



GESTIÓN
DE DATOS



Posadas

Superficie autorizada para la construcción

Posadas

Febrero 2024

Superficie autorizada para construcción en Posadas. Febrero 2024.

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

Intendente:

Ing. Stelatto, Leonardo Alberto

Secretaría de Hacienda:

Cdor. 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
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 febrero 2024



17

Cantidad de permisos otorgados

↓ **29,2%**
Var. mensual

↓ **45,2%**
Var. interanual



9.247,4 m2

Superficie autorizada para construcción

↓ **8,5%**
Var. mensual

↓ **27,3%**
Var. interanual

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

35,8%

Existentes sin permiso

↓ **14,3%**
Var. mensual

↓ **59,3%**
Var. interanual

57,8%

Obras nuevas

↑ **33,0%**
Var. mensual

↑ **101,5%**
Var. interanual

6,4%

Ampliaciones

↓ **73,5%**
Var. mensual

↓ **69,4%**
Var. interanual

Participación relativa según uso de obra

50,0% Uso Residencial



Viviendas unifamiliares



Conjuntos habitacionales



Viviendas multifamiliares

50,0% 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



17

Cantidad de permisos otorgados



29,2%
Var. mensual



45,2%
Var. interanual



9.247,4 m²

Superficie autorizada para construcción



8,5%
Var. mensual



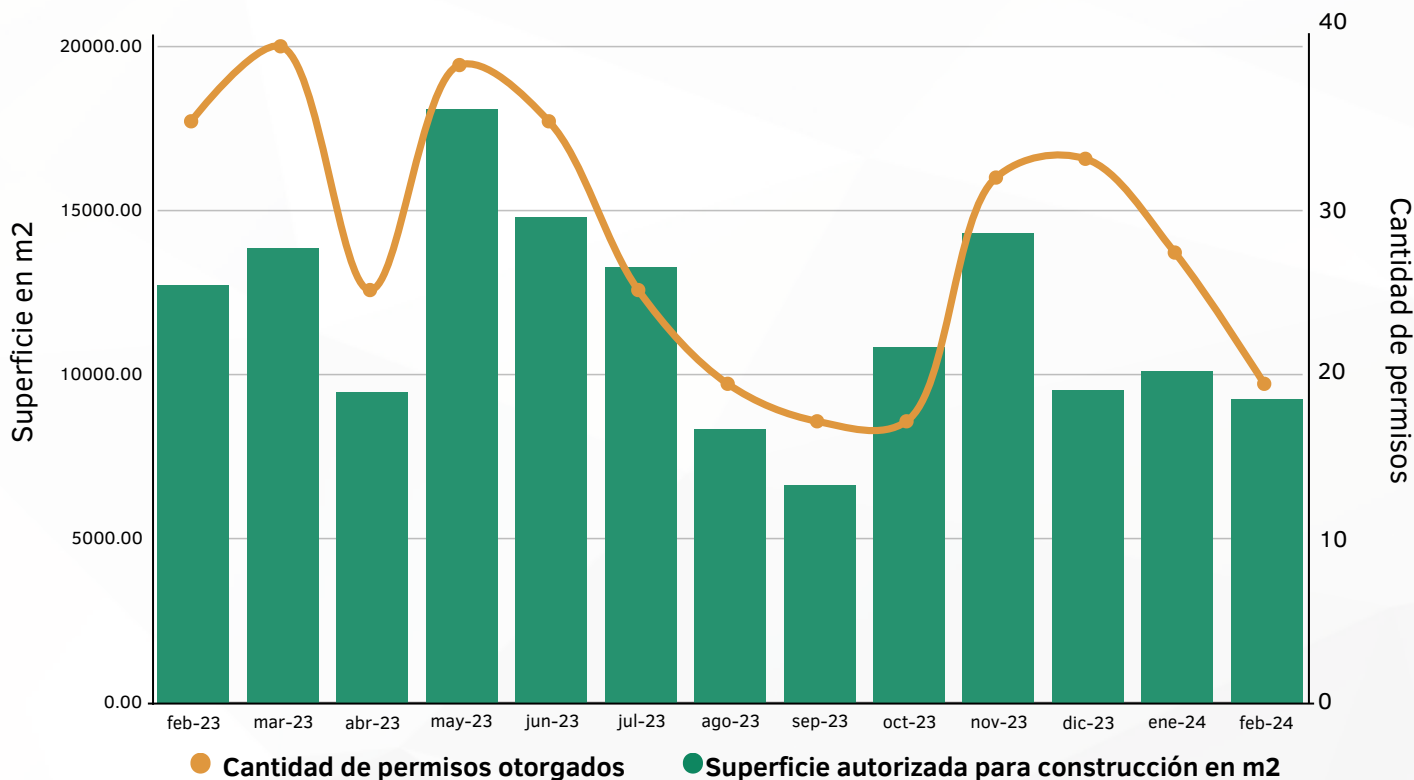
27,3%
Var. interanual

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 febrero 2024, en la ciudad de Posadas se entregaron 17 certificados de permisos de construcción, lo que significó 9247,4 m² de superficie total autorizada para construir. En el acumulado anual (de enero a febrero 2024), la superficie total autorizada asciende a 19.350,4 m².

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

	Permisos otorgados	Variación respecto al mes anterior	Variación respecto a igual mes del año anterior
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%
feb-24	17	-29,2%	-45,2%

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

Cuadro 2: Superficie autorizada para edificar (en m2).
Febrero 2023 a febrero 2024.

	Superficie autorizada para construcción m2	Variación respecto al mes anterior	Variación respecto a igual mes del año anterior
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	9.516,3	-33,5%	-2,6%
ene-24	10.102,9	6,2%	-1,8%
feb-24	9.247,4	-8,5%	-27,3%

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 febrero 2024, las edificaciones de tipo “Residencial” representaron el 50,0% del total de superficie autorizada (4.619,6 m²). Mientras que las obras destinadas a edificaciones “No residenciales” registraron permisos por una superficie de 4.627,8 m², el 50,0% del total.

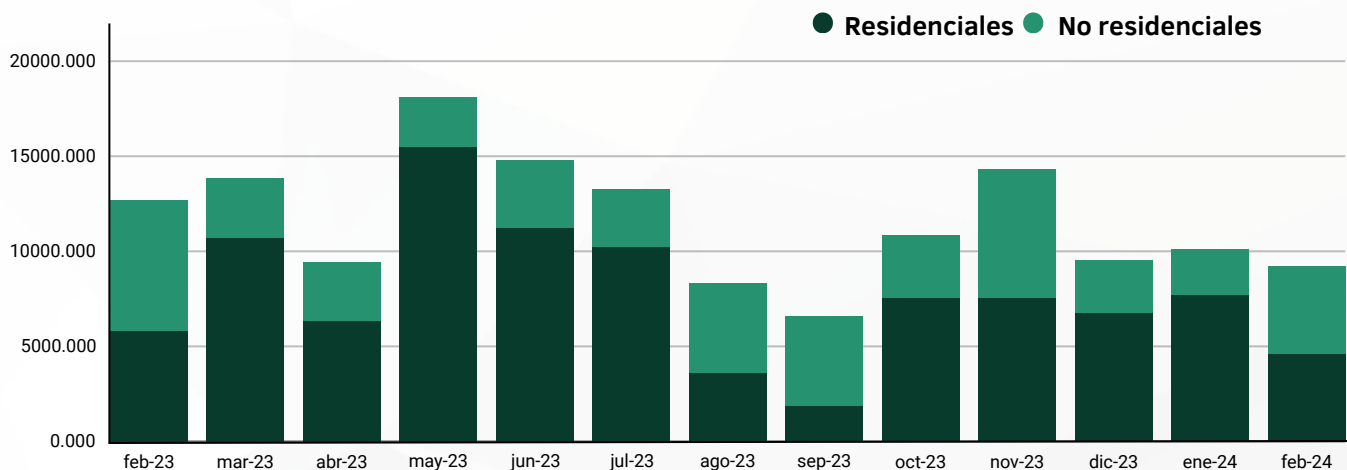
Figura 2: Porcentaje de superficie autorizada (en m²) según uso (residencial o no residencial), variación mensual e interanual. Febrero 2024.



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 como agosto y septiembre de 2023, las obras “No residenciales” ocuparon el mayor porcentaje sobre el total, como puede observarse en la siguiente figura. En febrero de este año, se observó igual proporción entre ambas categorías

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



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

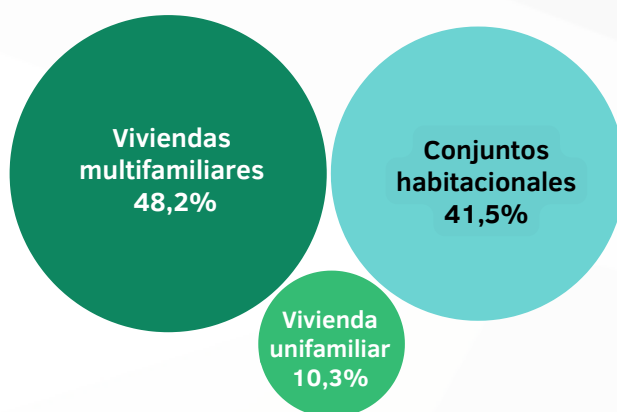
Edificación para uso residencial y no residencial

La siguiente figura ilustra la proporción relativa de cada tipo de edificio en la categoría "Residencial" en febrero 2024. En primer lugar se encontraron las viviendas multifamiliares, que representaron el 48,2% de la superficie residencial autorizada. Seguidamente, los conjuntos habitacionales abarcaron el 41,5% de la superficie residencial autorizada, en tanto que las viviendas de tipo unifamiliar completaron el restante 10,3% del total.

Mientras el total de la superficie de tipo "Residencial" mostró una disminución en términos mensuales (40,2%) la misma estuvo explicada por la caída mensual en los conjuntos habitacionales (61,5%) y en la superficie autorizada para viviendas unifamiliares donde se observó una disminución mensual del 14,9%.

En la comparación interanual, dos de las categorías mostraron caídas respecto al mismo mes de 2023. La más acentuada se registró para viviendas unifamiliares (79,2%), seguida por viviendas multifamiliares (37,4%) mientras que para los conjuntos habitacionales no se pudo realizar dicha comparación ya que no se registraron autorizaciones para este tipo de edificación en febrero 2023.

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

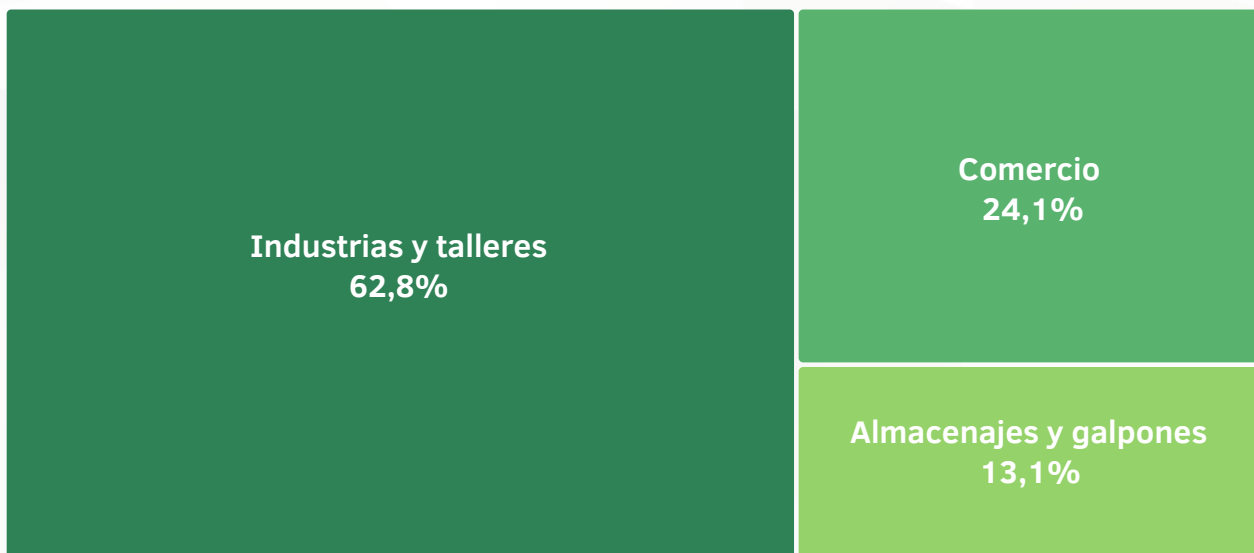


*Fuente: Elaboración propia en base a datos de la Dir. de Edificaciones -
Municipalidad de Posadas*

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

En febrero 2024, la categoría “Industrias y talleres” fue la de mayor participación, ya que representó la mayor cantidad de m2 no residenciales autorizados para edificar (2.905,6 m2). La segunda categoría, “Comercio”, registró 1.116,0 m2, mientras que en tercer y último lugar se ubicó “Almacenes y galpones” con 606,2 m2 y una participación del 13,1%.

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



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

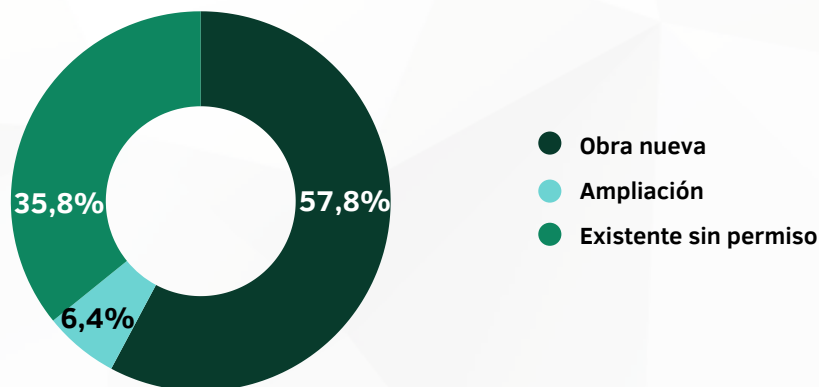
La categoría “Industria y talleres” mostró un crecimiento mensual de la superficie liquidada del 673,4% debido a que el mes pasado sólo se registraron 375,7 m2 de superficie para este destino. En cuanto a la categoría “Comercio”, esta registró un aumento interanual de superficie liquidada del 1.389,6%, mientras que en la comparación mensual hubo una caída del 16,3%. La magnitud de la variación interanual en este caso se debe a que en febrero 2023 sólo se destinaron 74,9 m2 a la edificación de comercios en la ciudad. Además, la categoría “Almacenes y galpones” presentó una reducción interanual del 88,8%. Dado que las demás categorías no registraron valores en enero de 2024 ni en febrero 2023, no se pudieron efectuar comparaciones entre estos períodos.

Superficie aprobada según Estado de Obra

En el mes bajo análisis la categoría “Obras nuevas” ocupó el primer lugar en la participación relativa, ya que representaron el 57,8% del total autorizado. Esta categoría registró un incremento mensual del 33,0% y en la comparación contra febrero del 2023 el aumento fue del 101,5%. En segundo lugar en el ranking de participación se encontró “Existente sin permiso”, ya que en febrero 2024 se autorizaron 3.312,9 m2 para este tipo de construcciones, representando el 35,8% del total.

En el mes de febrero de 2024 se aprobaron 588,4 m2 de superficie para construcción de ampliaciones de obras existentes. Dicha categoría abarcó el 6,4% de la superficie total del mes de febrero.

Figura 6: Superficie autorizada para edificar (en m2) según estado de obra. Febrero 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 una caída del 8,5% al compararlo con el mes previo (enero 2024) y en términos interanuales presentó una variación negativa del 27,3%.