



Superficie autorizada para la construcción

Posadas
Abril 2023





Superficie autorizada para construcción en Posadas. Abril 2023

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

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:

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

Signos convencionales:

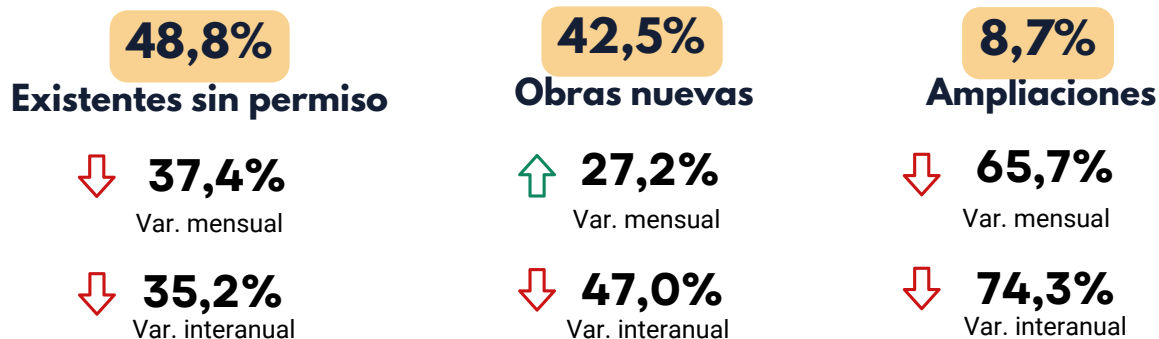
* Dato provisorio
- Cero absoluto
/// Dato que no corresponde presentar

Superficie autorizada para la construcción

Resumen ejecutivo Abril 2023

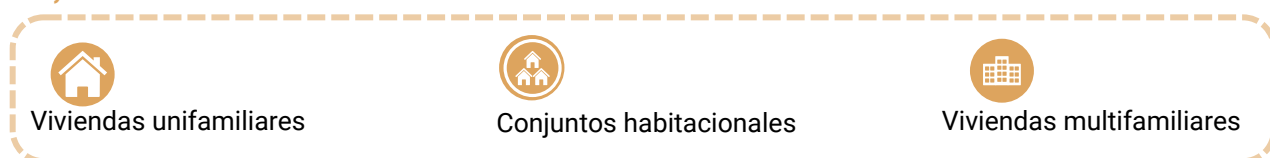


Superficie autorizada (en m2) para construcción según estado de obra



Participación relativa según uso de obra

67,4% Uso Residencial



32,6% 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



22

Cantidad de permisos otorgados



37,1%

Var. mensual



59,3%

Var. interanual



9.453,9 m²

Superficie autorizada para construcción



31,8%

Var. mensual



47,3%

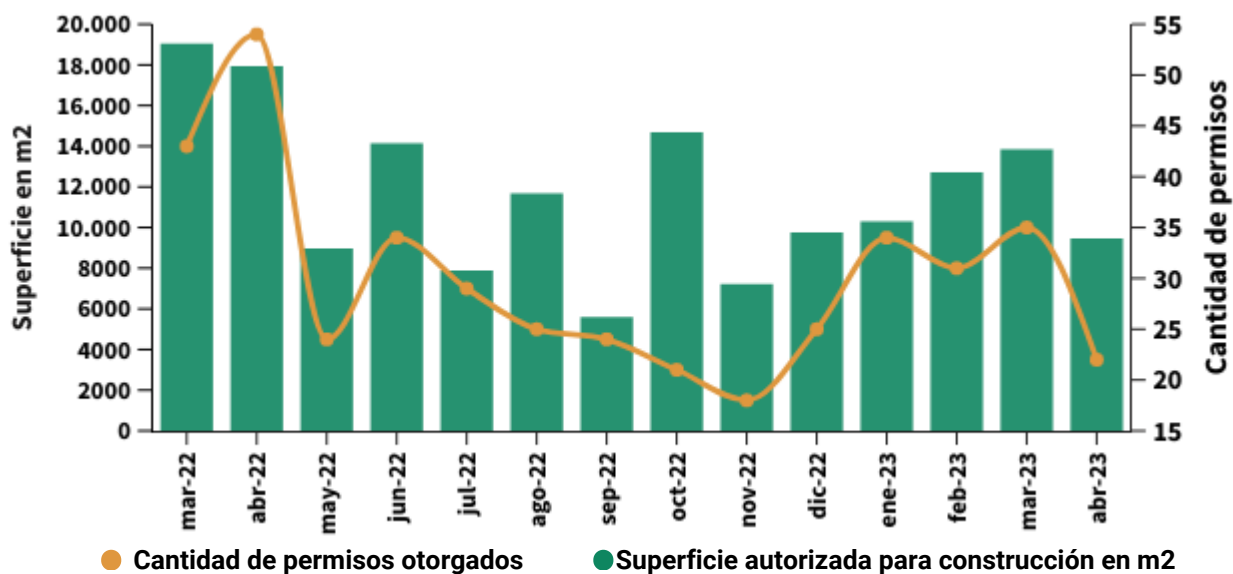
Var. interanual

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

Los permisos de 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 abril 2023, en la ciudad de Posadas se entregaron 22 certificados de permisos de construcción, lo que significó 9.453,9 m² de superficie total autorizada para construir. En el acumulado anual (de enero a abril 2023), la superficie total autorizada asciende a 46.318,4 m².

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

	Permisos otorgados	Variación respecto al mes anterior	Variación respecto a igual mes del año anterior
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%
feb-23	31	-8,8%	-11,4%
mar-23	35	12,9%	-18,6%
abr-23	22	-37,1%	-59,3%

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).
Abril 2022 a abril 2023.

	Superficie autorizada para construcción m2	Variación respecto al mes anterior	Variación respecto a igual mes del año anterior
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%
feb-23	12.715,5	23,5%	8,1%
mar-23	13.856,3	9,0%	-27,2%
abr-23	9.453,90	-31,8%	-47,3%

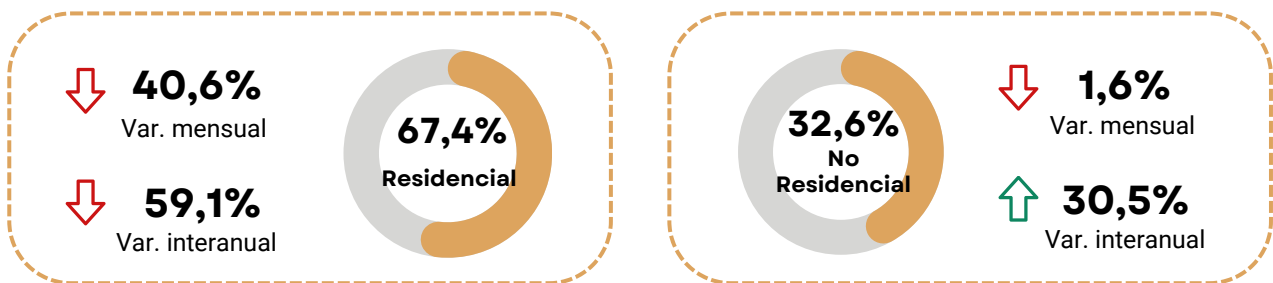
Fuente: Elaboración propia en base a datos del Departamento de Estadística, Liquidaciones y Digitalización de la Dirección de Edificaciones - Municipalidad de Posadas

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 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 abril 2023, la edificación "Residencial" representó casi el 70% del total de superficie autorizada (6.376,1 m²). Mientras que las obras destinadas a edificaciones "No residenciales" registraron permisos por una superficie de 3.077,8 m².

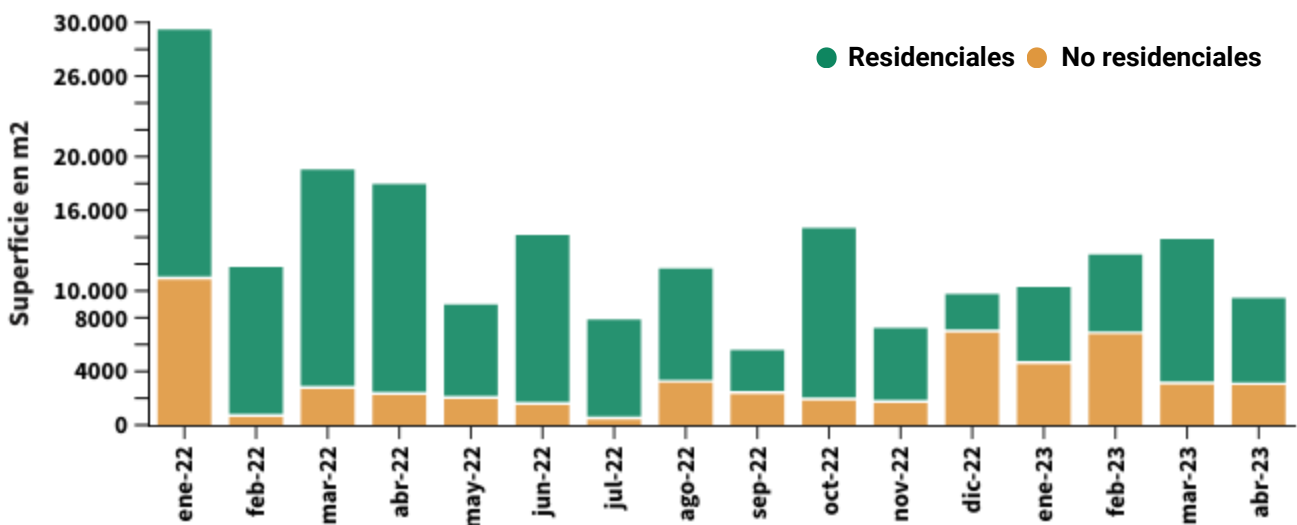
Figura 2: Porcentaje de superficie autorizada (en m²) según uso (residencial o no residencial), variación mensual e interanual. Abril 2023.



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, en cada periodo analizado, las obras Residenciales suelen ser las de mayor representación, lo cual se observa en este periodo. Aunque en el mes febrero 2023, la superficie autorizada para cada tipo de obra fue bastante similar.

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



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

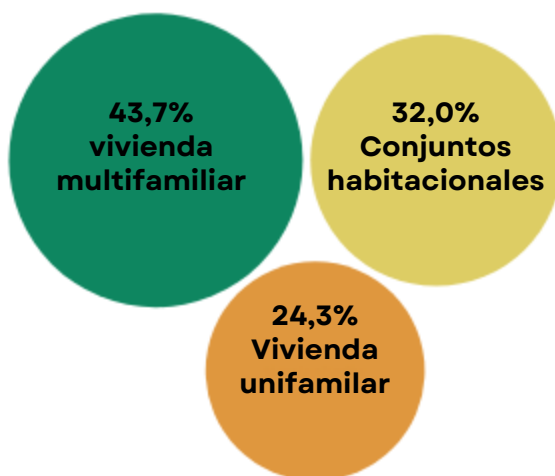
Edificación para uso residencial y no residencial

La figura siguiente ilustra la proporción relativa de cada tipo de edificio en la categoría "residencial" en abril de 2023. En el primer lugar se encuentran las viviendas multifamiliares, las cuales han representado el 43,7% de la superficie residencial autorizada para edificar. Las mismas registraron un aumento mensual de 30,7% y con respecto al mismo mes del año anterior (abril 2022) cayó 65,8%.

Luego, se encuentran los conjuntos habitacionales, que representaron el 32,0% de la superficie residencial autorizada. Es importante destacar que este mes marca el segundo registro de permisos para esta categoría en este año, ya que no se han constatado nuevas autorizaciones desde octubre del año pasado.

Por último, las viviendas unifamiliares representaron el 24,3% de la superficie residencial autorizada, y esta categoría presentó una variación negativa tanto en términos mensuales, como interanuales, de 59,3% y 51,4%, respectivamente.

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

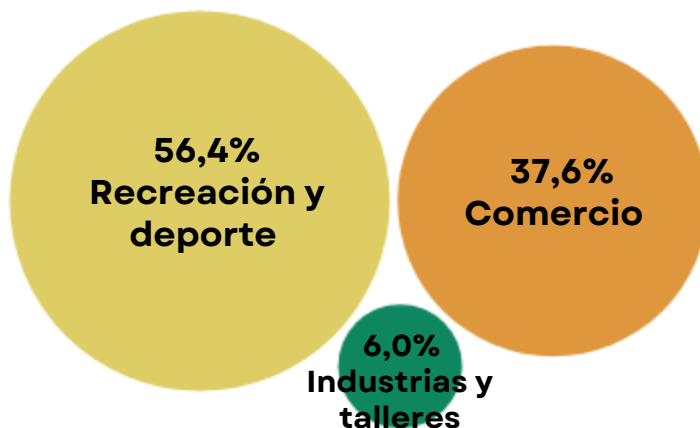


Fuente: Elaboración propia en base a datos del Departamento de Estadística, Liquidaciones y Digitalización de la Dirección de Edificaciones - Municipalidad de Posadas

La figura 5 muestra la participación relativa de cada tipo de edificación dentro de la categoría "no residencial" en abril 2023. 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 permisos de todas las categorías en todos los periodos. En el mes bajo análisis solo tres categorías han registrado permisos.

En abril 2023, la categoría "recreación y deporte" fue la de mayor participación, ya que representó la mayor cantidad de m2 no residenciales autorizados para edificar (1.734,5 m2). Aunque esta categoría no presentó registros ni en el mes anterior, ni en el mismo mes del año anterior.

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



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

La categoría "comercio" fue la segunda de mayor participación, ya que representó poco menos del 40% de la superficie no residencial autorizada para edificar (1.158,7 m2). Finalmente, se encuentran los permisos para "Industrias y talleres" (184,5 m2 autorizado para construir).

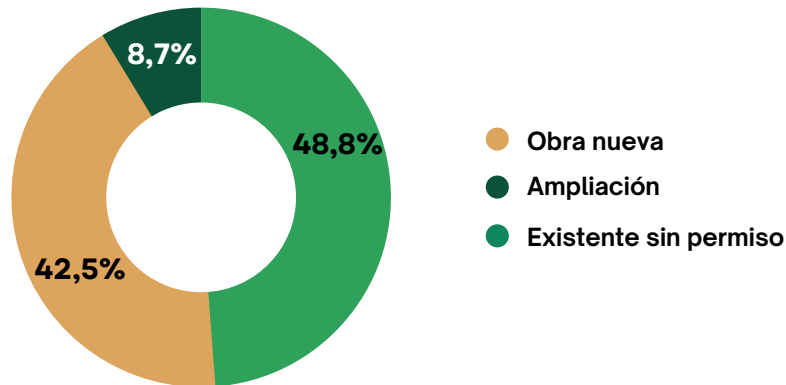
Superficie aprobados según Estado de Obra

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 42,5% del total autorizado. El valor registrado en este mes (4.616,9 m2) cayó 37,4% con respecto al mes anterior, y al comparar con el mismo mes pero del año anterior (abril 2022), presentó una caída de 35,2%, ya que en ese periodo se había registrado 7.122,9 m2.

En segundo lugar en el ranking de participación, se encuentran las "obras nuevas", que en abril 2023 se autorizaron 4.017,2 m2, representando el 42,5% del total.

Asimismo, el valor registrado en dicho mes aumentó 27,2% al compararlo con el mes previo (marzo 2023), aunque en términos interanuales (comparándolo con abril 2022) presentó una variación negativa de 47,0%.

Figura 6: Superficie autorizada para edificar (en m2) según estado de obra. Abril 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 8,7% del total permitido para construir en este mes, con una superficie autorizada de 819,8 m2. Dicha categoría cayó 65,7% con respecto a marzo, y disminuyó 45,6% con respecto al mismo mes del año previo (abril 2022).

Finalmente, en este periodo no se registraron obras para reformas. Cabe resaltar que en general, esta categoría no registra autorizaciones o son muy pequeños respecto del total, por lo que no se realiza comparaciones mensuales ni interanuales.