



Superficie autorizada para la construcción

Posadas
Marzo 2023





Superficie autorizada para construcción en Posadas. Marzo 2023

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

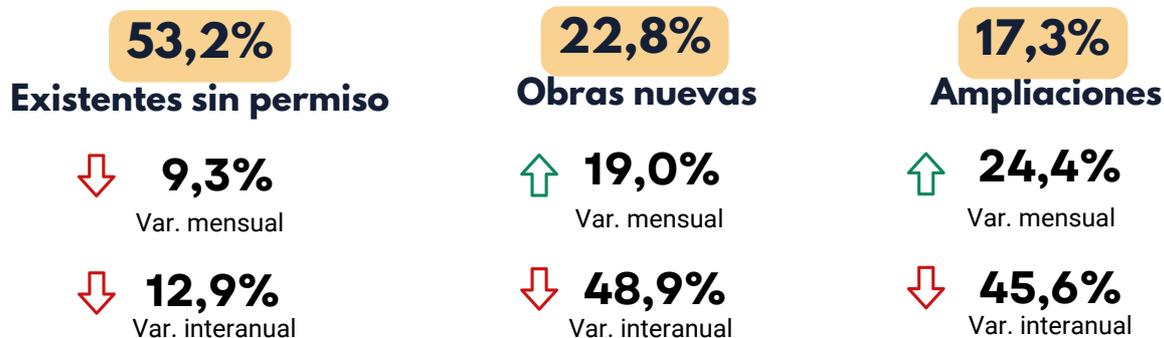
* Dato provisorio
- Cero absoluto
/// Dato que no corresponde presentar

Superficie autorizada para la construcción

Resumen ejecutivo Marzo 2023



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



Participación relativa según uso de obra

77,4% Uso Residencial



22,6% 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



35

Cantidad de permisos otorgados



12,9%

Var. mensual



18,6%

Var. interanual



13.856,3 m²

Superficie autorizada para construcción



9,0%

Var. mensual



27,2%

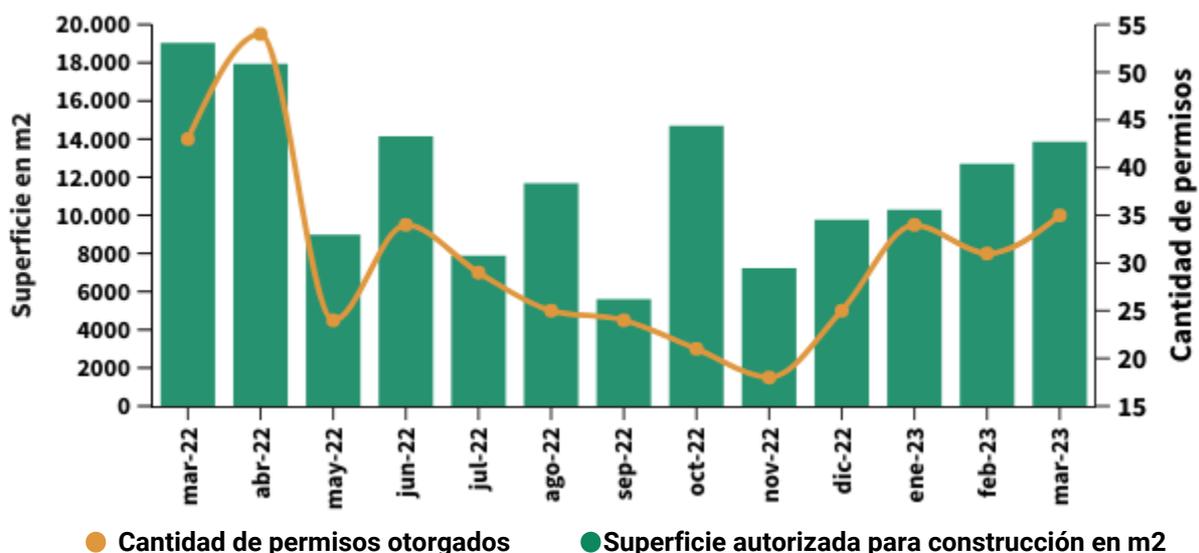
Var. interanual

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 marzo 2023, en la ciudad de Posadas se entregaron 35 certificados de permisos de construcción, lo que significó 13.856,3 m² de superficie total autorizada para construir. En el acumulado anual (de enero a marzo 2023), la superficie total autorizada asciende a 36.864,5 m².

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

	Permisos otorgados	Variación respecto al mes anterior	Variación respecto a igual mes del año anterior
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%
mar-23	35	12,9%	-18,6%

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).
Marzo 2022 a marzo 2023.

	Superficie autorizada para construcción m2	Variación respecto al mes anterior	Variación respecto a igual mes del año anterior
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%
mar-23	13.856,3	9,0%	-27,2%

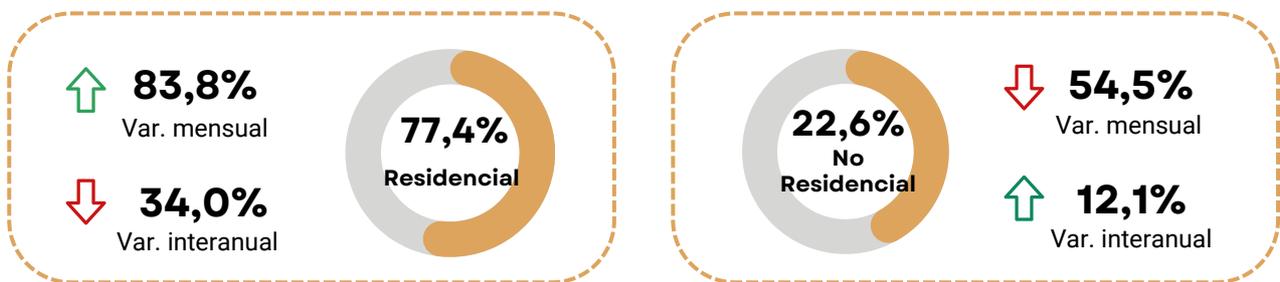
Fuente: Elaboración propia en base a datos del Departamento de Estadística, Liquidaciones y Digitalización de la Dirección de Edificaciones - Municipalidad de Posadas

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 marzo 2023, la edificación "Residencial" representó más del 70% del total de superficie autorizada (10.729,2 m²). Mientras que las obras destinadas a edificaciones "No residenciales" registraron permisos por una superficie de 3.127,1 m².

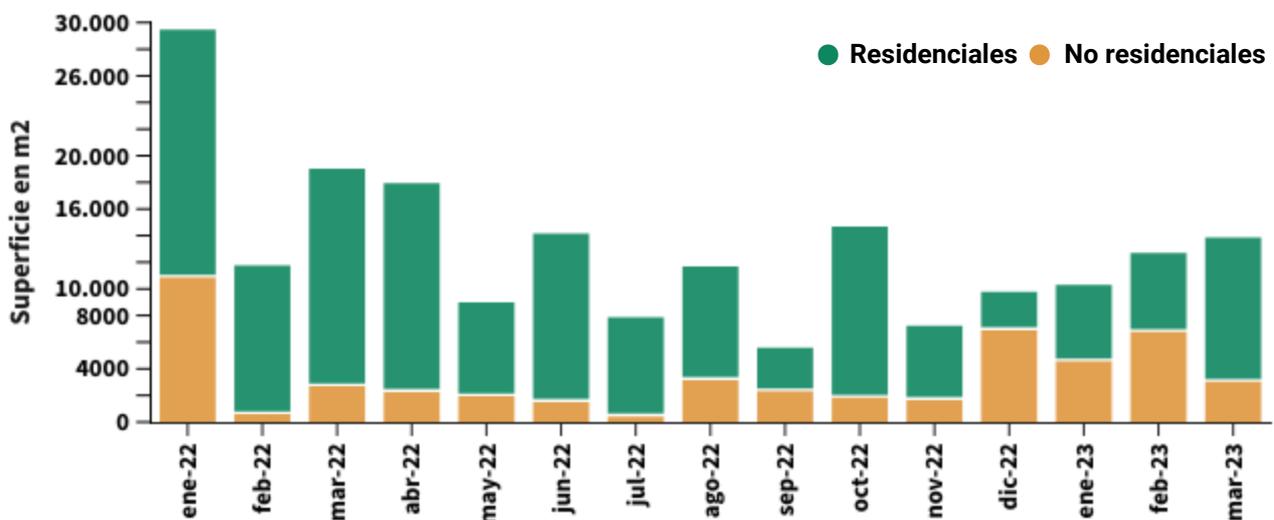
Figura 2: Porcentaje de superficie autorizada (en m²) según uso (residencial o no residencial), variación mensual e interanual. Marzo 2023.



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 anterior (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). Marzo 2022 a marzo 2023.



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

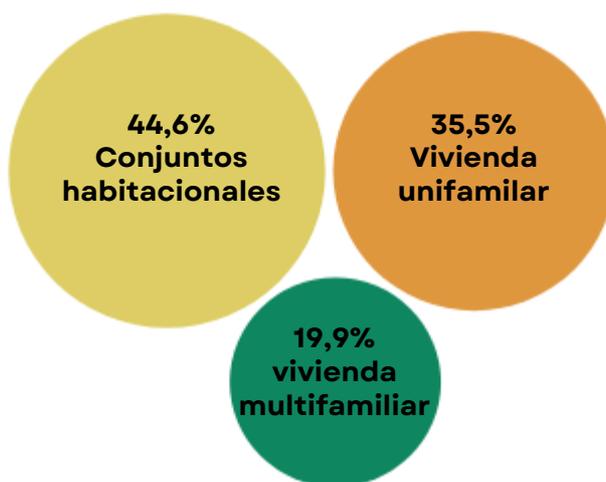
Edificación para uso residencial y no residencial

La figura siguiente ilustra la proporción relativa de cada tipo de edificio en la categoría "residencial" en marzo de 2023. En el primer lugar se encuentran los conjuntos habitacionales, que representaron el 44,6% de la superficie residencial autorizada. Es importante destacar que este mes marca el primer registro de permisos para esta categoría en este año, ya que no se han constatado nuevas autorizaciones desde octubre del año pasado.

Luego, se encuentran las viviendas unifamiliares, las cuales han representado el 35,5% de la superficie residencial autorizada para edificar. Las mismas registró un aumento mensual de 67,0% y con respecto al mismo mes del año anterior (marzo 2022) creció 15,3%.

Por último, las viviendas multifamiliares representaron el 19,9% de la superficie residencial autorizada, y esta categoría presentó una variación negativa tanto en términos mensuales, como interanuales, de 40,1% y 76,8%, respectivamente.

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

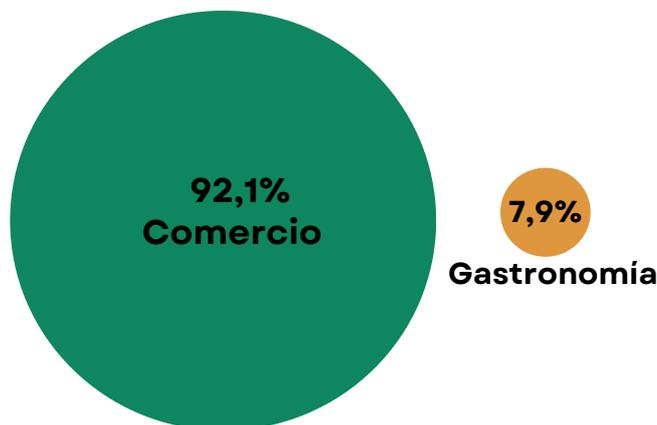


Fuente: Elaboración propia en base a datos del Departamento de Estadística, Liquidaciones y Digitalización de la Dirección de Edificaciones - Municipalidad de Posadas

La figura 5 muestra la participación relativa de cada tipo de edificación dentro de la categoría "no residencial" en marzo 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 dos categorías han registrado permisos.

En marzo 2023, la categoría "comercio" fue la de mayor participación, ya que representó la mayor cantidad de m2 no residenciales autorizados para edificar (2.880,7 m2). Comparado dicho valor con el observado en marzo 2022, esta categoría registró un aumento mayor al 100%, ya que se han autorizado 1.232,3 m2 en ese periodo.

Figura 5: Tipos de edificaciones autorizadas (en m2) para uso no residencial y participación relativa del total. Marzo 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 "Gastronomía" (7,9% del total autorizado). Cabe resaltar que éste no ha registrado autorizaciones ni en los meses previos de este año (enero y febrero 2023), ni en el 2022.

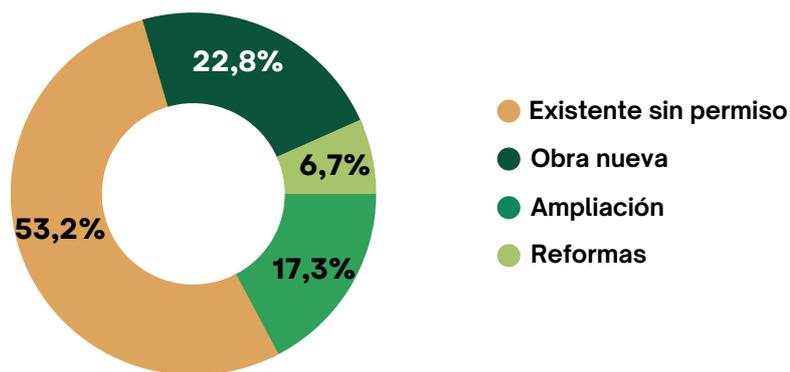
Superficie aprobados según Estado de Obra

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 53,2% del total autorizado. El valor registrado en este mes (7.376,6 m2) cayó 9,3% con respecto al mes anterior, y al comparar con el mismo mes pero del año anterior (marzo 2022), presentó una caída de 12,9%, ya que en ese periodo se había registrado 8.468,5 m2.

En segundo lugar en el ranking de participación, se encuentran las "obras nuevas", que en marzo 2023 se autorizaron 3.157,1 m2, representando el 22,8% del total.

Asimismo, el valor registrado en dicho mes aumentó 19,0% al compararlo con el mes previo (febrero 2023), aunque en términos interanuales (comparándolo con marzo 2022) presentó una variación negativa de 48,9%.

Figura 6: Superficie autorizada para edificar (en m²) según estado de obra. Marzo 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 17,3% del total permitido para construir en este mes, con una superficie autorizada de 2.393,5 m². Dicha categoría creció 24,4% con respecto a febrero, pero cayó 45,6% con respecto al mismo mes del año previo (marzo 2022).

Finalmente, en este periodo se registraron 929,2 m² para reformas, las cuales han representado el 6,7% del total. 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.