



Superficie autorizada para la construcción

Posadas
Agosto 2023





Superficie autorizada para construcción en Posadas. Agosto 2023

Dirección Oficina de Gestión de Datos
dirgestiondedatos@gmail.com
Posadas, septiembre 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 Agosto 2023



17

Cantidad de permisos otorgados



22,7%

Var. mensual



32,0%

Var. interanual



8.341,2 m²

Superficie autorizada para construcción



37,1%

Var. mensual



28,5%

Var. interanual

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

44,9%

Existentes sin permiso



60,7%

Var. mensual



201,1%

Var. interanual

36,2%

Obras nuevas



2,9%

Var. mensual



68,4%

Var. interanual

12,2%

Ampliaciones



26,3%

Var. mensual



15,9%

Var. interanual

6,7%

Reformas

///

Var. mensual

///

Var. interanual

Participación relativa según uso de obra

43,4% Uso Residencial



Viviendas unifamiliares



Conjuntos habitacionales



Viviendas multifamiliares

56,6% Uso No Residencial



Almacenajes 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



17

Cantidad de permisos otorgados



22,7%

Var. mensual



32,0%

Var. interanual



8.341,2 m²

Superficie autorizada para construcción



37,1%

Var. mensual



28,5%

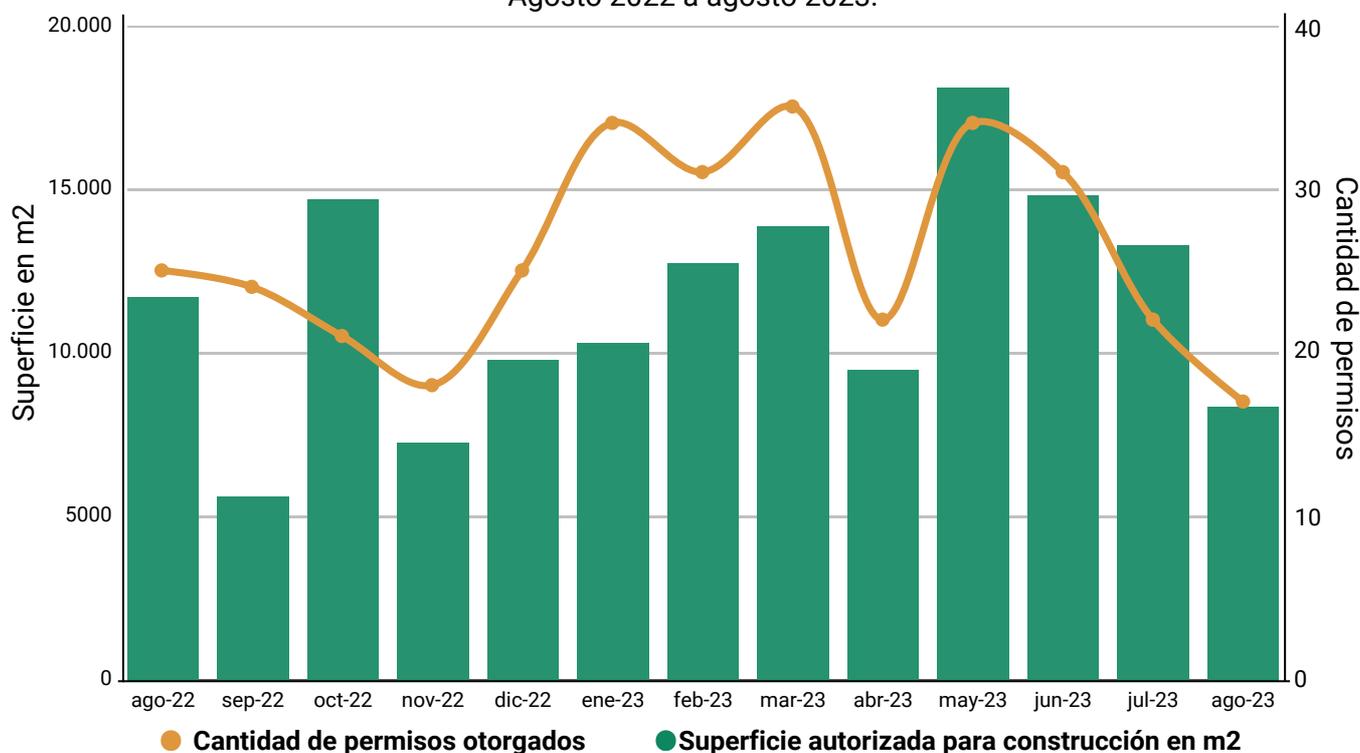
Var. interanual

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 autorizaciones que otorga 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 agosto 2023, en la ciudad de Posadas se entregaron 17 certificados de permisos de construcción, lo que significó 8.341,2 m² de superficie total autorizada para construir. En el acumulado anual (de enero a agosto 2023), la superficie total autorizada asciende a 100.840,6 m².

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

	Permisos otorgados	Variación respecto al mes anterior	Variación respecto a igual mes del año anterior
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%
ago-23	17	-22,7%	-32,0%

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).
Agosto 2022 a agosto 2023.

	Superficie autorizada para construcción m2	Variación respecto al mes anterior	Variación respecto a igual mes del año anterior
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%
ago-23	8.341,2	-37,1%	-28,5%

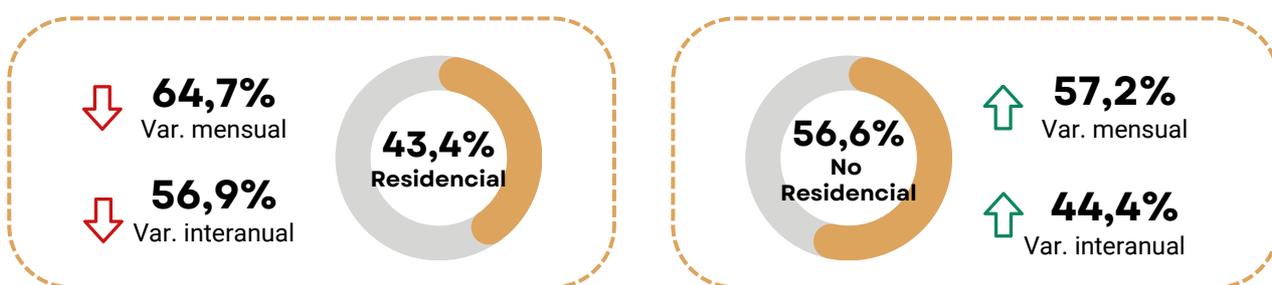
Fuente: Elaboración propia en base a datos del Departamento de Estadística, Liquidaciones y Digitalización de la Dirección de Edificaciones - Municipalidad de Posadas

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 agosto 2023, la edificación "Residencial" representó el 43,4% del total de superficie autorizada (3.622,5 m²). Mientras que las obras destinadas a edificaciones "No residenciales" registraron permisos por una superficie de 4.718,7 m².

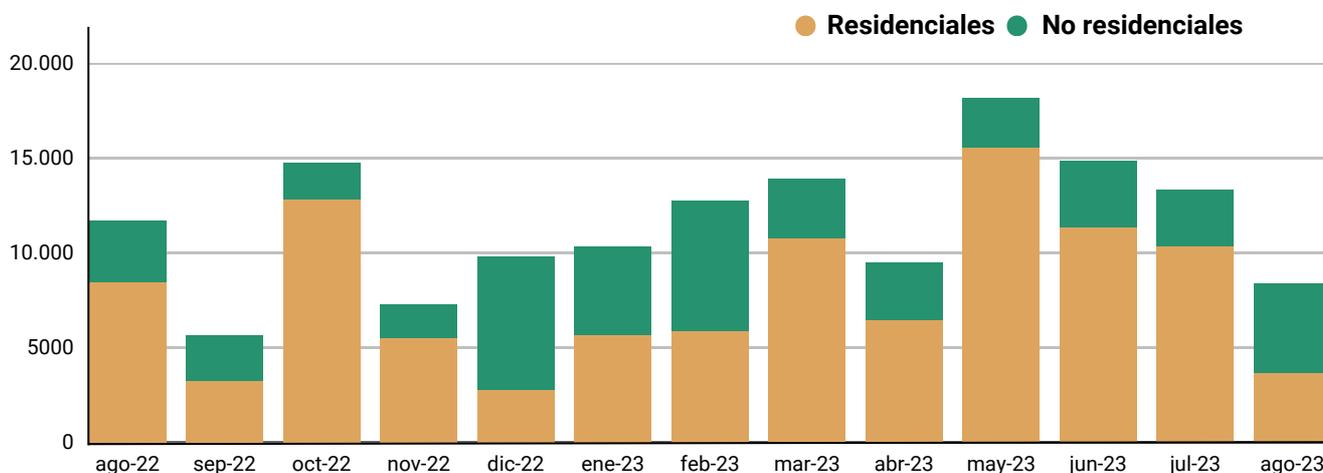
Figura 2: Porcentaje de superficie autorizada (en m²) según uso (residencial o no residencial), variación mensual e interanual. Agosto 2023.



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, dato que no se observa en el octavo mes de este año, donde la participación porcentual de las obras no residenciales fue mayor al de las residenciales. Respecto de julio, las obras residenciales disminuyeron en 33,9 puntos porcentuales (pp.), equivalente al crecimiento en puntos porcentuales de las obras no residenciales.

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



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

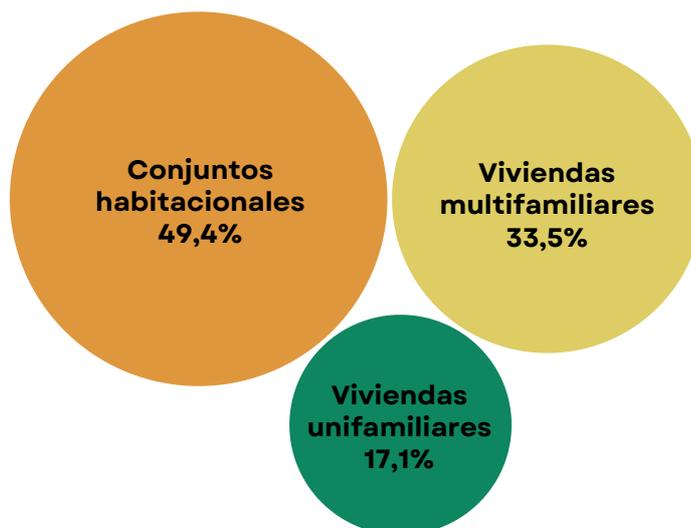
Edificación para uso residencial y no residencial

La siguiente figura ilustra la proporción relativa de cada tipo de edificio en la categoría "residencial" en agosto de 2023. En primer lugar, se encuentran los conjuntos habitacionales, que representaron el 49,4% de la superficie residencial autorizada. Es importante destacar que este mes se registró la menor cantidad de permisos para esta categoría en lo que va del 2023 junto al mes de abril.

Luego, las viviendas multifamiliares representaron el 33,5% de la superficie residencial autorizada, y esta categoría presentó una variación positiva del 117,2% en términos mensuales y negativa por un 4,3% en la comparación interanual.

Por último, se encuentran las viviendas unifamiliares, las cuales representaron el 17,1% de la superficie residencial autorizada para edificar. Las mismas registraron una caída tanto mensual como interanual del 65,1% y del 41,2%, respectivamente.

Figura 4: Tipos de edificaciones autorizadas (en m²) para uso residencial y participación relativa del total. Agosto 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 agosto 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 agosto 2023, la categoría "Comercio" fue la de mayor participación, ya que representó la mayor cantidad de m2 no residenciales autorizados para edificar (2.538,8 m2). La variación mensual de esta categoría marcó una reducción del 0,1%, mientras que, respecto al año anterior, los metros cuadrados para esta categoría aumentaron un 64,9%.

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



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

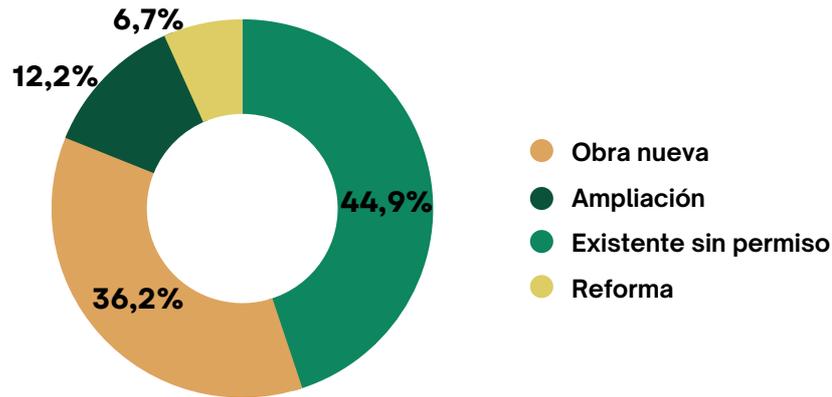
La categoría "Hotelería y alojamiento" fue la segunda categoría que registró datos, representando un 19,7% de la superficie no residencial autorizada para edificar (931,2 m2).

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 44,9% del total autorizado. El valor registrado en este mes (3.747,5 m2) decreció 60,7% con respecto al mes anterior, y al compararlo con el mismo mes pero del año anterior (agosto 2022), presentó un aumento del 201,1%, ya que en ese periodo se habían autorizado 1.244,51 m2 en esta categoría.

En segundo lugar en el ranking de participación se encuentran las "Obras nuevas". En agosto 2023 se autorizaron 3.019,2 m2 para este tipo de obra, representando el 36,2% del total. Asimismo, el valor registrado en el mes bajo análisis aumentó en un 2,9% al compararlo con el mes previo (julio 2023) y en términos interanuales (comparándolo con agosto 2022) presentó una variación negativa del 68,4%.

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



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

Las "Ampliaciones" representaron el 12,2% del total permitido para construir en este mes, con una superficie autorizada de 1.018,3 m². Dicha categoría aumentó un 26,3% con respecto a julio, y creció un 15,9% con respecto al mismo mes del año previo (agosto 2022).

Finalmente, este mes se registraron permisos para obras de reforma por 556,3 m², equivalentes al 6,7% del total permitido en agosto. Esta categoría, al no registrar datos todos los meses, no posee variaciones mensuales o interanuales.