



**GESTIÓN  
DE DATOS**



**Posadas**

# Superficie autorizada para la construcción

## Posadas

---

Marzo 2024

# **Superficie autorizada para construcción en Posadas. Marzo 2024.**

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



**21**

Cantidad de permisos otorgados



**23,5%**

Var. mensual



**40,0%**

Var. interanual



**12.608,2 m<sup>2</sup>**

Superficie autorizada para construcción



**36,3%**

Var. mensual



**9,0%**

Var. interanual

## Superficie autorizada (en m<sup>2</sup>) para construcción según estado de obra\*

**56,2%**

**Existentes sin permiso**



**114,0%**

Var. mensual



**3,9%**

Var. interanual

**37,3%**

**Obras nuevas**



**12,0%**

Var. mensual



**49,0%**

Var. interanual

**6,4%**

**Ampliaciones**



**37,9%**

Var. mensual



**66,1%**

Var. interanual

## Participación relativa según uso de obra

### 59,9% Uso Residencial



Viviendas unifamiliares



Conjuntos habitacionales



Viviendas multifamiliares

### 40,1% 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



**21**

Cantidad de permisos otorgados



**23,5%**  
Var. mensual



**40,0%**  
Var. interanual



**12.608,2 m<sup>2</sup>**

Superficie autorizada para construcción



**36,3%**  
Var. mensual



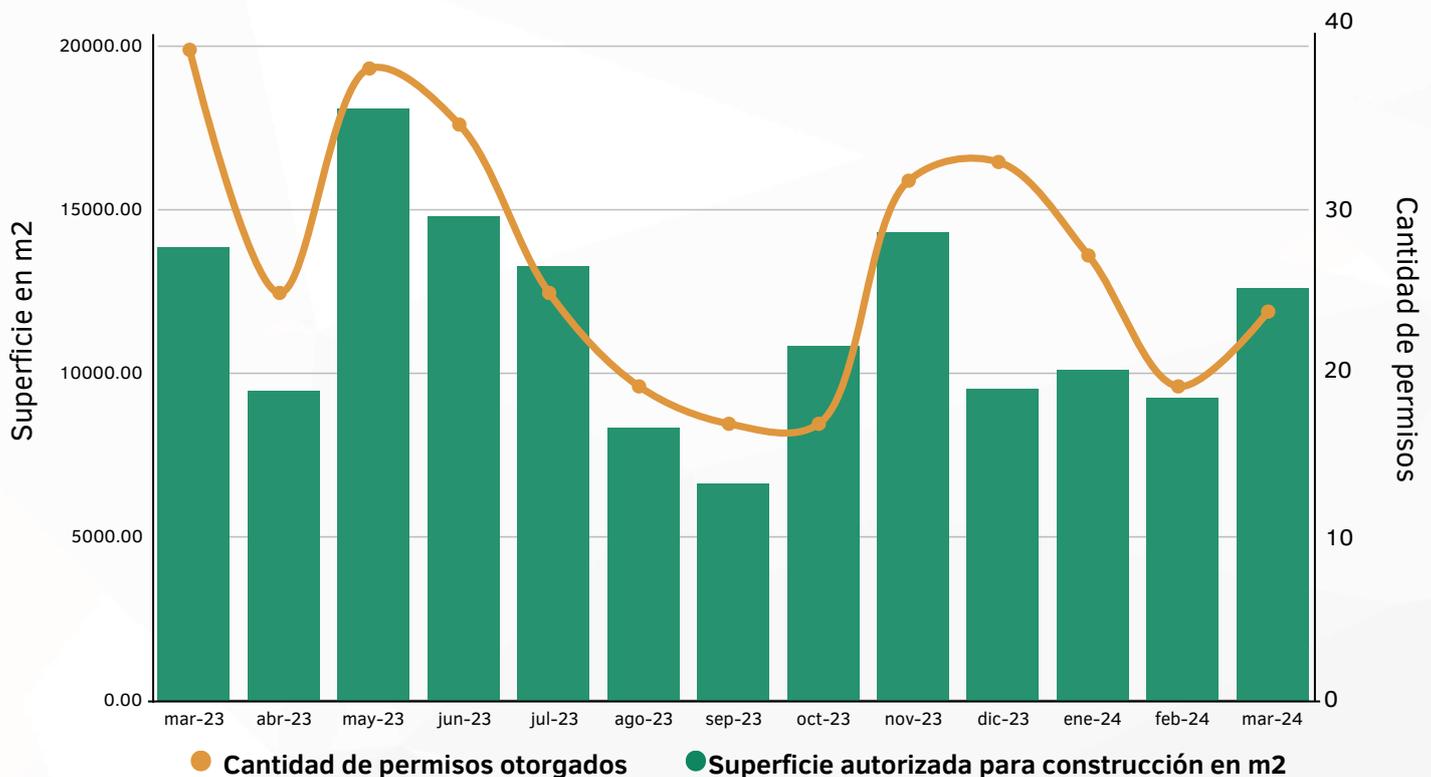
**9,0%**  
Var. interanual

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 marzo 2024, en la ciudad de Posadas se entregaron 21 certificados de permisos de construcción, lo que significó 12.608,1 m<sup>2</sup> de superficie total autorizada para construir. En el acumulado anual (de enero a marzo 2024), la superficie total autorizada asciende a 31.958,5 m<sup>2</sup>.

Figura 1: Evolución de la cantidad de permisos otorgados y de superficie la autorizada (en m<sup>2</sup>). Marzo 2023 a marzo 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).  
Marzo 2023 a marzo 2024.

	Permisos otorgados	Variación respecto al mes anterior	Variación respecto a igual mes del año anterior
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%
mar-24	21	23,5%	-40,0%

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

Cuadro 2: Superficie autorizada para edificar (en m2).  
Marzo 2023 a marzo 2024.

	Superficie autorizada para construcción m2	Variación respecto al mes anterior	Variación respecto a igual mes del año anterior
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%
mar-24	12.608,2	36,3%	-9,0%

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 marzo 2024, las edificaciones de tipo “Residencial” representaron el 59,9% del total de superficie autorizada (7.556,4 m<sup>2</sup>). Mientras que las obras destinadas a edificaciones “No residenciales” registraron permisos por una superficie de 5.051,7 m<sup>2</sup>, representando el 40,1% del total.

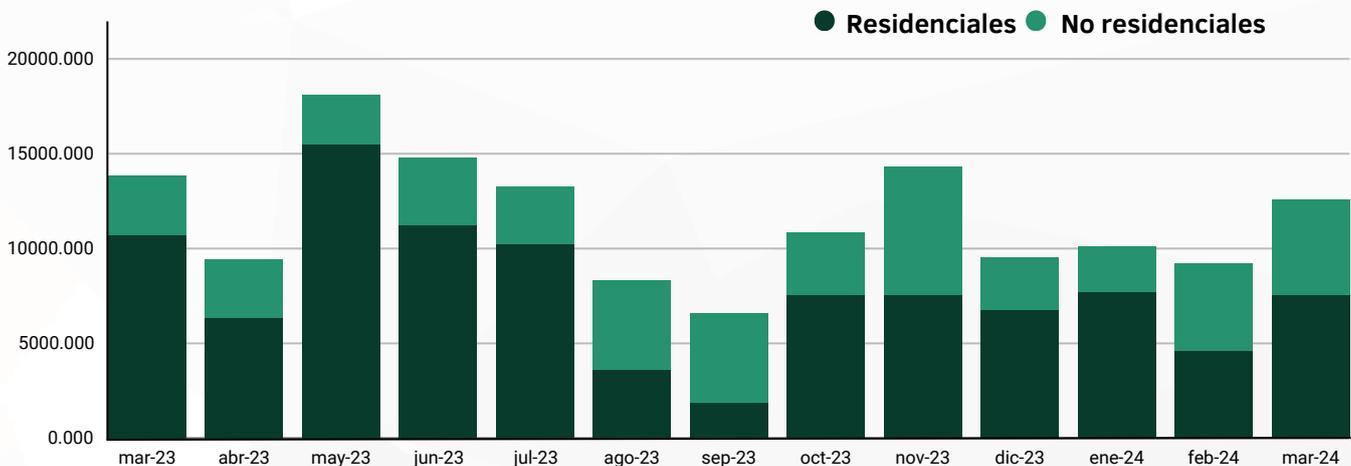
Figura 2: Porcentaje de superficie autorizada (en m<sup>2</sup>) según uso (residencial o no residencial), variación mensual e interanual. Marzo 2024.



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 de 2023, las obras “No residenciales” ocuparon el mayor porcentaje sobre el total, como puede observarse en la siguiente figura. En marzo de este año, se observó una brecha más amplia entre ambas categorías

Figura 3: Evolución de la cantidad de superficie autorizada (en m<sup>2</sup>) según uso. Marzo 2023 a marzo 2024.



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

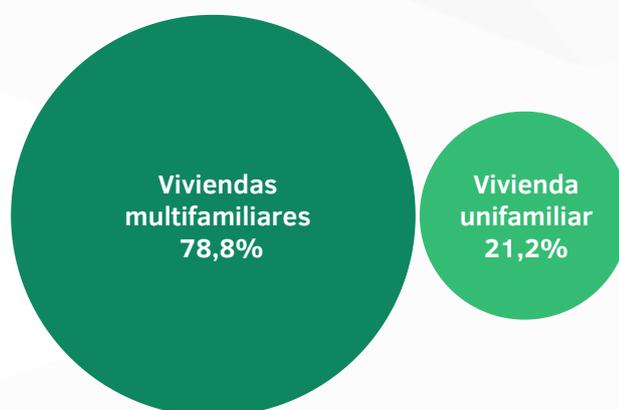
## Edificación para uso residencial y no residencial

La siguiente figura ilustra la proporción relativa de cada tipo de edificio en la categoría "Residencial" en marzo 2024. En primer lugar se encontraron las viviendas multifamiliares, que representaron el 78,8% de la superficie residencial autorizada. Seguidamente, las viviendas unifamiliares abarcaron el restante 21,2% de la superficie residencial autorizada total.

Mientras el total de la superficie de tipo "Residencial" mostró una mejora en términos mensuales (63,6%) la misma estuvo explicada por el aumento mensual en las viviendas de tipo unifamiliares (237,3%), mientras que en la superficie autorizada para viviendas multifamiliares se observó una suba mensual del 167,3%.

En la comparación interanual, las categorías mostraron resultados dispares respecto a marzo de 2023. Mientras que en la categoría de viviendas multifamiliares el crecimiento interanual se ubicó en torno al 179,5%, la variación de la superficie autorizada en las viviendas unifamiliares fue negativa en 58,0% con respecto al mismo mes del año pasado.

Figura 4: Tipos de edificaciones autorizadas (en m<sup>2</sup>) para uso residencial y participación relativa del total. Marzo 2024.

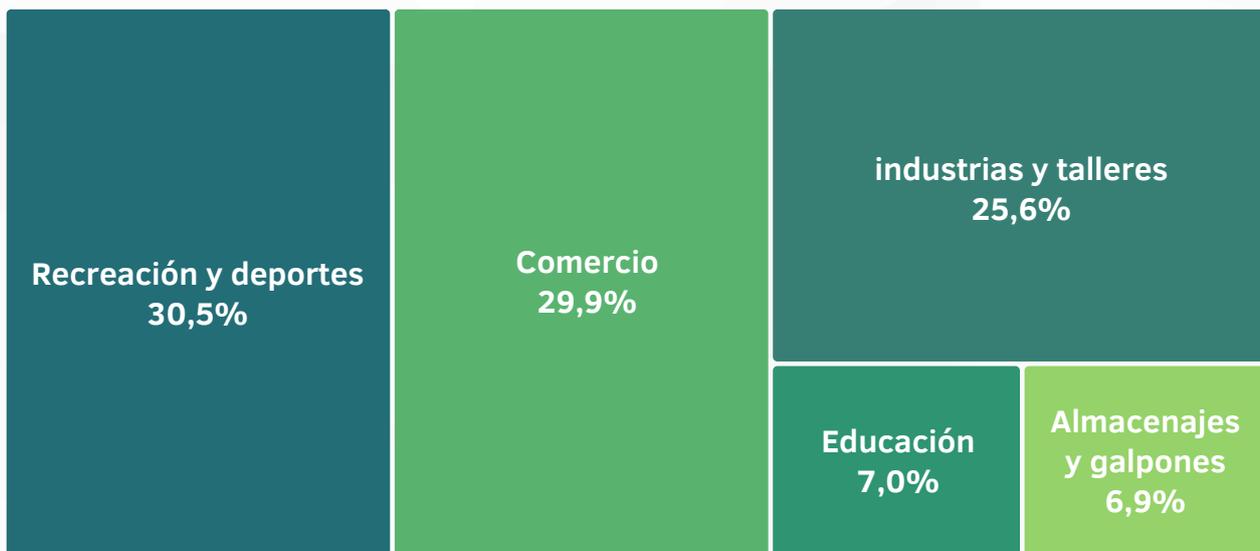


*Fuente: Elaboración propia en base a datos de la Dir. de Edificaciones - Municipalidad de Posadas*

La figura 5 muestra la participación relativa de cada tipo de edificación dentro de la categoría "No residencial" en marzo 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 marzo 2024, la categoría “Recreación y deportes” fue la de mayor participación, ya que representó la mayor cantidad de m2 no residenciales autorizados para edificar (1.539,4 m2). La segunda categoría, “Comercio”, registró 1.511,2 m2, mientras que en tercer lugar se ubicó “Industrias y talleres” con 1.295,2 m2 y una participación del 25,6%. La cuarta categoría “Educación” sumó 355,9 m2. En último lugar estuvo la categoría “Almacenes y galpones ” con 350,0 m2 y una participación del 6,9%.

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



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

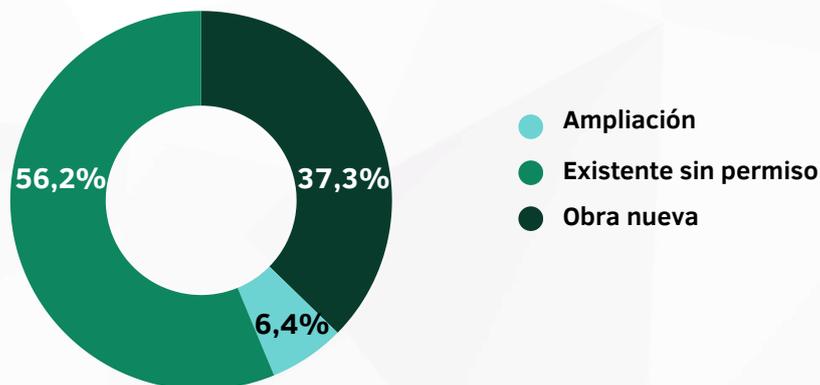
La categoría “Comercio” mostró un crecimiento mensual de la superficie liquidada del 35,4% debido a que el mes pasado sólo se registraron 1.116,0 m2 de superficie para este destino mientras que en el cotejo interanual, la misma cayó 47,5%. En cuanto a la categoría “Almacenes y galpones”, esta registró una disminución mensual de superficie liquidada del 42,3%. Mientras que, “Industrias y talleres” presentó una reducción con respecto al mes anterior del 55,4%. Dado que las demás categorías no registraron valores en febrero de 2024 ni en marzo 2023, no se pudieron efectuar comparaciones entre estos períodos.

## Superficie aprobada según Estado de Obra

En el mes bajo análisis la categoría “Existente sin permiso” ocupó el primer lugar en la participación relativa, ya que representó el 56,2% del total autorizado. Esta categoría registró un incremento mensual del 114,0% y en la comparación contra marzo del 2023 tuvo una caída del 3,9%. En segundo lugar en el ranking de participación se encontró “Obras nuevas”, ya que en marzo 2024 se autorizaron 4.705,4 m2 para este tipo de construcciones, representando el 37,3% del total.

En el mes de marzo de 2024 se aprobaron 811,6 m2 de superficie para construcción de ampliaciones de obras existentes. Dicha categoría abarcó el 6,4% de la superficie total del mes de marzo.

Figura 6: Superficie autorizada para edificar (en m2) según estado de obra. Marzo 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 36,3% al compararlo con el mes previo (febrero 2024) y en términos interanuales presentó una variación negativa del 9,0%.