

Superficie autorizada para la construcción

Posadas
Enero 2023





Superficie autorizada para construcción en Posadas. Enero 2023

Dirección Oficina de Gestión de Datos
dirgestiondedatos@gmail.com
Posadas, febrero de 2023.

Municipalidad de Posadas.

Intendente:

Ing. Stelatto Leonardo Alberto

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:

Ascona, Daniel
Marc, Gamael
Montiel, Zoraida Magalí
Wittig, Carolina Pamela

Signos convencionales:

* Dato provisorio
- Cero absoluto
/// Dato que no corresponde presentar

Superficie autorizada para la construcción

Resumen ejecutivo Enero 2023



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



Participación relativa según uso de obra

54,7% Uso Residencial



45,3% Uso No Residencial



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



34

Cantidad de permisos otorgados



36,0%

Var. mensual



51,4%

Var. interanual



10.293,7 m2

Superficie autorizada para construcción



5,3%

Var. mensual



65,1%

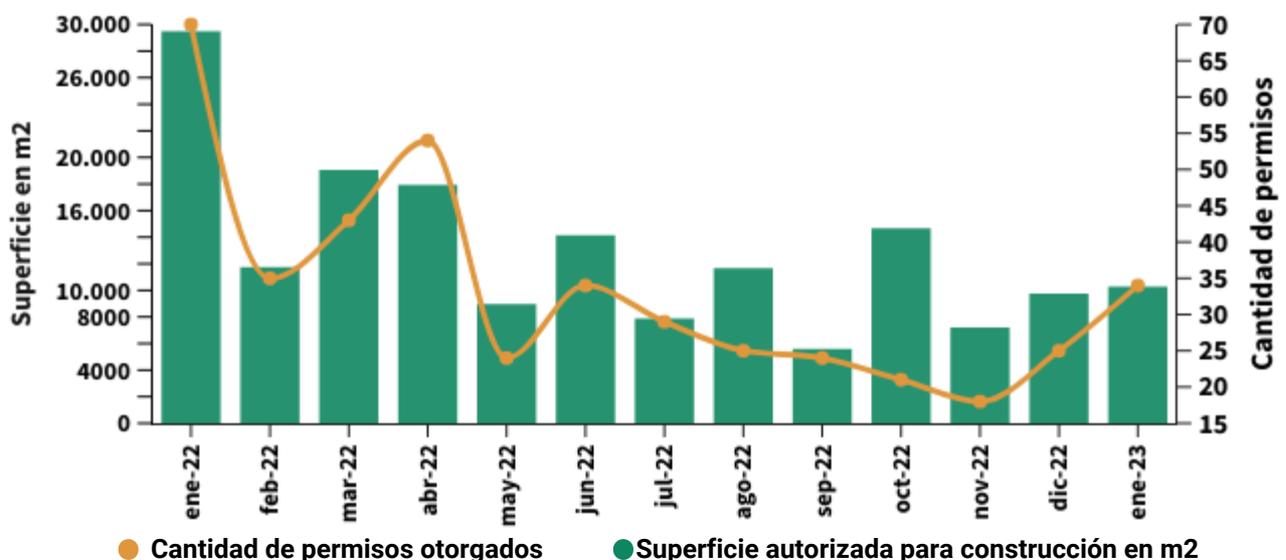
Var. interanual

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 enero 2023, en la ciudad de Posadas se entregaron 34 certificados de permisos de construcción, lo que significó 10.293,7 m2 de superficie total autorizada para construir en ese mes.

Figura 1: Evolución de la cantidad de permisos otorgados y de superficie la autorizada (en m2). Enero 2022 a enero 2023



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).
Enero 2022 a enero 2023

	Permisos otorgados	Variación respecto al mes anterior	Variación respecto a igual mes del año anterior
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%
oct-22	21	-12,5%	-52,3%
nov-22	18	-14,3%	-76,0%
dic-22	25	38,9%	-57,6%
ene-23	34	36,0%	-51,4%

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).
Enero 2022 a enero 2023

	Superficie autorizada para construcción m2	Variación respecto al mes anterior	Variación respecto a igual mes del año anterior
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	-52,0%	-69,3%
oct-22	14.687,89	162,4%	34,4%
nov-22	7.219,1	-50,8%	-80,9%
dic-22	9.771,0	35,3%	-53,1%
ene-23	10.292,7	5,3%	-65,1%

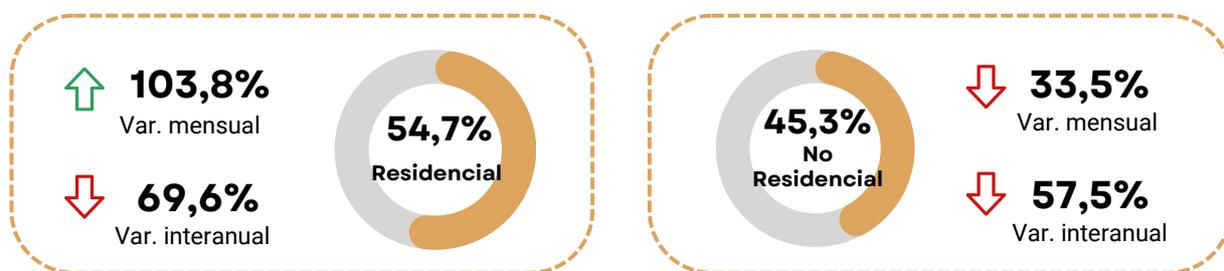
Fuente: Elaboración propia en base a datos del Departamento de Estadística, Liquidaciones y Digitalización de la Dirección de Edificaciones - Municipalidad de Posadas

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 enero 2023, la edificación "Residencial" representó más del 50% del total de superficie autorizada, lo cual significó 5.630,1 m². Mientras que las obras destinadas a edificaciones no residenciales registraron permisos por una superficie de 4.662,6 m².

Figura 2: Porcentaje de superficie autorizada (en m²) según uso (residencial o no residencial), variación mensual e interanual. Enero 2023



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

Cabe resaltar que, en cada periodo analizado, las obras Residenciales suelen ser las de mayor representación, sin embargo en enero 2023 la superficie autorizada para cada tipo de obra es bastante similar, las residenciales registraron solamente 967,4 m² más que las no residenciales.

Figura 3: Evolución de la cantidad de permisos otorgados y de superficie la autorizada (en m²). Enero 2022 a enero 2023

● Residenciales ● No residenciales

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

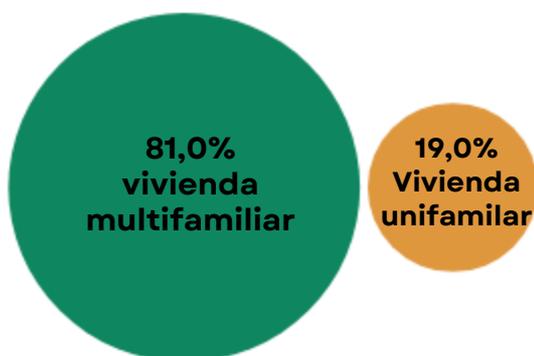
Edificación para uso residencial y no residencial

La siguiente figura muestra la participación relativa de cada tipo de edificación dentro de la categoría "residencial" para enero del 2023. En primer lugar se encuentran las viviendas multifamiliares, las cuales han representado el 81,0% de la superficie residencial autorizada para edificar. Las mismas registraron un crecimiento de 193,6% con respecto al mes anterior, y de 24,6% en términos interanuales (es decir, con respecto a enero 2023).

Las viviendas unifamiliares representaron el 19,0% de la superficie residencial autorizada, y a diferencia de las autorizaciones para viviendas multifamiliares, esta categoría presentó variaciones negativas tanto en términos mensuales como interanuales. Con respecto al mes anterior cayó 11,5% y con respecto al mismo mes del año anterior disminuyó 75,0%.

Por último, la categoría de autorizaciones residenciales también incluye a conjuntos habitacionales, sin embargo en el mes de enero no se han registrado permisos para este tipo de edificios. Y se trata del tercer mes consecutivo en que esta categoría no registra permisos para edificar.

Figura 4: Tipos de edificaciones autorizadas (en m²) para uso residencial y participación relativa del total. Enero 2023

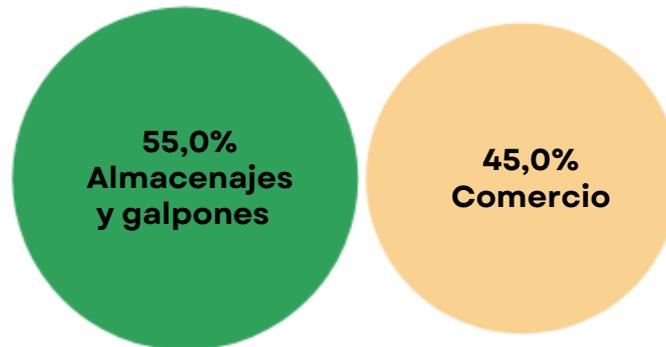


Fuente: Elaboración propia en base a datos del Departamento de Estadística, Liquidaciones y Digitalización de la Dirección de Edificaciones - Municipalidad de Posadas

La figura 5 muestra la participación relativa de cada tipo de edificación dentro de la categoría "no residencial" en enero 2023. La desagregación es más amplia que la categoría anterior, aunque debe aclararse que no se registran permisos de todas las categorías en todos los periodos. En el mes bajo análisis solo dos categorías han registrado permisos.

En enero 2023, la categoría "Almacenes y galpones" fue la de mayor participación, ya que representó la mayor cantidad de m2 no residenciales autorizados para edificar (55,0%). Se puede resaltar que en diciembre 2022 esta categoría solo registró 551,3 m2 para edificar, mientras que en enero se otorgaron autorizaciones para 2.564,1 m2 de superficie.

Figura 5: Tipos de edificaciones autorizadas (en m2) para uso no residencial y participación relativa del total. Enero 2023



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

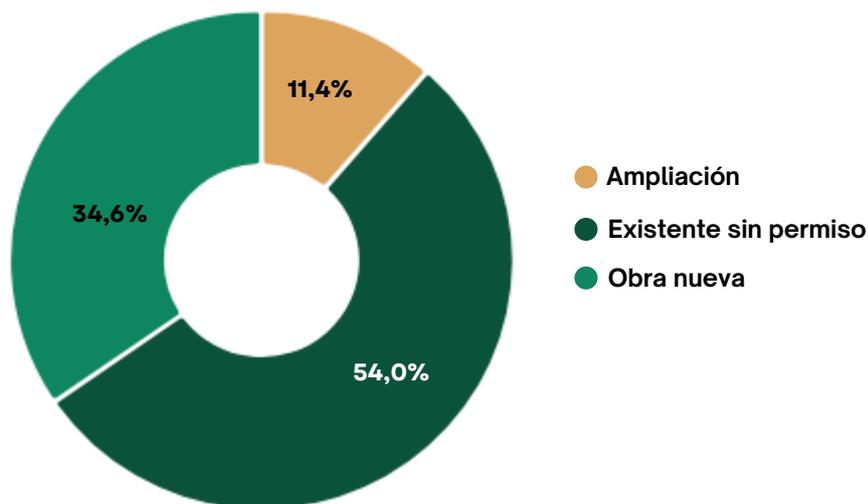
En segundo lugar se encuentran los permisos para "comercios" (45,0% del total autorizado), éste ha registrado autorizaciones en todos los meses del 2022 y en enero se otorgaron permisos para edificar por 2.098,6 m2, lo cual significó un aumento respecto al mes anterior de 34,7%. Sin embargo, al compararlo contra el mismo mes del año anterior, es decir contra enero 2022, la superficie para comercios disminuyó 74,1%.

Superficie aprobados según Estado de Obra

En el mes bajo análisis las obras "existentes sin permiso", es decir aquellas que han regularizado su situación al solicitar el permiso correspondiente, han ocupado el primer lugar en la participación relativa, ya que representaron el 54,0% del total autorizado. El valor registrado en este mes (5.560,5 m2) presentó un importante crecimiento en términos mensuales, ya que en diciembre se había registrado 2.515,3 m2, aunque en el cotejo interanual presentó una caída de 57,0%.

En segundo lugar en el ranking de participación, se encuentran las obras "obras nuevas", ya que en enero 2023 se autorizaron 3.558,9 m2, representando el 34,6% del total. Asimismo, el valor registrado en dicho mes aumentó 70,4% en términos mensuales, pero al compararlo con el mismo mes del año anterior (enero 2022) presentó una variación negativa de 72,5%.

Figura 6: Superficie autorizada para edificar (en m²) según estado de obra. Enero 2023



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

Por otra parte, las "ampliaciones" representaron el 11,4% del total permitido para construir en este mes, con una superficie autorizada de 1.173,2 m². Por su parte, dicha categoría cayó 76,6% con respecto a diciembre y 67,4% con respecto al mismo mes del año previo (enero 2022).

Finalmente, en este periodo no se han registrado autorizaciones para reformas.