

Superficie autorizada para la construcción

Posadas
Junio 2023





Superficie autorizada para construcción en Posadas. Junio 2023

Dirección Oficina de Gestión de Datos
dirgestiondedatos@gmail.com
Posadas, julio 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 Junio 2023



31

Cantidad de permisos otorgados



8,8%

Var. mensual



8,8%

Var. interanual



14.803,8 m2

Superficie autorizada para construcción



18,3%

Var. mensual



4,6%

Var. interanual

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

66,2%

**Existentes
sin permiso**



11,0%

Var. mensual



23,9%

Var. interanual

22,9%

Obras nuevas



55,0%

Var. mensual



5,3%

Var. interanual

2,9%

Ampliaciones



75,6%

Var. mensual



84,0%

Var. interanual

8,0%

Reformas

///

Var. mensual

///

Var. interanual

Participación relativa según uso de obra

76,1% Uso Residencial



Viviendas unifamiliares



Conjuntos habitacionales



Viviendas multifamiliares

23,9% Uso No Residencial



Almacenajes y galpones



Administración, banca y finanzas



Arquitectura funeraria



Salud



Educación



Gastronomía



Industrias y talleres



Recreación y deportes



Cultura y espectáculos



Hotelería y alojamiento



Comercio



Transporte



Iglesias



Otros destinos

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



8,8%

Var. interanual



14.803,8 m²

Superficie autorizada para construcción



18,3%

Var. mensual



4,6%

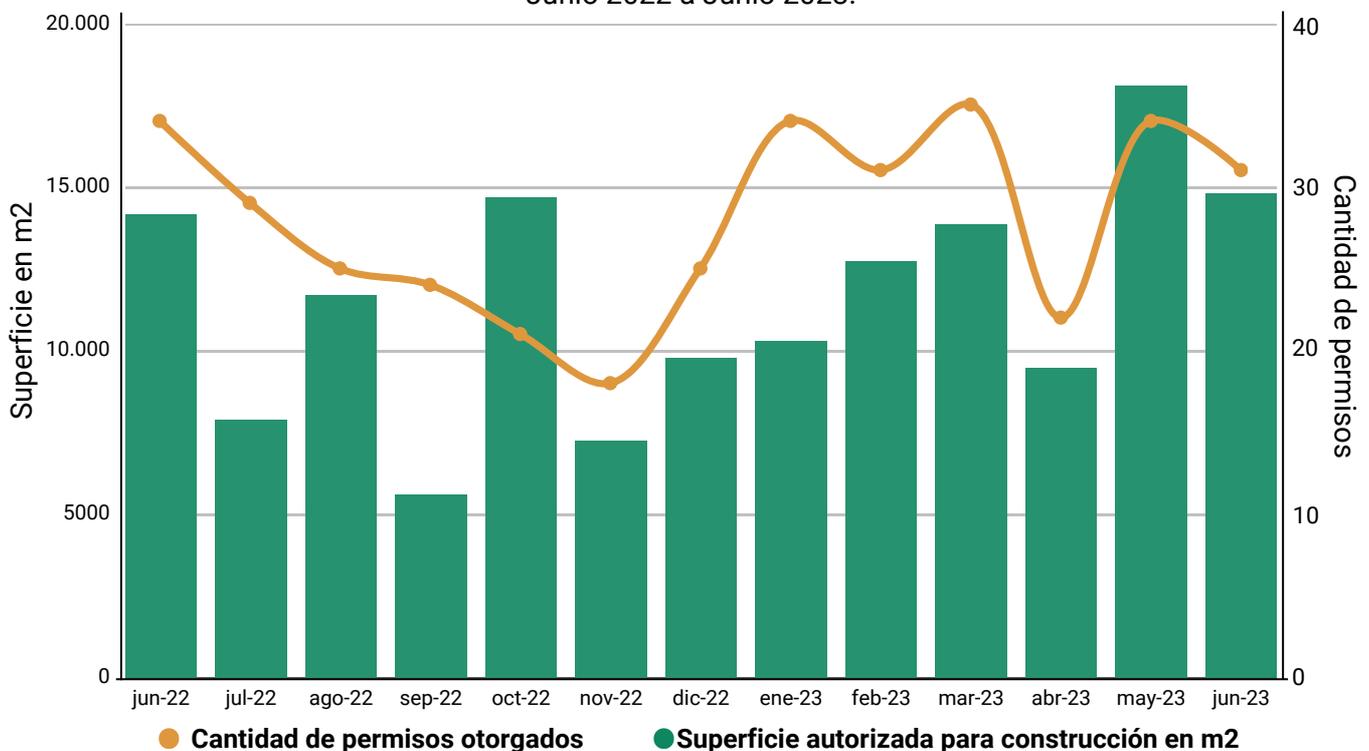
Var. interanual

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 junio 2023, en la ciudad de Posadas se entregaron 31 certificados de permisos de construcción, lo que significó 14.803,8 m² de superficie total autorizada para construir. En el acumulado anual (de enero a mayo 2023), la superficie total autorizada asciende a 79.231,8 m².

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

	Permisos otorgados	Variación respecto al mes anterior	Variación respecto a igual mes del año anterior
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%
jun-23	31	-8,8%	-8,8%

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).
Junio 2022 a junio 2023.

	Superficie autorizada para construcción m2	Variación respecto al mes anterior	Variación respecto a igual mes del año anterior
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%
jun-23	14.803,8	-18,3%	4,6%

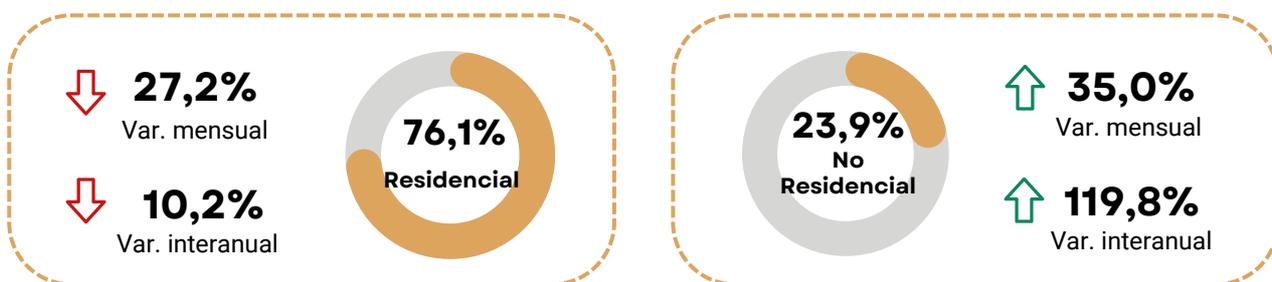
Fuente: Elaboración propia en base a datos del Departamento de Estadística, Liquidaciones y Digitalización de la Dirección de Edificaciones - Municipalidad de Posadas

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 junio 2023, la edificación "Residencial" representó el 76,1% del total de superficie autorizada (11.273,1 m²). Mientras que las obras destinadas a edificaciones "No residenciales" registraron permisos por una superficie de 3.530,7 m².

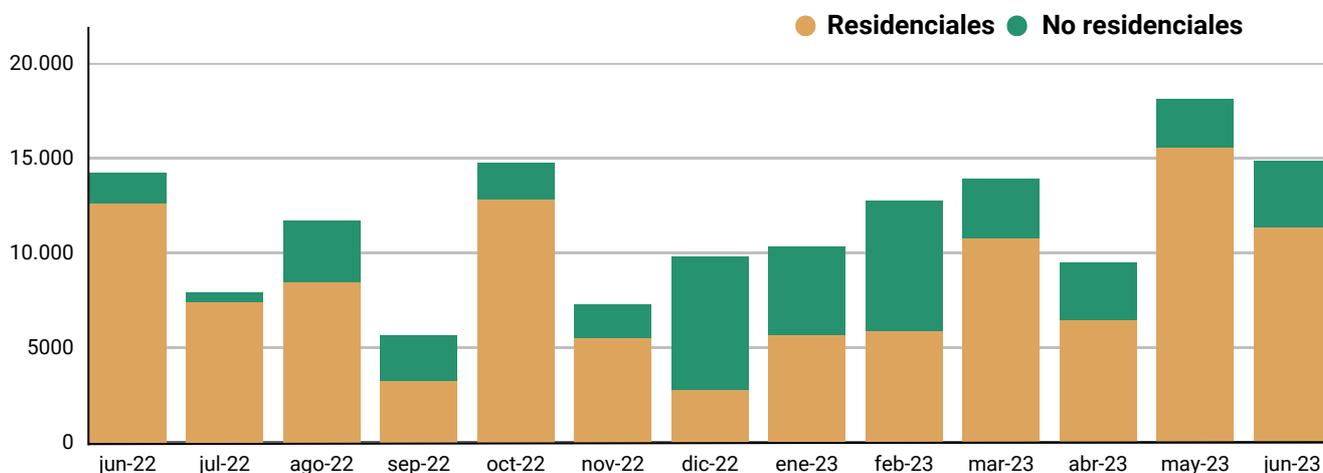
Figura 2: Porcentaje de superficie autorizada (en m²) según uso (residencial o no residencial), variación mensual e interanual. Junio 2023.



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, respecto al mes de mayo 2023, esta categoría disminuyó 9,4 puntos porcentuales, ya que en ese periodo la superficie autorizada para uso residencial representó el 85,6% del total,

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



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

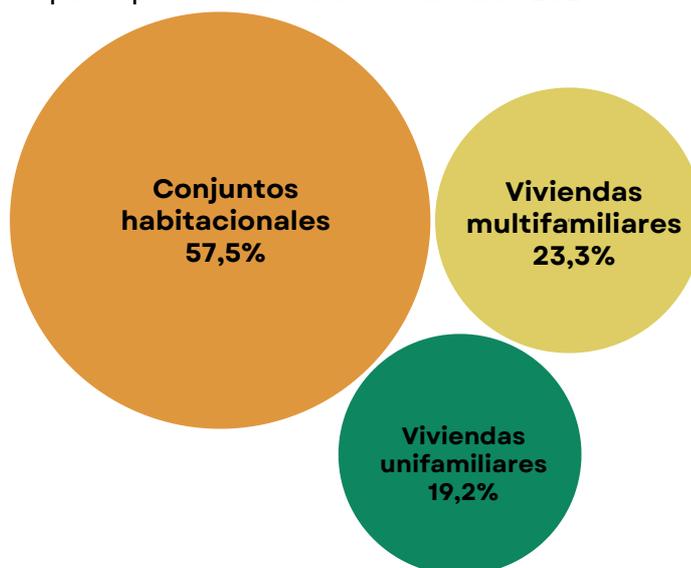
Edificación para uso residencial y no residencial

La siguiente figura ilustra la proporción relativa de cada tipo de edificio en la categoría "residencial" en junio de 2023. En primer lugar, se encuentran los conjuntos habitacionales, que representaron el 57,5% 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 junto al mes de mayo.

Luego, se encuentran las viviendas multifamiliares, las cuales representaron el 23,3% de la superficie residencial autorizada para edificar. Las mismas registraron una caída mensual de 52,8% y del orden del 28,2% con respecto al mismo mes del año anterior (junio 2022).

Por último, las viviendas unifamiliares representaron el 19,2% de la superficie residencial autorizada, y esta categoría presentó una variación positiva tanto en términos mensuales, como interanuales de 40,9% y 25,7%, respectivamente.

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

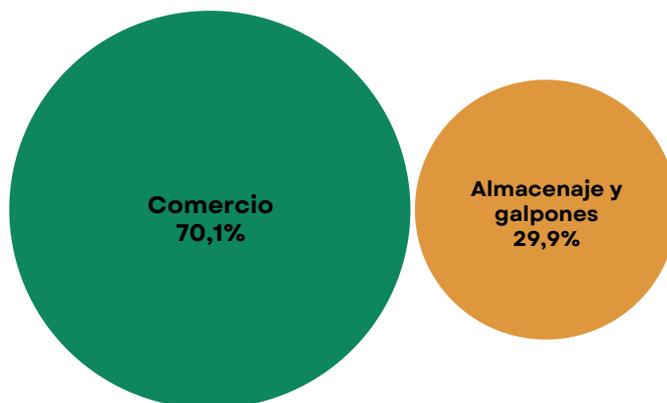


Fuente: Elaboración propia en base a datos del Departamento de Estadística, Liquidaciones y Digitalización de la Dirección de Edificaciones - Municipalidad de Posadas

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

En junio 2023, la categoría "Comercio" fue la de mayor participación, ya que representó la mayor cantidad de m2 no residenciales autorizados para edificar (2.476,3 m2). Respecto del mes anterior, los m2 de esta categoría aumentaron un 97% mensual, ubicándose un 60,0% por encima de la medición del mismo mes del año anterior.

Figura 5: Tipos de edificaciones autorizadas (en m2) para uso no residencial y participación relativa del total. Junio 2023.



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

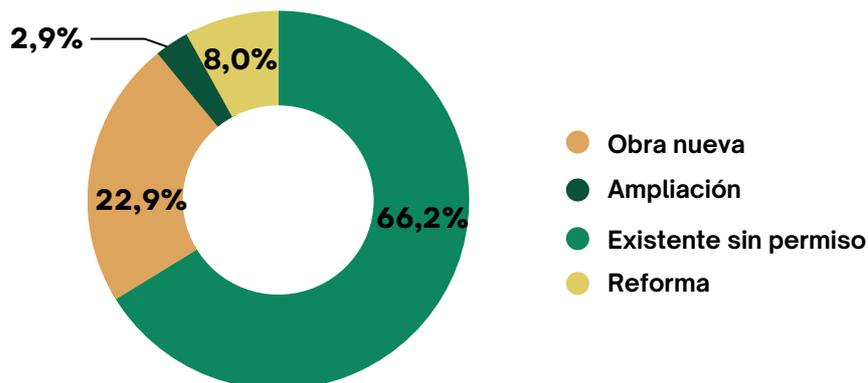
La categoría "Almacenajes y galpones" fue la segunda categoría que registró datos, representando un 29,9% de la superficie no residencial autorizada para edificar (1.054,5 m2).

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 66,2% del total autorizado. El valor registrado en este mes (9.800,1 m2) aumentó 11,0% con respecto al mes anterior, y al comparar con el mismo mes pero del año anterior (junio 2022), presentó un aumento del 23,9%, ya que en ese periodo se había registrado 7.908,0 m2.

En segundo lugar en el ranking de participación, se encuentran las "Obras nuevas". En junio 2023 se autorizaron 3.386,4 m2 para este tipo de obra, representando el 22,9% del total. Asimismo, el valor registrado en dicho mes se redujo en un 55,0% al compararlo con el mes previo (mayo 2023) y en términos interanuales (comparándolo con junio 2022) presentó una variación negativa del 5,3%.

Figura 6: Superficie autorizada para edificar (en m2) según estado de obra. Junio 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 2,9% del total permitido para construir en este mes, con una superficie autorizada de 426,3 m2. Dicha categoría se redujo un 75,6% con respecto a mayo, y un 84,0% con respecto al mismo mes del año previo (junio 2022).

Finalmente, en este periodo se registraron obras para reformas, equivalentes a 1.191,1 m2, lo que supone el 8,0% del total permitido para construir. 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.