



Superficie autorizada para la construcción

Posadas
Octubre 2022



Superficie autorizada para construcción en Posadas. Octubre 2022.

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



21

Cantidad de permisos otorgados



12,5%

Var. mensual



52,3%

Var. interanual



14.687,9 m²

Superficie autorizada para construcción



162,4%

Var. mensual



34,4%

Var. interanual

Superficie autorizada (en m²) para construcción según estado de obra
Octubre 2022

24,6%

Obras nuevas



50,8%

Var. mensual



47,2%

Var. interanual

2,6%

Ampliaciones



55,0%

Var. mensual



87,8%

Var. interanual

72,8%

Existentes sin permiso



352,0%

Var. mensual



970,1%

Var. interanual

Variación interanual según uso de obra

+60,9% Uso Residencial



Viviendas unifamiliares



Conjuntos habitacionales



Viviendas multifamiliares

- 35,6% Uso No Residencial



Almacenes y galpones



Educación



Cultura y espectáculos



Iglesias



Administración, banca y finanzas



Gastronomía



Hotelería y alojamiento



Otros destinos



Arquitectura funeraria



Industrias y talleres



Comercio



Salud



Recreación y deportes



Transporte

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



21

Cantidad de permisos otorgados



12,5%

Var. mensual



52,3%

Var. interanual



14.687,9 m²

Superficie autorizada para construcción



162,4%

Var. mensual



34,4%

Var. interanual

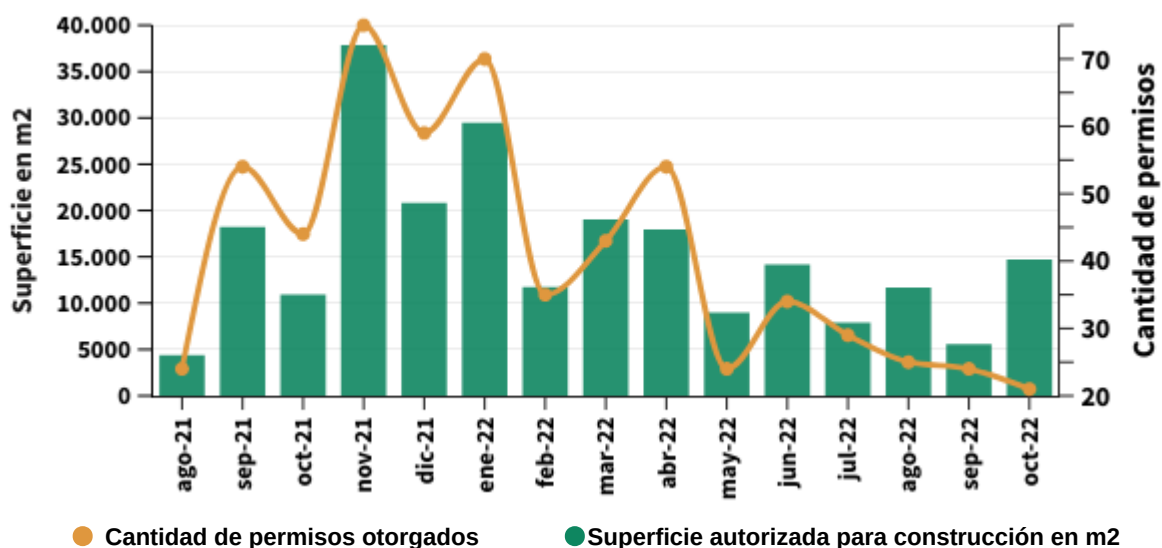
Fuente: Elaboración propia en base a datos del Departamento de Estadística, Liquidaciones y Digitalización de la Dirección de Edificaciones - Municipalidad de Posadas

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 octubre 2022, en la ciudad de Posadas se entregaron 21 certificados de permisos de construcción, lo que significó 14.687,9 m² de superficie total autorizada para construir en ese mes.

Por su parte, en lo que va del año, ya se han entregado 359 permisos, lo que implica 141.202,8 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). Octubre 2021 a octubre 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).
Octubre 2021 - octubre 2022

	Permisos otorgados	Variación respecto al mes anterior	Variación respecto a igual mes del año anterior
oct-21	44	-18,5%	-37,1%
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%

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).
Octubre 2021 a octubre 2022

	Superficie autorizada para construcción m2	Variación respecto al mes anterior	Variación respecto a igual mes del año anterior
oct-21	10.927,33	-40,0%	-53,2%
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%

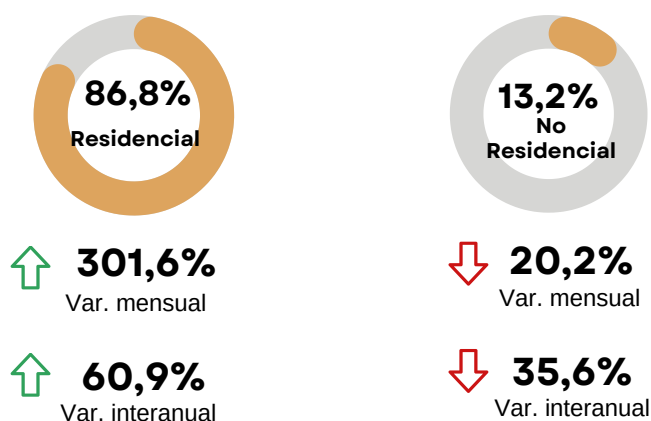
Fuente: Elaboración propia en base a datos del Departamento de Estadística, Liquidaciones y Digitalización de la Dirección de Edificaciones - Municipalidad de Posadas

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 80% del total de superficie autorizada, lo cual significó 12.756,15 m2. Por su parte, las obras con un destino diferente al de vivienda, registraron 1.931,74 m2 de superficie permitida para edificar.

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



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

En octubre de este año, la superficie para uso residencial aumentó 301,6% respecto al mes anterior, y en la comparación interanual, es decir con respecto al mismo mes del año pasado, dicha variable creció 60,9%. Por su parte, la superficie autorizada para uso no residencial presentó variaciones negativas, tanto en términos mensuales como anuales.

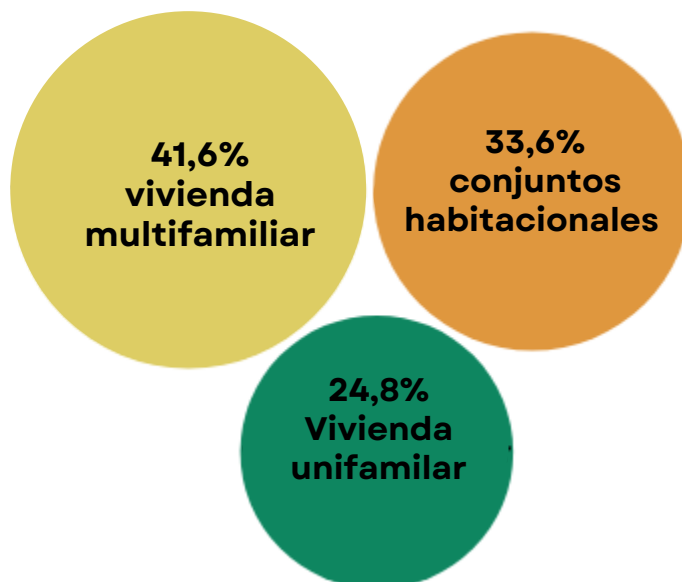
Edificación para uso residencial y no residencial

La figura 3 muestra la participación relativa de cada tipo de edificación dentro de la categoría "residencial" para el mes de octubre. En primer lugar se encuentran las viviendas multifamiliares, las cuales han representado el 41,6% de la superficie residencial autorizada para edificar de octubre 2022. Las mismas registraron un aumento de 118,7% con respecto al mes anterior, y una variación positiva de 19,6% en términos interanuales (respecto a octubre 2021).

Los conjuntos habitacionales representaron el 33,6% de la superficie autorizada para construcción residencial. Cabe resaltar que no es posible calcular variaciones mensuales ni anuales, ya que, tanto en septiembre del 2022, como en octubre del 2021, no se han registrado autorizaciones para esta categoría.

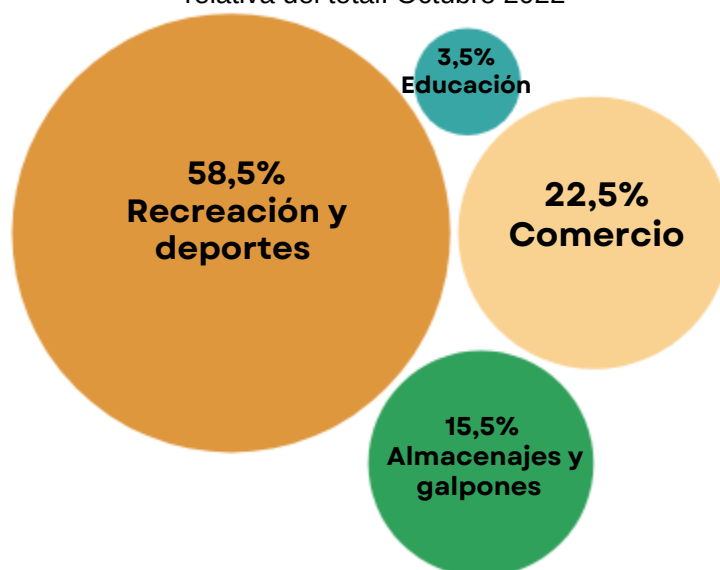
Por último, las viviendas unifamiliares representaron el 24,8% de la superficie residencial autorizada, lo cual registró un aumento considerable con respecto al mes anterior (ya que en septiembre se habían autorizado 746,8 m2 solamente), y con respecto a octubre del año anterior, cayó 9,4%.

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



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

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



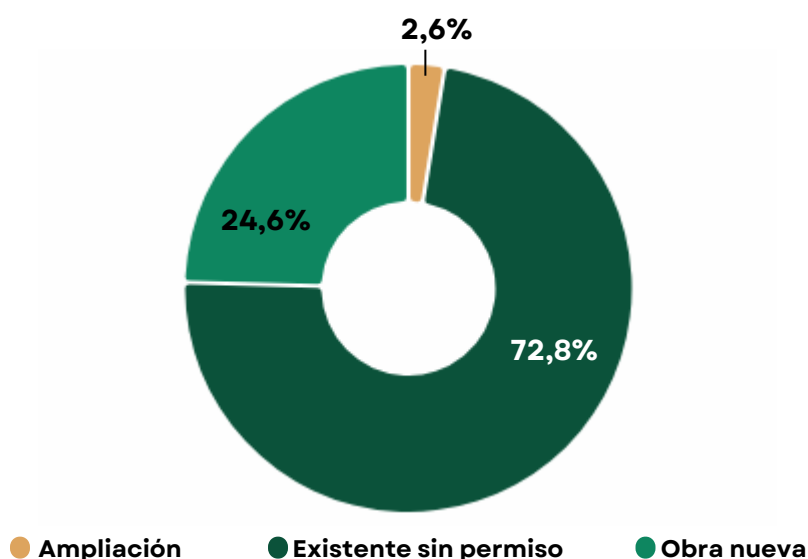
Fuente: Elaboración propia en base a datos del Departamento de Estadística, Liquidaciones y Digitalización de la Dirección de Edificaciones - Municipalidad de Posadas

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

Se puede destacar la participación de la categoría "Recreación y deportes", ya que en octubre 2022 representó la mayor cantidad de m2 no residenciales autorizados para edificar (58,5%). Le siguen las edificaciones de comercios con una participación de 22,5%. Finalmente, se ha autorizado edificaciones para almacenajes y galpones (con una participación de 15,5%) y para usos relacionados a la educación (con una participación de 3,5%).

Superficie aprobados según Estado de Obra

Figura 5: Superficie autorizada para edificar (en m2) según estado de obra. Octubre 2022



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

En primer lugar se encuentran las obras existentes que han regularizado su situación al solicitar el permiso correspondiente, con una participación relativa de 72,8% en octubre 2022. En el acumulado anual del 2022 han sumado 58.096,4 m2. Y el valor registrado en octubre 2022 (10.701,3 m2) presentó un aumento considerable tanto en términos mensual como en términos interanuales, ya que en septiembre del corriente año se había registrado 2.367,5 m2, mientras que en octubre del año pasado, se registraron 1.000 m2 solamente.

Las obras nuevas representaron el 24,6% del total permitido para construir en octubre 2022. En lo que va del año se han autorizado 63.443,4 m2 de superficie para obras nuevas. Asimismo, dicha categoría creció 50,8% con respecto a septiembre, pero cayó 47,2% con respecto a octubre del año anterior.

Finalmente, las ampliaciones han representado apenas el 2,6% del total autorizado en este periodo. En lo que va del año han acumulado 19.603 m2. En octubre 2022, las autorizaciones de esta categoría cayeron 55% con respecto al mes anterior y 87,8% con respecto al mismo mes del año anterior.