



Superficie autorizada para la construcción

**Posadas
Septiembre 2022**





Superficie autorizada para construcción en Posadas. Septiembre 2022.

Dirección Oficina de Gestión de Datos
dirgestiondedatos@gmail.com
Posadas, octubre de 2022.

Municipalidad de Posadas.

Intendente:

Ing. Stelatto Leonardo Alberto

Secretaría de Hacienda:

Cr. Guastavino Sebastián Alejandro

Este informe técnico fue producido por los equipos de trabajo de:

Dirección General de Gestión de Programas de innovación:

Glinca, Alejandro Daniel

Oficina de Gestión de Datos:

Marc, Gamael
Montiel, Zoraida Magalí
Wittig, Carolina Pamela

Superficie autorizada para la construcción

Resumen ejecutivo Septiembre de 2022



24

Cantidad de permisos otorgados



4,0%

Var. mensual



55,6%

Var. interanual



5.597,4 m²

Superficie autorizada para construcción



52,1%

Var. mensual



69,3%

Var. interanual

Superficie autorizada (en m²) para construcción según estado de obra Septiembre 2022

42,8%

Obras nuevas



74,9%

Var. mensual



74,8%

Var. interanual

14,9%

Ampliaciones



4,8%

Var. mensual



39,4%

Var. interanual

42,3%

Existentes sin permiso



90,2%

Var. mensual



66,3%

Var. interanual

Variación mensual según uso de obra

-25,0% Uso Residencial



Viviendas unifamiliares



Conjuntos habitacionales



Viviendas multifamiliares

+ 33,3% 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 del Departamento de Estadística, Liquidaciones y Digitalización de la Dirección de Edificaciones - Municipalidad de Posadas

Superficie autorizada por los permisos de edificación



24

Cantidad de permisos otorgados



4,0%

Var. mensual



55,6%

Var. interanual



5.597,4 m²

Superficie autorizada para construcción



52,1%

Var. mensual



69,3%

Var. interanual

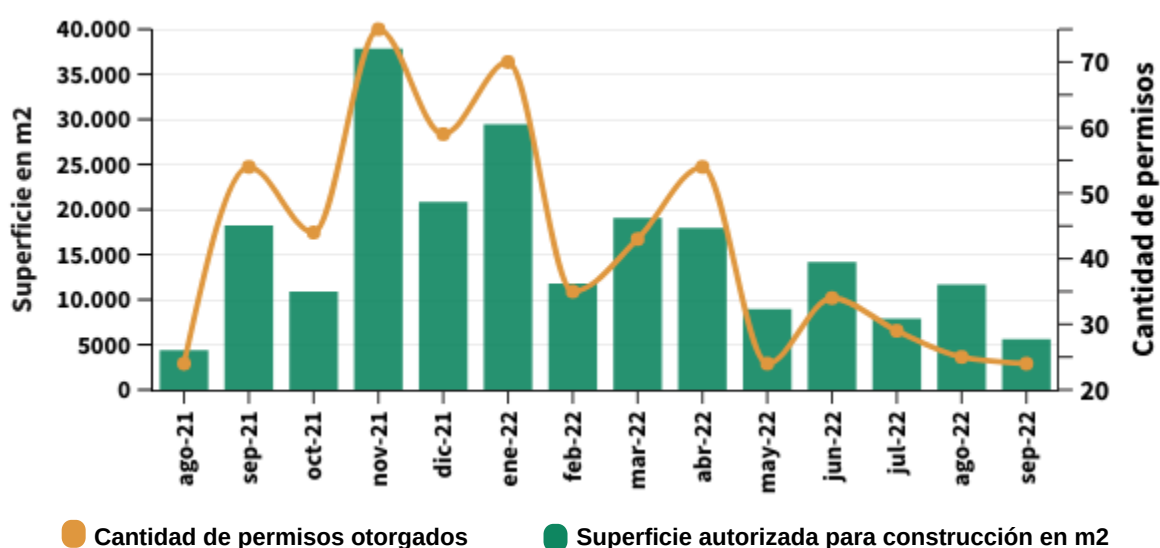
Fuente: Elaboración propia en base a datos del Departamento de Estadística, Liquidaciones y Digitalización de la Dirección de Edificaciones - Municipalidad de Posadas

Los permisos edificación hacen referencia a la cantidad de habilitaciones que autoriza 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 o ampliaciones.

En el mes de septiembre 2022, en la ciudad de Posadas se entregaron 24 certificados de permisos de construcción, lo que significó 5.597,4 m² de superficie total autorizada para construir en ese mes.

Por su parte, en lo que va del año, ya se han entregado 338 permisos, lo que implica 126.514,4 m² de superficie autorizada para distintos tipos de construcción.

Figura 1: Evolución de la cantidad de permisos otorgados y de superficie la autorizada (en m²). Septiembre 2021 a septiembre 2022



Fuente: Elaboración propia en base a datos del Departamento de Estadística, Liquidaciones y Digitalización de la Dirección de Edificaciones - Municipalidad de Posadas

Cuadro 1: Cantidad de permisos otorgados para edificar (en m2).
Septiembre 2021 - septiembre 2022

	Permisos otorgados	Variación respecto al mes anterior	Variación respecto a igual mes del año anterior
sep-21	54	125,0%	-35,7%
oct-21	44	-18,5%	-37,1%
nov-21	75	70,5%	127,3%
dic-21	59	-21,3%	43,9%
ene-22	70	18,6%	29,6%
feb-22	35	-50,0%	-41,7%
mar-22	43	22,9%	7,5%
abr-22	54	25,6%	35,0%
may-22	24	-55,6%	14,3%
jun-22	34	41,7%	-2,9%
jul-22	29	-14,7%	38,1%
ago-22	25	-13,8%	4,2%
sep-22	24	-4,0%	-55,6%

Fuente: Elaboración propia en base a datos del Departamento de Estadística, Liquidaciones y Digitalización de la Dirección de Edificaciones - Municipalidad de Posadas

Cuadro 2: Superficie autorizada para edificar (en m2).
Septiembre 2021 a septiembre 2022

	Superficie autorizada para construcción m2	Variación respecto al mes anterior	Variación respecto a igual mes del año anterior
sep-21	18.214,65	316,6%	-59,8%
oct-21	10.927,33	-40,0%	-53,2%
nov-21	37.858,12	246,5%	462,6%
dic-21	20.821,76	-45,0%	22,5%
ene-22	29.472,18	41,5%	15,3%
feb-22	11.763,71	-60,1%	-57,6%
mar-22	19.046,22	61,9%	74,2%
abr-22	17.952,38	-5,7%	72,6%
may-22	8.980,66	-50,0%	8,8%
jun-22	14.152,93	57,6%	18,2%
jul-22	7.877,25	-44,3%	109,0%
ago-22	11.672,13	48,2%	167,0%
sep-22	5.597,43	-52,1%	-69,3%

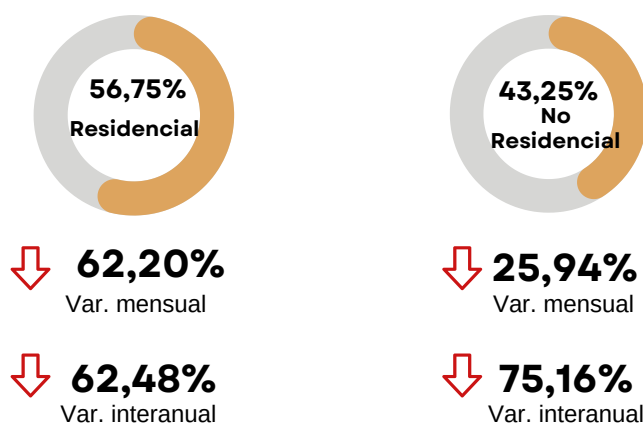
Fuente: Elaboración propia en base a datos del Departamento de Estadística, Liquidaciones y Digitalización de la Dirección de Edificaciones - Municipalidad de Posadas

Tipo de edificación según uso

El destino o uso que se dará a las obras puede considerarse como "residencial", cuando se fabrican viviendas unifamiliares (con y sin local), multifamiliares (con y sin local) y/o los complejos habitacionales. Mientras que se consideran construcciones "no residencial" a edificaciones 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.

En la figura 2 se puede observar que en septiembre 2022, la edificación residencial representó más del 50% del total de superficie autorizada, lo cual significó 3.176,5 m². Por su parte, las obras con un destino diferente al de vivienda, registraron 2.420,9 m² de superficie permitida para edificar.

Figura 2: Porcentaje de superficie autorizada (en m²) según uso (residencial o no residencial), variación mensual e interanual. Septiembre 2022.



Fuente: Elaboración propia en base a datos del Departamento de Estadística, Liquidaciones y Digitalización de la Dirección de Edificaciones - Municipalidad de Posadas

En septiembre de este año, la superficie para uso residencial disminuyó 62,20% respecto al mes anterior, mientras que al compararla con respecto al mismo mes del año pasado, dicha variable cayó 62,48%. Por su parte, la superficie autorizada para uso no residencial disminuyó mensualmente 25,94%, e interanualmente cayó 75,16%.

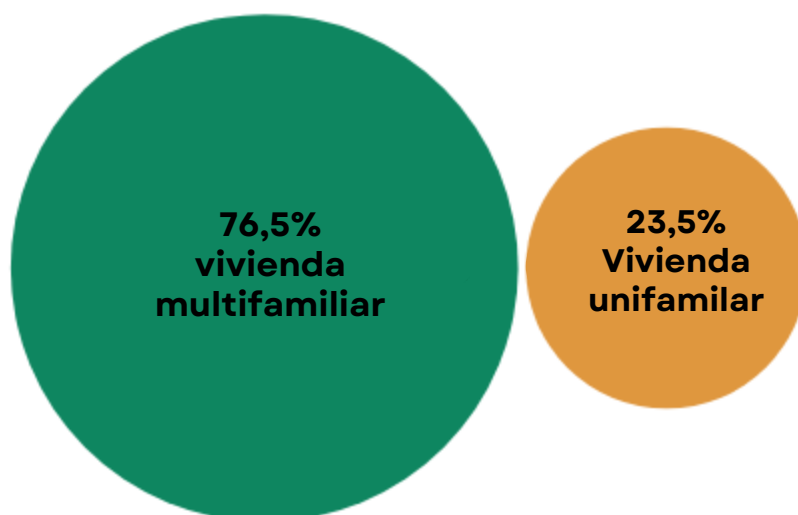
Edificación para uso residencial y no residencial

La figura 3 muestra la participación relativa de cada tipo de edificación dentro de la categoría "residencial" para el mes de septiembre. En primer lugar se encuentran las viviendas multifamiliares, las cuales han representado el 76,5% de la superficie residencial autorizada para edificar de septiembre 2022, lo cual significa que registró un aumento de 91,5% con respecto al mes anterior, y una caída de 9,1% con respecto a septiembre del año anterior.

Las viviendas unifamiliares representaron el 23,5% de la superficie residencial autorizada. Las mismas registraron una caída de 29,1% con respecto al mes anterior, y cayeron 85,3% interanualmente (respecto a septiembre 2021).

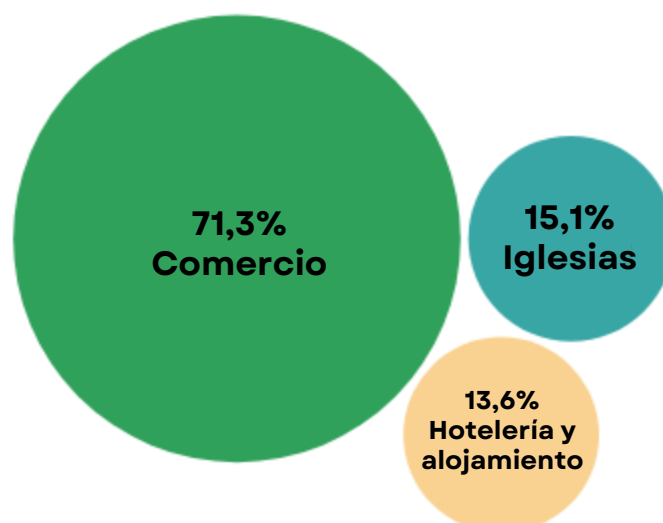
Cabe destacar que en la categoría de residenciales se incluyen los conjuntos habitacionales, aunque en el mes de septiembre no se han registrado permisos para edificar este tipo de residencias.

Figura 3: Tipos de edificaciones autorizadas (en m2) para uso residencial y participación relativa del total. Septiembre 2022



Fuente: Elaboración propia en base a datos del Departamento de Estadística, Liquidaciones y Digitalización de la Dirección de Edificaciones - Municipalidad de Posadas

Figura 4: Tipos de edificaciones autorizadas (en m2) para uso no residencial y participación relativa del total. Septiembre 2022



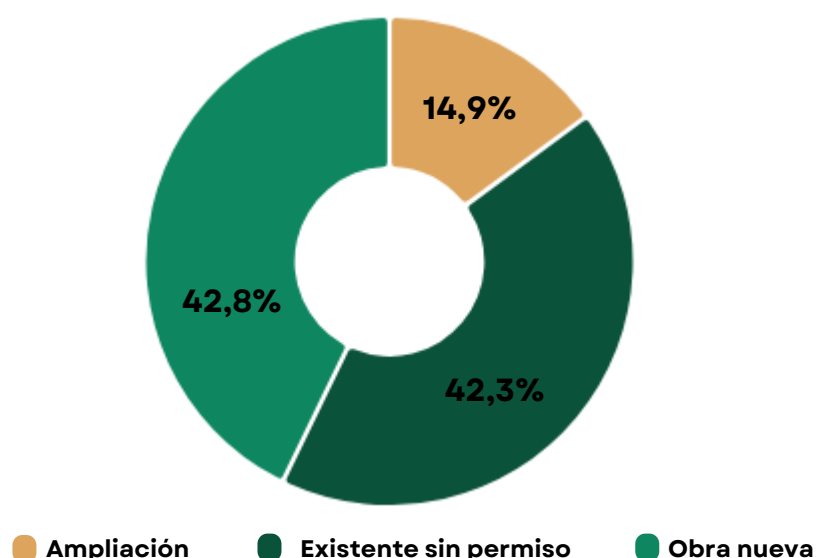
Fuente: Elaboración propia en base a datos del Departamento de Estadística, Liquidaciones y Digitalización de la Dirección de Edificaciones - Municipalidad de Posadas

La figura 4 muestra la participación relativa de cada tipo de edificación dentro de la categoría "no residencial" en septiembre 2022. La desagregación es más amplia que la categoría anterior, aunque debe aclararse que en este periodo no se han registrado permisos para todas las categorías incluidas.

Se puede destacar la participación de la categoría "Comercios", ya que en septiembre 2022 representó la mayor cantidad de m2 no residenciales autorizados para edificar (71,3%). Le siguen las edificaciones de iglesias con una participación de 15,1%. Finalmente, se ha autorizado edificaciones para hotelería y alojamiento, con una participación de 13,6%

Superficie aprobados según Estado de Obra

Figura 5: Superficie autorizada para edificar (en m2) según estado de obra. Septiembre 2022



Fuente: Elaboración propia en base a datos del Departamento de Estadística, Liquidaciones y Digitalización de la Dirección de Edificaciones - Municipalidad de Posadas

Las obras nuevas representaron el 42,8% del total permitido para construir en septiembre 2022. En lo que va del año se han autorizado 59.833 m2 de superficie para obras nuevas. Asimismo, dicha categoría disminuyó 74,9% con respecto a agosto y 74,8% con respecto a septiembre del año anterior.

En segundo lugar se encuentran las obras existentes que han regularizado su situación al solicitar el permiso correspondiente, con una participación relativa de 42,3% en septiembre 2022. En el acumulado anual del 2022 han sumado 47.395,1 m2. Y el valor registrado en septiembre 2022 presentó un aumento de 90,2% con respecto a agosto 2022, y una caída de 66,3% con respecto al mismo mes del año anterior.

Finalmente, las ampliaciones han representado el 14,9% del total autorizado en septiembre 2022. En lo que va del año han acumulado 19.226,7 m2. En septiembre 2022, las autorizaciones de esta categoría cayeron 4,8% con respecto a agosto y 39,4% con respecto al mismo mes del año anterior.