



**GESTIÓN  
DE DATOS**



**Posadas**

# Superficie autorizada para la construcción

## Posadas

---

Julio 2024

# **Superficie autorizada para construcción en Posadas. Julio 2024.**

Dirección Oficina de Gestión de Datos - Municipalidad de Posadas.  
dirgestiondedatos@gmail.com  
Posadas, agosto de 2024.

## **Intendente:**

Ing. Stelatto, Leonardo Alberto

## **Secretaría de Hacienda:**

Cdor. Guastavino, Alejandro Sebastián

## **Secretaría de Turismo y Desarrollo Económico:**

Lic. Carmona, Juan Diego

Este informe técnico fue producido por los equipos de trabajo de:

## **Dirección General de Tecnologías de la Información:**

Balbi, Bruno

## **Oficina de Gestión de Datos:**

Ascona, Daniel  
Dilger, Johan Axel  
Marc, Gamael  
Montiel, Zoraida Magalí

## **Signos convencionales:**

\* Dato provisorio  
- Cero absoluto  
/// Dato que no corresponde presentar

# Superficie autorizada para la construcción

Resumen ejecutivo julio 2024



**19**

Cantidad de permisos otorgados

-  
Var. mensual



**13,6%**

Var. interanual



**4.985,9 m2**

Superficie autorizada para construcción



**16,9%**

Var. mensual



**62,4%**

Var. interanual

## Superficie autorizada (en m2) para construcción según estado de obra

**25,2%**

**Existentes sin permiso**



**24,5%**

Var. mensual



**86,8%**

Var. interanual

**58,6%**

**Obras nuevas**



**7,7%**

Var. mensual



**0,3%**

Var. interanual

**16,1%**

**Ampliaciones**



**64,7%**

Var. mensual



**0,4%**

Var. interanual

-

**Reformas**

///

Var. mensual

///

Var. interanual

## Participación relativa según uso de obra

### 52,5% Uso Residencial



Viviendas unifamiliares



Conjuntos habitacionales



Viviendas multifamiliares

### 47,5% Uso No Residencial



Almacenes y galpones



Administración, banca y finanzas



Arquitectura funeraria



Salud



Educación



Gastronomía



Industrias y talleres



Recreación y deportes



Cultura y espectáculos



Hotelería y alojamiento



Comercio



Transporte



Iglesias



Otros destinos

Fuente: Elaboración propia en base a datos la Dir. de Edificaciones - Municipalidad de Posadas

## Superficie autorizada por los permisos de edificación



19

Cantidad de permisos otorgados

-  
Var. mensual



13,6%

Var. interanual



4.985,9 m<sup>2</sup>

Superficie autorizada para construcción



16,9%

Var. mensual



62,4%

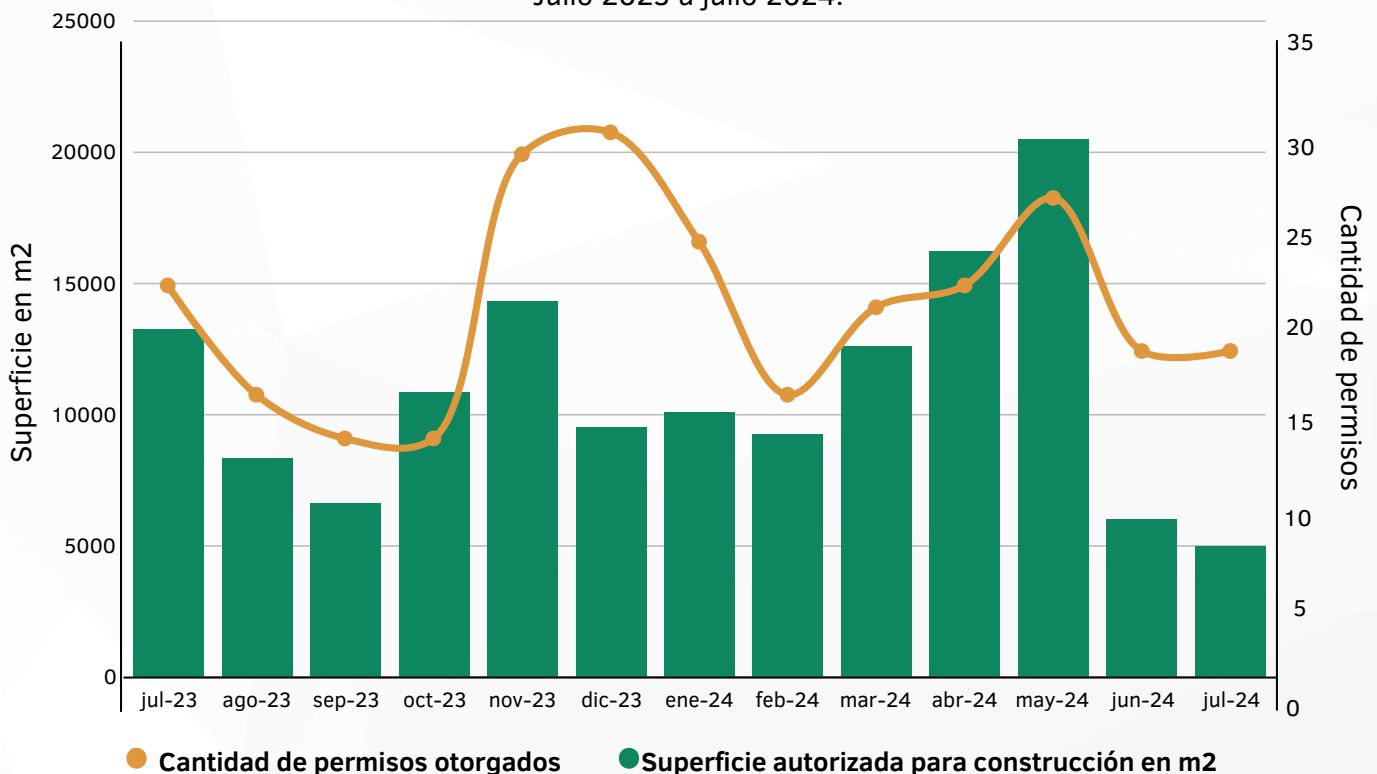
Var. interanual

Fuente: Elaboración propia en base a datos de la Dir. de Edificaciones - Municipalidad de Posadas

Los permisos de edificación hacen referencia a la cantidad de autorizaciones que otorga la Municipalidad de Posadas (Departamento de Estadísticas, Liquidaciones y Digitalización de la Dirección de Edificaciones) para la construcción en la ciudad, ya sea para nuevas obras, refacciones, ampliaciones o poner en regla edificaciones existentes sin permiso.

En el mes de julio 2024, en la ciudad de Posadas se entregaron 19 certificados de permisos de construcción, lo que significó 4.985,9 m<sup>2</sup> de superficie total autorizada para construir. En el acumulado anual (de enero a julio 2024), la superficie total autorizada asciende a 79.697,4 m<sup>2</sup>.

Figura 1: Evolución de la cantidad de permisos otorgados y de superficie la autorizada (en m<sup>2</sup>). Julio 2023 a julio 2024.



Fuente: Elaboración propia en base a datos de la Dir. de Edificaciones - Municipalidad de Posadas

Cuadro 1: Cantidad de permisos otorgados para edificar (*en cantidades*).  
Julio 2023 a julio 2024.

	Permisos otorgados	Variación respecto al mes anterior	Variación respecto a igual mes del año anterior
jul-23	22	-29,0%	-24,1%
ago-23	17	-22,7%	-32,0%
sep-23	15	-11,8%	-37,5%
oct-23	15	0,0%	-28,6%
nov-23	28	86,7%	55,6%
dic-23	29	3,6%	16,0%
ene-24	24	-17,2%	-29,4%
feb-24	17	-29,2%	-45,2%
mar-24	21	23,5%	-40,0%
abr-24	22	4,8%	-
may-24	26	18,2%	-23,5%
jun-24	19	-26,9%	-38,7%
jul-24	19	0,0%	-13,6%

*Fuente: Elaboración propia en base a datos de la Dir. de Edificaciones -  
Municipalidad de Posadas*

Cuadro 2: Superficie autorizada para edificar (*en m2*).  
Julio 2023 a julio 2024.

	Superficie autorizada para construcción m2	Variación respecto al mes anterior	Variación respecto a igual mes del año anterior
jul-23	13.267,5	-10,4%	68,4%
ago-23	8.341,1	-37,1%	-28,5%
sep-23	6.619,4	-20,6%	18,3%
oct-23	10.840,3	63,8%	-26,2%
nov-23	14.314,5	32,0%	98,3%
dic-23	9.516,2	-33,5%	-2,6%
ene-24	10.102,9	6,2%	-1,8%
feb-24	9.247,4	-8,5%	-27,3%
mar-24	12.608,1	36,3%	-9,0%
abr-24	16.241,9	28,8%	71,8%
may-24	20.510,4	26,3%	13,3%
jun-24	6.000,73	-70,7%	-59,5%
jul-24	4.985,9	-16,9%	-62,4%

*Fuente: Elaboración propia en base a datos de la Dir. de Edificaciones -  
Municipalidad de Posadas*

## Tipo de edificación según uso

El destino o uso que se dará a las obras puede considerarse como “Residencial” cuando se construyen viviendas unifamiliares (con y sin local), multifamiliares (con y sin local) y/o complejos habitacionales. Mientras que se consideran construcciones “No residenciales” a edificaciones como las industrias y talleres, almacenajes y galpones, administración, banca y finanzas, entre otros.

En julio 2024, las edificaciones de tipo “Residencial” representaron el 52,5% del total de superficie autorizada (2.619,0 m<sup>2</sup>). Mientras que las obras destinadas a edificaciones “No residenciales” registraron permisos por una superficie de 2.366,9 m<sup>2</sup>, representando el 47,5% del total.

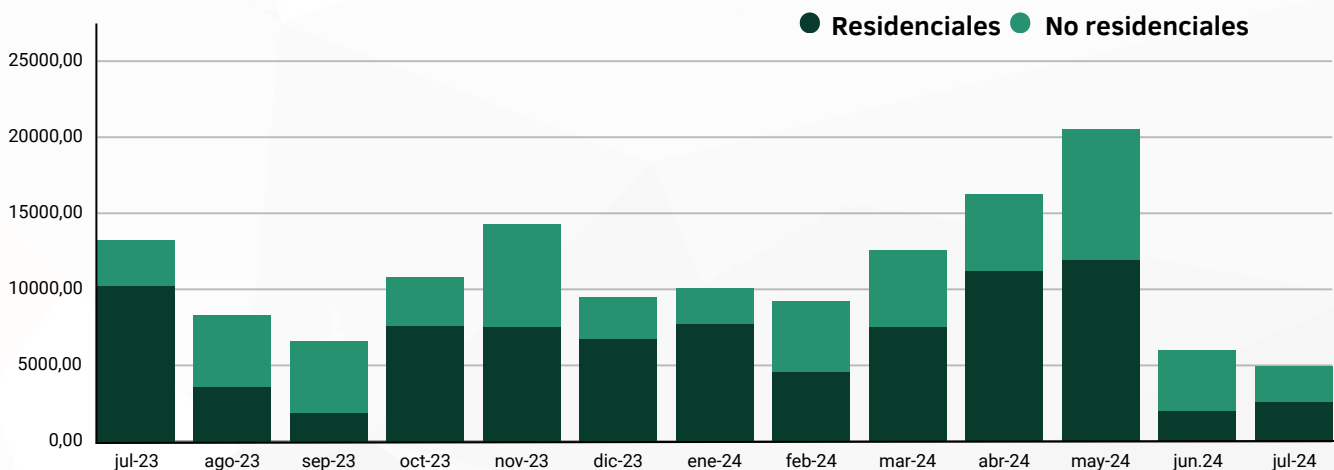
Figura 2: Porcentaje de superficie autorizada (en m<sup>2</sup>) según uso (residencial o no residencial), variación mensual e interanual. julio 2024.



Fuente: Elaboración propia en base a datos de la Dir. de Edificaciones - Municipalidad de Posadas

Por otra parte, las obras “Residenciales” suelen ser las de mayor representación sobre el total. Sin embargo, en los meses de agosto y septiembre de 2023, y julio de 2024, las obras “No residenciales” ocuparon el mayor porcentaje sobre el total, como puede observarse en la siguiente figura.

Figura 3: Evolución de la cantidad de superficie autorizada (en m<sup>2</sup>) según uso. Julio 2023 a julio 2024.



Fuente: Elaboración propia en base a datos de la Dir. de Edificaciones - Municipalidad de Posadas

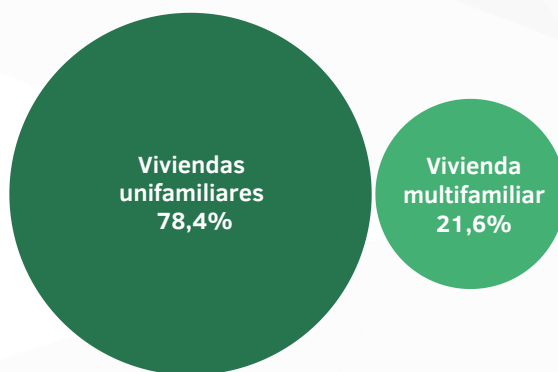
## Edificación para uso residencial y no residencial

La siguiente figura ilustra la proporción relativa de cada tipo de edificio en la categoría "Residencial" en julio 2024. En primer lugar se encontraron las viviendas unifamiliares, que representaron el 78,4% de la superficie residencial autorizada. Seguidamente, las viviendas multifamiliares abarcaron el 21,6%. Los conjuntos habitacionales no registraron superficie residencial autorizada para construcción.

Mientras el total de la superficie de tipo "Residencial" mostró un aumento en términos mensuales (28,1%) el mismo estuvo explicado en gran parte por el aumento en la cantidad de superficie autorizada para construcción de viviendas unifamiliares. La categoría viviendas multifamiliares registró una caída mensual del 55,5%.

En la comparación interanual, las categorías mostraron resultados positivos respecto a julio de 2023. Mientras que en la categoría de viviendas unifamiliares el aumento interanual se ubicó en torno al 15,9%, la variación de la superficie autorizada en las viviendas multifamiliares fue positiva en 1,1% con respecto al mismo mes del año pasado. No se registró superficie autorizada para la construcción de conjuntos habitacionales en el mes de julio 2024.

Figura 4: Tipos de edificaciones autorizadas (*en m2*) para uso residencial y participación relativa del total. Julio 2024.

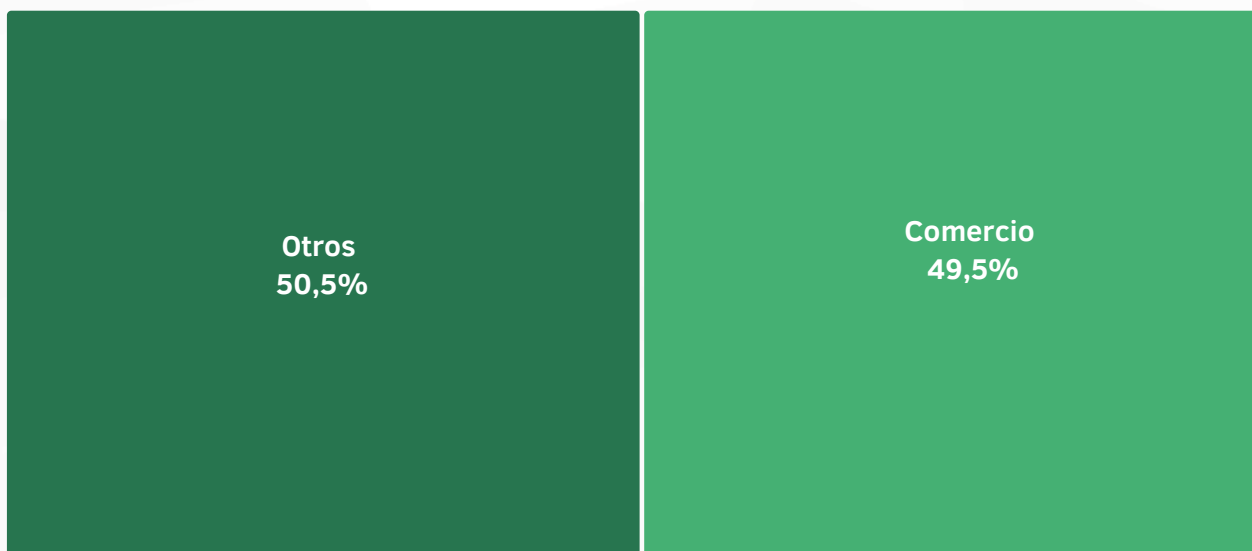


*Fuente: Elaboración propia en base a datos de la Dir. de Edificaciones -  
Municipalidad de Posadas*

La figura 5 muestra la participación relativa de cada tipo de edificación dentro de la categoría "No residencial" en julio 2024. La desagregación es más amplia que la categoría anterior, ya que incluye a edificaciones tales como las industrias y talleres, almacenajes y galpones, administración, banca y finanzas, comercio, educación, salud, transporte, hotelería y alojamiento, cultura y espectáculos, recreación y deportes, arquitectura funeraria, gastronomía, iglesias y otros destinos. Sin embargo, debe aclararse que no se registran permisos de todas las categorías en todos los periodos. En el mes bajo análisis dos categorías han registrado permisos.

En julio 2024, la categoría “otros” fue la de mayor participación, ya que representó la mayor cantidad de m2 no residenciales autorizados para edificar (1.195,7 m2) con una participación del 50,5%. La segunda categoría, “comercio”, registró 1.172,2 m2 con una participación del 49,5%.

Figura 5: Tipos de edificaciones autorizadas (en m2) para uso no residencial y participación relativa del total. Julio 2024.



*Fuente: Elaboración propia en base a datos de la Dir. de Edificaciones -  
Municipalidad de Posadas*

La categoría “comercio” mostró un aumento mensual de la superficie liquidada del 176,6% debido a que el mes pasado sólo se registraron 423,4 m2 de superficie para este destino, mientras que en el cotejo interanual, la misma disminuyó 53,9%. En cuanto a “otros”, no registró superficie para construcción en junio de 2024 y julio de 2023, por lo tanto no es posible efectuar las las comparaciones mensuales e interanuales correspondientes.

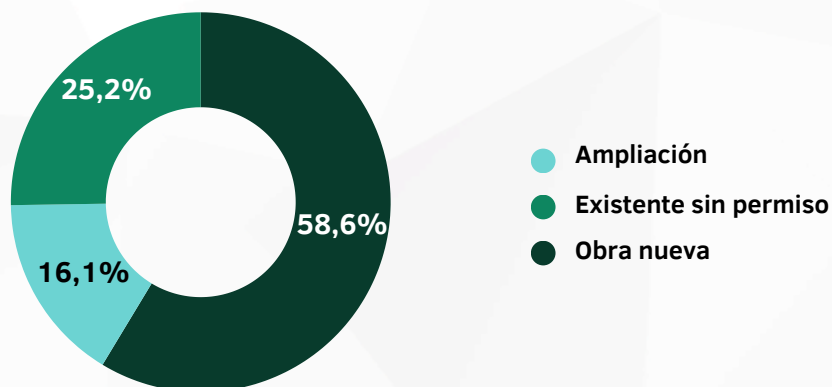
## Superficie aprobada según Estado de Obra

En el mes bajo análisis la categoría “Obras nuevas” ocupó el primer lugar en la participación relativa, ya que representó el 58,6% del total autorizado. Esta categoría registró un aumento mensual del 7,7% y en la comparación contra julio del 2023 tuvo una caída del 0,3%. En segundo lugar en el ranking de participación se encontraron las “Obras existentes sin permiso”, ya que en julio 2024 se autorizaron 1.258,9 m2 para este tipo de construcciones, representando el 25,2% del total. Esta categoría registró un incremento mensual del 24,5% y en la comparación contra julio del 2023 tuvo una disminución del 86,8%.



En el mes de julio de 2024 se aprobaron 802,8 m2 de superficie para construcción de ampliaciones. Dicha categoría abarcó el 16,1% de la superficie total del mes de julio. Por último, no se registró superficie para construcción de reformas.

Figura 6: Superficie autorizada para edificar (en m2) según estado de obra. Julio 2024.



*Fuente: Elaboración propia en base a datos de la Dir. de Edificaciones - Municipalidad de Posadas*

El valor total registrado de superficie para construcción en el mes bajo análisis implicó una disminución del 16,9% al compararlo con el mes previo (junio 2024) y en términos interanuales presentó una variación negativa del 62,4%.