

Superficie autorizada para la construcción

Posadas
Enero 2024



Superficie autorizada para construcción en Posadas. Enero 2024

Dirección Oficina de Gestión de Datos - Municipalidad de Posadas.
dirgestiondedatos@gmail.com
Posadas, febrero de 2024.

Municipalidad de Posadas.

Intendente:

Ing. Stelatto, Leonardo Alberto

Secretaría de Hacienda:

Lic. Guastavino, Alejandro Sebastián

Secretaría de Turismo y Desarrollo Económico:

Lic. Carmona, Juan Diego

Este informe técnico fue producido por los equipos de trabajo de:

Dirección General de Tecnologías de la Información:

Balbi, Bruno

Oficina de Gestión de Datos:

Ascona, Daniel Augusto
Dilger, Johan Axel
Marc, Gamael
Montiel, Zoraida Magalí

Signos convencionales:

* Dato provisorio

- Cero absoluto

/// Dato que no corresponde presentar

Superficie autorizada para la construcción

Resumen ejecutivo enero 2024



24

Cantidad de permisos otorgados



17,2%
Var. mensual



29,4%
Var. interanual



10.102,9 m2

Superficie autorizada para construcción



6,2%
Var. mensual



1,8%
Var. interanual

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

38,2%

Existentes sin permiso



0,2%

Var. mensual



30,5%

Var. interanual

39,8%

Obras nuevas



23,2%

Var. mensual



12,9%

Var. interanual

22,0%

Ampliaciones



420,6%

Var. mensual



89,2%

Var. interanual

Participación relativa según uso de obra

76,5% Uso Residencial



Viviendas unifamiliares



Conjuntos habitacionales



Viviendas multifamiliares

23,5% 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 la Dir. de Edificaciones - Municipalidad de Posadas

Superficie autorizada por los permisos de edificación



24

Cantidad de permisos otorgados



17,2%

Var. mensual



29,4%

Var. interanual



10.102,9 m²

Superficie autorizada para construcción



6,2%

Var. mensual



1,8%

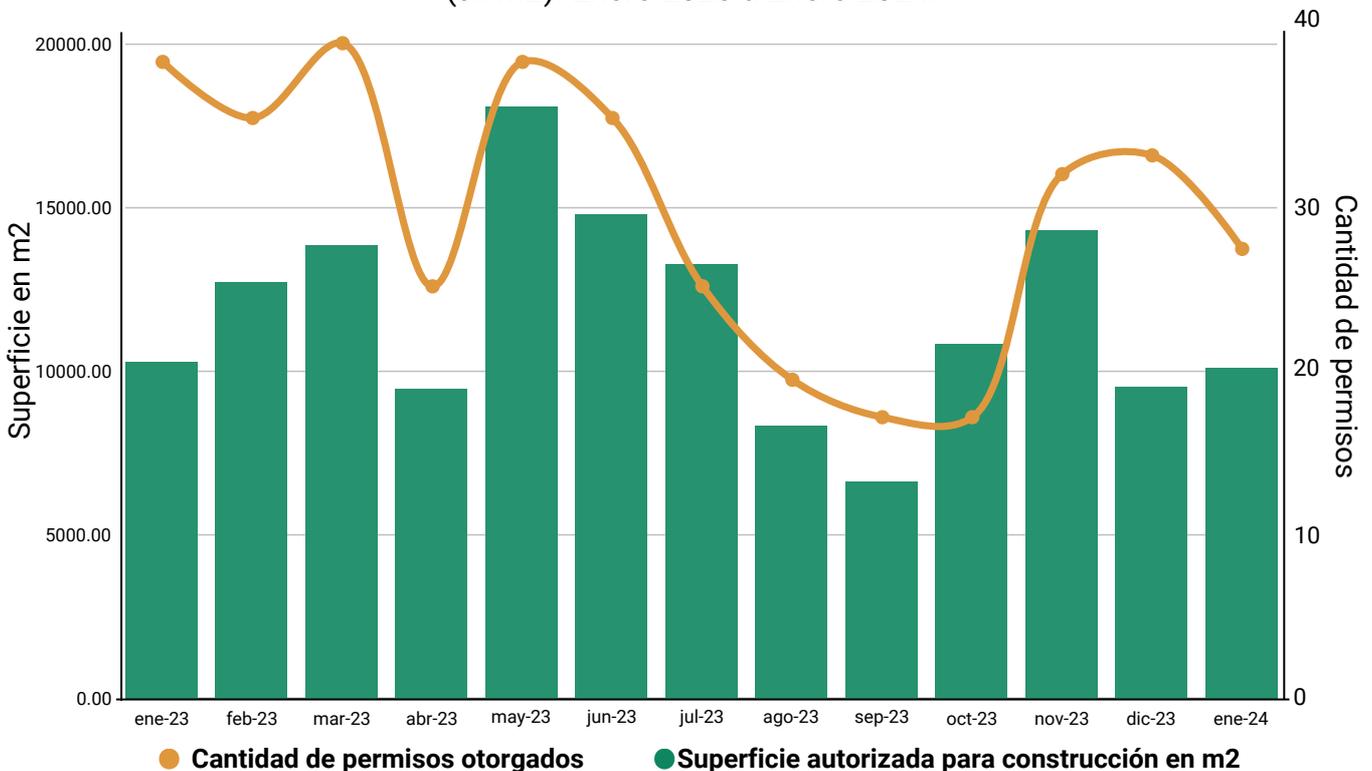
Var. interanual

Fuente: Elaboración propia en base a datos de la Dir. 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 enero 2024, en la ciudad de Posadas se entregaron 24 certificados de permisos de construcción, lo que significó 10.102,9 m² de superficie total autorizada para construir.

Figura 1: Evolución de la cantidad de permisos otorgados y de superficie la autorizada (en m²). Enero 2023 a Enero 2024.



Fuente: Elaboración propia en base a datos de la Dir. de Edificaciones - Municipalidad de Posadas

Cuadro 1: Cantidad de permisos otorgados para edificar (en m2).
Enero 2023 a enero 2024.

	Permisos otorgados	Variación respecto al mes anterior	Variación respecto a igual mes del año anterior
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%
sep-23	15	-11,8%	-37,5%
oct-23	15	-	-28,6%
nov-23	28	86,7%	55,6%
dic-23	29	3,6%	16,0%
ene-24	24	-17,2%	-29,4%

Fuente: Elaboración propia en base a datos de la Dir. de Edificaciones - Municipalidad de Posadas

Cuadro 2: Superficie autorizada para edificar (en m2).
Enero 2023 a enero 2024.

	Superficie autorizada para construcción m2	Variación respecto al mes anterior	Variación respecto a igual mes del año anterior
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%
sep-23	6.619,4	-20,6%	18,3%
oct-23	10.840,3	63,8%	-26,2%
nov-23	14.314,6	32,0%	98,3%
dic-23	9.516,2	-33,5%	-2,6%
ene-24	10.102,9	6,2%	-1,8%

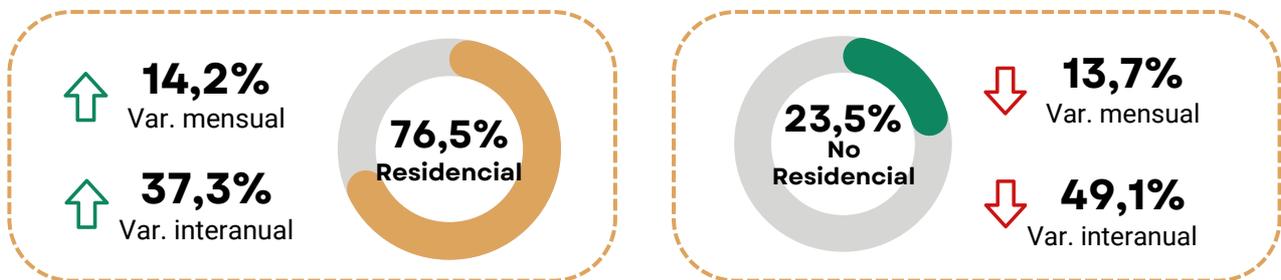
Fuente: Elaboración propia en base a datos de la Dir. de Edificaciones - Municipalidad de Posadas

Tipo de edificación según uso

El destino o uso que se dará a las obras puede considerarse como "Residencial" cuando se construyen 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 enero 2024, las edificaciones de tipo "Residencial" representaron el 76,5% del total de superficie autorizada (7.727,4 m²). Mientras que las obras destinadas a edificaciones "No residenciales" registraron permisos por una superficie de 2.375,5 m², el 23,5% del total.

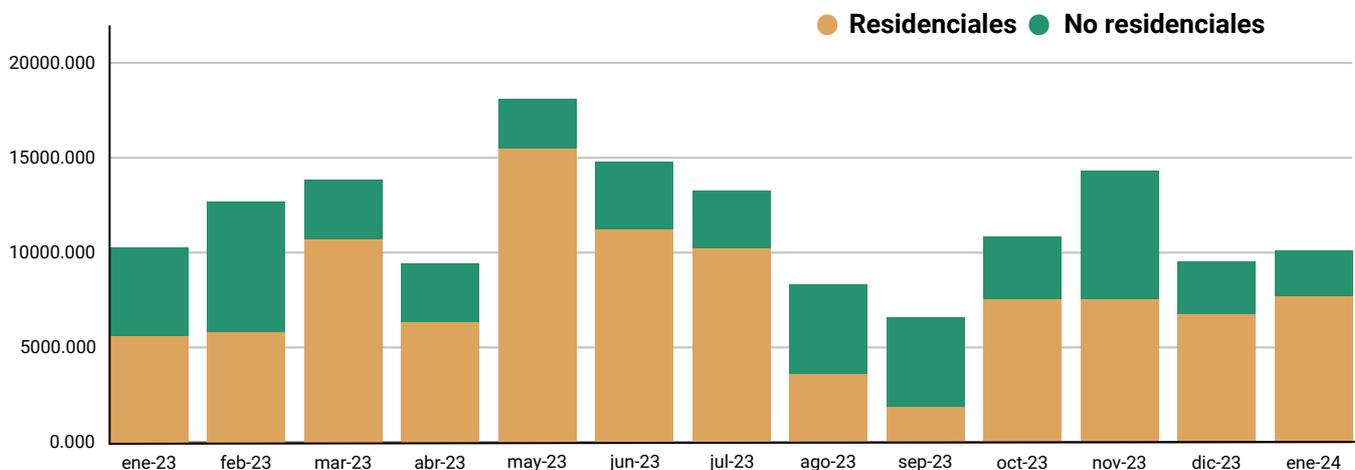
Figura 2: Porcentaje de superficie autorizada (en m²) según uso (residencial o no residencial), variación mensual e interanual. Enero 2024.



Fuente: Elaboración propia en base a datos de la Dir. de Edificaciones - Municipalidad de Posadas

Por otra parte, las obras "Residenciales" suelen ser las de mayor representación sobre el total. Sin embargo, en los meses de agosto y septiembre 2023 las obras "No residenciales" ocuparon el mayor porcentaje sobre el total, como puede observarse en la siguiente figura. En enero de este año, se observó una brecha más amplia entre ambas categorías.

Figura 3: Evolución de la cantidad de superficie autorizada (en m²) según uso. Enero 2023 a enero 2024.



Fuente: Elaboración propia en base a datos de la Dir. 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 enero 2024. En primer lugar se encontraron los conjuntos habitacionales, que representaron el 64,4% de la superficie residencial autorizada. Seguidamente, las viviendas de tipo multifamiliar abarcaron el 28,3% de la superficie residencial autorizada, en tanto que las viviendas de tipo unifamiliar completaron el restante 7,2% del total.

Mientras el total de la superficie de tipo "Residencial" mostró una mejora en términos mensuales (14,2%) la misma estuvo explicada por el aumento mensual en las viviendas de tipo conjuntos habitacionales (225,7%), mientras que en la superficie autorizada para viviendas unifamiliares se observó una caída mensual del 68,8% al igual que para las de tipo multifamiliares que registró una disminución del 36,5%.

En la comparación interanual, dos de las categorías mostraron disminuciones respecto al mismo mes de 2023. La más acentuada se registró para vivienda multifamiliar (52,0%), seguida por viviendas unifamiliares (47,9%) mientras que para los conjuntos habitacionales no se pudo realizar dicha comparación ya que no se registraron autorizaciones para este tipo de edificación en enero 2023.

Figura 4: Tipos de edificaciones autorizadas (en m²) para uso residencial y participación relativa del total. Enero 2024.

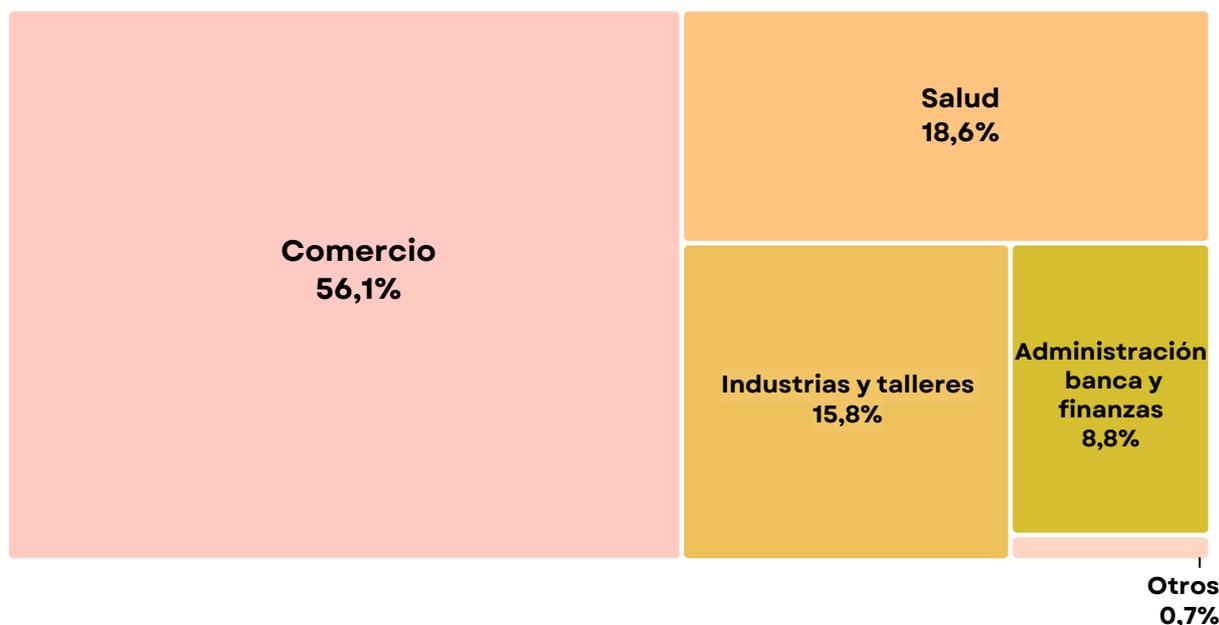


Fuente: Elaboración propia en base a datos de la Dir. de Edificaciones - Municipalidad de Posadas

La figura 5 muestra la participación relativa de cada tipo de edificación dentro de la categoría "No residencial" en enero 2024. 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 cinco categorías han registrado permisos.

En enero 2024, la categoría “Comercio” fue la de mayor participación, ya que representó la mayor cantidad de m2 no residenciales autorizados para edificar (1.332,9 m2). La segunda categoría, “Salud”, registró 441,0 m2, mientras que en tercer lugar se ubicó “Industrias y talleres” con una participación del 15,8% del total. La cuarta categoría “Administración banca y finanzas” sumó 209,5 m2. En último lugar estuvo la categoría “Otros” con 16,3 m2 y una participación del 0,7%.

Figura 5: Tipos de edificaciones autorizadas (en m2) para uso no residencial y participación relativa del total. Enero 2024.



Fuente: Elaboración propia en base a datos de la Dir. de Edificaciones - Municipalidad de Posadas

La categoría “Comercio” mostró una caída interanual de superficie liquidada del 36,5%, mientras que a nivel mensual cayó 14,9%. Además, la categoría “Administración banca y finanzas” mostró un aumento mensual de superficie liquidada del 95,2%.

Dado que las demás categorías no registraron valores en diciembre ni en enero de 2023, no se pudieron efectuar comparaciones entre estos períodos.

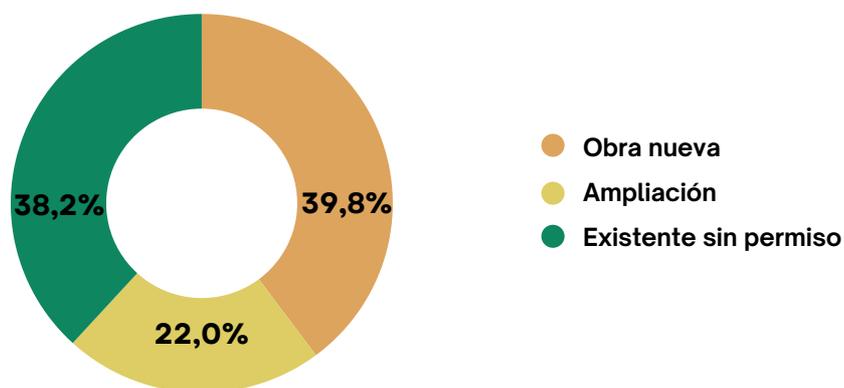
Superficie aprobada según Estado de Obra

En el mes bajo análisis la categoría “Obras nuevas” ocuparon el primer lugar en la participación relativa, ya que representaron el 39,8% del total autorizado. Esta categoría se contrajo 23,2% en el cotejo mensual y en la comparación contra enero del 2023 el aumento fue del 12,9%.

En segundo lugar en el ranking de participación se encontró “Existente sin permiso”, ya que en enero se autorizaron 3.863,9 m2 para este tipo de construcciones, representando el 38,2% del total.

En el mes de enero de 2024 se aprobaron 2.219,5 m2 de superficie para construcción de ampliaciones de obras existentes. Dicha categoría abarcó el 22,0% de la superficie total del mes de enero.

Figura 6: Superficie autorizada para edificar (en m2) según estado de obra.
Enero 2024.



Fuente: Elaboración propia en base a datos de la Dir. de Edificaciones - Municipalidad de Posadas

El valor total registrado de superficie para construcción en el mes bajo análisis implicó un aumento del 6,2% al compararlo con el mes previo (diciembre 2023) y en términos interanuales presentó una variación negativa del 1,8%.