



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

12

DICIEMBRE
2024

CPAU
consejo profesional de
arquitectura y urbanismo

Encomiendas de Obras de Arquitectura de diciembre 2024

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

DICIEMBRE

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

En diciembre de 2024, se registraron menos encomiendas, pero más m² que en el mes anterior.

Hubo un incremento de encomiendas de escala Mediana y descenso en la superficie de obras Grandes.

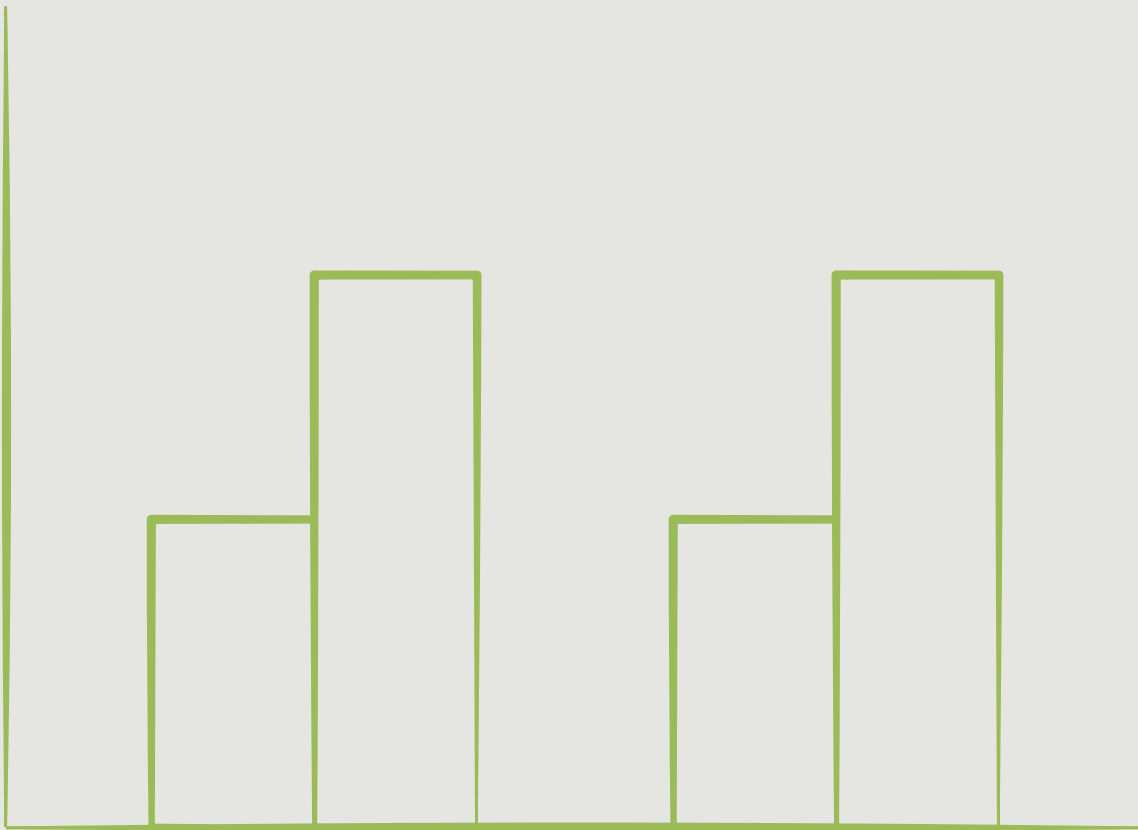
Sólo la Obra Nueva, tanto en encomiendas como en superficie, aumentaron.

La Vivienda Colectiva sigue predominando como destino principal, aunque cede levemente su participación en m².

Las encomiendas de Demolición mantienen su tendencia al alza en los dos últimos años.

Las Habilitaciones muestran una tendencia alcista en los últimos 2 años.

Más allá del incremento de los costos de construcción y seguramente apalancado por medidas indirectas, como el blanqueo de capitales y la apertura de nuevas líneas de crédito para vivienda, diciembre cierra un año en el que la actividad de la matrícula y las expectativas de los inversores mantuvieron su ritmo creciente, aunque con altos y bajos mes a mes.



Año 2024 - DICIEMBRE

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

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

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

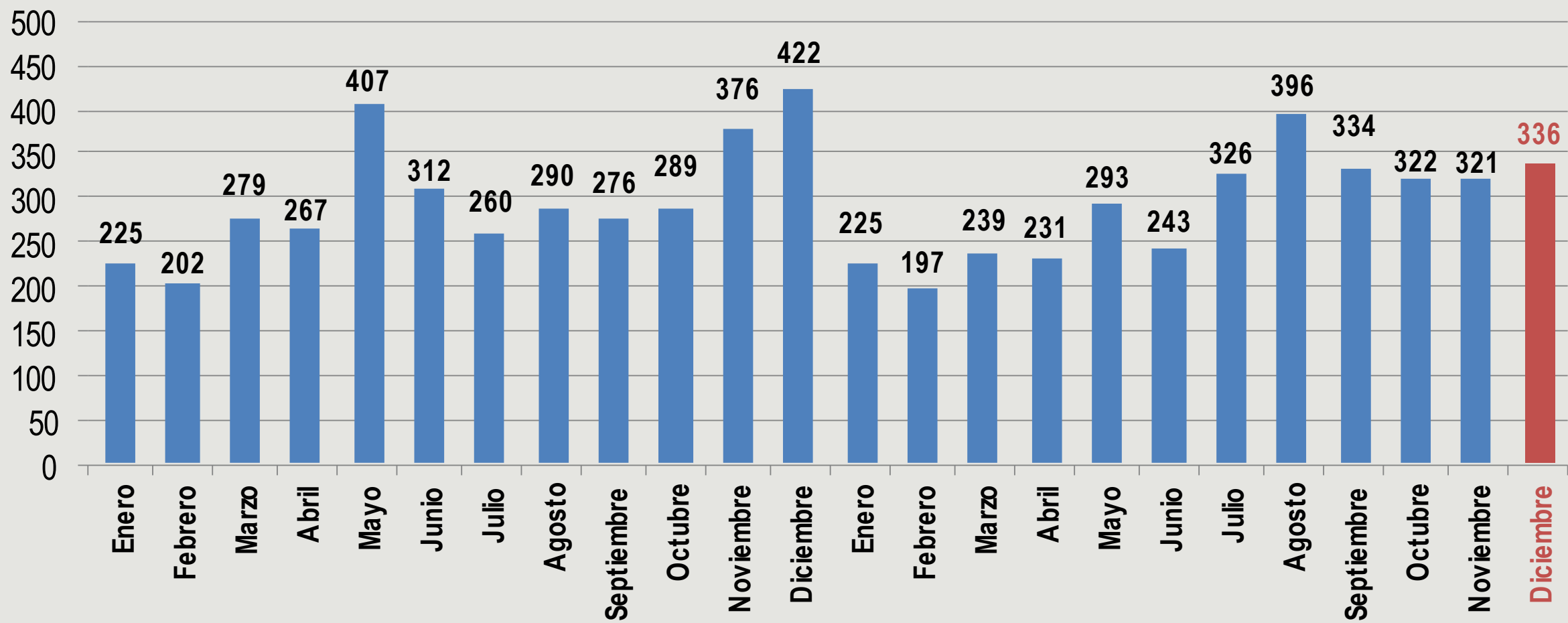
Destino de encomiendas según cantidad y m² en diciembre 2024 | pág. 7

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

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

Autoridades | pág. 10

Cantidad de encomiendas por mes desde enero 2023 a diciembre 2024

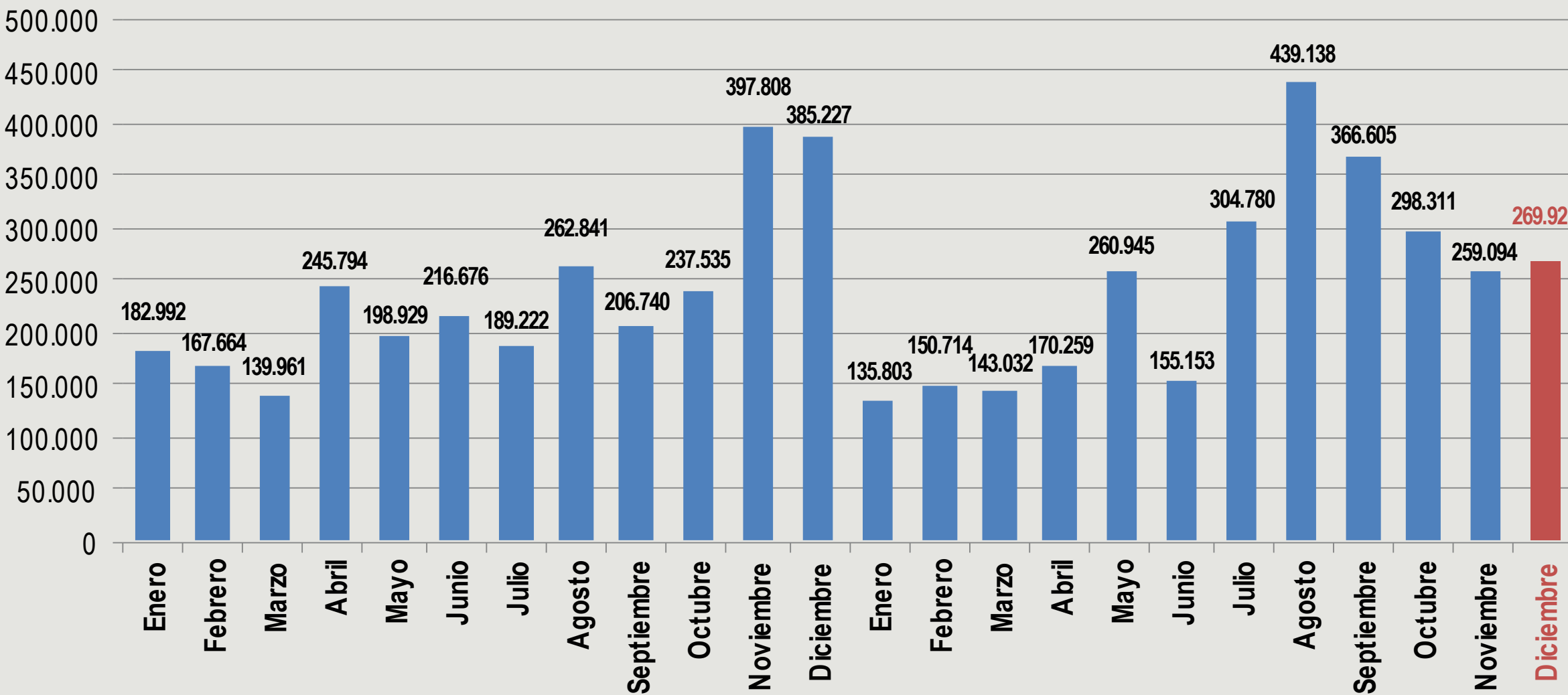


En el último mes del año, la cantidad de encomiendas muestra una leve suba, del 5%, respecto del mes anterior, y un -20% de caída en relación a diciembre de 2023.

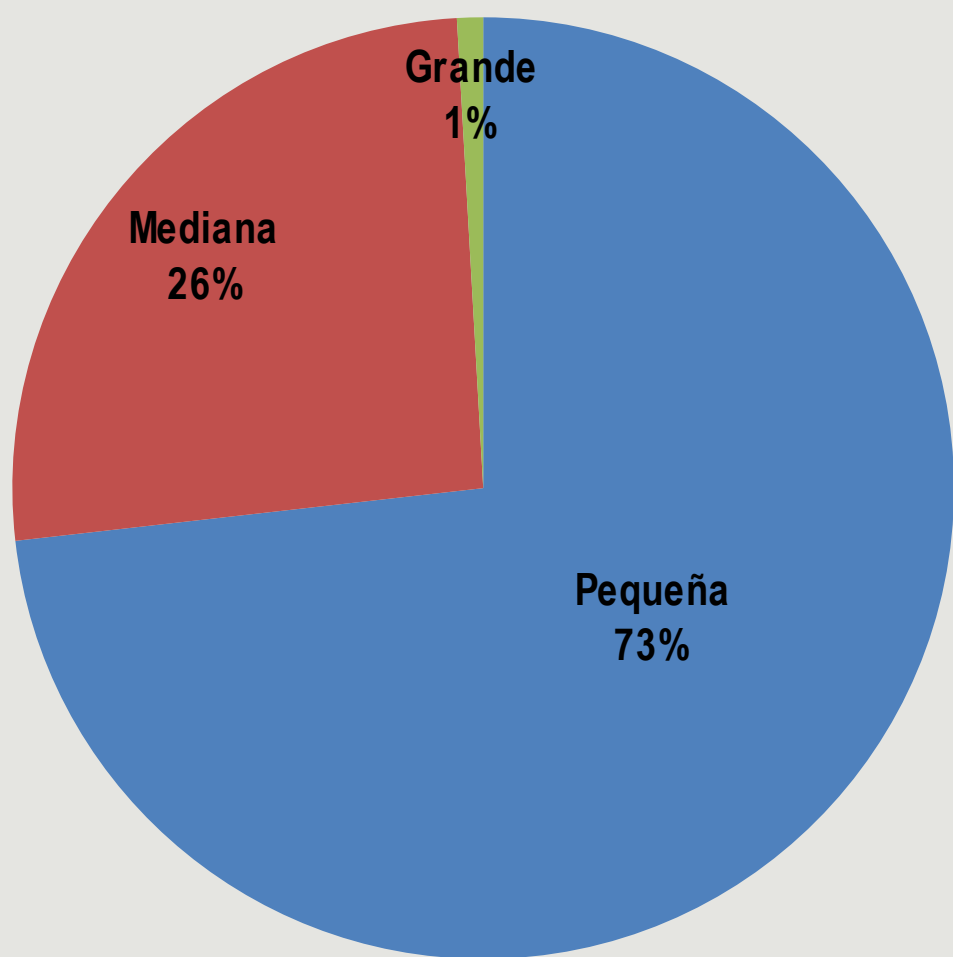
La superficie declarada aumentó un 4% en comparación con noviembre, pero descendió un -30% en la comparación anual.

Al analizar los últimos 2 años de registros en la cantidad de encomiendas, se observa una tendencia al amesetamiento, mientras que, en relación a los metros cuadrados, la tendencia fue levemente al alza.

m² por mes desde enero 2023 a diciembre 2024



Según cantidad



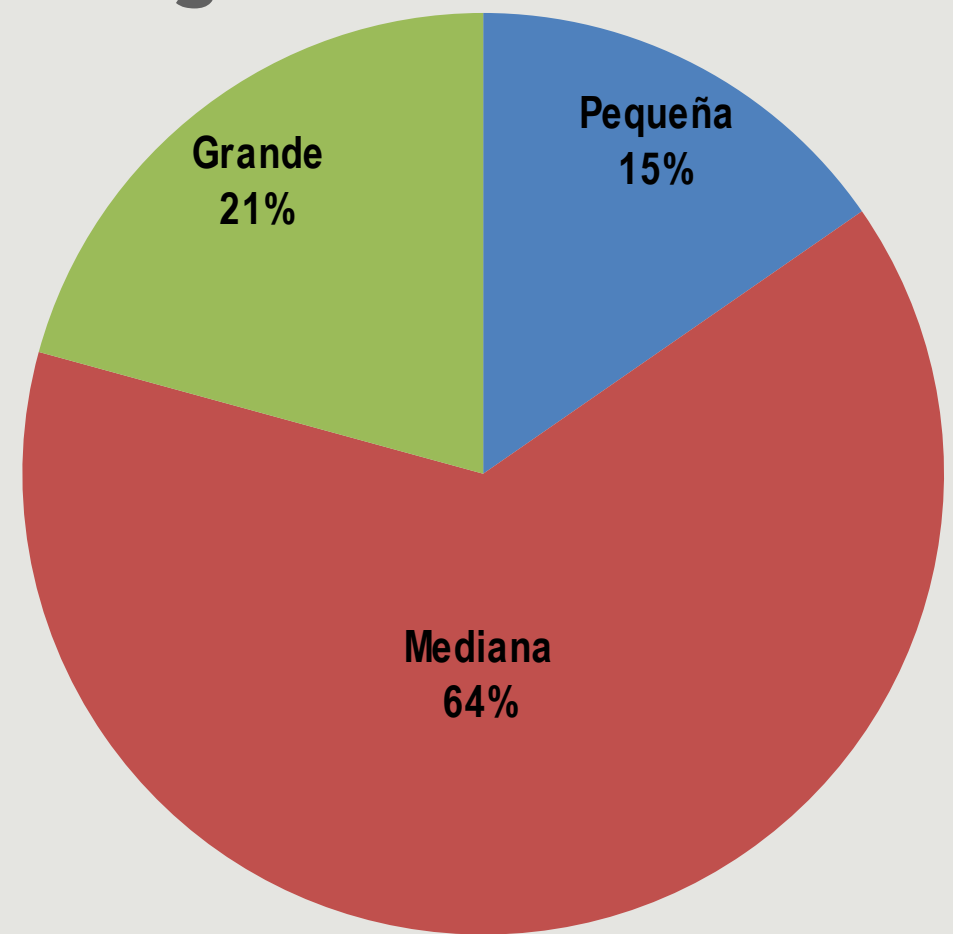
Grandes
1%

Medianas
26%

Pequeñas
73%

Diciembre mostró porcentajes similares al mes anterior, con un descenso de 1 punto en la cantidad de encomiendas de obras Pequeñas y de 2 puntos en las obras Grandes. Sólo las obras Medianas incrementaron su participación en 3 puntos porcentuales (del 23 al 26%).

Según m²



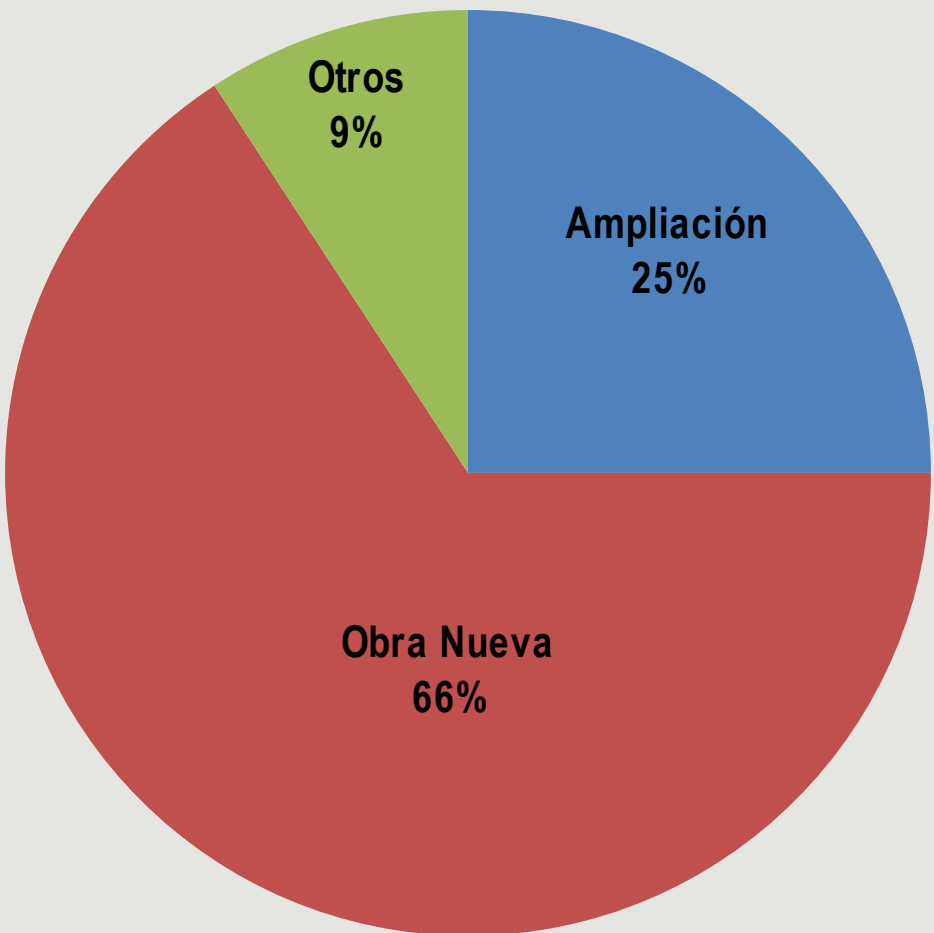
Grandes
21%

Medianas
64%

Pequeñas
15%

En cuanto a la escala de obras según su superficie, tanto las obras Pequeñas como las Medianas presentaron un incremento en su participación, de 3 y 5 puntos, respectivamente, con un descenso en la superficie declarada de obras Grandes (del 29 al 21%).

Según cantidad



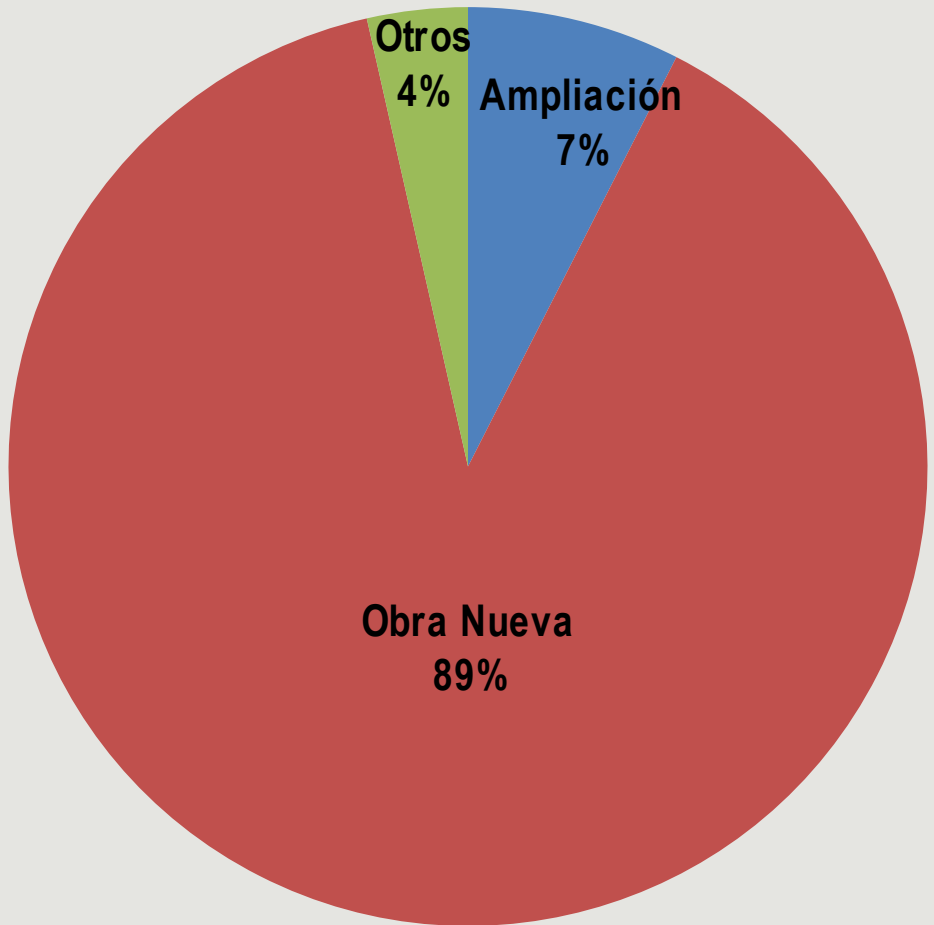
Otros
9%

Obra nueva
66%

Ampliación
25%

En diciembre de 2024, aumentó levemente el porcentaje de encomiendas de Obra Nueva (del 64 al 66%), respecto del mes anterior. Las obras de ampliación cedieron 2 puntos y los otros tipos de Obra mantuvieron su participación.

Según m²



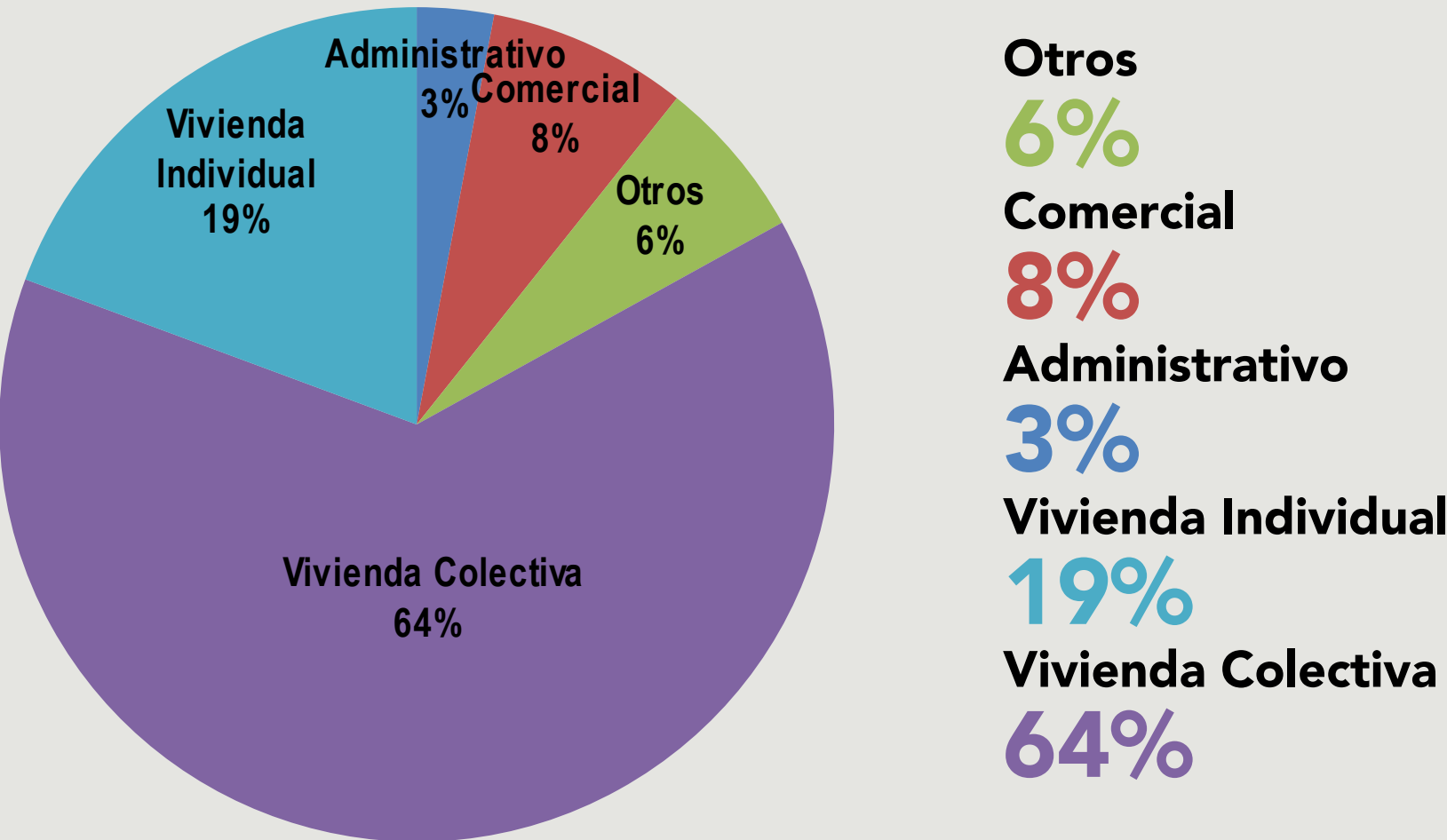
Otros
4%

Obra nueva
89%

Ampliación
7%

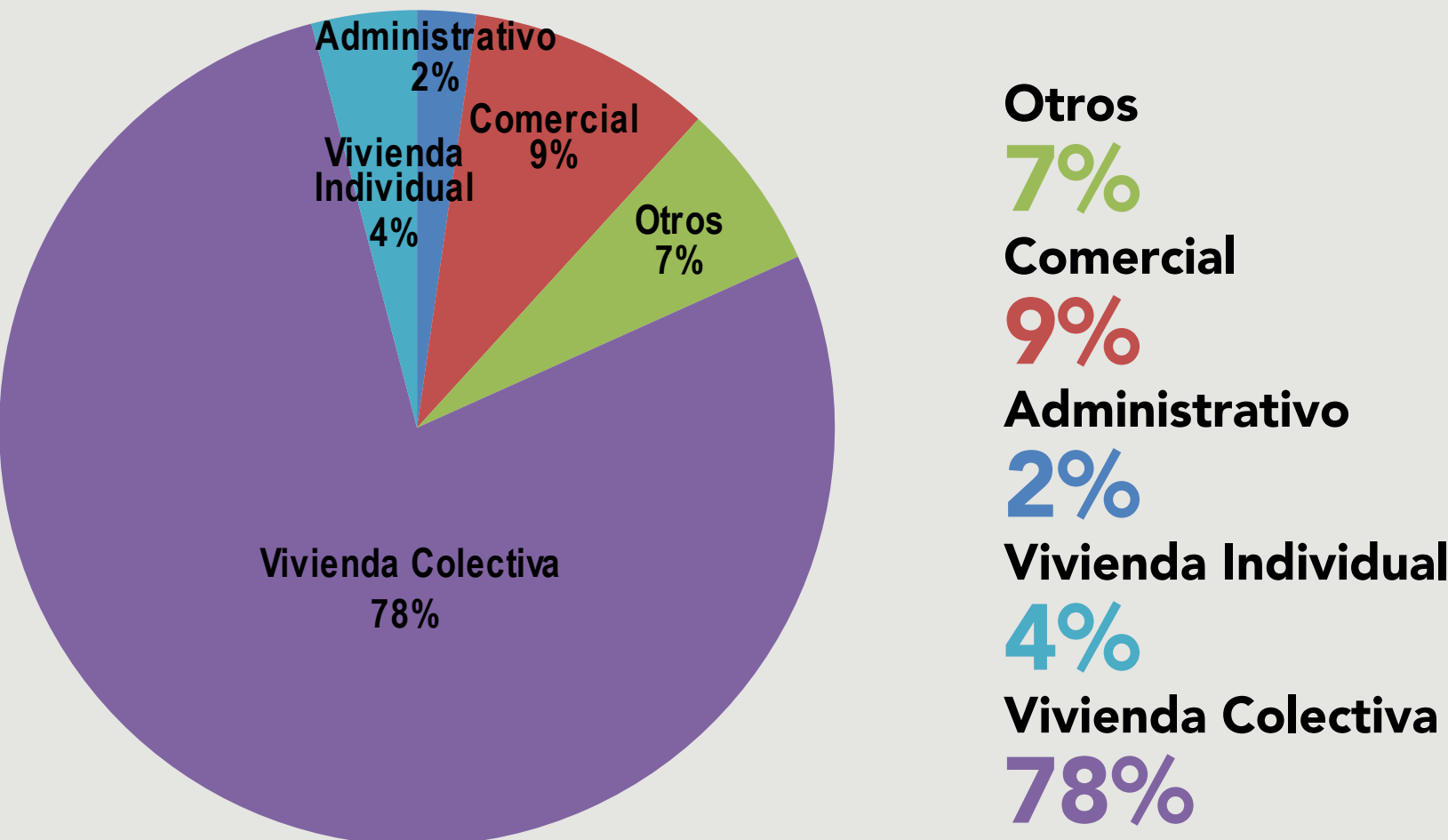
En cuanto a las superficies, crece 7 puntos la Obra Nueva (del 82 al 89%). Desciende 7 puntos el porcentaje de superficie para Ampliación (del 82 al 89%), mientras que los Otros tipos de obra reducen su participación en 1 punto (del 5 al 4%)

Destino de encomienda según cantidad



Las encomiendas de Vivienda Colectiva continúan sumando 1 punto más de participación en los últimos meses, alcanzando el 64% en diciembre. Crece del 16 al 19% la Vivienda Individual, en relación al mes anterior. El destino Administrativo baja 2 puntos: del 5 al 3%. El uso Comercial sube 1 punto (del 7 al 8%), mientras que los Otros usos decrecen 3 puntos su participación, en relación a noviembre de 2024.

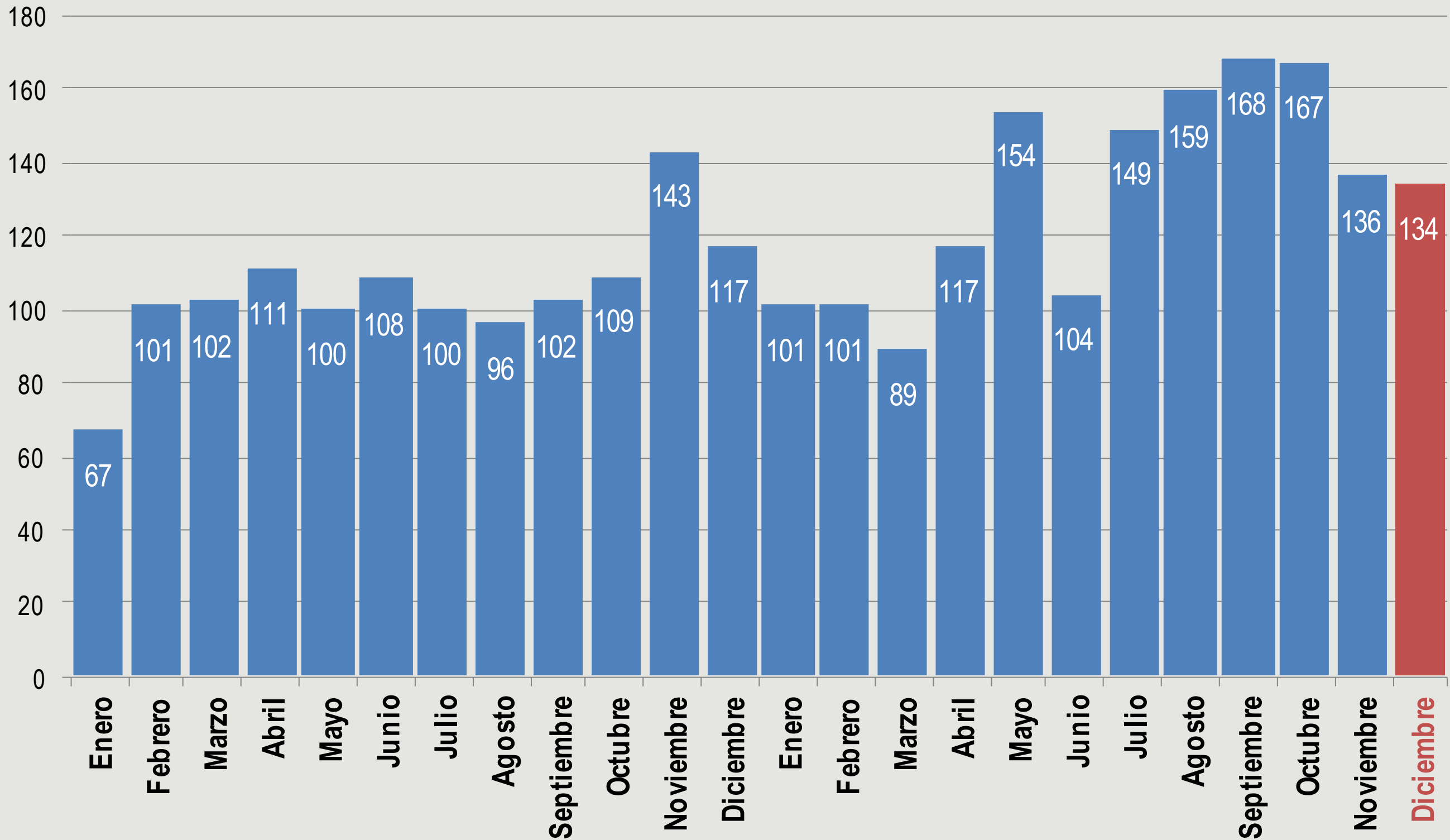
Destino de encomienda según m²



Los metros cuadrados declarados para Vivienda Colectiva ceden 2 puntos porcentuales en el mes de diciembre, aunque mantienen ampliamente su predominio, con el 78% de las superficies declaradas. Vivienda Individual aumenta 1 punto (del 3 al 4%). El destino Administrativo cae del 7 al 2% y el Comercial muestra el mayor incremento mensual: del 4 al 9%.

DICIEMBRE 2024 Demoliciones

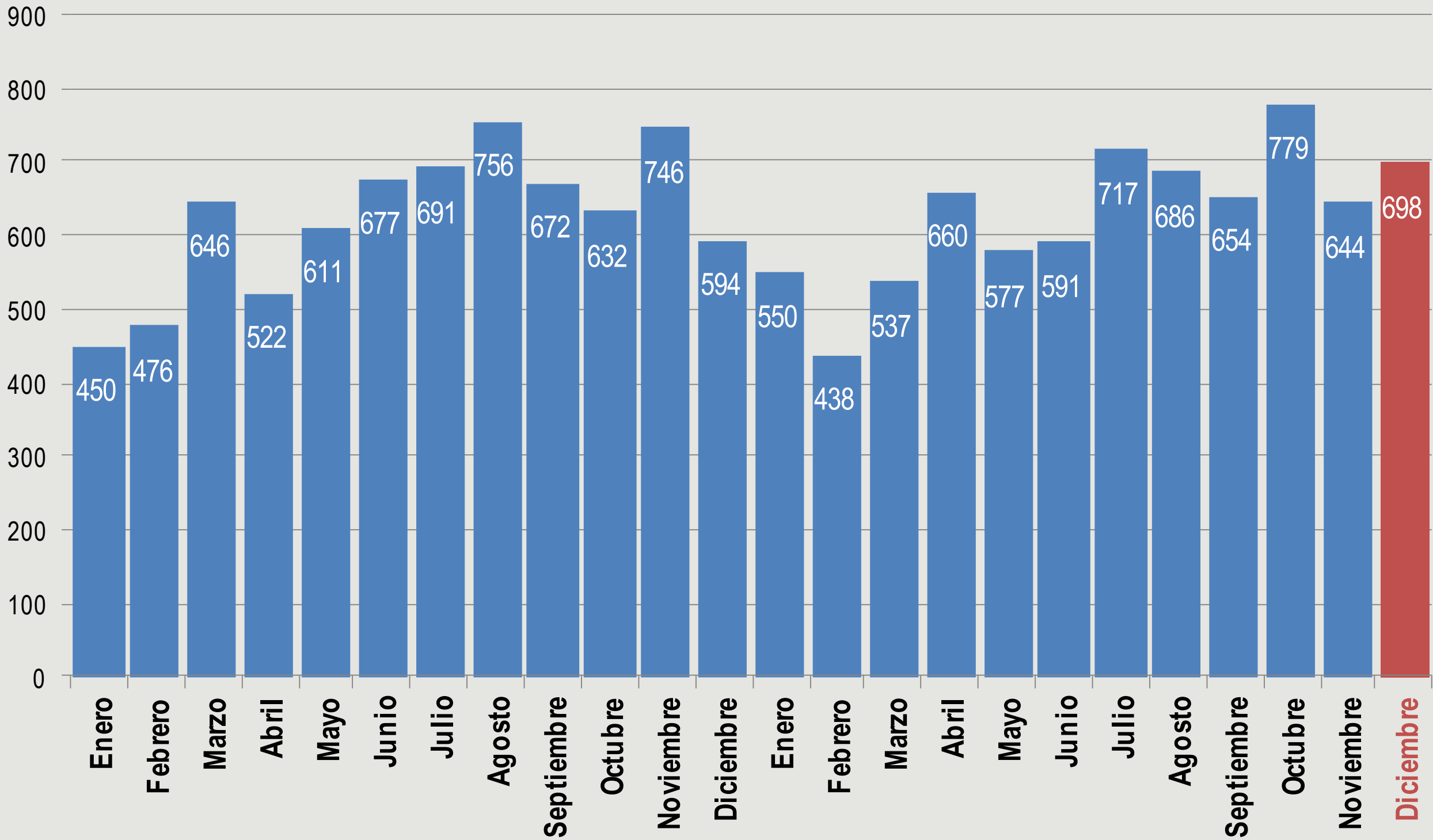
Demoliciones por mes desde enero 2023 a diciembre 2024



La cantidad de demoliciones disminuyó levemente en el último mes del año respecto del mes anterior. En relación con diciembre de 2023, tuvo un incremento del 15%.

La tendencia de los dos últimos años sigue siendo al alza.

Habilitaciones por mes desde enero 2023 a diciembre 2024



Las Habilitaciones experimentaron un incremento del 8% respecto de noviembre y un 18% en relación a diciembre de 2023, consolidando una leve tendencia al alza.

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

DICIEMBRE 2024