



# Superficie autorizada para la construcción

Posadas  
Febrero 2023





## **Superficie autorizada para construcción en Posadas. Febrero 2023**

Dirección Oficina de Gestión de Datos  
dirgestiondedatos@gmail.com  
Posadas, marzo 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:**

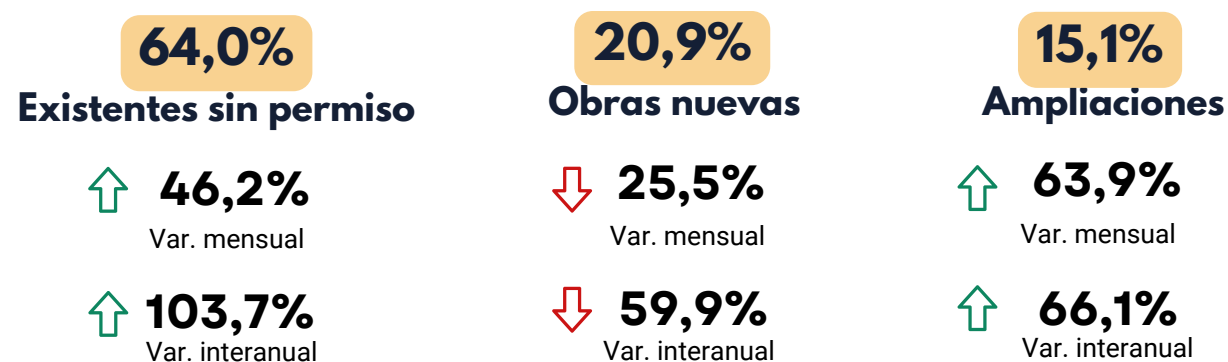
\* Dato provisorio  
- Cero absoluto  
/// Dato que no corresponde presentar

# Superficie autorizada para la construcción

Resumen ejecutivo Febrero 2023

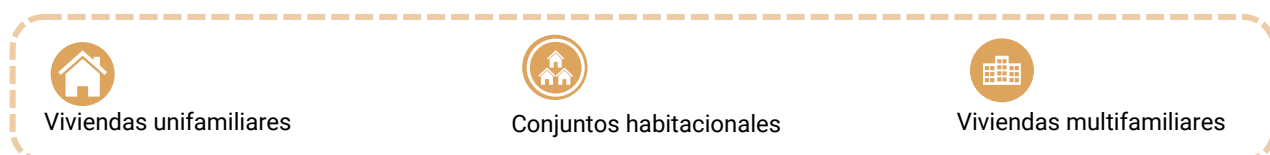


Superficie autorizada (en m2) para construcción según estado de obra



Participación relativa según uso de obra

**45,9% Uso Residencial**



**54,1% 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



**31**

Cantidad de permisos otorgados



**8,8%**

Var. mensual



**11,4%**

Var. interanual



**12.715,5 m<sup>2</sup>**

Superficie autorizada para construcción



**23,5%**

Var. mensual



**8,1%**

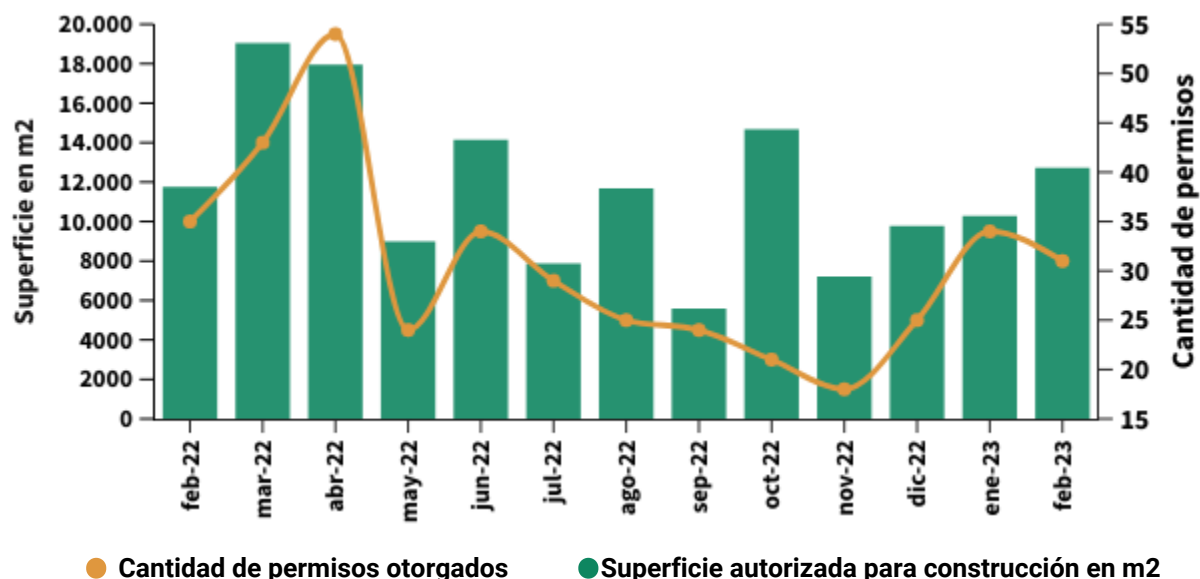
Var. interanual

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 febrero 2023, en la ciudad de Posadas se entregaron 31 certificados de permisos de construcción, lo que significó 12.715,5 m<sup>2</sup> de superficie total autorizada para construir en ese mes. Y en el acumulado anual (enero y febrero 2023), la superficie total autorizada asciende a 23.008,2 m<sup>2</sup>.

Figura 1: Evolución de la cantidad de permisos otorgados y de superficie la autorizada (en m<sup>2</sup>). Febrero 2022 a febrero 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).  
Febrero 2022 a febrero 2023.

|        | Permisos otorgados | Variación respecto al mes anterior | Variación respecto a igual mes del año anterior |
|--------|--------------------|------------------------------------|---|
| 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%  |
| feb-23 | 31                 | -8,8%                              | -11,4%  |

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).  
Febrero 2022 a febrero 2023.

|        | Superficie autorizada para construcción m2 | Variación respecto al mes anterior | Variación respecto a igual mes del año anterior |
|--------|--|------------------------------------|---|
| 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%  |
| feb-23 | 12.715,5                                   | 23,5%                              | 8,1%  |

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 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 febrero 2023, la edificación "No residencial" representó más del 50% del total de superficie autorizada, lo cual significó 6.878,4 m<sup>2</sup>. Mientras que las obras destinadas a edificaciones "Residenciales" registraron permisos por una superficie de 5.837,1 m<sup>2</sup>.

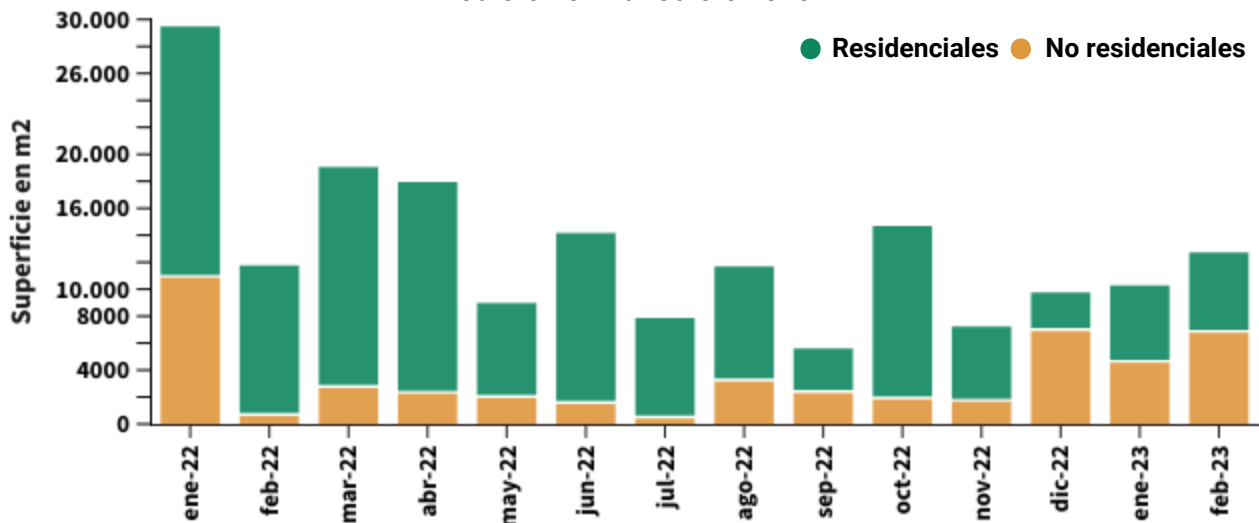
Figura 2: Porcentaje de superficie autorizada (en m<sup>2</sup>) según uso (residencial o no residencial), variación mensual e interanual. Febrero 2023.



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, si bien las edificaciones residenciales experimentaron un gran incremento interanual, esto se debe a que en febrero 2022 se registraron solamente 701,7 m<sup>2</sup>. Por otra parte, en cada periodo analizado, las obras Residenciales suelen ser las de mayor representación, sin embargo tanto en enero, como en febrero 2023 la superficie autorizada para cada tipo de obra es bastante similar.

Figura 3: Evolución de la cantidad de permisos otorgados y de superficie la autorizada (en m<sup>2</sup>). Febrero 2022 a febrero 2023.



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

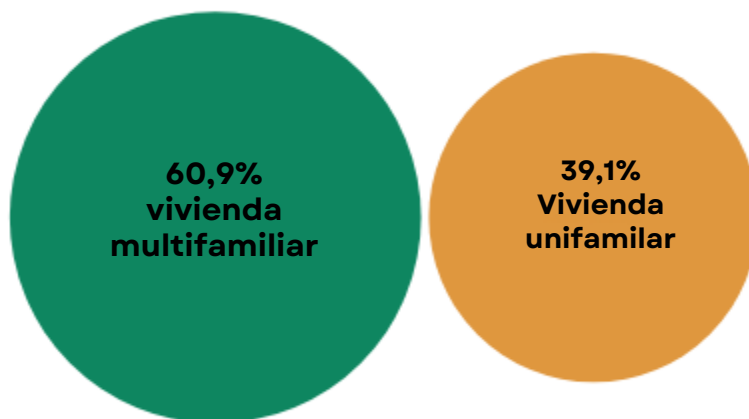
## Edificación para uso residencial y no residencial

La siguiente figura muestra la participación relativa de cada tipo de edificación dentro de la categoría "residencial" para febrero del 2023. En primer lugar se encuentran las viviendas multifamiliares, las cuales han representado el 60,9% de la superficie residencial autorizada para edificar. Las mismas registraron una caída de 22,0% con respecto al mes anterior, aunque crecieron 34,2% con respecto a febrero 2022 .

Las viviendas unifamiliares representaron el 39,1% de la superficie residencial autorizada, y esta categoría presentó una variación positiva en términos mensuales, pero negativa en el cotejo interanual. Con respecto al mes anterior creció 113,0% y con respecto al mismo mes del año anterior disminuyó 43,5%.

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

Figura 4: Tipos de edificaciones autorizadas (en m<sup>2</sup>) para uso residencial y participación relativa del total. Febrero 2023.

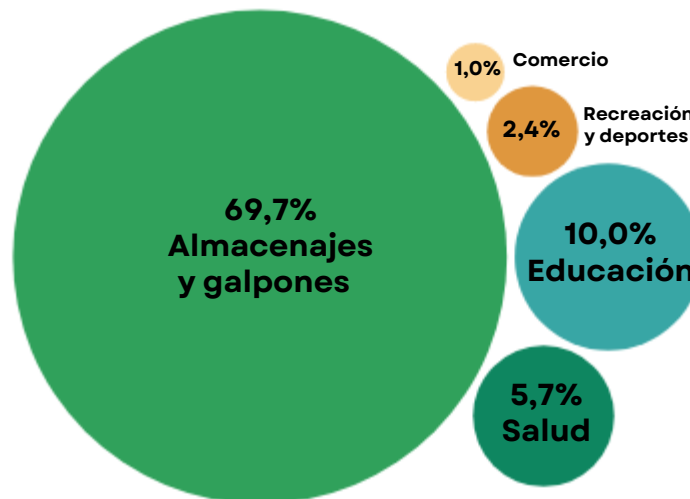


*Fuente: Elaboración propia en base a datos del Departamento de Estadística, Liquidaciones y Digitalización de la Dirección de Edificaciones - Municipalidad de Posadas*

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

En febrero 2023, la categoría "Almacenes y galpones" fue la de mayor participación, ya que representó la mayor cantidad de m2 no residenciales autorizados para edificar (5.402,9 m2). Comparado dicho valor con el observado en enero 2023, esta categoría registró un poco menos de la mitad, es decir 2.564,1 m2, mientras que en el mismo mes del año anterior (febrero 2022) no se otorgaron autorizaciones para esta obras no residenciales.

Figura 5: Tipos de edificaciones autorizadas (en m2 ) para uso no residencial y participación relativa del total. Febrero 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 "Educación" (10,0% del total autorizado), éste no ha registrado autorizaciones en todos los meses del 2022 (sólo en enero, julio, octubre y diciembre del año pasado se otorgaron permisos para edificar). Luego se encuentran permisos por 441 m2 para obras de salud, 183 m2 para construcciones de recreación y deportes, y apenas 74,9 m2 para comercios.

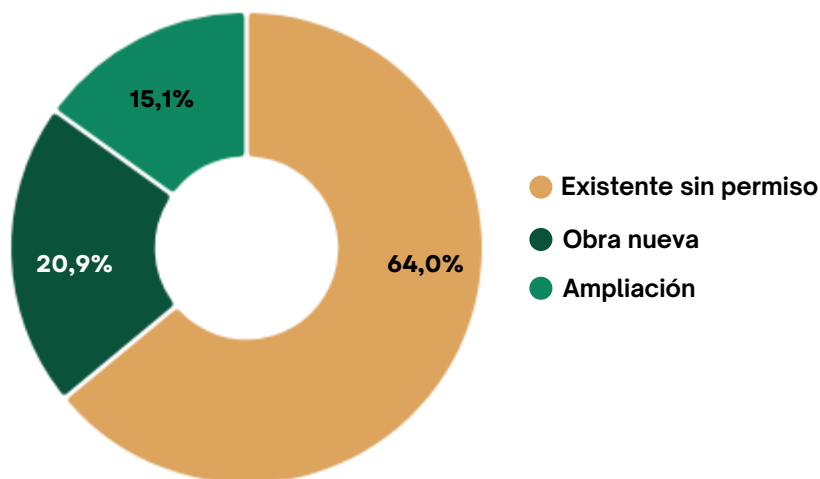
### Superficie aprobados según Estado de Obra

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 64,0% del total autorizado. El valor registrado en este mes (8.132,2 m2) aumentó 46,2% con respecto al mes anterior, y al comparar con el mismo mes pero del año anterior (febrero 2022), presentó un importante crecimiento de 103,7%, ya que en ese periodo se había registrado 3.992,3 m2.

En segundo lugar en el ranking de participación, se encuentran las "obras nuevas", ya que en febrero 2023 se autorizaron 2.652,9 m2, representando el 20,9% del total. Asimismo, el valor registrado en dicho mes cayó 25,5% en términos mensuales, y al compararlo con el mismo mes del año anterior (febrero 2022) presentó una variación negativa de 59,9%.



Figura 6: Superficie autorizada para edificar (en m2 ) según estado de obra. Febrero 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 15,1% del total permitido para construir en este mes, con una superficie autorizada de 1.923,5 m<sup>2</sup>. Por su parte, dicha categoría creció 63,9% con respecto a enero y 66,1% con respecto al mismo mes del año previo (febrero 2022).

Finalmente, en este periodo se han registrado autorizaciones para reformas pero las mismas no han llegado a representar ni el 1% del total autorizado, por lo que se omite su incorporación en el análisis gráfico.