



**GESTIÓN
DE DATOS**



Posadas

Superficie autorizada para la construcción

Posadas

Abril 2024

Superficie autorizada para construcción en Posadas. Abril 2024.

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



22

Cantidad de permisos otorgados



4,8%

Var. mensual

-

Var. interanual



16.241,9 m2

Superficie autorizada para construcción



28,8%

Var. mensual



71,8%

Var. interanual

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

15,9%

Existentes sin permiso



63,6%

Var. mensual



44,2%

Var. interanual

17,9%

Obras nuevas



38,1%

Var. mensual



27,5%

Var. interanual

20,1%

Ampliaciones



301,7%

Var. mensual



297,7%

Var. interanual

46,1%

Reformas

///

Var. mensual

///

Var. interanual

Participación relativa según uso de obra

69,2% Uso Residencial



Viviendas unifamiliares



Conjuntos habitacionales



Viviendas multifamiliares

30,8% 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



22

Cantidad de permisos otorgados



4,8%

Var. mensual

-

Var. interanual



16.241,9 m²

Superficie autorizada para construcción



28,8%

Var. mensual



71,8%

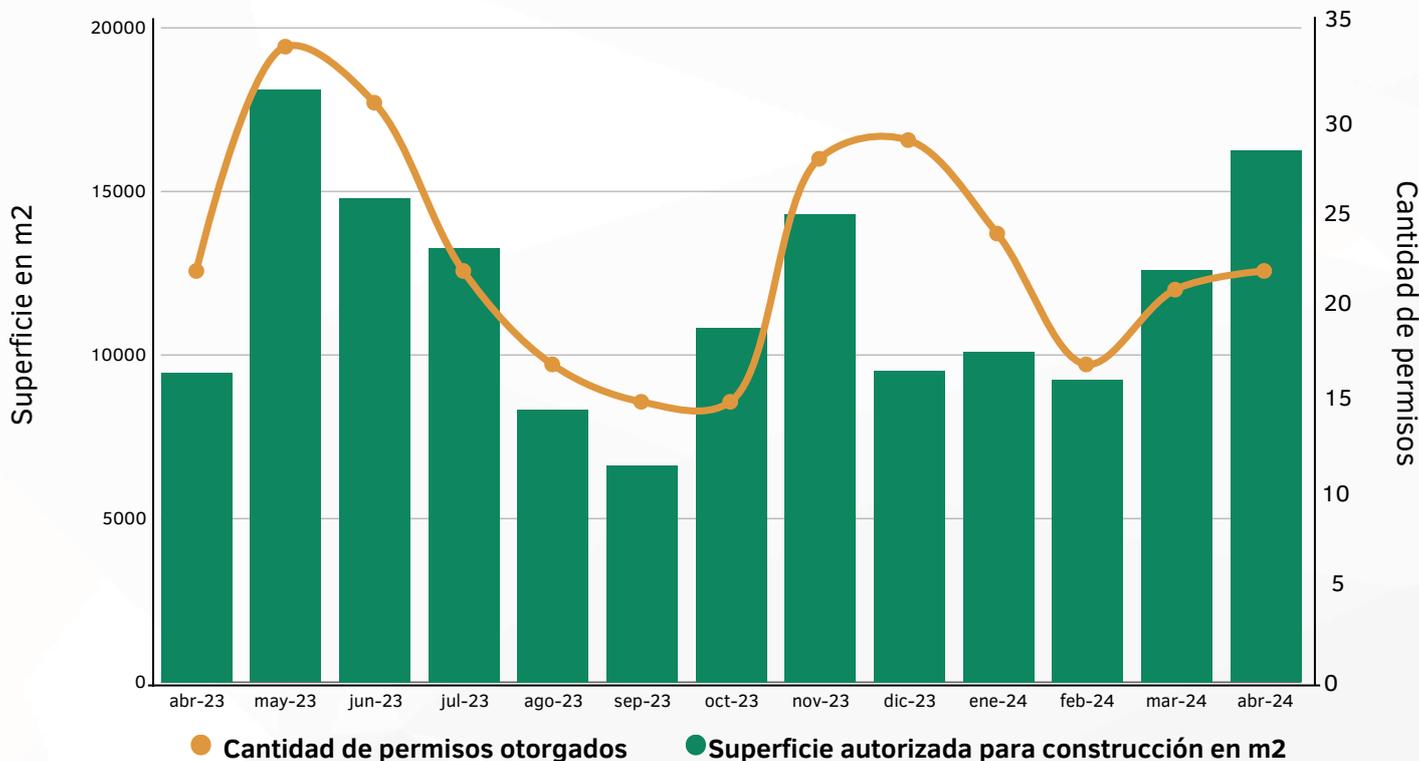
Var. interanual

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 abril 2024, en la ciudad de Posadas se entregaron 22 certificados de permisos de construcción, lo que significó 16.241,9 m² de superficie total autorizada para construir. En el acumulado anual (de enero a abril 2024), la superficie total autorizada asciende a 48.200,4 m².

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

	Permisos otorgados	Variación respecto al mes anterior	Variación respecto a igual mes del año anterior
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	0,0%	-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%
abr-24	22	4,8%	-

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

Cuadro 2: Superficie autorizada para edificar (*en m2*).
Abril 2023 a abril 2024.

	Superficie autorizada para construcción m2	Variación respecto al mes anterior	Variación respecto a igual mes del año anterior
abr-23	9.453,9	-31,8%	-47,3%
may-23	18.109,5	91,6%	101,7%
jun-23	14.803,8	-18,3%	4,6%
jul-23	13.267,5	-10,4%	68,4%
ago-23	8.341,1	-37,1%	-28,5%
sep-23	6.619,4	-20,6%	18,3%
oct-23	10.840,3	63,8%	-26,2%
nov-23	14.314,5	32,0%	98,3%
dic-23	9.516,2	-33,5%	-2,6%
ene-24	10.102,9	6,2%	-1,8%
feb-24	9.247,4	-8,5%	-27,3%
mar-24	12.608,1	36,3%	-9,0%
abr-24	16.241,9	28,8%	71,8%

*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 abril 2024, las edificaciones de tipo “Residencial” representaron el 69,2% del total de superficie autorizada (11.243,8 m²). Mientras que las obras destinadas a edificaciones “No residenciales” registraron permisos por una superficie de 4.998,1 m², representando el 30,8% del total.

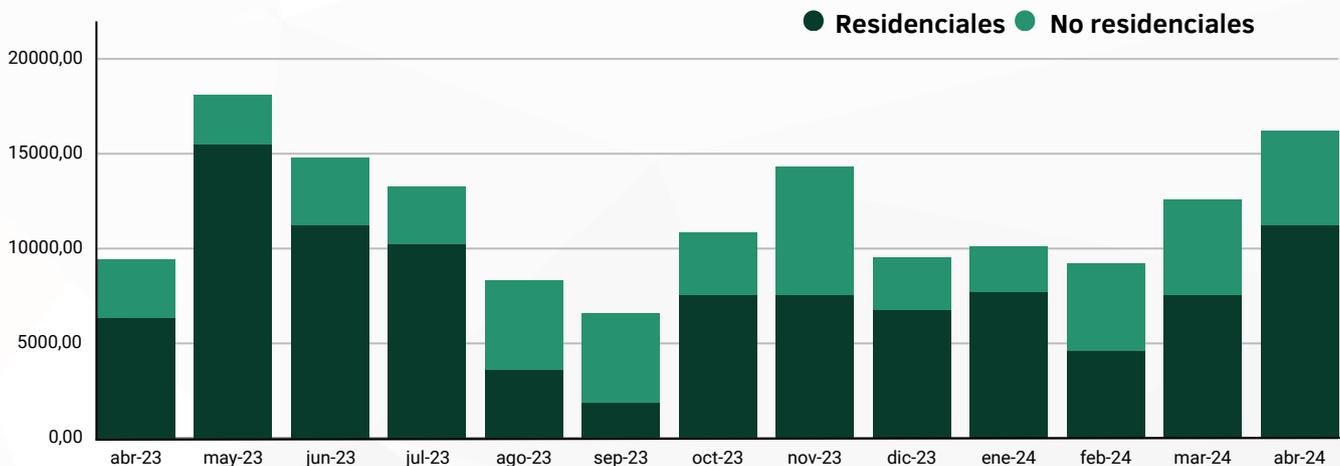
Figura 2: Porcentaje de superficie autorizada (en m²) según uso (residencial o no residencial), variación mensual e interanual. Abril 2024.



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 abril 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. Abril 2023 a abril 2024.



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

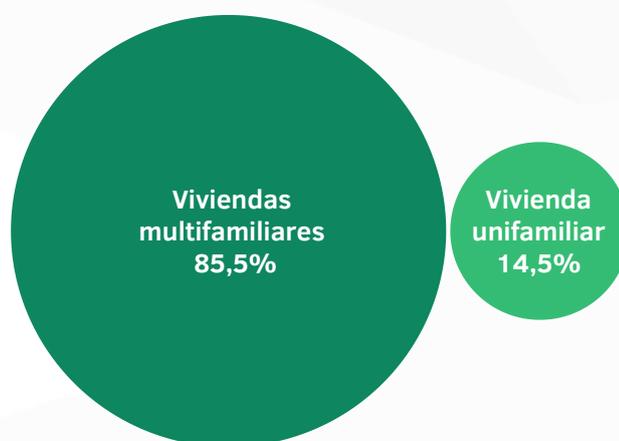
Edificación para uso residencial y no residencial

La siguiente figura ilustra la proporción relativa de cada tipo de edificio en la categoría "Residencial" en abril 2024. En primer lugar se encontraron las viviendas multifamiliares, que representaron el 85,5% de la superficie residencial autorizada. Seguidamente, las viviendas unifamiliares abarcaron el restante 14,5% de la superficie residencial autorizada total.

Mientras el total de la superficie de tipo "Residencial" mostró una mejora en términos mensuales (48,8%) la misma estuvo explicada por el aumento mensual en las viviendas de tipo multifamiliares (61,4%), mientras que en la superficie autorizada para viviendas unifamiliares se observó una suba mensual del 1,7%.

En la comparación interanual, las categorías mostraron resultados positivos respecto a abril de 2023. Mientras que en la categoría de viviendas multifamiliares el crecimiento interanual se ubicó en torno al 245,1%, la variación de la superficie autorizada en las viviendas unifamiliares fue positiva en 5,1% con respecto al mismo mes del año pasado. La categoría de conjuntos habitacionales no registró aumentos en el mes de abril 2024.

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

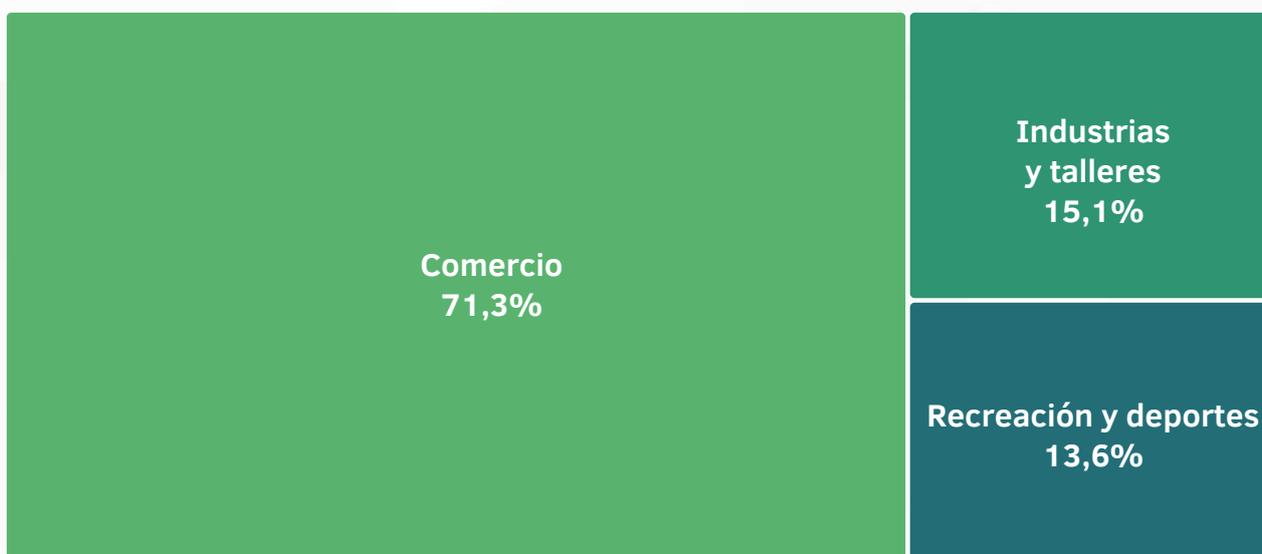


Fuente: Elaboración propia en base a datos de la Dir. de Edificaciones - Municipalidad de Posadas

La figura 5 muestra la participación relativa de cada tipo de edificación dentro de la categoría "No residencial" en abril 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 abril 2024, la categoría “Comercio” fue la de mayor participación, ya que representó la mayor cantidad de m2 no residenciales autorizados para edificar (3.565,7 m2) con una participación del 71,3%. La segunda categoría, “Industrias y talleres”, registró 752,3 m2 con una participación del 15,1%, mientras que en tercer lugar se ubicó “Recreación y deportes” con 680,0 m2 y una participación del 13,6%.

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



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

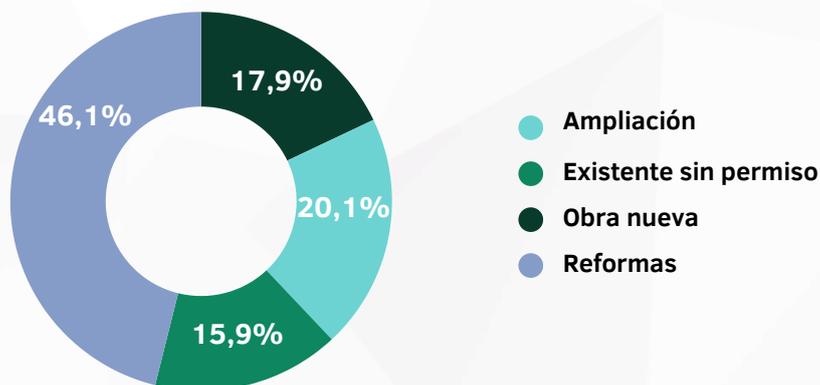
La categoría “Comercio” mostró un crecimiento mensual de la superficie liquidada del 136,0% debido a que el mes pasado sólo se registraron 1.511,1 m2 de superficie para este destino, mientras que en el cotejo interanual, la misma aumentó 207,7%. En cuanto a la categoría “Industrias y talleres”, esta registró una disminución mensual de superficie liquidada del 41,9%, y un aumento interanual del 307,8%. “Recreación y Deportes” presentó una reducción con respecto al mes anterior del 55,8%, y una reducción con respecto al mismo mes del año anterior del 60,8%.

Superficie aprobada según Estado de Obra

En el mes bajo análisis la categoría “Reformas” ocupó el primer lugar en la participación relativa, ya que representó el 46,1% del total autorizado. En marzo de 2024 y en abril de 2023 esta categoría no registró superficie para construcción, por lo que no es posible realizar las comparaciones mensuales a interanuales correspondientes. En segundo lugar en el ranking de participación se encontraron las “Ampliaciones”, ya que en abril 2024 se autorizaron 3.260,5 m2 para este tipo de construcciones, representando el 20,1% del total. Esta categoría registró un incremento mensual del 301,7% y en la comparación contra abril del 2023 tuvo un aumento del 297,7%.

En el mes de abril de 2024 se aprobaron 2.911,3 m2 de superficie para construcción de obras nuevas. Dicha categoría abarcó el 17,9% de la superficie total del mes de abril. Por último, se aprobaron 2.578,0 m2 de superficie para construcción de obras existentes sin permiso, abarcando el 15,9% de la superficie total del mes de abril.

Figura 6: Superficie autorizada para edificar (en m2) según estado de obra. Abril 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 28,8% al compararlo con el mes previo (abril 2024) y en términos interanuales presentó una variación positiva del 71,8%.