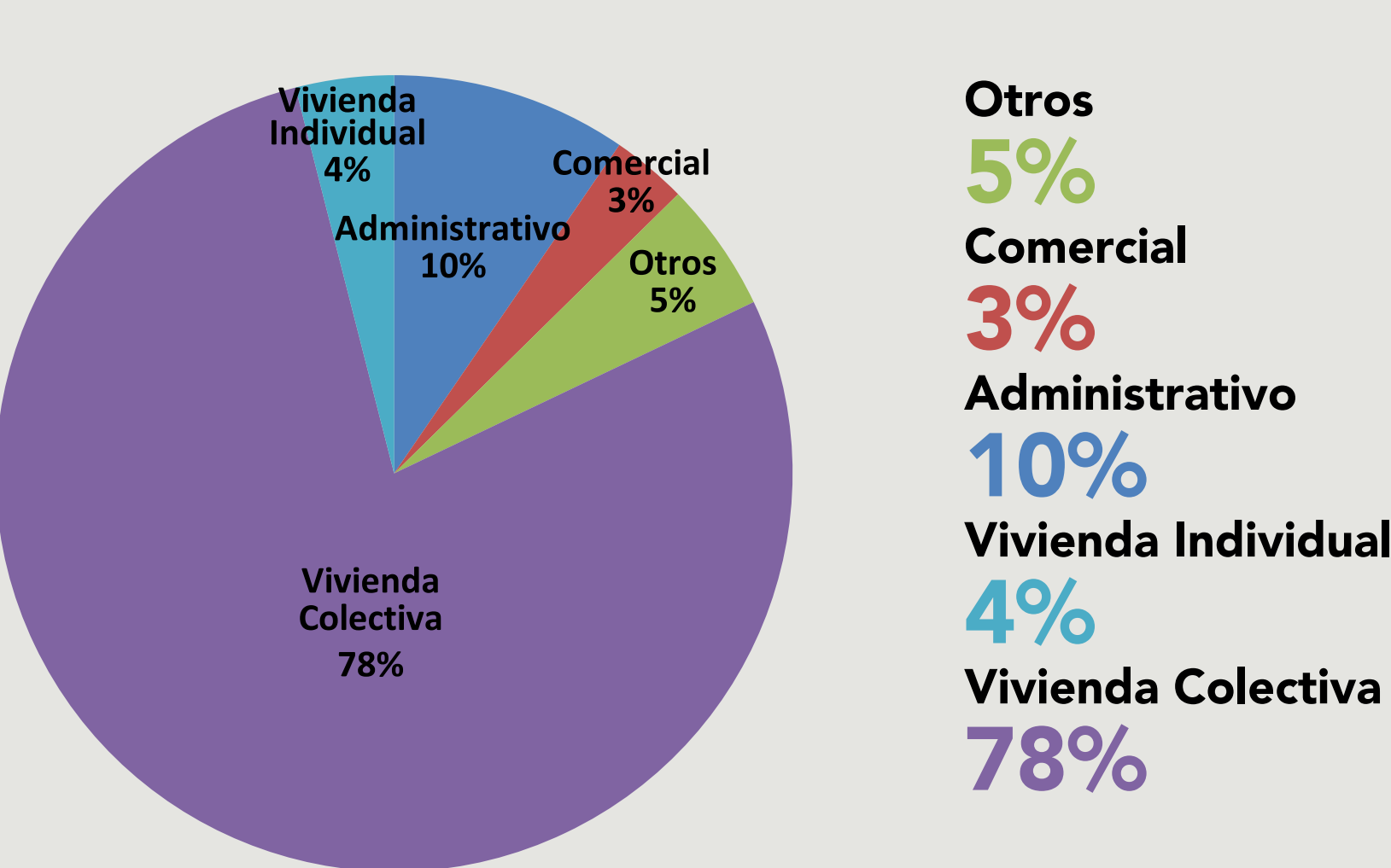
La superficie declarada de Obra Nueva bajó su porcentaje del 90 al 85%, aunque sigue siendo el tipo de obra predominante. Los m2 destinados a Ampliación recuperaron 4 puntos porcentuales respecto de septiembre de 2024 (del 7 al 11%). La superficie declarada para los Otros Tipos de Obra creció 1 punto en relación al mes anterior.

Destino de encomienda según cantidad



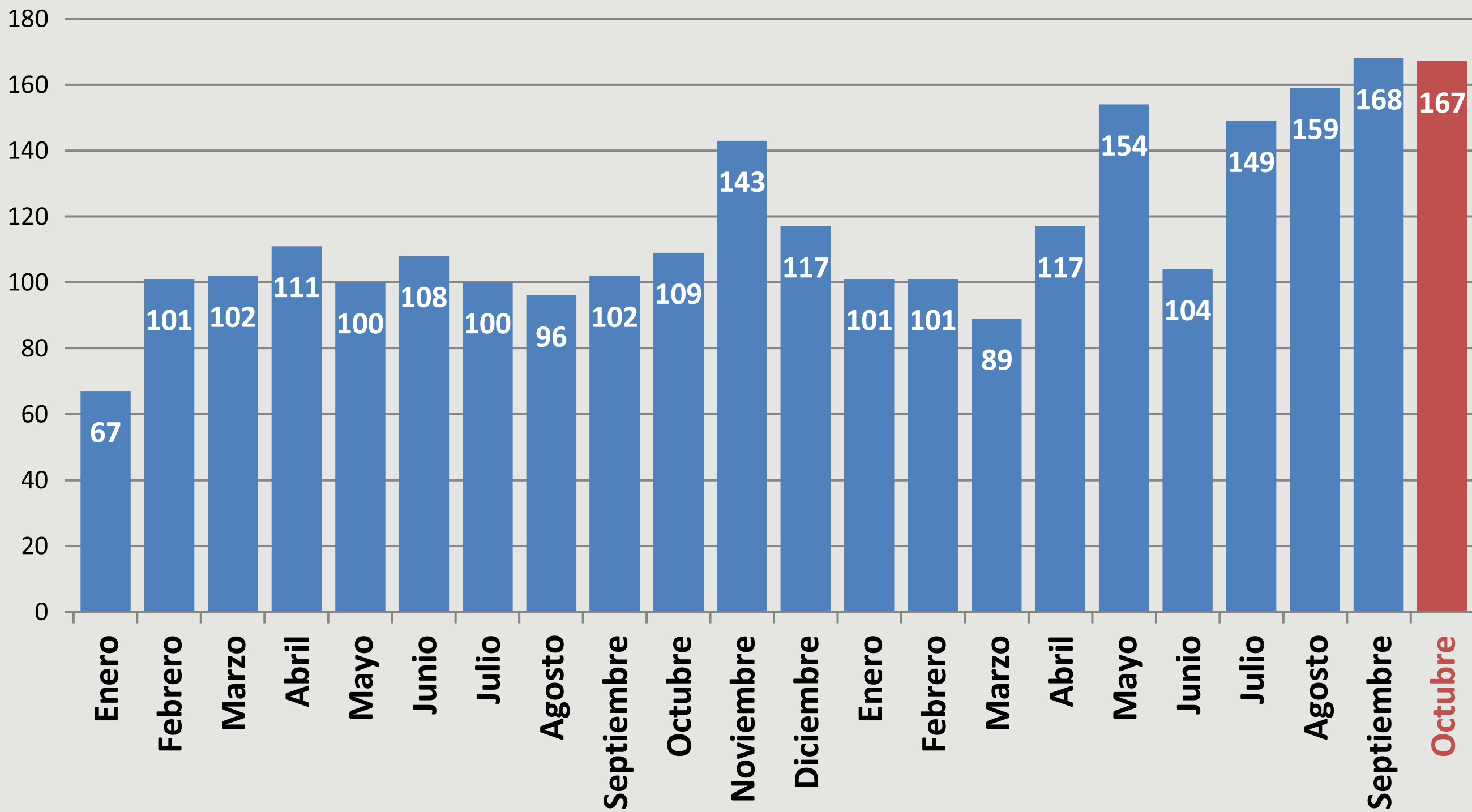
La cantidad de encomiendas con destino Vivienda Colectiva disminuyó levemente en relación a Septiembre: del 65 al 62%. También la Vivienda Individual cayó (sólo 1%) respecto del mes anterior. Los usos Comerciales mantuvieron su participación del 7%, mientras que los Otros Usos cayeron del 6 al 5%) en el mes. El uso Administrativo tuvo un incremento de 1 punto (del 5 al 6%).

Destino de encomienda según m2



Respecto de Septiembre, el destino Administrativo mostró un aumento, del 4 al 10%, en el porcentual de superficie. La Vivienda Individual creció 1 punto (del 3 a 4%). La mayor disminución se observa en el uso predominante: Vivienda Colectiva, que cayó del 90 al 78%. Leve aumento de los m2 para Usos Comerciales y fuerte incremento en la participación de los Otros Usos: del 1 al 5.

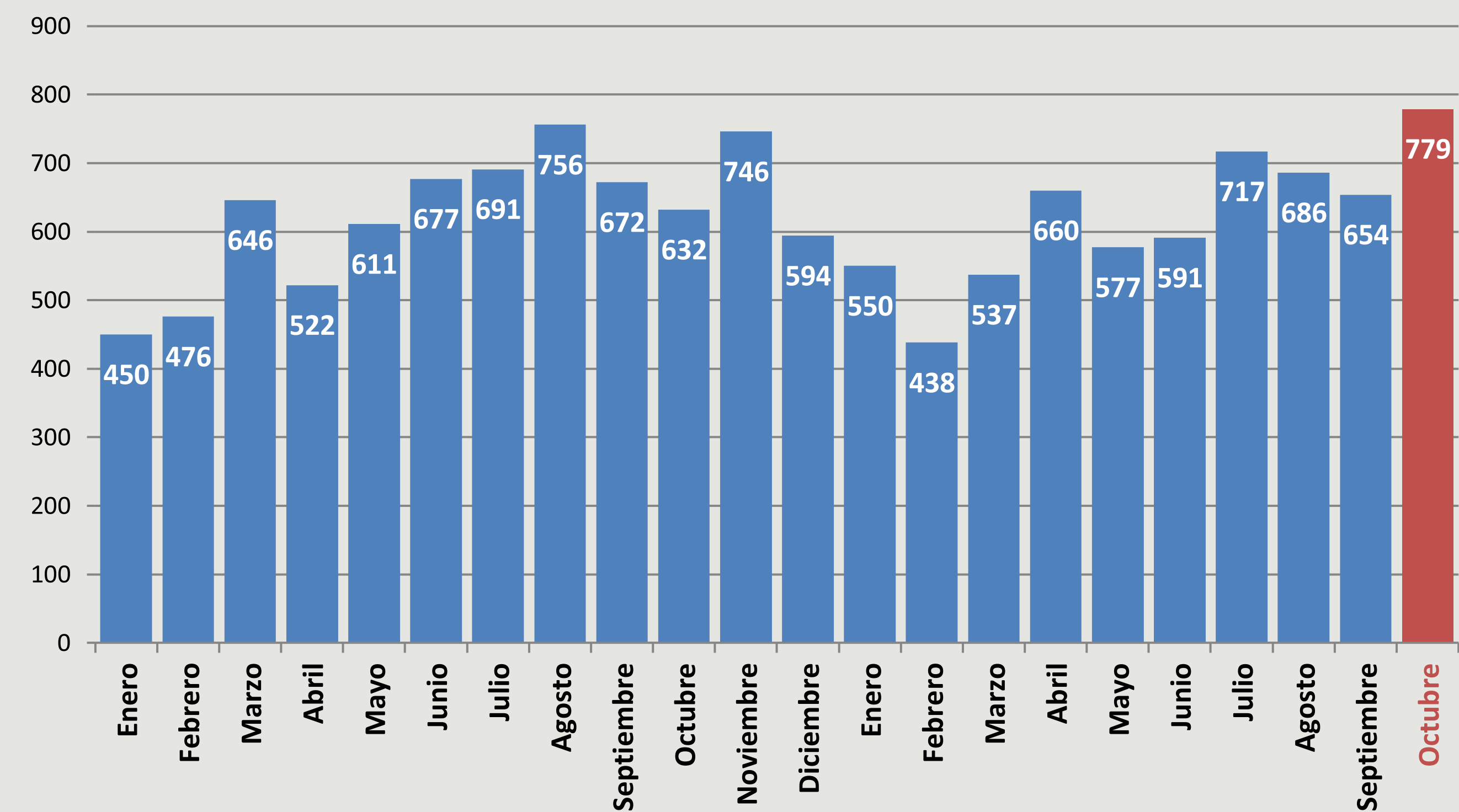
Demoliciones por mes desde enero 2023 a octubre 2024



En Octubre, el número de encomiendas de Demoliciones se mantuvo en valores similares a los del mes anterior. En comparación con Octubre de 2023, se incrementó un 53%.

Con estos valores para el mes de Octubre, se sigue manteniendo la tendencia al alza en relación a los últimos 22 meses, aunque en Octubre las encomiendas no hayan crecido.

Habilitaciones por mes desde enero 2023 a octubre 2024



Luego de 3 meses de caída, las Habilitaciones muestran una recuperación del 19% respecto del mes de Septiembre, consolidando la tendencia alcista que se observa en la serie que muestra el gráfico. En comparación con el mismo mes de 2023, el incremento fue del 23%.

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

OCTUBRE 2024