



Superficie autorizada para la construcción

Posadas
Noviembre 2022





Superficie autorizada para construcción en Posadas. Noviembre 2022.

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

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 Noviembre de 2022



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



Participación relativa según uso de obra

75,5% Uso Residencial



24,5% 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



18

Cantidad de permisos otorgados



14,3%

Var. mensual



76,0%

Var. interanual



7.219,1 m²

Superficie autorizada para construcción



50,8%

Var. mensual



34,4%

Var. interanual

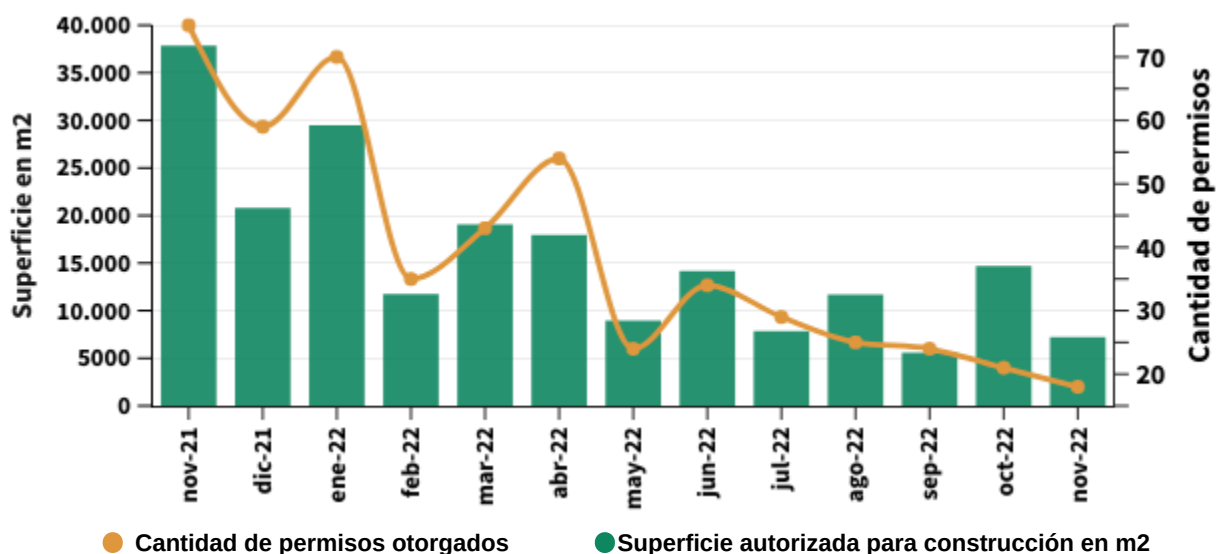
Fuente: Elaboración propia en base a datos del Departamento de Estadística, Liquidaciones y Digitalización de la Dirección de Edificaciones - Municipalidad de Posadas

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 noviembre 2022, en la ciudad de Posadas se entregaron 18 certificados de permisos de construcción, lo que significó 7.219,1 m² de superficie total autorizada para construir en ese mes.

Por su parte, en lo que va del año, ya se han entregado 377 permisos, lo que implica 148.421,8 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).
Noviembre 2021 a noviembre 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).
Noviembre 2021 - noviembre 2022

	Permisos otorgados	Variación respecto al mes anterior	Variación respecto a igual mes del año anterior
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%
oct-22	21	-12,5%	-52,3%
nov-22	18	-14,3%	-76,0%

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).
Noviembre 2021 - noviembre 2022

	Superficie autorizada para construcción m2	Variación respecto al mes anterior	Variación respecto a igual mes del año anterior
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	-52,0%	-69,3%
oct-22	14.687,89	162,4%	34,4%
nov-22	7.219,1	-50,8%	-80,9%

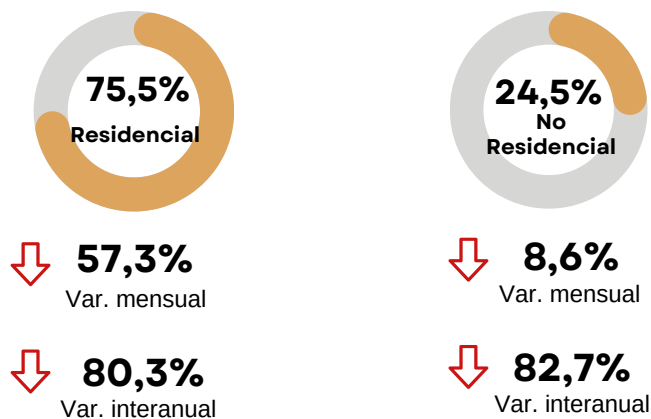
Fuente: Elaboración propia en base a datos del Departamento de Estadística, Liquidaciones y Digitalización de la Dirección de Edificaciones - Municipalidad de Posadas

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 octubre 2022, la edificación residencial representó más del 70% del total de superficie autorizada, lo cual significó 5.452,8 m². Por su parte, las obras con un destino diferente al de vivienda, registraron 1.766,2 m² de superficie permitida para edificar.

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



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

En noviembre de este año, la superficie para uso residencial disminuyó 57,3% respecto al mes anterior, y en la comparación interanual, es decir con respecto al mismo mes del año pasado, cayó 80,3%. Asimismo, la superficie autorizada para uso no residencial también presentó variaciones negativas, tanto en términos mensuales como anuales.

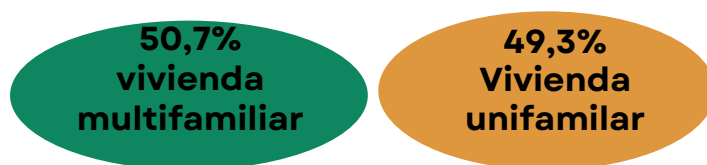
Edificación para uso residencial y no residencial

La figura 3 muestra la participación relativa de cada tipo de edificación dentro de la categoría "residencial" para el mes de noviembre. En primer lugar se encuentran las viviendas multifamiliares, las cuales han representado el 50,7% de la superficie residencial autorizada para edificar. Las mismas registraron una caída de 48,1% con respecto al mes anterior, y de 71,4% en términos interanuales (respecto a noviembre 2021).

Las viviendas unifamiliares representaron el 49,3% de la superficie residencial autorizada, y al igual que las autorizaciones para viviendas multifamiliares, esta categoría también presentó variaciones negativas. En términos mensuales cayó 14,8% y en el cotejo interanual disminuyó 75,0%.

Por último, la categoría de autorizaciones residenciales también incluye a conjuntos habitacionales, sin embargo en el mes de noviembre no se han registrado permisos para este tipo de residencias.

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

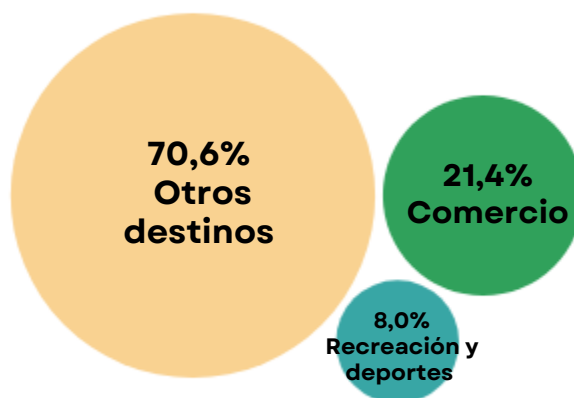


Fuente: Elaboración propia en base a datos del Departamento de Estadística, Liquidaciones y Digitalización de la Dirección de Edificaciones - Municipalidad de Posadas

La figura 4 muestra la participación relativa de cada tipo de edificación dentro de la categoría "no residencial" en noviembre 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.

La categoría "Otros destinos" fue la de mayor participación, ya que en noviembre 2022 representó la mayor cantidad de m² no residenciales autorizados para edificar (70,6%). Este tipo de edificaciones incluyen a todas aquellas que no se encuentran contemplados en las demás categorías.

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



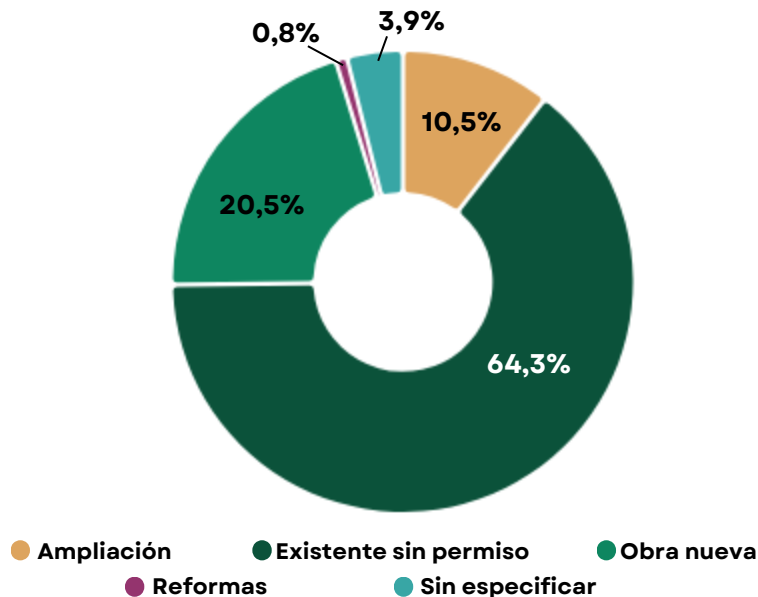
Fuente: Elaboración propia en base a datos del Departamento de Estadística, Liquidaciones y Digitalización de la Dirección de Edificaciones - Municipalidad de Posadas

Le siguen las construcciones del rubro comercial con una participación de 21,4%. Finalmente, se ha autorizado permisos para edificaciones dedicadas a recreación y deporte (con una participación de 8,0%).

Superficie aprobados según Estado de Obra

En primer lugar se encuentran las obras existentes que han regularizado su situación al solicitar el permiso correspondiente, con una participación relativa de 64,3% en noviembre 2022. En el acumulado anual del 2022 han sumado 62.736,9 m2. Y el valor registrado en noviembre 2022 (4.640,6 m2) presentó una caída tanto en términos mensuales, como interanuales, ya que en octubre del corriente año se había registrado 10.701,7 m2, mientras que en noviembre del año pasado, se registraron 11.818,4 m2.

Figura 5: Superficie autorizada para edificar (en m2) según estado de obra. Noviembre 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 20,5% del total permitido para construir en este mes. En lo que va del año se han autorizado 64.924,6 m2 de superficie para obras nuevas. Por su parte, dicha categoría ha disminuido 59,0% con respecto a octubre, y 91,9% con respecto a noviembre del año anterior.

Las ampliaciones han representado apenas el 10,5% del total autorizado en este periodo. En lo que va del año han acumulado 20.358,8 m2. En noviembre 2022, las autorizaciones de esta categoría crecieron 100,9% con respecto al mes anterior pero han disminuido 90,3% con respecto al mismo mes del año anterior.

Cabe resaltar que en este periodo se han registrado 55,1 m2 para reformas, y se han autorizado 286,4 m2 sin especificación sobre el estado de obra. Aunque son casos excepcionales, ya que casi todos los meses las categorías que registran información solamente son las tres primeras mencionadas en los párrafos anteriores.