



**GESTIÓN  
DE DATOS**



**Posadas**

# Superficie autorizada para la construcción

## Posadas

---

**Septiembre 2024**

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

Dirección Oficina de Gestión de Datos - Municipalidad de Posadas.  
dirgestiondedatos@gmail.com  
Posadas, octubre 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  
Lic. Montiel, Zoraida Magalí

## **Signos convencionales:**

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

# Superficie autorizada para la construcción

Resumen ejecutivo septiembre 2024



**48**

Cantidad de permisos otorgados

-  
Var. mensual

↑ **220,0%**  
Var. interanual



**17.300,4 m2**

Superficie autorizada para construcción

↑ **1,8%**  
Var. mensual

↑ **161,4%**  
Var. interanual

## Superficie autorizada (en m2) para construcción según tipo de trámite

**47,2%**

**Registración**

↑ **37,4%**  
Var. mensual

↑ **41,0%**  
Var. interanual

**34,5%**

**Obras nuevas**

↑ **49,7%**  
Var. mensual

↑ **1155,9%**  
Var. interanual

**18,2%**

**Ampliaciones**

↓ **23,8%**  
Var. mensual

↑ **3173,7%**  
Var. interanual

-

**Reformas**

//  
Var. mensual

//  
Var. interanual

## Participación relativa según uso de obra

### 39,1% Uso Residencial



Viviendas unifamiliares



Conjuntos habitacionales



Viviendas multifamiliares

### 60,9% 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

-  
Var. mensual



**220,0%**  
Var. interanual



**17.300,4 m<sup>2</sup>**

Superficie autorizada para construcción



**1,8%**  
Var. mensual



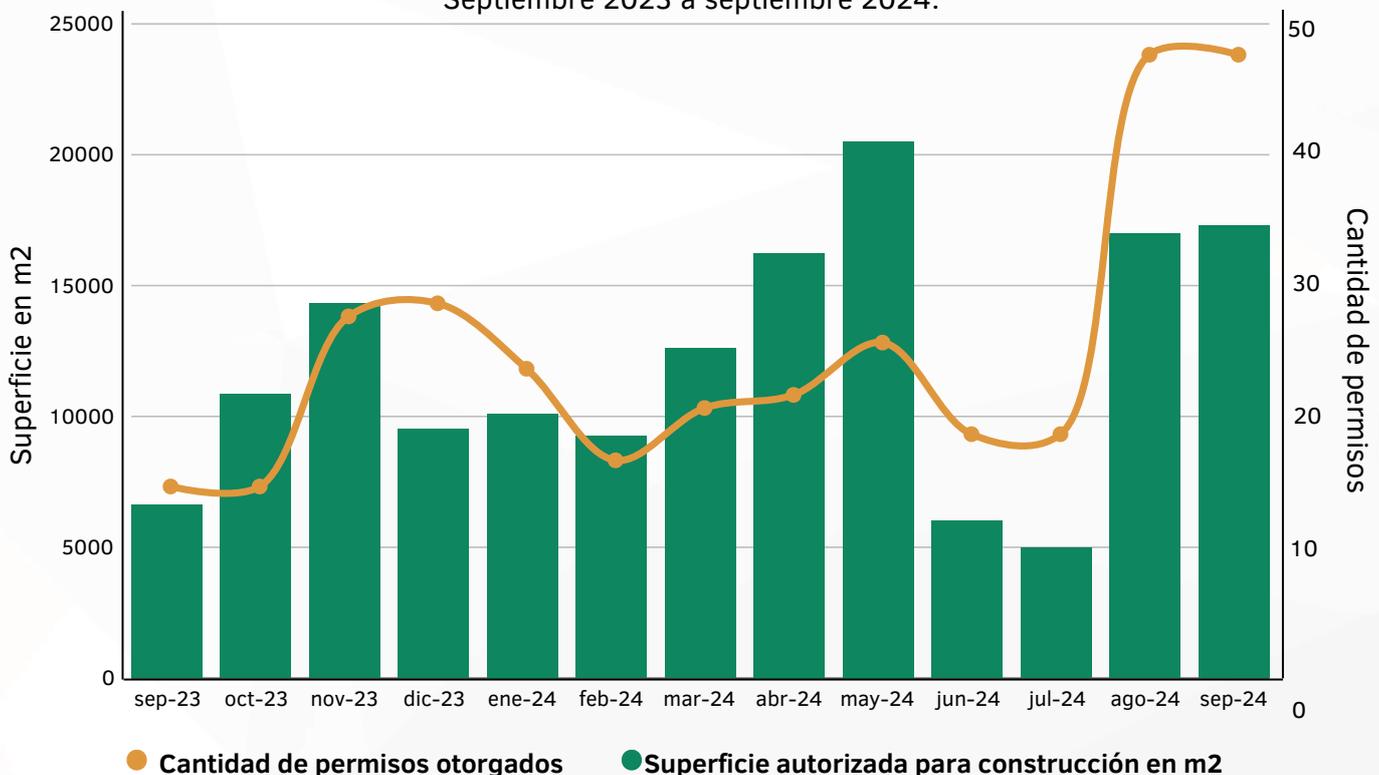
**161,4%**  
Var. interanual

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 septiembre 2024, en la ciudad de Posadas se entregaron 48 certificados de permisos de construcción, lo que significó 17.300,4 m<sup>2</sup> de superficie total autorizada para construir. En el acumulado anual (de enero a septiembre 2024), la superficie total autorizada asciende a 113.985,6 m<sup>2</sup>.

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

	Permisos otorgados	Variación respecto al mes anterior	Variación respecto a igual mes del año anterior
sep-23	15	-11,8%	-37,5%
oct-23	15	-	-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	-	-13,6%
ago-24	48	152,6%	182,4%
sep-24	48	-	220,0%

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

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

	Superficie autorizada para construcción m2	Variación respecto al mes anterior	Variación respecto a igual mes del año anterior
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%
sep-24	17.300,4	1,8%	161,4%

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 septiembre 2024, las edificaciones de tipo “Residencial” representaron el 39,1% del total de superficie autorizada (6.763,4 m<sup>2</sup>). Mientras que las obras destinadas a edificaciones “No residenciales” registraron permisos por una superficie de 10.536,9 m<sup>2</sup>, representando el 60,9% del total.

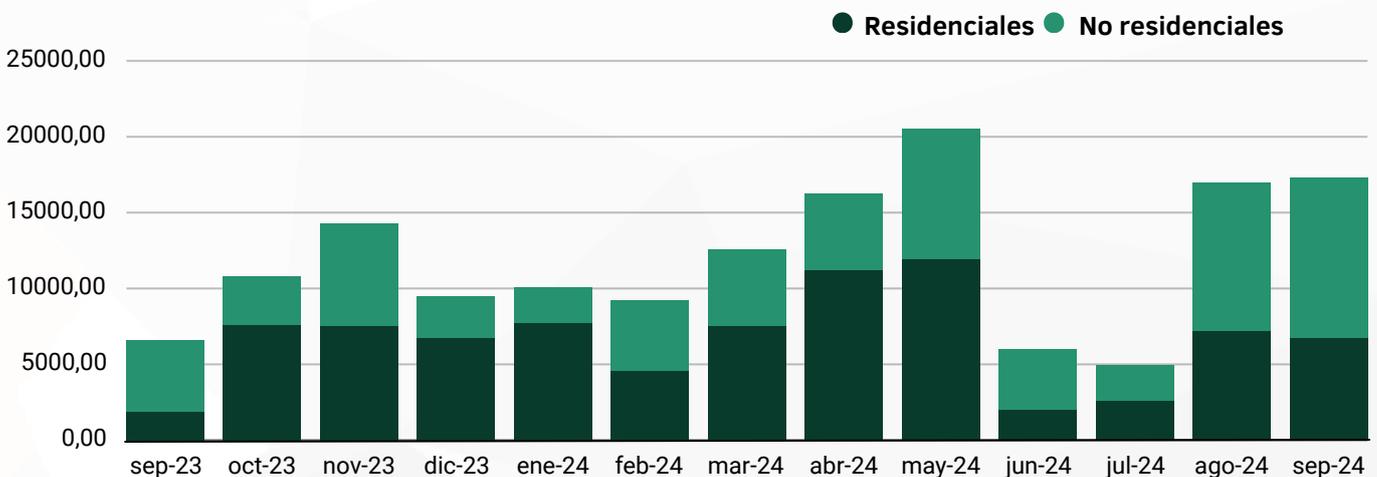
Figura 2: Porcentaje de superficie autorizada (en m<sup>2</sup>) según uso (residencial o no residencial), variación mensual e interanual. Septiembre 2024.



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 septiembre 2023, junio, agosto y septiembre 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. Septiembre 2023 a septiembre 2024.



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

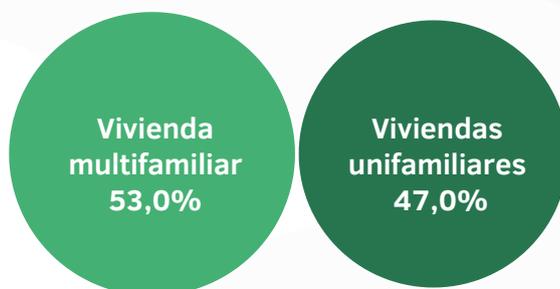
## Edificación para uso residencial y no residencial

La siguiente figura ilustra la proporción relativa de cada tipo de edificio en la categoría “Residencial” en septiembre 2024. En primer lugar se encontraron las viviendas multifamiliares, que representaron el 53,0% de la superficie residencial autorizada. Seguidamente, las viviendas unifamiliares abarcaron el 47,0%. Los conjuntos habitacionales no registraron superficie residencial autorizada para construcción.

Mientras el total de la superficie de tipo “Residencial” mostró una disminución en términos mensuales (6,2%) el mismo estuvo explicado en gran parte por la caída en la cantidad de superficie autorizada para construcción de viviendas unifamiliares (20,9%). La categoría viviendas multifamiliares registró un aumento mensual del 12,3%.

En la comparación interanual, las categorías mostraron resultados positivos respecto a septiembre de 2023. Mientras que en la categoría de viviendas unifamiliares el aumento interanual se ubicó en torno al 879,2%, la variación de la superficie autorizada en las viviendas multifamiliares fue positiva en 126,2% con respecto al mismo mes del año pasado. No se registró superficie autorizada para la construcción de conjuntos habitacionales en el mes de septiembre 2024.

Figura 4: Tipos de edificaciones autorizadas (en m<sup>2</sup>) para uso residencial y participación relativa del total. Septiembre 2024.

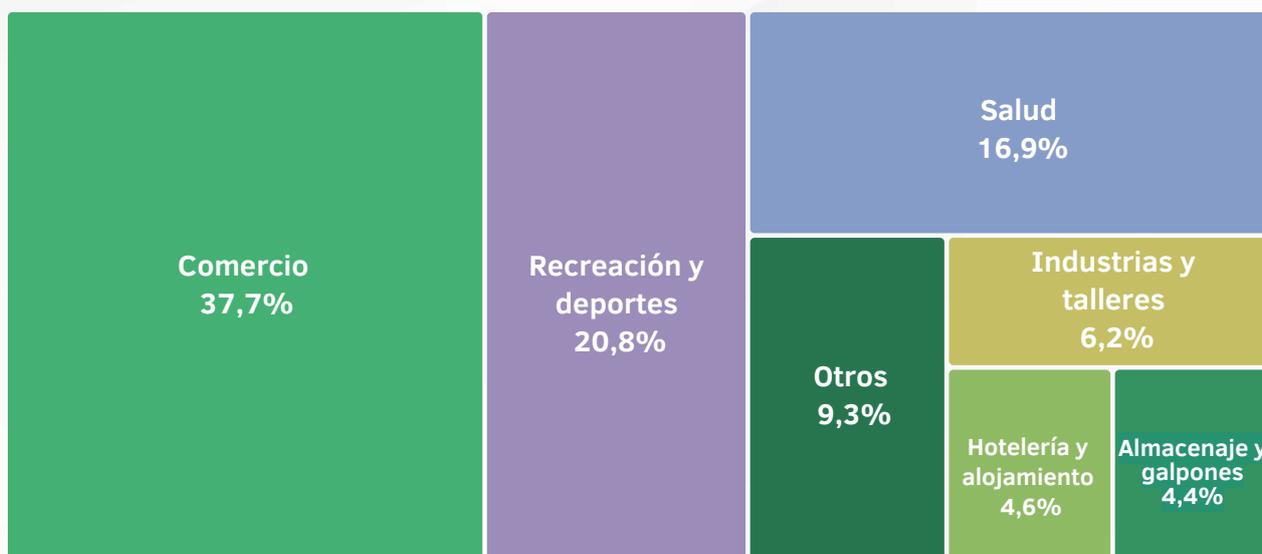


*Fuente: Elaboración propia en base a datos de la Dir. de Edificaciones -  
Municipalidad de Posadas*

La figura 5 muestra la participación relativa de cada tipo de edificación dentro de la categoría “No residencial” en septiembre 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 septiembre 2024, la categoría “Comercio” fue la de mayor participación, ya que representó la mayor cantidad de m2 no residenciales autorizados para edificar (3.976,3 m2) con una participación del 37,7%. La segunda categoría, “Recreación y deportes”, registró 2.192,7 m2 con una participación del 20,8%. “Salud” registró 1.779,0 m2 con una participación del 16,9%. “Otros” registró 981,0 m2 con una participación del 9,3%. “Industrias y talleres” registró 656,3 m2 con una participación del 6,2%. “Hotelería y alojamiento” registró 483,0 m2 con una participación del 4,6%. “Almacenajes y galpones” registró 468,7 m2 con una participación del 4,4%.

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



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

La categoría “Comercio” mostró una caída mensual de la superficie liquidada del 34,8%, mientras que en el cotejo interanual, la misma aumentó 33,9%. “Almacenajes y galpones” sufrió una caída mensual del 54,0%, y un aumento interanual del 838,8%. “Hotelería y alojamiento” registró una caída interanual del 71,4%. En cuanto a las demás categorías, no registraron superficie para construcción en septiembre de 2023, por lo tanto no es posible efectuar las comparaciones interanuales. Mensualmente, “Industrias y talleres” cayó un 42,3%, mientras que “Recreación y deportes” aumentó un 3488,1%. Por último, “Salud” aumentó un 293,2% respecto del mes previo.

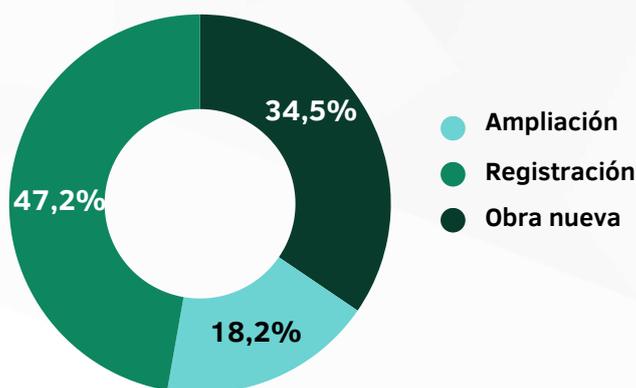
## Superficie aprobada según Tipo de Trámite

En el mes de septiembre de 2024 la clasificación de “Estado de Obra” se cambió por una categorización más amplia llamada “Tipo de trámite”. Esta presenta 13 categorías que incluye a las usadas anteriormente, pero reemplazando a “Existente sin permiso” por “Registración”. A pesar de la incorporación de las nuevas categorías, ninguna de ellas presentó registros hasta el momento.

En el mes bajo análisis la categoría “Registración” ocupó el primer lugar en la participación relativa (8.168,8 m<sup>2</sup>), ya que representó el 47,2% del total autorizado. Esta categoría registró un aumento mensual del 37,4% y en la comparación contra septiembre del 2023 tuvo un aumento del 41,0%. En segundo lugar en el ranking de participación se encontraron las “Obras nuevas”, ya que en septiembre 2024 se autorizaron 5.974,7 m<sup>2</sup> para este tipo de construcciones, representando el 34,5% del total. Esta categoría registró un incremento mensual del 49,7% y en la comparación contra septiembre del 2023 tuvo un aumento del 1155,9%.

En el mes de septiembre de 2024 se aprobaron 3.156,79 m<sup>2</sup> de superficie para construcción de ampliaciones. Dicha categoría abarcó el 18,2% de la superficie total del mes de septiembre, con una variación mensual negativa del 23,8% e interanual positiva del 3173,7%. Por último, no se registró superficie para construcción de reformas.

Figura 6: Superficie autorizada para edificar (en m<sup>2</sup>) según estado de obra. Septiembre 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 1,8% al compararlo con el mes previo (agosto 2024) y en términos interanuales presentó una variación positiva del 161,4%.