



**GESTIÓN
DE DATOS**



Posadas

Superficie aprobada para obras

Posadas

Diciembre 2024

Superficie aprobada para obras en Posadas. Diciembre 2024.

Dirección Oficina de Gestión de Datos - Municipalidad de Posadas.
dirgestiondedatos@gmail.com
Posadas, febrero de 2025

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 diciembre 2024

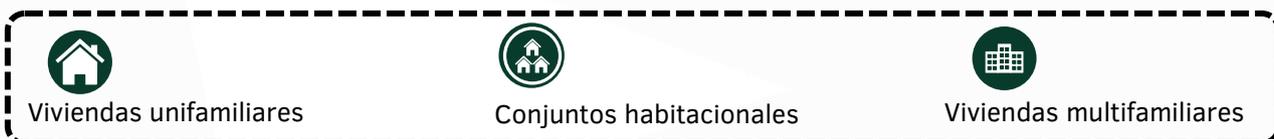


Superficie aprobada (en m2) según estado de obra



Participación relativa según uso de obra

62,0% Uso Residencial



38,0% Uso No Residencial



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

Expedientes y superficie aprobada para obras en diciembre 2024

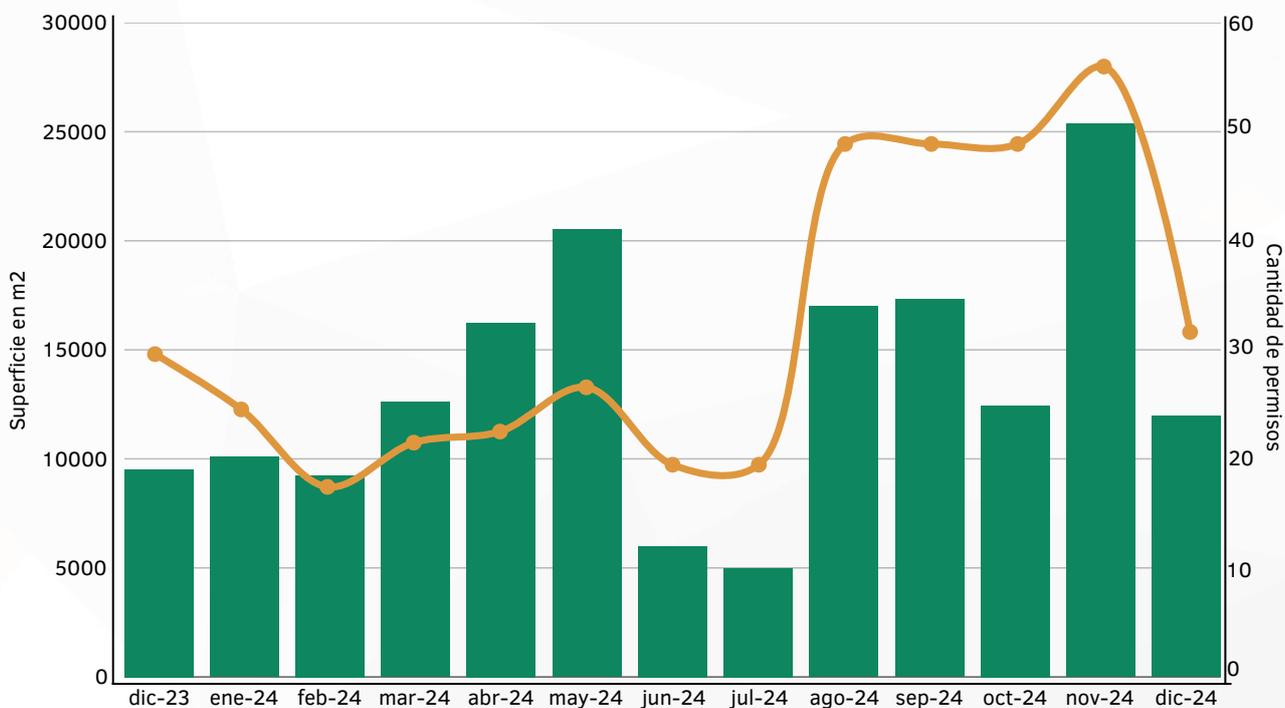
Este documento presenta información sobre los metros cuadrados aprobados por la Municipalidad para la construcción de obras nuevas y/o regularización de construcciones preexistentes. Los expedientes aprobados hacen referencia a la cantidad de aprobaciones que otorga la Municipalidad de Posadas, ya sea 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 diciembre 2024 en la ciudad de Posadas se aprobaron 31 expedientes, lo que significó 11.947,5 m² de superficie total aprobada. En el acumulado anual (de enero a diciembre 2024), la superficie total aprobada asciende a 163.731,8 m².

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

	Permisos otorgados	Variación respecto al mes anterior	Variación respecto a igual mes del año anterior
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%
dic-24	31	-43,6%	6,9%

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). Diciembre 2023 a diciembre 2024.

	Superficie aprobada para construcción m2	Variación respecto al mes anterior	Variación respecto a igual mes del año anterior
dic-23	9.516,3	-33,5%	-2,6%
ene-24	10.102,9	6,2%	-1,8%
feb-24	9.247,4	-8,5%	-27,3%
mar-24	12.608,2	36,3%	-9,0%
abr-24	16.242,0	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%
dic-24	11.947,5	-52,9%	25,5%

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 diciembre 2024, las edificaciones de tipo “Residencial” representaron el 62,0% del total de superficie aprobada (7.411,8 m²). Mientras que las obras destinadas a edificaciones “No residenciales” registraron permisos por una superficie de 4.535,7 m², representando el 38,0% del total.

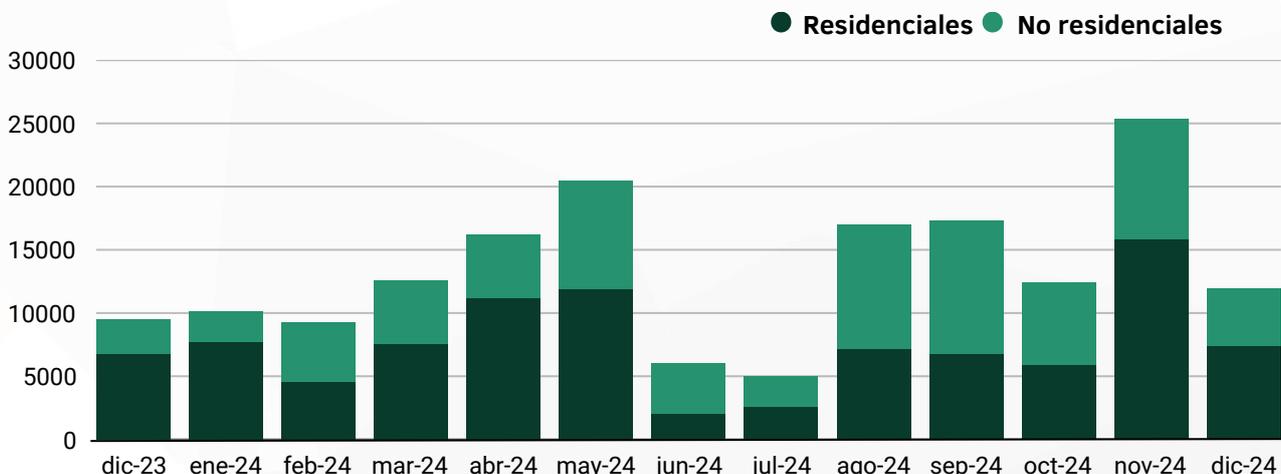
Figura 2: Porcentaje de superficie aprobada (en m²) según uso (residencial o no residencial), variación mensual e interanual. Diciembre 2024.



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. Diciembre 2023 a diciembre 2024.



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

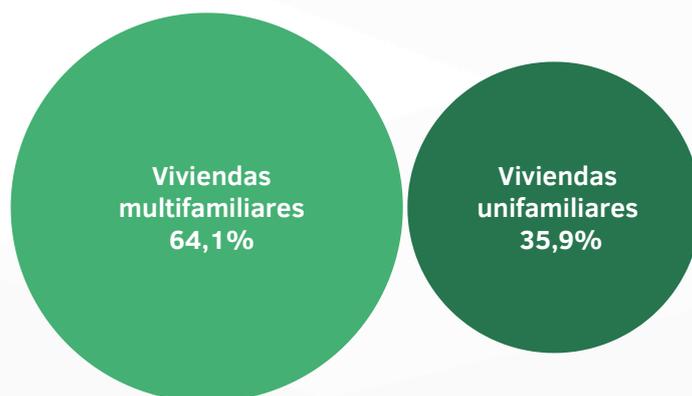
Edificación para uso residencial y no residencial

La siguiente figura ilustra la proporción relativa de cada tipo de edificio en la categoría “Residencial” en diciembre 2024. En primer lugar se encontraron las viviendas multifamiliares, que representaron el 64,1% de la superficie residencial autorizada. Seguidamente, las viviendas unifamiliares abarcaron el 35,9%. Los conjuntos habitacionales no registraron superficie residencial autorizada para construcción.

Mientras el total de la superficie de tipo “Residencial” mostró una caída en términos mensuales (53,3%) la mismo estuvo explicado en gran parte por la disminución en la cantidad de superficie aprobada para construcción de viviendas multifamiliares (55,1%). La categoría viviendas unifamiliares registró también una caída mensual del 29,3%.

En la comparación interanual, las categorías mostraron resultados positivos respecto a diciembre de 2023. Mientras que en la categoría de viviendas unifamiliares el aumento interanual se ubicó en torno al 49,0%, la variación de la superficie aprobada en las viviendas multifamiliares fue positiva en 37,7% con respecto al mismo mes del año pasado. No se registró superficie aprobada de conjuntos habitacionales en el mes de diciembre 2024, 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. Diciembre 2024.



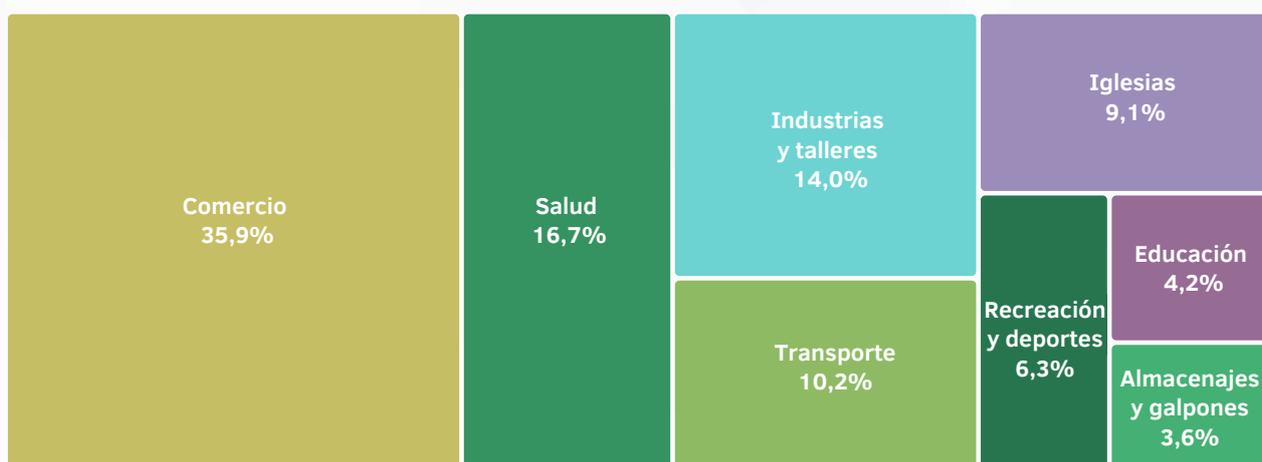
*Fuente: Elaboración propia en base a datos de la Dir. de Edificaciones -
Municipalidad de Posadas*

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

En diciembre 2024, la categoría “Comercio” fue la de mayor participación, ya que representó la mayor cantidad de m2 no residenciales autorizados (1.630,3 m2) con una participación del 35,9%. La segunda categoría, “Salud”, registró 757,3 m2 con una participación del 16,7%. La tercera categoría, “Industrias y talleres”, registró 634,6 m2 con una participación del 14,0%. La cuarta categoría, “Transporte”, registró 464,0 m2 con una participación del 10,2%. La quinta categoría, “Iglesias”, registró 413,1 m2 con una participación del 9,1%. En sexto lugar, “Recreación y deportes” (283,8 m2), con una participación del 6,3%. En séptimo y octavo lugar, “Educación” (190,8 m2) y “Almacenajes y galpones” (161,9 m2), con una participación del 4,2% y 3,6%, respectivamente.

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



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

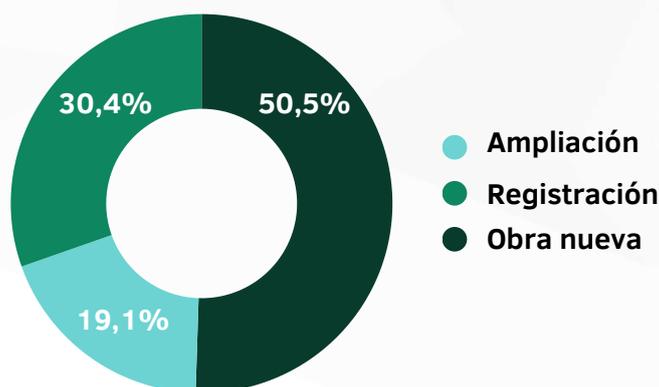
La categoría “Comercio” mostró una caída mensual de la superficie liquidada del 80,1% mientras que, en el cotejo interanual, la misma aumentó 4,0%. “Industrias y talleres” mostró un aumento mensual del 84,4%. “Recreación y deportes” sufrió caídas mensuales e interanuales, del 62,1% y 60,5% respectivamente. “Almacenajes y galpones” evidenció un aumento mensual del 169,1%, mientras que tuvo una caída interanual del 54,9%. No fue posible realizar comparaciones mensuales e interanuales para las demás categorías.

Superficie aprobada según Tipo de Trámite

En el mes bajo análisis la categoría “Obra nueva” ocupó el primer lugar en la participación relativa (6.038,0 m²), ya que representó el 50,5% del total autorizado. Esta categoría registró un incremento mensual en los m² autorizados para la construcción del 71,1% y en la comparación contra diciembre del 2023 tuvo una suba del 15,4%. En segundo lugar en el ranking de participación se encontró “Registración”, ya que en diciembre 2024 se declararon 3.630,1 m² para obras existentes, representando el 30,4% del total. Esta categoría registró una caída mensual del 41,0% y en la comparación contra diciembre del 2023 la caída fue del 5,9%.

En el mes de diciembre de 2024 se aprobaron 2.279,3 m² de “Ampliaciones”. Dicha categoría abarcó el 19,1% de la superficie total del mes de diciembre, con una variación mensual negativa del 76,3%, y una variación interanual positiva del 434,7%.

Figura 6: Superficie aprobada para edificar (en m²) según estado de obra. Diciembre 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 una disminución del 52,9% al compararlo con el mes previo (noviembre 2024) y en términos interanuales presentó una variación positiva del 25,5%.