



**GESTIÓN
DE DATOS**



Posadas

Superficie autorizada para la construcción

Posadas

Octubre 2024

Superficie autorizada para construcción en Posadas. Octubre 2024.

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



48

Cantidad de permisos otorgados

-
Var. mensual

↑ **220,0%**
Var. interanual



12.449,9 m2

Superficie autorizada para construcción

↓ **28,0%**
Var. mensual

↑ **14,8%**
Var. interanual

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

46,1%

Registración

↓ **29,7%**
Var. mensual

↓ **5,2%**
Var. interanual

30,8%

Obras nuevas

↓ **35,9%**
Var. mensual

↑ **86,1%**
Var. interanual

18,6%

Ampliaciones

↓ **26,5%**
Var. mensual

↑ **258,8%**
Var. interanual

4,5%

Reformas

//
Var. mensual

↑ **119,3%**
Var. interanual

Participación relativa según uso de obra

47,6% Uso Residencial



Viviendas unifamiliares



Conjuntos habitacionales



Viviendas multifamiliares

52,4% 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



48

Cantidad de permisos otorgados

-
Var. mensual



220,0%
Var. interanual



12.449,9 m²

Superficie autorizada para construcción



28,0%
Var. mensual



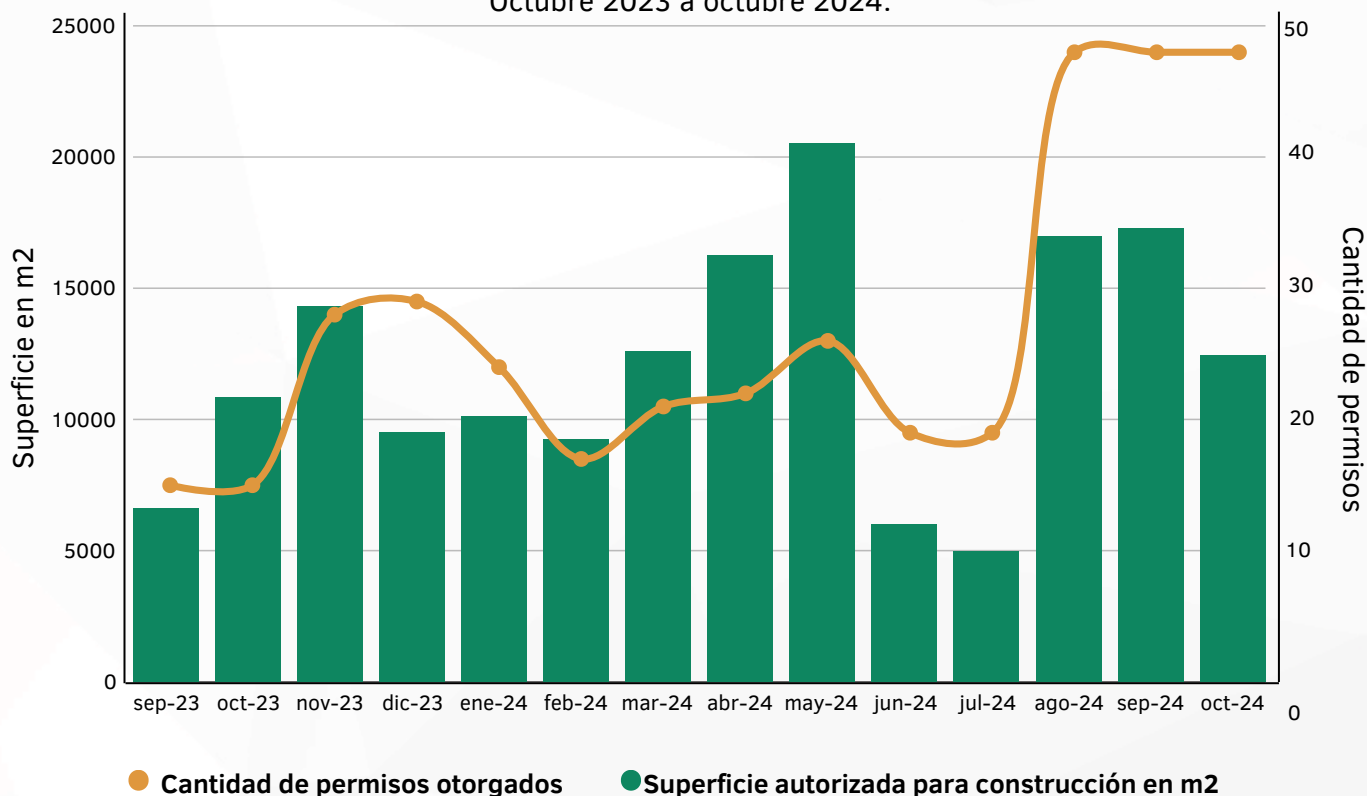
14,8%
Var. interanual

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 octubre 2024, en la ciudad de Posadas se entregaron 48 certificados de permisos de construcción, lo que significó 12.449,9 m² de superficie total autorizada para construir. En el acumulado anual (de enero a octubre 2024), la superficie total autorizada asciende a 126.435,6 m².

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

	Permisos otorgados	Variación respecto al mes anterior	Variación respecto a igual mes del año anterior
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%
oct-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*).
Octubre 2023 a octubre 2024.

	Superficie autorizada para construcción m2	Variación respecto al mes anterior	Variación respecto a igual mes del año anterior
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%
oct-24	12.449,9	-28,0%	14,8%

*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 octubre 2024, las edificaciones de tipo “Residencial” representaron el 47,6% del total de superficie autorizada (5.921,0 m²). Mientras que las obras destinadas a edificaciones “No residenciales” registraron permisos por una superficie de 6.529,0 m², representando el 52,4% del total.

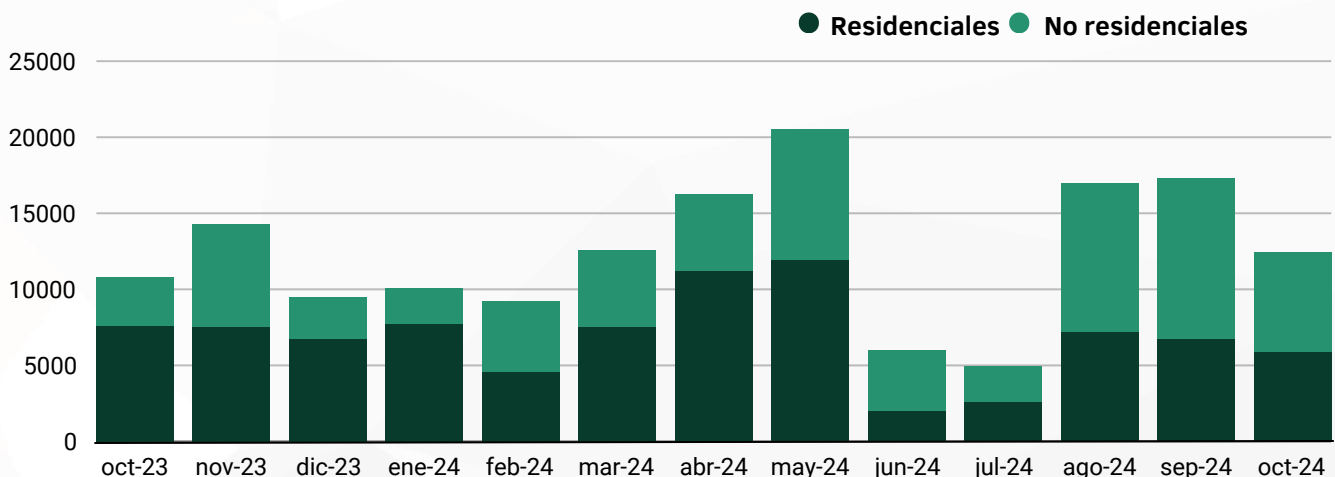
Figura 2: Porcentaje de superficie autorizada (en m²) según uso (residencial o no residencial), variación mensual e interanual. Octubre 2024.



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 febrero, junio, agosto, septiembre y octubre 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. Octubre 2023 a octubre 2024.



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

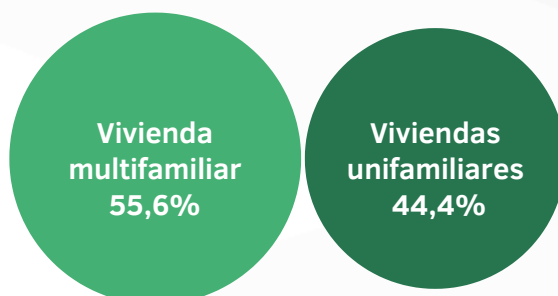
Edificación para uso residencial y no residencial

La siguiente figura ilustra la proporción relativa de cada tipo de edificio en la categoría “Residencial” en octubre 2024. En primer lugar se encontraron las viviendas multifamiliares, que representaron el 55,6% de la superficie residencial autorizada. Seguidamente, las viviendas unifamiliares abarcaron el 44,4%. 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 (12,5%) el mismo estuvo explicado en gran parte por la caída en la cantidad de superficie autorizada para construcción de viviendas unifamiliares (17,2%). La categoría viviendas multifamiliares registró también una caída mensual del 8,3%.

En la comparación interanual, las categorías mostraron resultados positivos respecto a octubre de 2023. Mientras que en la categoría de viviendas unifamiliares el aumento interanual se ubicó en torno al 111,9%, la variación de la superficie autorizada en las viviendas multifamiliares fue positiva en 49,3% con respecto al mismo mes del año pasado. No se registró superficie autorizada para la construcción de conjuntos habitacionales en el mes de octubre 2024.

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

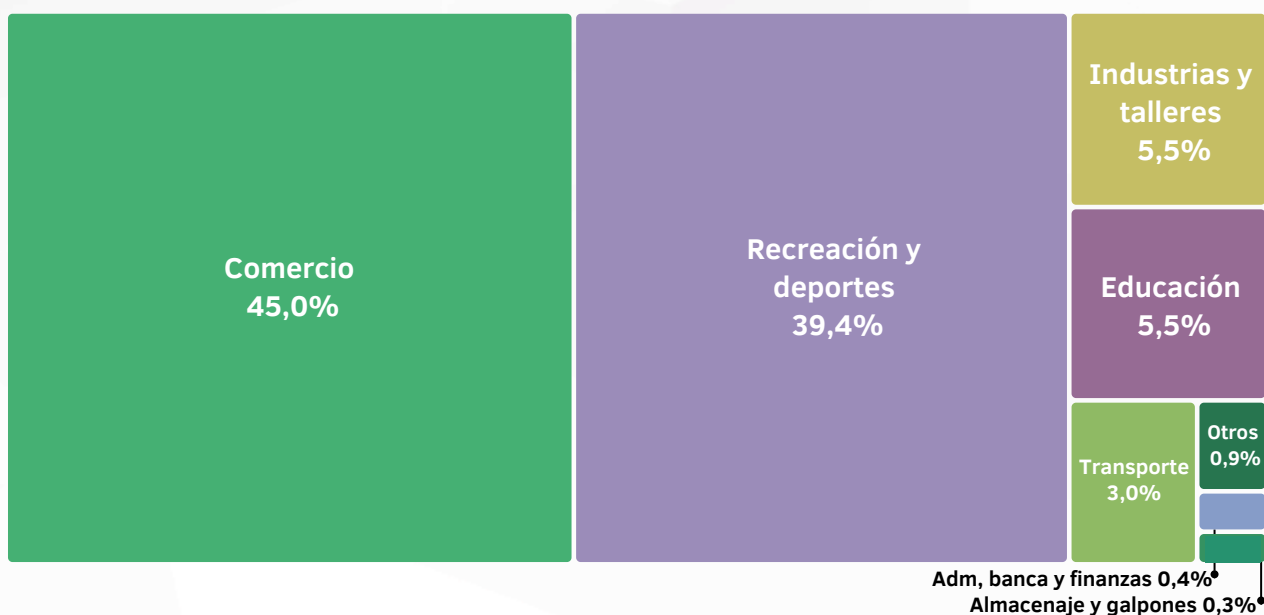


*Fuente: Elaboración propia en base a datos de la Dir. de Edificaciones -
Municipalidad de Posadas*

La figura 5 muestra la participación relativa de cada tipo de edificación dentro de la categoría “No residencial” en octubre 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 ocho categorías han registrado permisos.

En octubre 2024, la categoría “Comercio” fue la de mayor participación, ya que representó la mayor cantidad de m2 no residenciales autorizados para edificar (2.937,6 m2) con una participación del 45,0%. La segunda categoría, “Recreación y deportes”, registró 2.572,3 m2 con una participación del 39,4%. “Industrias y talleres” registró 358,5 m2 con una participación del 5,5%. “Educación” registró 355,9 m2 con una participación del 5,5%. “Transporte” registró 199,0 m2 con una participación del 3,0%. “Otros” registró 61,7 m2 con una participación del 0,9%. “Administración, banca y finanzas” registró 23,2 m2 con una participación del 0,4%, y “Almacenes y galpones” registró 21,0 m2 con una participación del 0,3%.

Figura 5: Tipos de edificaciones autorizadas (en m2) para uso no residencial y participación relativa del total. Octubre 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 26,1%, mientras que en el cotejo interanual, la misma aumentó 265,7%. “Almacenes y galpones” sufrió una caída mensual del 95,5%. “Administración, banca y finanzas” registró una caída interanual del 84,8%. Mensualmente, “Industrias y talleres” cayó un 45,4%, mientras que “Recreación y deportes” aumentó un 17,3%. Por último, “Otros” disminuyó un 93,7% respecto del mes previo.

No se presentaron variaciones para las categorías que no presentan datos del mes previo, o del mismo mes del año anterior.

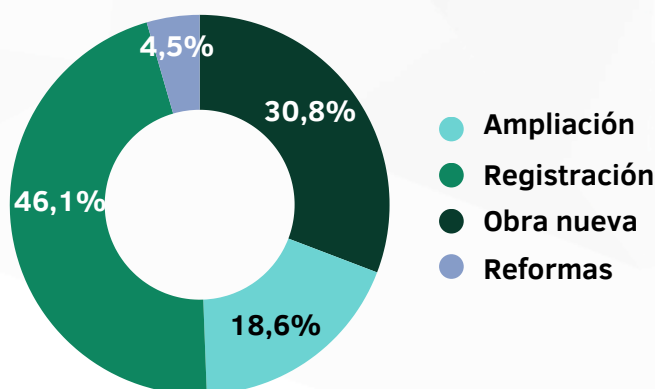
Superficie aprobada según Tipo de Trámite

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 (5.744,6 m²), ya que representó el 46,1% del total autorizado. Esta categoría registró una disminución mensual del 29,7% y en la comparación contra octubre del 2023 tuvo una caída del 5,2%. En segundo lugar en el ranking de participación se encontró “Obra nueva”, ya que en octubre 2024 se autorizaron 3.831,4 m² para este tipo de construcciones, representando el 30,8% del total. Esta categoría registró una caída mensual del 35,9% y en la comparación contra octubre del 2023 tuvo un aumento del 705,4%.

En el mes de octubre de 2024 se aprobaron 2.319,2 m² de superficie para construcción de ampliaciones. Dicha categoría abarcó el 18,6% de la superficie total del mes de octubre, con una variación mensual negativa del 26,5% e interanual positiva del 258,8%. Por último, se aprobaron 554,7 m² de superficie para construcción de Reformas. La variación interanual fue positiva del 119,3%, y no fue posible realizar comparaciones intermensuales.

Figura 6: Superficie autorizada para edificar (en m²) según estado de obra. Octubre 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 caída del 28,0% al compararlo con el mes previo (septiembre 2024) y en términos interanuales presentó una variación positiva del 14,8%.