



Superficie autorizada para la construcción

Posadas
Julio 2023





Superficie autorizada para construcción en Posadas. Julio 2023

Dirección Oficina de Gestión de Datos
dirgestiondedatos@gmail.com
Posadas, agosto 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 Julio 2023



22

Cantidad de permisos otorgados



29%

Var. mensual



24,1%

Var. interanual



13.267,6 m2

Superficie autorizada para construcción



10,4%

Var. mensual



68,4%

Var. interanual

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

71,8%

Existentes sin permiso



2,8%

Var. mensual



342,2%

Var. interanual

22,1%

Obras nuevas



13,4%

Var. mensual



33,4%

Var. interanual

6,1%

Ampliaciones



89,2%

Var. mensual



38,8%

Var. interanual

Participación relativa según uso de obra

77,4% Uso Residencial



Viviendas unifamiliares



Conjuntos habitacionales



Viviendas multifamiliares

22,6% 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


 **22**
Cantidad de permisos otorgados

 **29%**
Var. mensual

 **24,1%**
Var. interanual

 **13.267,6 m²**
Superficie autorizada para construcción

 **10,4%**
Var. mensual

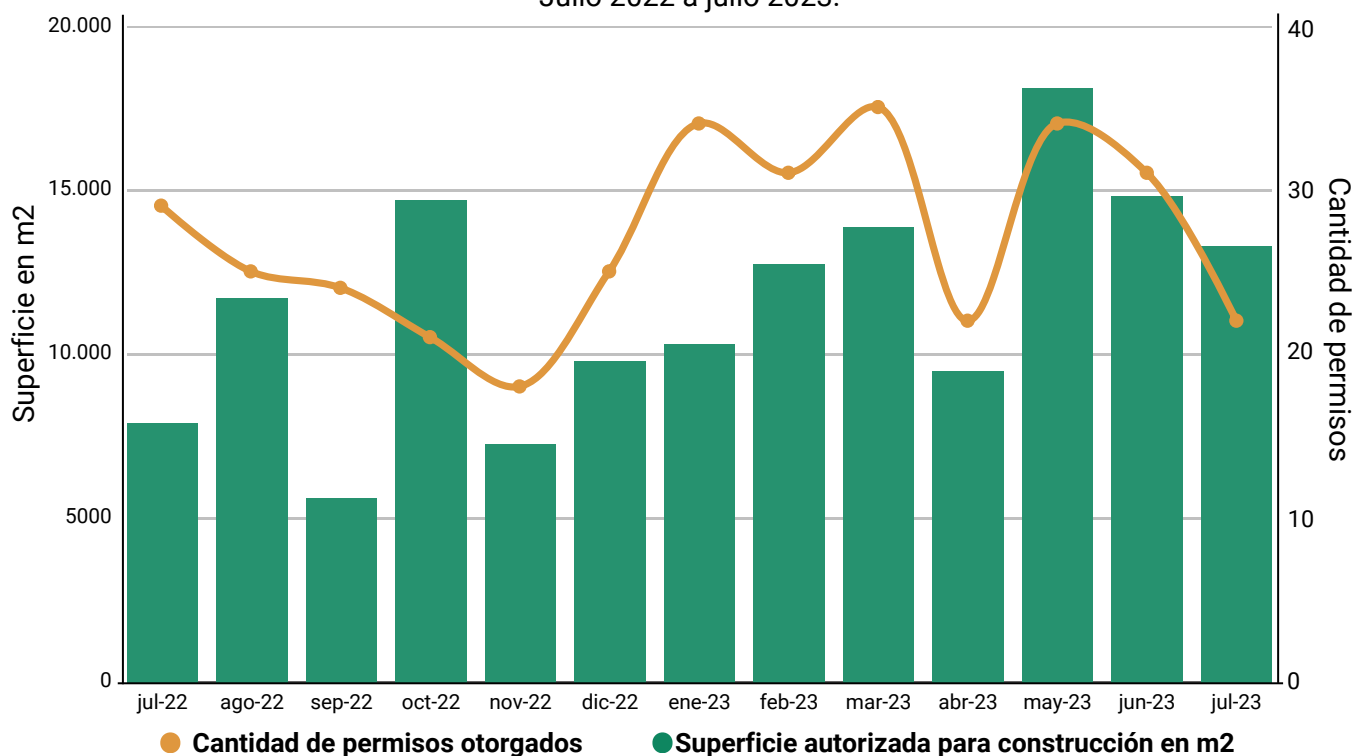
 **68,4%**
Var. interanual

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

Los permisos 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, ampliaciones o poner en regla edificaciones existentes sin permiso.

En el mes de julio 2023, en la ciudad de Posadas se entregaron 22 certificados de permisos de construcción, lo que significó 13.267,6 m² de superficie total autorizada para construir. En el acumulado anual (de enero a julio 2023), la superficie total autorizada asciende a 92.499,4 m².

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

	Permisos otorgados	Variación respecto al mes anterior	Variación respecto a igual mes del año anterior
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%
jul-23	22	-29,0%	-24,1%

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).
Julio 2022 a julio 2023.

	Superficie autorizada para construcción m2	Variación respecto al mes anterior	Variación respecto a igual mes del año anterior
jul-22	7.876,8	-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%
jul-23	13.267,6	-10,4%	68,4%

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 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 julio 2023, la edificación "Residencial" representó el 77,4% del total de superficie autorizada (10.265,8 m²). Mientras que las obras destinadas a edificaciones "No residenciales" registraron permisos por una superficie de 3.001,8 m².

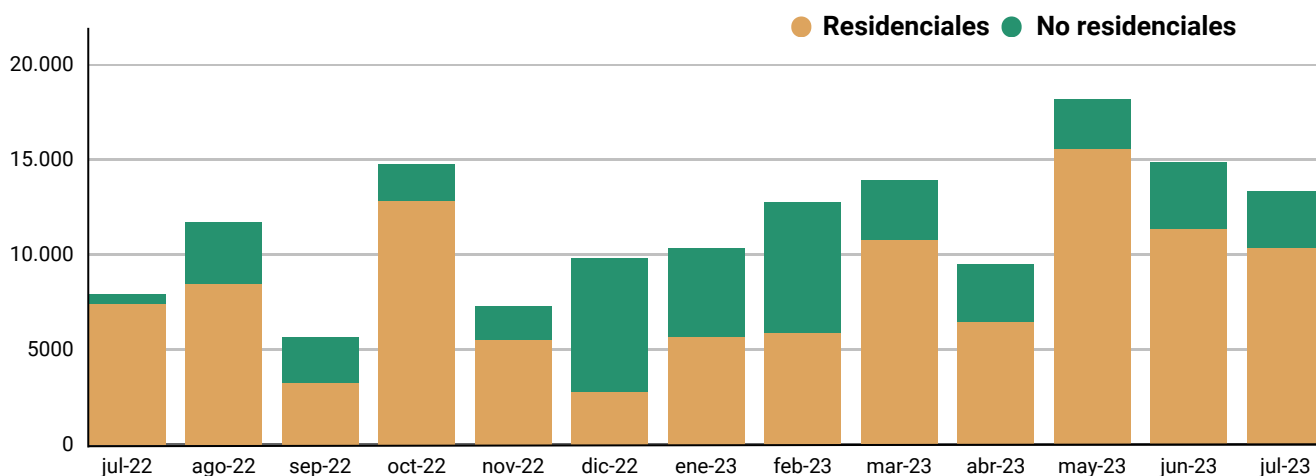
Figura 2: Porcentaje de superficie autorizada (en m²) según uso (residencial o no residencial), variación mensual e interanual. Julio 2023.



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 séptimo mes de este año. Aunque vale señalar que, respecto al mes de junio 2023, esta categoría aumentó 1,3 puntos porcentuales, ya que en ese periodo la superficie autorizada para uso residencial representó el 76,1% del total.

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



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

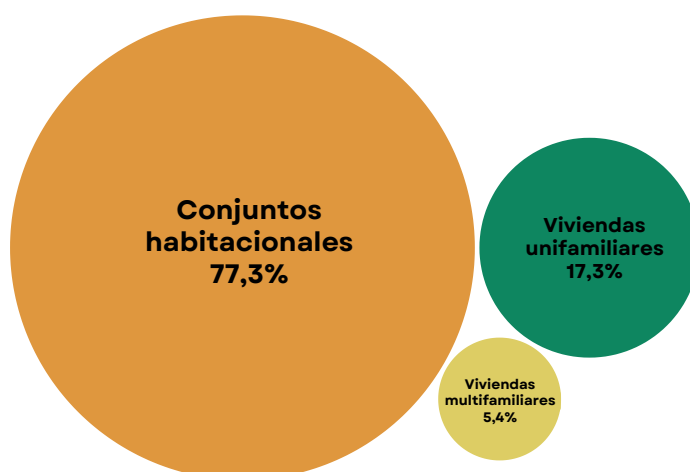
Edificación para uso residencial y no residencial

La siguiente figura ilustra la proporción relativa de cada tipo de edificio en la categoría "residencial" en julio de 2023. En primer lugar, se encuentran los conjuntos habitacionales, que representaron el 77,3% 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, las viviendas unifamiliares representaron el 17,3% de la superficie residencial autorizada, y esta categoría presentó una variación negativa tanto en términos mensuales, como interanuales de 18,1% y 5,1%, respectivamente.

Por último, se encuentran las viviendas multifamiliares, las cuales representaron el 5,4% de la superficie residencial autorizada para edificar. Las mismas registraron una caída mensual de 78,7% y del orden del 89,8% con respecto al mismo mes del año anterior (julio 2022).

Figura 4: Tipos de edificaciones autorizadas (en m²) para uso residencial y participación relativa del total. Julio 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 julio 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 cuatro categorías han registrado permisos.

En julio 2023, la categoría "Comercio" fue la de mayor participación, ya que representó la mayor cantidad de m2 no residenciales autorizados para edificar (2.540,87 m2). La variación mensual marcó un 2,6%, mientras que, respecto al año anterior, los metros cuadrados para esta categoría aumentaron significativamente producto de que en julio de 2022 sólo se autorizaron 24,39 m2 para la construcción de edificaciones comerciales.

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



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

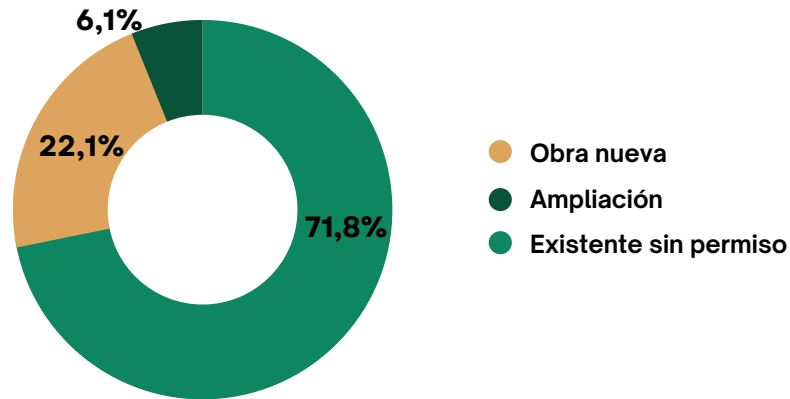
La categoría "Administración, banca y finanzas" fue la segunda categoría que registró datos, representando un 6,8% de la superficie no residencial autorizada para edificar (213,8 m2).

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 71,8% del total autorizado. El valor registrado en este mes (9.528 m2) decreció 2,8% con respecto al mes anterior, y al comparar con el mismo mes pero del año anterior (julio 2022), presentó un aumento del 342,2%, ya que en ese periodo se habían autorizado 2.154,8 m2 en esta categoría.

En segundo lugar en el ranking de participación se encuentran las "Obras nuevas". En julio 2023 se autorizaron 2.933,2 m2 para este tipo de obra, representando el 22,1% del total. Asimismo, el valor registrado en el mes bajo análisis se redujo en un 13,4% al compararlo con el mes previo (junio 2023) y en términos interanuales (comparándolo con julio 2022) presentó una variación negativa del 33,4%.

Figura 6: Superficie autorizada para edificar (en m2) según estado de obra. Julio 2023



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

Finalmente, las "Ampliaciones" representaron el 6,1% del total permitido para construir en este mes, con una superficie autorizada de 806,4 m2. Dicha categoría aumentó un 89,2% con respecto a junio, y decreció un 38,8% con respecto al mismo mes del año previo (julio 2022).