



GESTIÓN
DE DATOS



Posadas

Superficie aprobada para obras

Posadas

Enero 2025

Superficie aprobada para obras en Posadas. Enero 2025.

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:

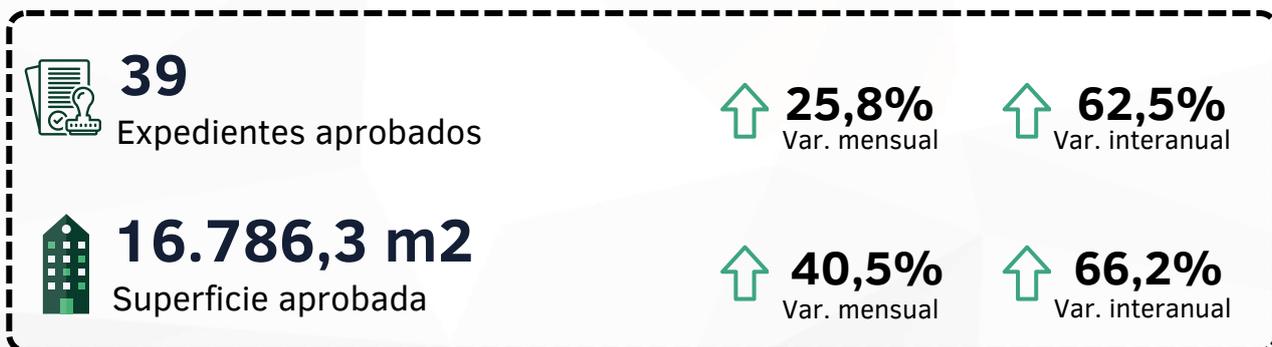
* Dato provisorio

- Cero absoluto

/// Dato que no corresponde presentar

Superficie aprobada para obras

Resumen ejecutivo enero 2025

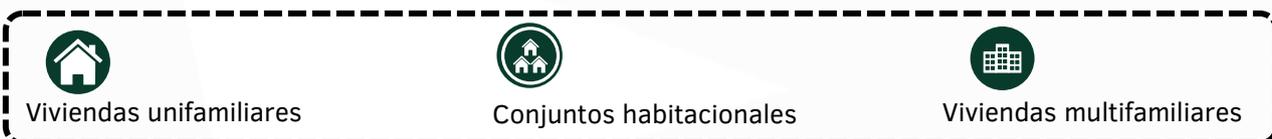


Superficie aprobada (en m2) según estado de obra



Participación relativa según uso de obra

83,8% Uso Residencial



16,2% Uso No Residencial



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

Expedientes y superficie aprobada para obras en enero 2025

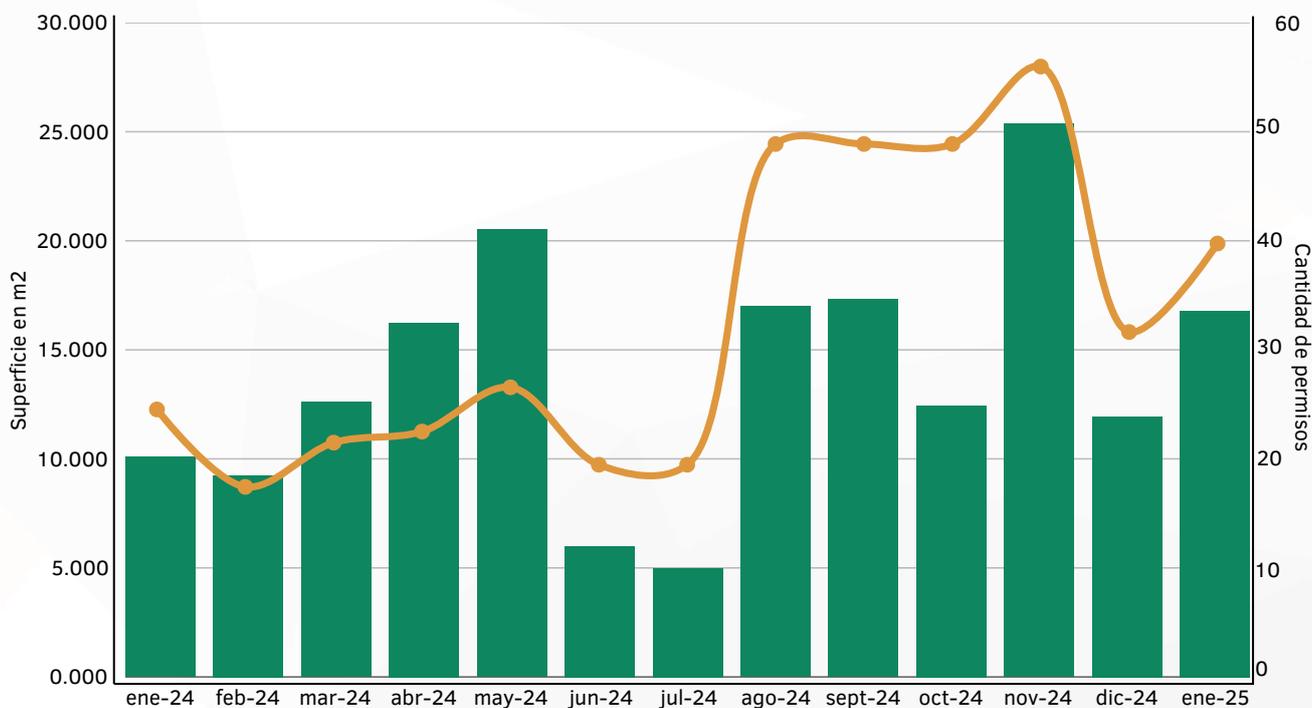
Este documento presenta información sobre los metros cuadrados aprobados por la Municipalidad para la construcción de obras nuevas y/o regularización de construcciones preexistentes. Los expedientes aprobados hacen referencia a la cantidad de aprobaciones que otorga la Municipalidad de Posadas, ya sea 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 enero 2025 en la ciudad de Posadas se aprobaron 39 expedientes, lo que significó 16.786,3 m² de superficie total aprobada. El acumulado anual se ubica también en la cantidad de metros cuadrados antes mencionados por ser el primer mes del año.

Figura 1: Evolución de la cantidad de expedientes aprobados y de superficie aprobada (en m²). Enero 2024 a enero 2025.



● 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. Enero 2024 a enero 2025.

	Permisos otorgados	Variación respecto al mes anterior	Variación respecto a igual mes del año anterior
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%	0,0%
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%
sept-24	48	0,0%	220,0%
oct-24	48	0,0%	220,0%
nov-24	55	14,6%	96,4%
dic-24	31	-43,6%	6,9%
ene-25	39	25,8%	62,5%

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). Enero 2024 a enero 2025.

	Superficie aprobada para construcción m2	Variación respecto al mes anterior	Variación respecto a igual mes del año anterior
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%
sept-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%
ene-25	16.786,3	40,5%	66,2%

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 enero 2025, las edificaciones de tipo “Residencial” representaron el 83,8% del total de superficie aprobada (14.073,7 m²). Mientras que las obras destinadas a edificaciones “No residenciales” registraron permisos por una superficie de 2.712,6 m², representando el 16,2% del total.

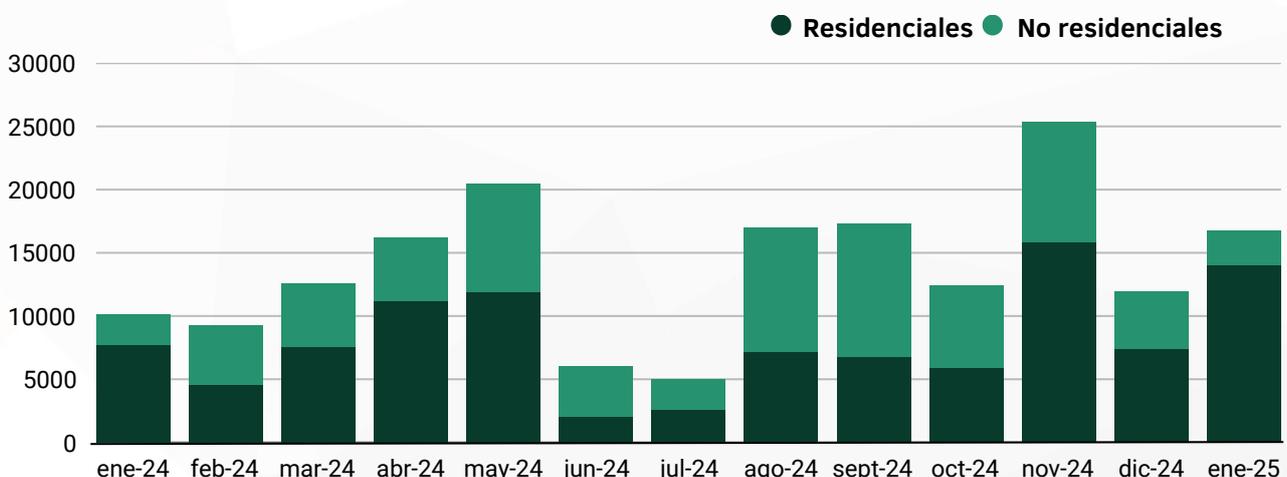
Figura 2: Porcentaje de superficie aprobada (en m²) según uso (residencial o no residencial), variación mensual e interanual. Enero 2025.



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. Enero 2024 a enero 2025.



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

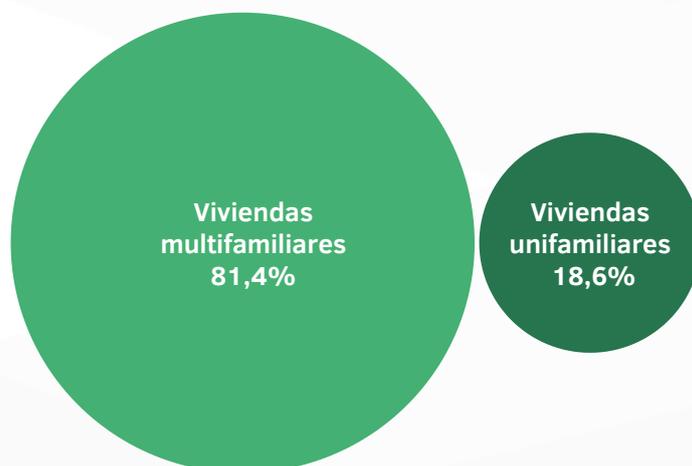
Edificación para uso residencial y no residencial

La siguiente figura ilustra la proporción relativa de cada tipo de edificio en la categoría “Residencial” en enero 2025. En primer lugar se encontraron las viviendas multifamiliares, que representaron el 81,4% de la superficie residencial autorizada. Seguidamente, las viviendas unifamiliares abarcaron el 18,6%. 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 (89,9%) el mismo estuvo explicado en gran parte por el aumento en la cantidad de superficie aprobada para construcción de viviendas multifamiliares (141,2%). La categoría viviendas unifamiliares registró una caída mensual del 1,8%.

En la comparación interanual, las categorías mostraron resultados positivos respecto a enero de 2024. Mientras que en la categoría de viviendas unifamiliares el aumento interanual se ubicó en torno al 368,2%, la variación de la superficie aprobada en las viviendas multifamiliares fue positiva en 423,4% con respecto al mismo mes del año pasado. No se registró superficie aprobada de conjuntos habitacionales en el mes de enero 2025, 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. Enero 2025.



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 enero 2025. 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 todas las categorías en todos los periodos. En el mes bajo análisis cuatro categorías han registrado permisos.

En enero 2025, la categoría “Almacenaje y galpones” fue la de mayor participación, ya que representó la mayor cantidad de m2 no residenciales autorizados (1.622,9 m2) con una participación del 59,8%. La segunda categoría, “Recreación y deportes”, registró 541,3 m2 con una participación del 20,0%. La tercera categoría, “Comercio”, registró 535,7 m2 con una participación del 19,7%. La cuarta categoría, “Salud”, registró 12,6 m2 con una participación del 0,5%.

Figura 5: Tipos de edificaciones aprobadas (en m2) para uso no residencial y participación relativa del total. Enero 2025.



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

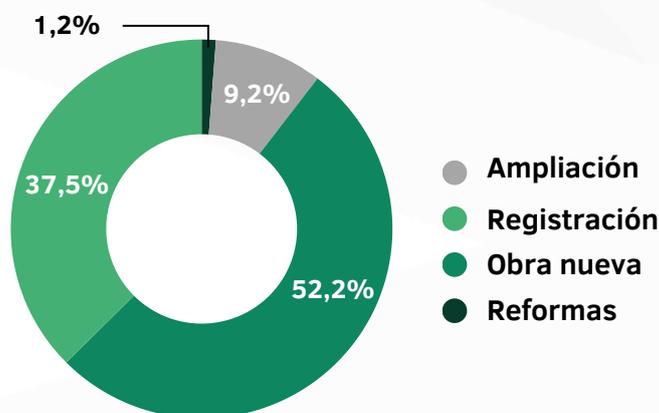
La categoría “Comercio” mostró una caída mensual de la superficie liquidada del 67,1% mientras que, en el cotejo interanual, la misma se redujo en un 59,8%. “Almacenaje y galpones” mostró un aumento mensual del 902,6%. “Recreación y deportes” registró un aumento mensual del 90,8%. Finalmente, “Salud” evidenció una caída mensual del 98,3%, mientras que tuvo una caída interanual del 97,1%.

Superficie aprobada según Tipo de Trámite

En el mes bajo análisis la categoría “Obra nueva” ocupó el primer lugar en la participación relativa (8.764,1 m²), ya que representó el 52,2% del total autorizado. Esta categoría registró un incremento mensual en los m² autorizados para la construcción del 45,1% y en la comparación contra enero del 2024 tuvo una suba del 118,0%. En segundo lugar en el ranking de participación se encontró “Registración”, ya que en enero 2025 se declararon 6.288,0 m² para obras existentes, representando el 37,5% del total. En la comparación mensual dicha categoría subió un 73,2%, mientras que al compararlo contra el mismo mes del año anterior, la variación alcanza el 62,7%.

En el mes de enero de 2025 se aprobaron 1.537,3 m² de “Ampliaciones”. Dicha categoría abarcó el 9,2% de la superficie total del mes de enero, con una variación mensual negativa del 32,6%, y una variación interanual negativa del 30,7%. Finalmente, las “Reformas” mostraron una aprobación de permisos por el equivalente a 96,8 m², representativo del 1,2% de la superficie total autorizada. Dado que la categoría bajo análisis no registró superficie autorizada en los meses de enero y diciembre del 2024, no es posible realizar las comparaciones porcentuales pertinentes.

Figura 6: Superficie aprobada para edificar (en m²) según estado de obra. Enero 2025.



*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 aumento del 40,5% al compararlo con el mes previo (diciembre 2024) y en términos interanuales presentó una variación positiva del 66,2%.