



GESTIÓN
DE DATOS



Posadas

Superficie aprobada para obras

Posadas

Noviembre 2024

Superficie aprobada para obras en Posadas. Noviembre 2024.

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

Intendente:

Ing. Stelatto, Leonardo Alberto

Secretaría de Hacienda:

Cdr. Guastavino, Sebastián Alejandro

Secretaría de Turismo y Desarrollo Económico:

Lic. Carmona, Juan Diego

Dirección de Oficina de Gestión de Datos:

Lic. Montiel, Zoraida Magalí

Equipo técnico:

Bys, Joel Heman
Dilger, Johan Axel
Gimenez, Imanol

Nota:

En cada nueva publicación de esta serie, los datos de los últimos meses son provisorios porque los mismos pueden ser revisados y corregidos en los próximos periodos.

Signos convencionales:

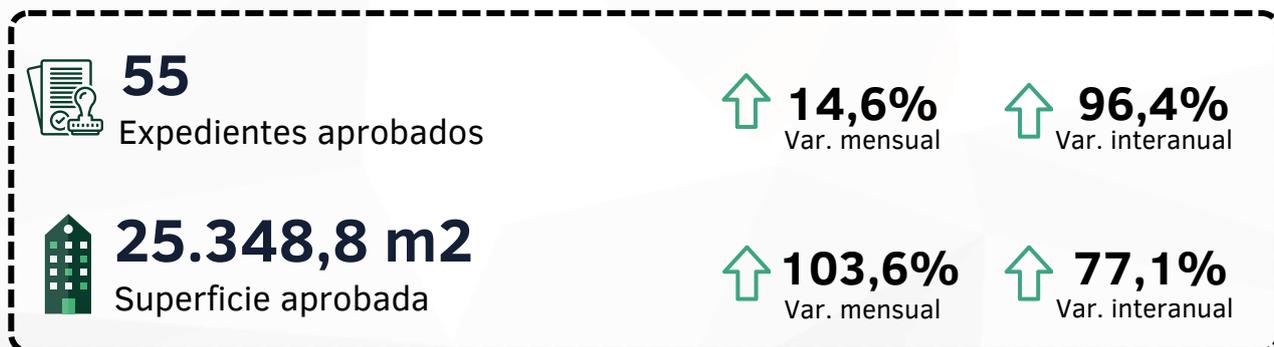
* Dato provisorio

- Cero absoluto

/// Dato que no corresponde presentar

Superficie aprobada para obras

Resumen ejecutivo noviembre 2024

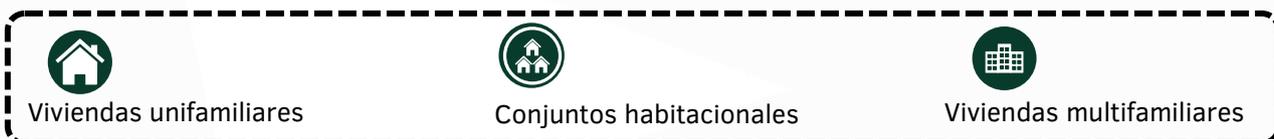


Superficie aprobada (en m²) según estado de obra



Participación relativa según uso de obra

62,7% Uso Residencial



37,3% Uso No Residencial



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

Expedientes y superficie aprobada para obras en noviembre 2024

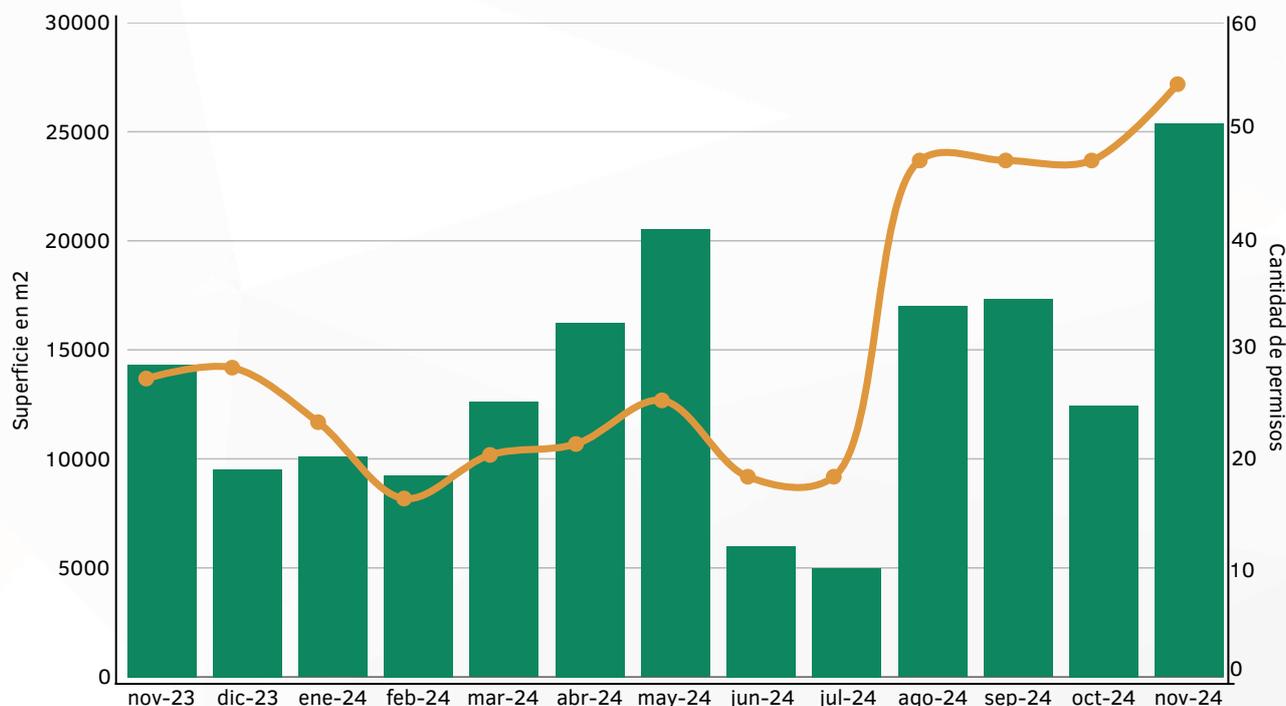
Este documento presenta información sobre los metros cuadrados aprobados por la Municipalidad para la construcción de obras nuevas y/o regularización de construcciones preexistentes. Los expedientes aprobados hacen referencia a la cantidad de aprobaciones que otorga la Municipalidad de Posadas, ya sea para nuevas obras, refacciones, ampliaciones o poner en regla edificaciones existentes sin permiso.

Las obras nuevas, como su nombre lo indica, hacen referencia exclusivamente a nuevas construcciones en la ciudad. Mientras que las registraciones implican la aprobación de los planos de construcciones ya finalizadas pero que no contaban con registros municipales.

Por su parte, la aprobación de metros cuadrados de superficie para una ampliación es otorgada cuando se pretenden sumar metros cuadrados a una construcción preexistente. En el caso de las reformas, estas implican modificaciones internas en una construcción que ya estaba finalizada, pero sin sumar nuevos metros cuadrados (por ejemplo, cambiando de lugar tabiques).

En el mes de noviembre 2024 en la ciudad de Posadas se aprobaron 55 expedientes, lo que significó 25.348,8 m² de superficie total aprobada. En el acumulado anual (de enero a noviembre 2024), la superficie total aprobada asciende a 151.784,4 m².

Figura 1: Evolución de la cantidad de expedientes aprobados y de superficie aprobada (en m²). Noviembre 2023 a noviembre 2024.



● Cantidad de expedientes aprobados ● Superficie aprobada en m²

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

El cuadro 1 que aparece a continuación muestra detalladamente la evolución de la cantidad de expedientes aprobados por la Municipalidad en el último año.

Cuadro 1: Cantidad de expedientes aprobados . Noviembre 2023 y noviembre 2024.

	Permisos otorgados	Variación respecto al mes anterior	Variación respecto a igual mes del año anterior
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%
nov-24	55	14,6%	96,4%

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

Mientras, el cuadro 2 muestra la superficie aprobada para obras en el mismo período.

Cuadro 2: Superficie aprobada (en m2). Noviembre 2023 a noviembre 2024.

	Superficie aprobada para construcción m2	Variación respecto al mes anterior	Variación respecto a igual mes del año anterior
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	6.000,7	-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%
nov-24	25.348,8	103,6%	77,1%

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 y/o existen en el inmueble 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 noviembre 2024, las edificaciones de tipo “Residencial” representaron el 62,7% del total de superficie aprobada (15.881,4 m²). Mientras que las obras destinadas a edificaciones “No residenciales” registraron permisos por una superficie de 9.467,4 m², representando el 37,3% del total.

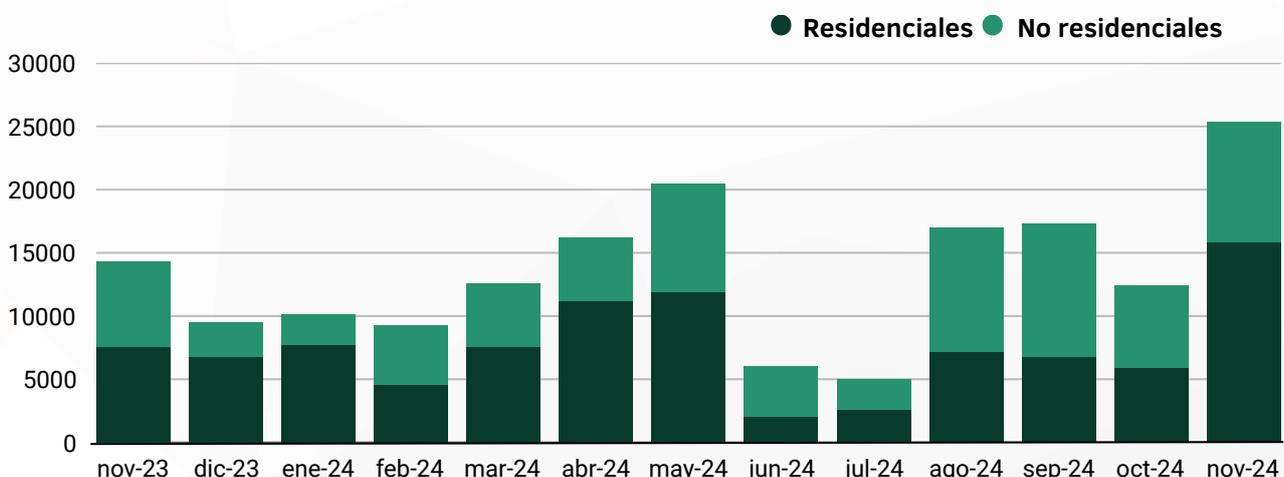
Figura 2: Porcentaje de superficie aprobada (en m²) según uso (residencial o no residencial), variación mensual e interanual. Noviembre 2024.



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 aprobada (en m²) según uso. Noviembre 2023 a noviembre 2024.



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

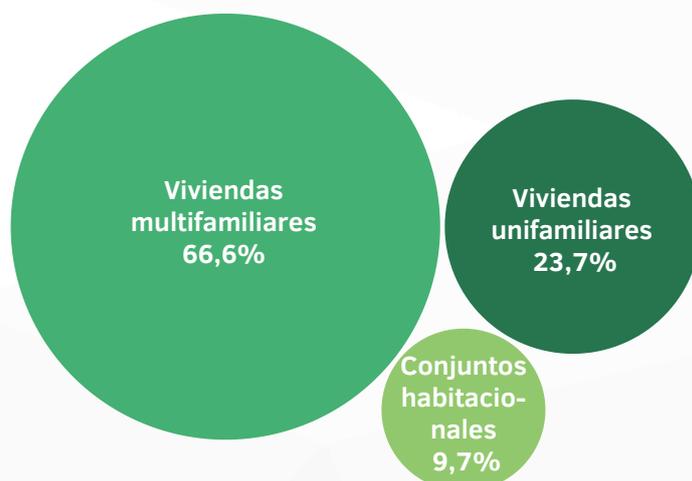
Edificación para uso residencial y no residencial

La siguiente figura ilustra la proporción relativa de cada tipo de edificio en la categoría “Residencial” en noviembre 2024. En primer lugar se encontraron las viviendas multifamiliares, que representaron el 66,6% de la superficie residencial autorizada. Seguidamente, las viviendas unifamiliares abarcaron el 23,7%. Los conjuntos habitacionales representaron el 9,7% de la superficie residencial autorizada para construcción.

Mientras el total de la superficie de tipo “Residencial” mostró un aumento en términos mensuales (168,2%) el mismo estuvo explicado en gran parte por el aumento en la cantidad de superficie aprobada para construcción de viviendas multifamiliares (221,6%). La categoría viviendas unifamiliares registró también un aumento mensual del 43,1%.

En la comparación interanual, las categorías mostraron resultados positivos respecto a noviembre de 2023. Mientras que en la categoría de viviendas unifamiliares el aumento interanual se ubicó en torno al 282,2%, la variación de la superficie aprobada en las viviendas multifamiliares fue positiva en 61,0% con respecto al mismo mes del año pasado. No se registró superficie aprobada de conjuntos habitacionales en el mes de octubre 2024 y noviembre 2023, por lo que no es posible realizar las comparaciones pertinentes.

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



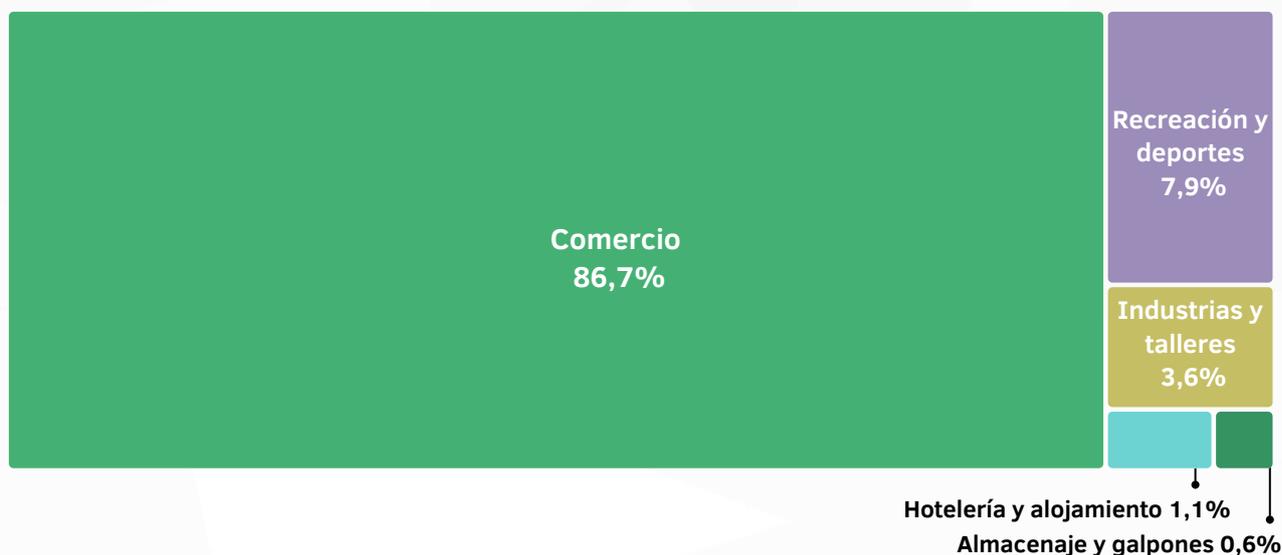
Fuente: Elaboración propia en base a datos de la Dir. de Edificaciones -
Municipalidad de Posadas

La figura 5 muestra la participación relativa de cada tipo de edificación dentro de la categoría “No residencial” en noviembre 2024. La desagregación es más amplia que la categoría anterior, ya que incluye a edificaciones tales como las industrias y talleres, almacenes 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 todas las categorías en todos los periodos. En el mes bajo análisis cinco categorías han registrado permisos.

En noviembre 2024, la categoría “Comercio” fue la de mayor participación, ya que representó la mayor cantidad de m2 no residenciales autorizados (8.211,6 m2) con una participación del 86,7%. La segunda categoría, “Recreación y deportes”, registró 749,3 m2 con una participación del 7,9%. La tercera categoría, “Industrias y talleres”, registró 344,1 m2 con una participación del 3,6%. La cuarta categoría, “Hotelería y alojamiento”, registró 102,4 m2 con una participación del 1,1%. La quinta categoría, “Almacenajes y galpones”, registró 60,2 m2 con una participación del 0,6%.

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



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

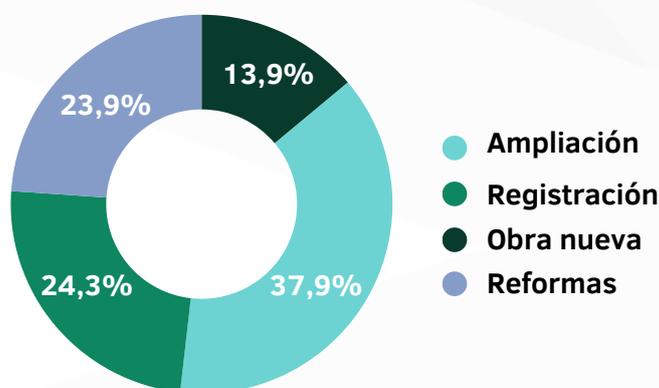
La categoría “Comercio” mostró un incremento mensual de la superficie liquidada del 179,6% mientras que, en el cotejo interanual, la misma aumentó 345,2%. “Recreación y deportes” sufrió una caída mensual del 70,9%. “Industrias y talleres” sufrió caídas mensuales e interanuales, del 4,0% y 73,9% respectivamente. “Almacenajes y galpones” evidenció un aumento mensual del 186,4%, mientras que tuvo una caída interanual del 98,3%. No fue posible realizar comparaciones mensuales e interanuales para “Hotelería y alojamiento”, ni interanuales para “Recreación y deportes”.

Superficie aprobada según Tipo de Trámite

En el mes bajo análisis la categoría “Ampliación” ocupó el primer lugar en la participación relativa (9.606,3 m²), ya que representó el 37,9% del total autorizado. Esta categoría registró un incremento mensual en los m² autorizados para la construcción del 314,2% y en la comparación contra noviembre del 2023 tuvo una suba del 85,0%. En segundo lugar en el ranking de participación se encontró “Registración”, ya que en noviembre 2024 se declararon 6.148,2 m² para obras existentes, representando el 24,3% del total. Esta categoría registró un aumento mensual del 7,0% y en la comparación contra noviembre del 2023 tuvo un aumento del 356,8%.

En el mes de noviembre de 2024 se aprobaron 6.065,5 m² de “Reformas”, entendiendo que dicho trámite incluye la registración de obras existentes y sus ampliaciones. Dicha categoría abarcó el 23,9% de la superficie total del mes de noviembre, con una variación mensual positiva del 993,4%. Por último, se aprobaron 3.528,8 m² de “Obras nuevas”, con una participación relativa del 13,9%, y una variación mensual e interanual negativa, del 7,9% y 36,5%, respectivamente.

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



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

El valor total registrado de superficie aprobada en el mes bajo análisis implicó un incremento del 103,6% al compararlo con el mes previo (octubre 2024) y en términos interanuales presentó una variación positiva del 77,1%.