



**GESTIÓN
DE DATOS**



Posadas

Superficie autorizada para la construcción

Posadas

Agosto 2024

Superficie autorizada para construcción en Posadas. Agosto 2024.

Dirección Oficina de Gestión de Datos - Municipalidad de Posadas.
dirgestiondedatos@gmail.com
Posadas, septiembre 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:

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 agosto 2024



48

Cantidad de permisos otorgados



152,6%

Var. mensual



182,4%

Var. interanual



16.987,9 m2

Superficie autorizada para construcción



240,7%

Var. mensual



103,7%

Var. interanual

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

35,0%

Existentes sin permiso



372,3%

Var. mensual



58,7%

Var. interanual

23,5%

Obras nuevas



36,5%

Var. mensual



32,2%

Var. interanual

24,4%

Ampliaciones



416,3%

Var. mensual



307,0%

Var. interanual

17,1%

Reformas

//

Var. mensual



422,3%

Var. interanual

Participación relativa según uso de obra

42,4% Uso Residencial



Viviendas unifamiliares



Conjuntos habitacionales



Viviendas multifamiliares

57,6% Uso No Residencial



Almacenes y galpones



Educación



Cultura y espectáculos



Iglesias



Administración, banca y finanzas



Gastronomía



Hotelería y alojamiento



Otros destinos



Arquitectura funeraria



Industrias y talleres



Comercio



Salud



Recreación y deportes



Transporte

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

Superficie autorizada por los permisos de edificación



48

Cantidad de permisos otorgados



152,6%
Var. mensual



182,4%
Var. interanual



16.987,9 m²

Superficie autorizada para construcción



240,7%
Var. mensual



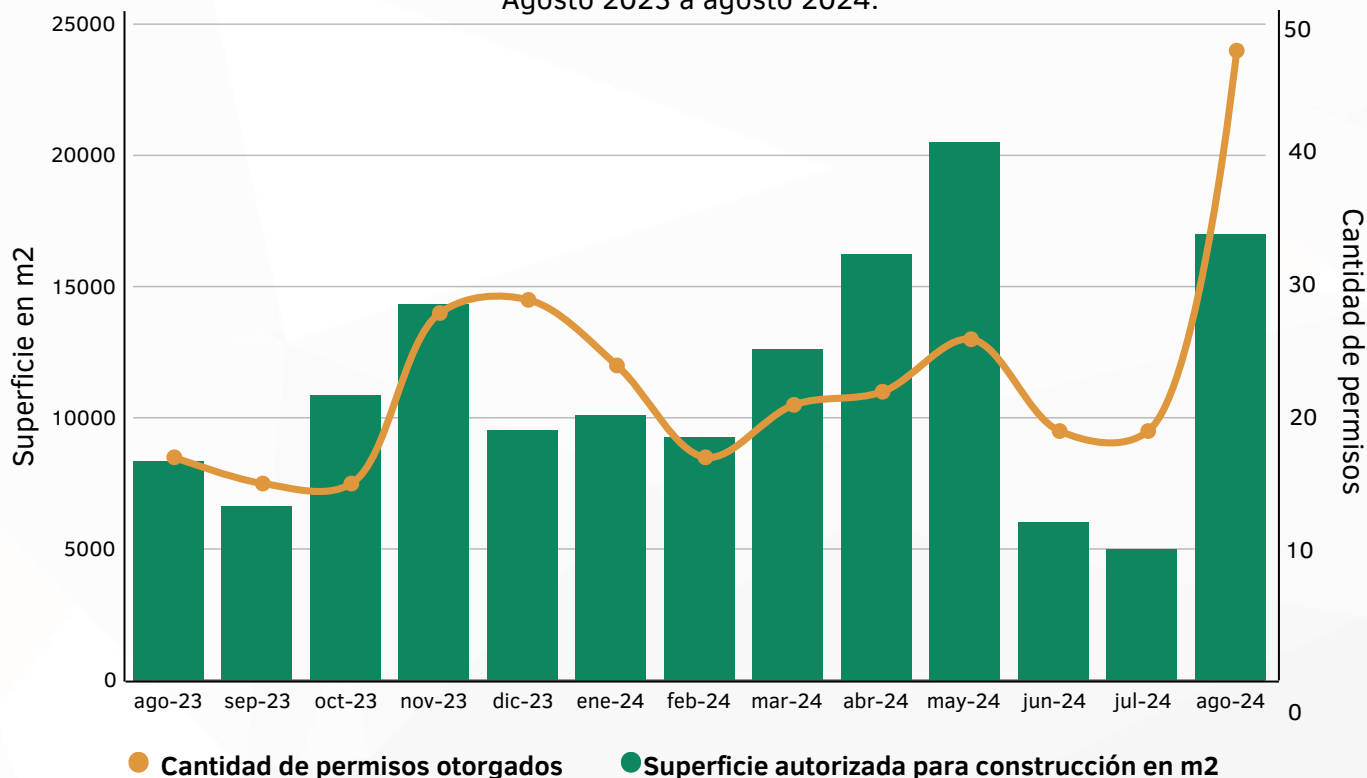
103,7%
Var. interanual

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 agosto 2024, en la ciudad de Posadas se entregaron 48 certificados de permisos de construcción, lo que significó 16.987,9 m² de superficie total autorizada para construir. En el acumulado anual (de enero a agosto 2024), la superficie total autorizada asciende a 96.685,3 m².

Figura 1: Evolución de la cantidad de permisos otorgados y de superficie la autorizada (en m²). Agosto 2023 a agosto 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*).
Agosto 2023 a agosto 2024.

	Permisos otorgados	Variación respecto al mes anterior	Variación respecto a igual mes del año anterior
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%
ago-24	48	152,6%	182,4%

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

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

	Superficie autorizada para construcción m2	Variación respecto al mes anterior	Variación respecto a igual mes del año anterior
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%
ago-24	16.987,9	240,7%	103,7%

*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 agosto 2024, las edificaciones de tipo “Residencial” representaron el 42,4% del total de superficie autorizada (7.210,3 m²). Mientras que las obras destinadas a edificaciones “No residenciales” registraron permisos por una superficie de 9.777,5 m², representando el 57,6% del total.

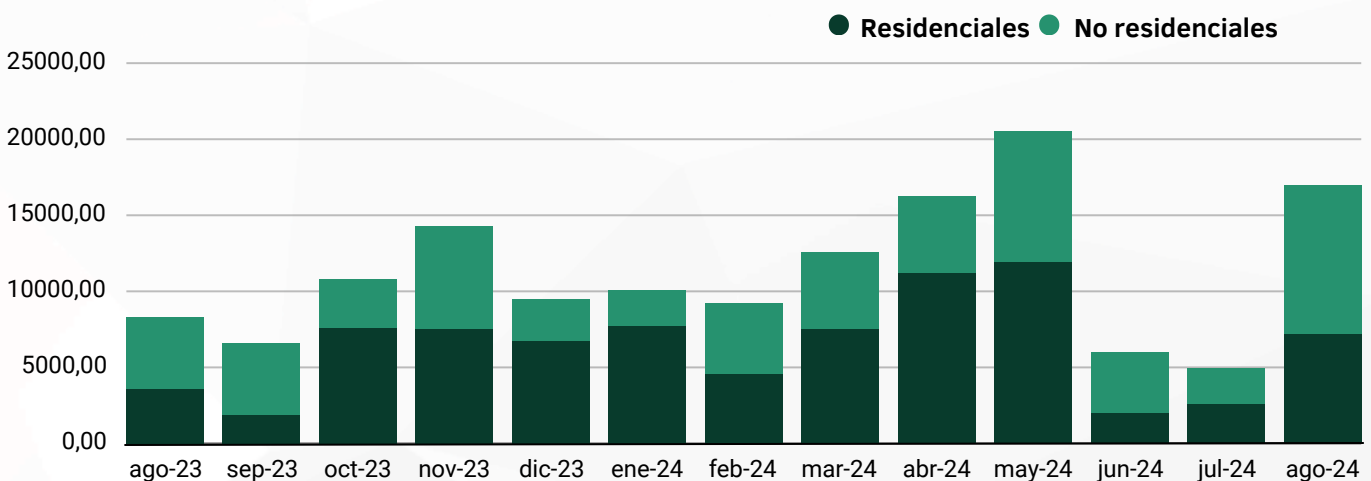
Figura 2: Porcentaje de superficie autorizada (en m²) según uso (residencial o no residencial), variación mensual e interanual. Agosto 2024.



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 2023, junio 2024, y agosto 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 m²) según uso. Agosto 2023 a agosto 2024.



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

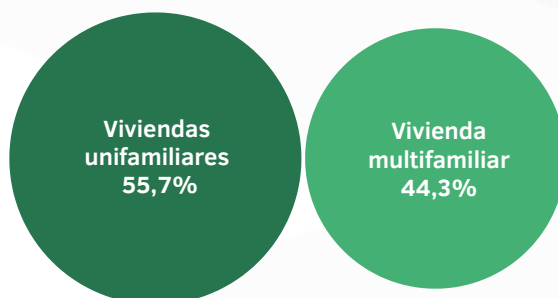
Edificación para uso residencial y no residencial

La siguiente figura ilustra la proporción relativa de cada tipo de edificio en la categoría "Residencial" en agosto 2024. En primer lugar se encontraron las viviendas unifamiliares, que representaron el 55,7% de la superficie residencial autorizada. Seguidamente, las viviendas multifamiliares abarcaron el 44,3%. 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 (175,3%) el mismo estuvo explicado en gran parte por el aumento en la cantidad de superficie autorizada para construcción de viviendas multifamiliares (465,1%). La categoría viviendas multifamiliares registró un aumento mensual del 95,5%.

En la comparación interanual, las categorías mostraron resultados positivos respecto a agosto de 2023. Mientras que en la categoría de viviendas unifamiliares el aumento interanual se ubicó en torno al 548,4%, la variación de la superficie autorizada en las viviendas multifamiliares fue positiva en 163,0% con respecto al mismo mes del año pasado. No se registró superficie autorizada para la construcción de conjuntos habitacionales en el mes de agosto 2024.

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

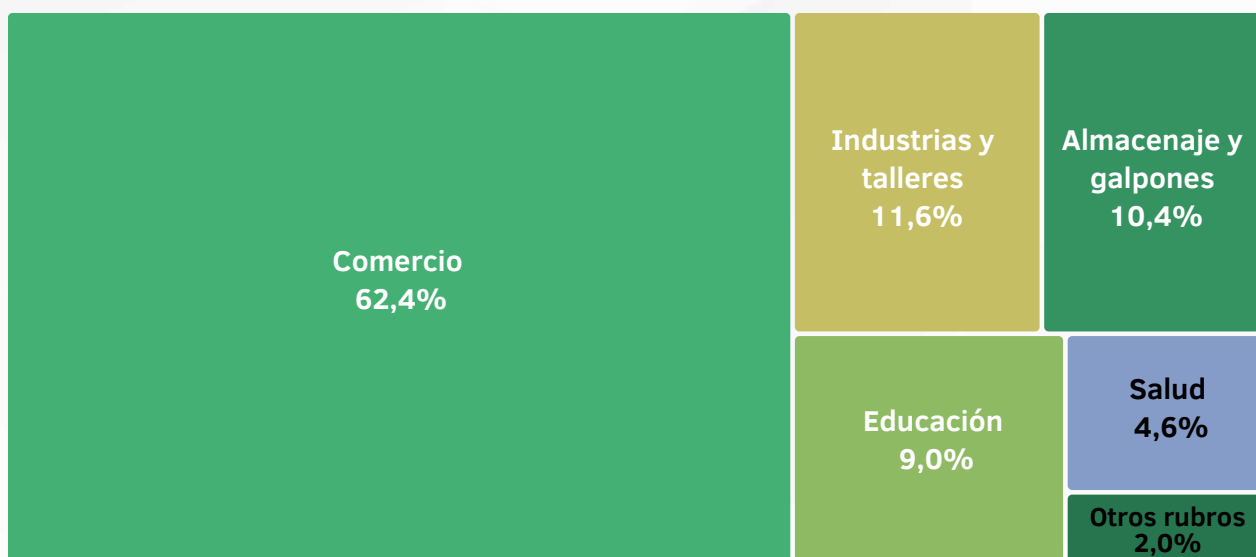


*Fuente: Elaboración propia en base a datos de la Dir. de Edificaciones -
Municipalidad de Posadas*

La figura 5 muestra la participación relativa de cada tipo de edificación dentro de la categoría "No residencial" en agosto 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 siete categorías han registrado permisos.

En agosto 2024, la categoría “Comercio” fue la de mayor participación, ya que representó la mayor cantidad de m2 no residenciales autorizados para edificar (6.099,4 m2) con una participación del 62,4%. La segunda categoría, “Industrias y talleres”, registró 1.136,8 m2 con una participación del 11,6%. “Almacenaje y galpones” registró 1.018,3 m2 con una participación del 10,4%. “Educación” registró 877,4 m2 con una participación del 9,0%. “Salud” registró 452,5 m2 con una participación del 4,6%. “Adm, banca y finanzas” registró 132,1 m2 con una participación del 1,4%. “Recreación y deportes” registró 61,1 m2 con una participación del 0,6%.

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



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

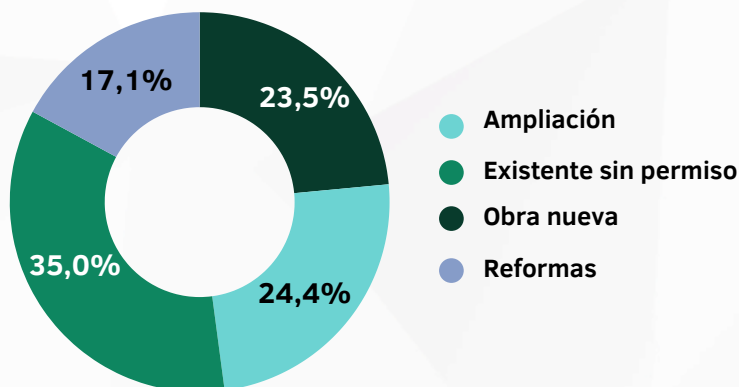
La categoría “Comercio” mostró un aumento mensual de la superficie liquidada del 420,8% debido a que el mes pasado sólo se registraron 1.171,2 m2 de superficie para este destino, mientras que en el cotejo interanual, la misma aumentó 140,2%. En cuanto a las demás categorías, no registraron superficie para construcción en julio de 2024, por lo tanto no es posible efectuar las comparaciones mensuales. Interanualmente, “Industrias y talleres” aumentó un 261,9%, mientras que “Recreación y deportes” cayó un 93,5%.

Superficie aprobada según Estado de Obra

En el mes bajo análisis la categoría “Obras existentes sin permiso” ocupó el primer lugar en la participación relativa (5.945,6 m2), ya que representó el 35,0% del total autorizado. Esta categoría registró un aumento mensual del 372,3% y en la comparación contra agosto del 2023 tuvo un aumento del 58,7%. En segundo lugar en el ranking de participación se encontraron las “Ampliaciones”, ya que en agosto 2024 se autorizaron 4.144,4 m2 para este tipo de construcciones, representando el 24,4% del total.

Esta categoría registró un incremento mensual del 416,3% y en la comparación contra agosto del 2023 tuvo un aumento del 307,0%. En el mes de agosto de 2024 se aprobaron 3.992,3 m2 de superficie para construcción de obras nuevas. Dicha categoría abarcó el 23,5% de la superficie total del mes de agosto, con una variación mensual e interanual positiva del 36,5% y del 32,2%, respectivamente. Por último, se aprobaron 2.905,6 m2 de superficie para construcción de reformas (17,1%).

Figura 6: Superficie autorizada para edificar (en m2) según estado de obra. Agosto 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 un aumento del 240,7% al compararlo con el mes previo (julio 2024) y en términos interanuales presentó una variación positiva del 103,7%.