



Superficie autorizada para la construcción

Posadas
Mayo 2023





Superficie autorizada para construcción en Posadas. Mayo 2023

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

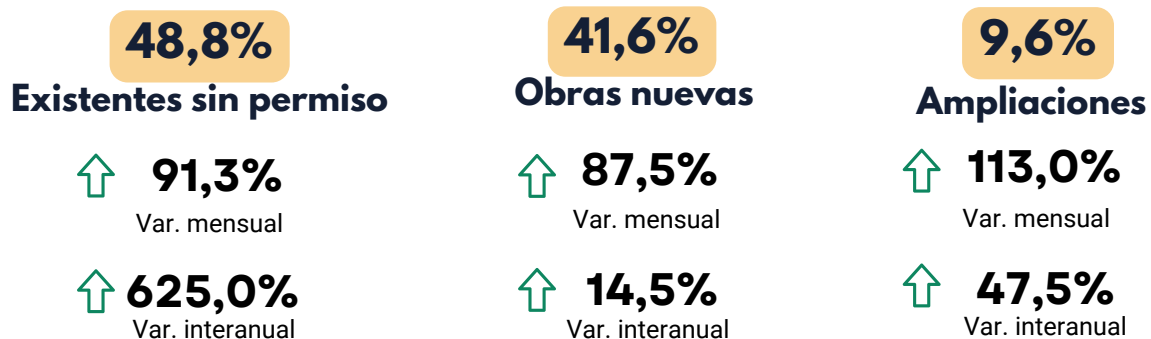
* Dato provisorio
- Cero absoluto
/// Dato que no corresponde presentar

Superficie autorizada para la construcción

Resumen ejecutivo Mayo 2023

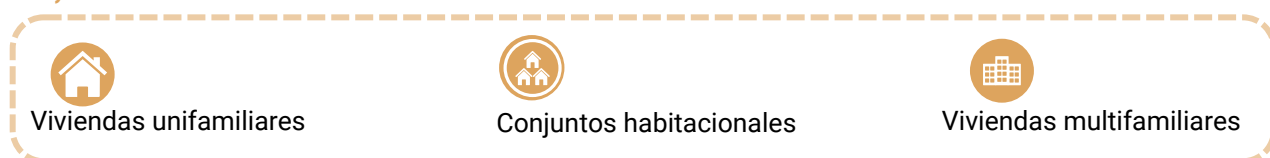


Superficie autorizada (en m²) para construcción según estado de obra



Participación relativa según uso de obra

85,6% Uso Residencial



14,4% 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



34

Cantidad de permisos otorgados



54,5%

Var. mensual



41,7%

Var. interanual



18.109,6m²

Superficie autorizada para construcción



91,6%

Var. mensual



101,7%

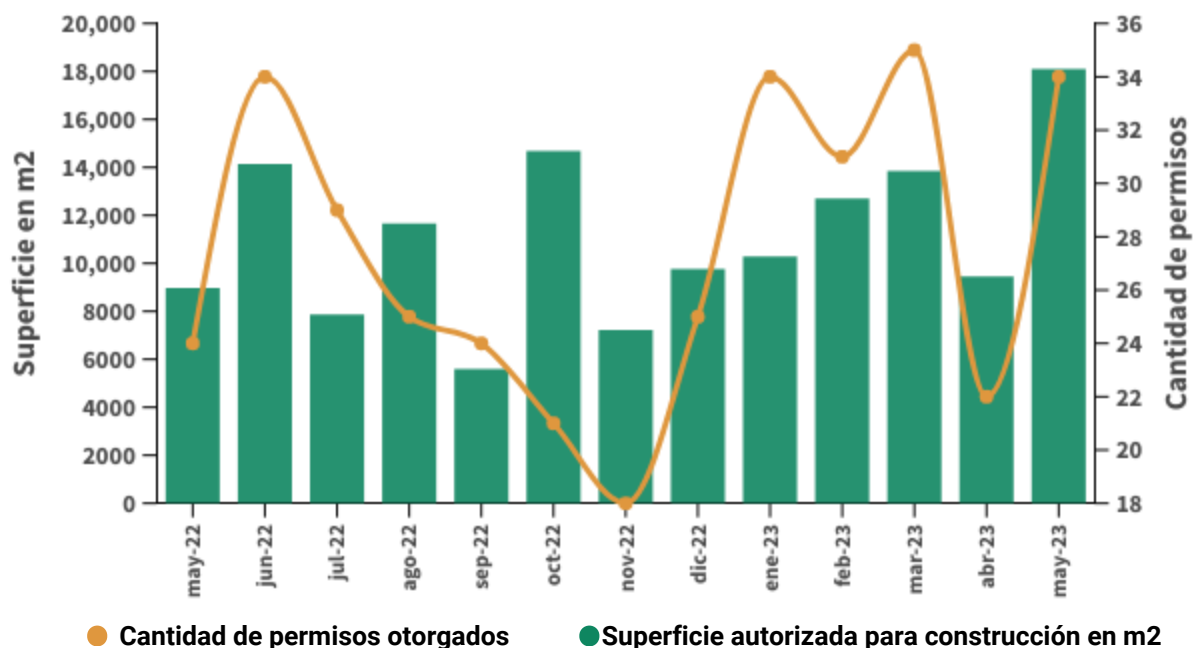
Var. interanual

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 mayo 2023, en la ciudad de Posadas se entregaron 34 certificados de permisos de construcción, lo que significó 18.109,6 m² de superficie total autorizada para construir. En el acumulado anual (de enero a mayo 2023), la superficie total autorizada asciende a 64.428 m².

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

	Permisos otorgados	Variación respecto al mes anterior	Variación respecto a igual mes del año anterior
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%
may-23	34	54,5%	41,7%

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).
Mayo 2022 a Mayo 2023.

	Superficie autorizada para construcción m2	Variación respecto al mes anterior	Variación respecto a igual mes del año anterior
may-22	8.980,7	-50,0%	8,8%
jun-22	14.152,9	57,6%	18,2%
jul-22	7.877,2	-44,3%	109,0%
ago-22	11.672,1	48,2%	167,0%
sep-22	5.597,4	-52,0%	-69,3%
oct-22	14.687,9	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	9.453,9	-31,8%	-47,3%
may-23	18.109,6	91,6%	101,7%

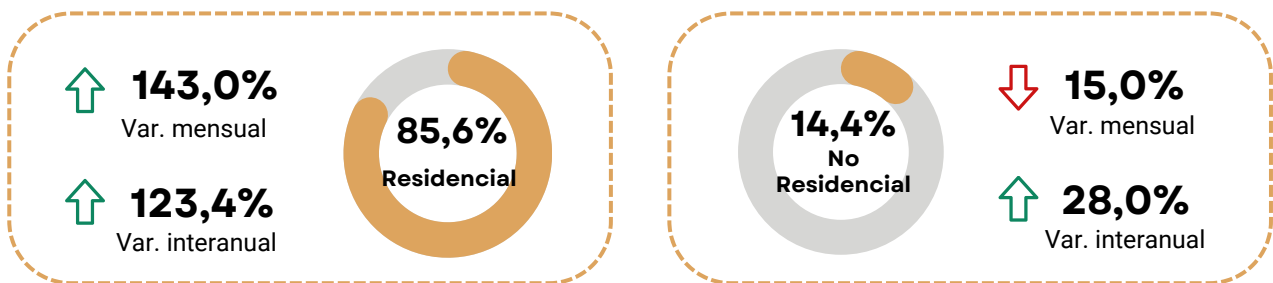
Fuente: Elaboración propia en base a datos del Departamento de Estadística, Liquidaciones y Digitalización de la Dirección de Edificaciones - Municipalidad de Posadas

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 mayo 2023, la edificación "Residencial" representó el 85,6% del total de superficie autorizada (15.494,0 m²). Mientras que las obras destinadas a edificaciones "No residenciales" registraron permisos por una superficie de 2.615,6 m².

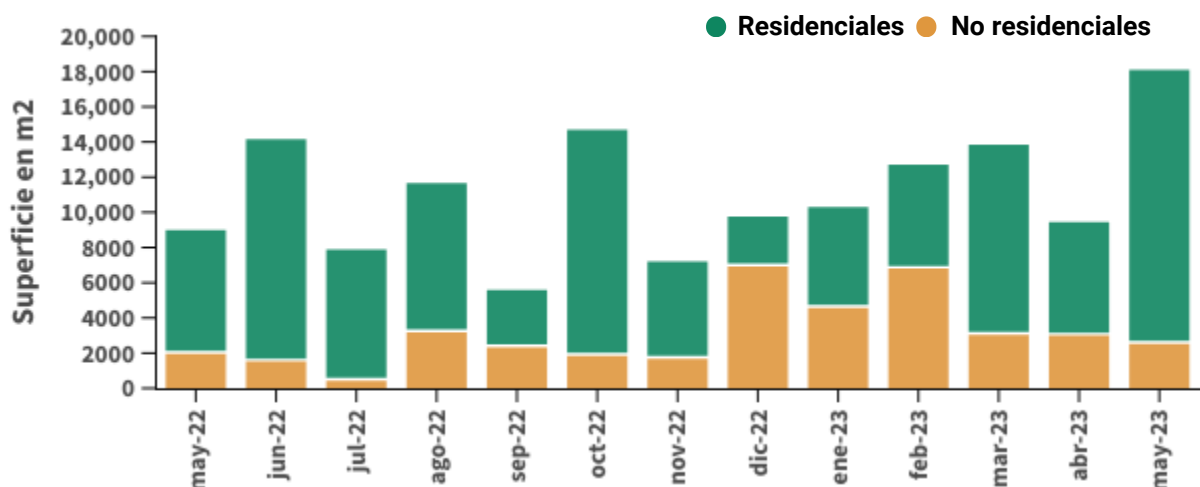
Figura 2: Porcentaje de superficie autorizada (en m²) según uso (residencial o no residencial), variación mensual e interanual. Mayo 2023.



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 también se observa en el quinto mes de este año. Aunque vale señalar que en el mes febrero 2023, la superficie autorizada para cada tipo de obra fue bastante similar.

Figura 3: Evolución de la cantidad de superficie autorizada (en m²) según uso. Mayo 2022 a mayo 2023.



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

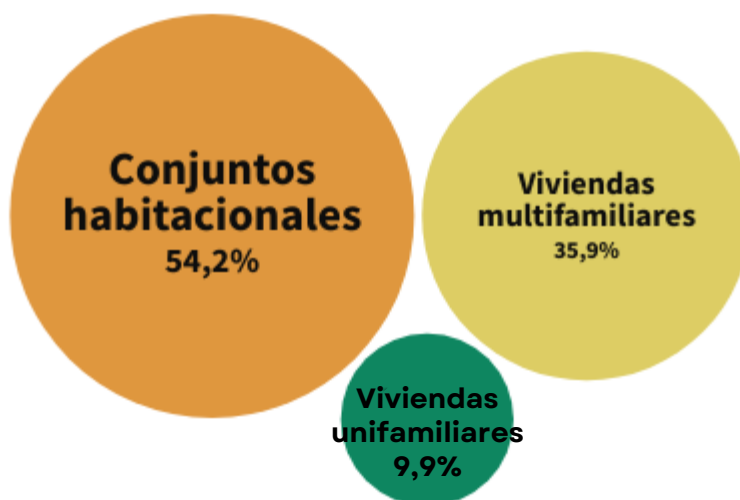
Edificación para uso residencial y no residencial

La siguiente figura ilustra la proporción relativa de cada tipo de edificio en la categoría "residencial" en mayo de 2023. En primer lugar, se encuentran los conjuntos habitacionales, que representaron el 54,2% de la superficie residencial autorizada. Es importante destacar que este mes se registró la mayor cantidad de permisos para esta categoría en lo que va del 2023.

Luego, se encuentran los viviendas multifamiliares, las cuales representaron el 35,9% de la superficie residencial autorizada para edificar. Las mismas registraron un aumento mensual de 99,7% y del orden del 84,4% con respecto al mismo mes del año anterior (mayo 2022).

Por último, las viviendas unifamiliares representaron el 9,9% de la superficie residencial autorizada, y esta categoría presentó una variación negativa tanto en términos mensuales, como interanuales de 0,9% y 21,9%, respectivamente.

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

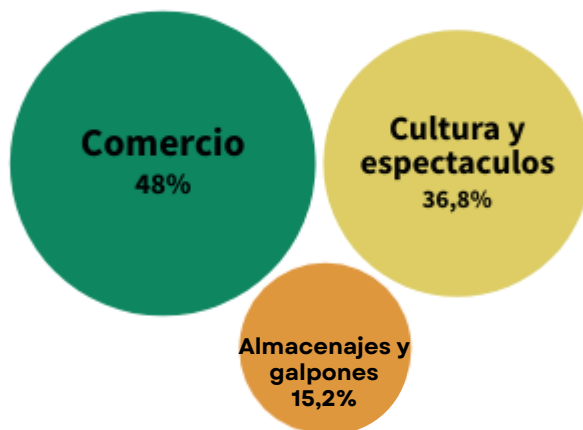


Fuente: Elaboración propia en base a datos del Departamento de Estadística, Liquidaciones y Digitalización de la Dirección de Edificaciones - Municipalidad de Posadas

La figura 5 muestra la participación relativa de cada tipo de edificación dentro de la categoría "no residencial" en mayo 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 mayo 2023, la categoría "Comercio" fue la de mayor participación, ya que representó la mayor cantidad de m2 no residenciales autorizados para edificar (1.254,8 m2). Respecto del mes anterior, los m2 de esta categoría aumentaron un 8% mensual, aunque se encuentran un 1% por debajo del mismo mes del año anterior.

Figura 5: Tipos de edificaciones autorizadas (en m2) para uso no residencial y participación relativa del total. Mayo 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 "Cultura y espectáculos" fue la segunda de mayor participación, ya que representó un 36,8% de la superficie no residencial autorizada para edificar (963,6 m2). Finalmente, se encuentran los permisos para "Almacenes y galpones" (397,2 m2 autorizado para construir).

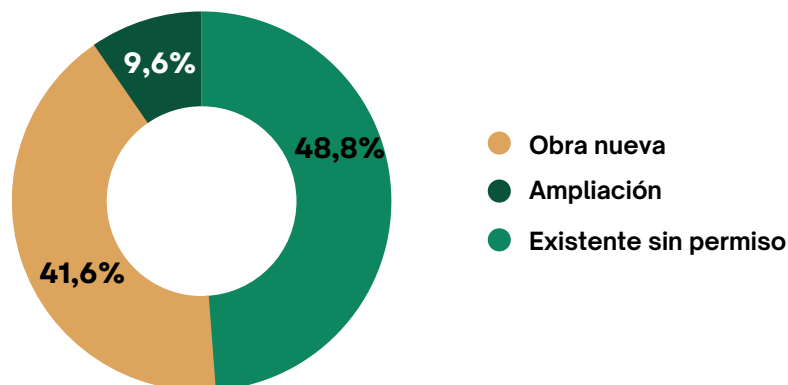
Superficie aprobados según Estado de Obra

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 48,8% del total autorizado. El valor registrado en este mes (8.831,9 m2) aumentó 91,3% con respecto al mes anterior, y al comparar con el mismo mes pero del año anterior (mayo 2022), presentó un aumento del 625%, ya que en ese periodo se había registrado 1.218,2 m2.

En segundo lugar en el ranking de participación, se encuentran las "Obras nuevas". En mayo 2023 se autorizaron 7.531,8 m2 para este tipo de obra, representando el 41,6% del total.

Asimismo, el valor registrado en dicho mes aumentó 87,5% al compararlo con el mes previo (abril 2023) y en términos interanuales (comparándolo con mayo 2022) presentó una variación positiva del 14,5%.

Figura 6: Superficie autorizada para edificar (en m2) según estado de obra. Mayo 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 9,6% del total permitido para construir en este mes, con una superficie autorizada de 1.746 m². Dicha categoría subió un 113% con respecto a abril, y aumentó un 47,5% con respecto al mismo mes del año previo (mayo 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.