



GESTIÓN
DE DATOS



Posadas

Superficie autorizada para la construcción

Posadas

Mayo 2024

Superficie autorizada para construcción en Posadas. Mayo 2024.

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



26

Cantidad de permisos otorgados



18,2%

Var. mensual



23,5%

Var. interanual



20.510,4 m2

Superficie autorizada para construcción



26,3%

Var. mensual



13,3%

Var. interanual

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

37,6%

Existentes sin permiso



199,1%

Var. mensual



12,7%

Var. interanual

56,4%

Obras nuevas



297,2%

Var. mensual



53,5%

Var. interanual

5,4%

Ampliaciones



66,1%

Var. mensual



36,8%

Var. interanual

0,6%

Reformas



98,2%

Var. mensual

///

Var. interanual

Participación relativa según uso de obra

58,3% Uso Residencial



Viviendas unifamiliares



Conjuntos habitacionales



Viviendas multifamiliares

41,7% 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



26

Cantidad de permisos otorgados



18,2%
Var. mensual



23,5%
Var. interanual



20.510,4 m²

Superficie autorizada para construcción



26,3%
Var. mensual



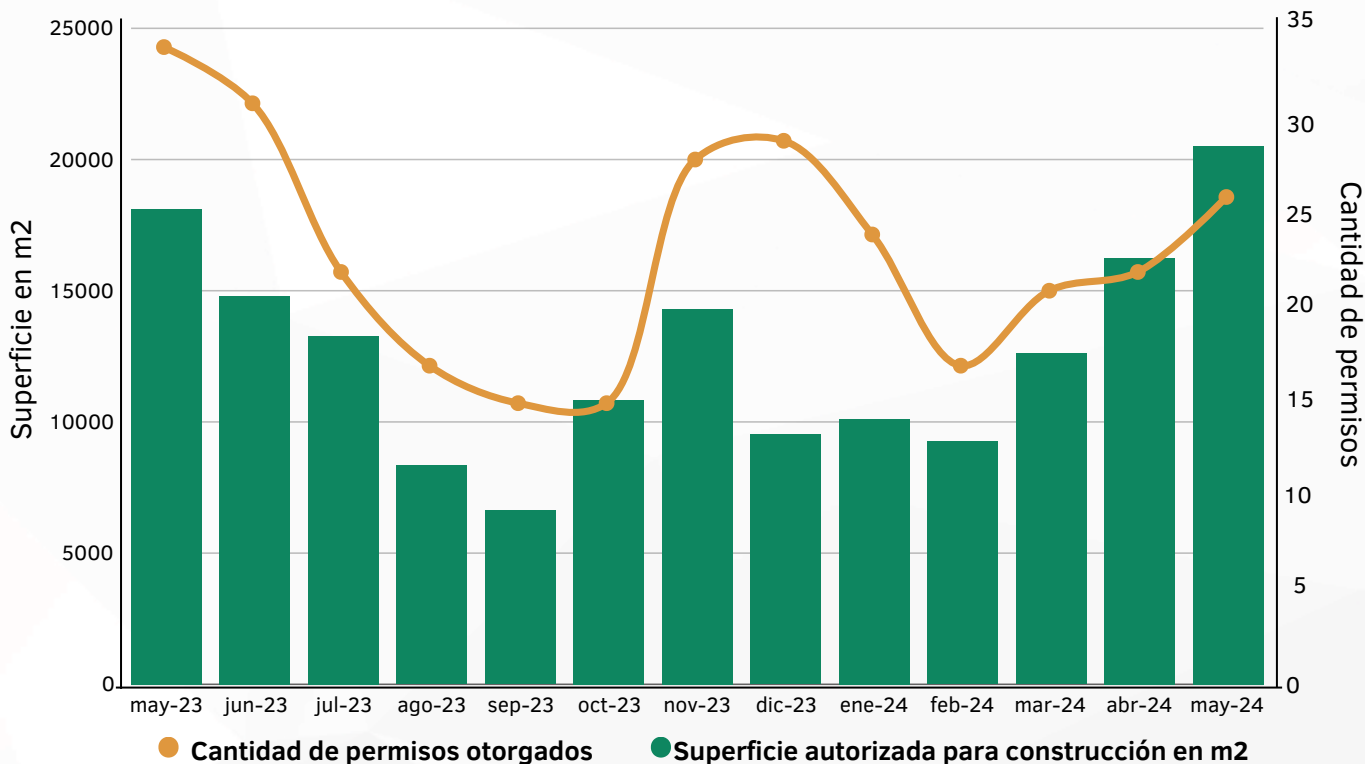
13,3%
Var. interanual

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 mayo 2024, en la ciudad de Posadas se entregaron 26 certificados de permisos de construcción, lo que significó 20.510,3 m² de superficie total autorizada para construir. En el acumulado anual (de enero a mayo 2024), la superficie total autorizada asciende a 68.710,8 m².

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

	Permisos otorgados	Variación respecto al mes anterior	Variación respecto a igual mes del año anterior
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%	-
may-24	26	18,2%	-23,5%

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

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

	Superficie autorizada para construcción m2	Variación respecto al mes anterior	Variación respecto a igual mes del año anterior
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%
may-24	20.510,4	26,3%	13,3%

*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 mayo 2024, las edificaciones de tipo “Residencial” representaron el 58,3% del total de superficie autorizada (11.954,2 m²). Mientras que las obras destinadas a edificaciones “No residenciales” registraron permisos por una superficie de 8.556,2 m², representando el 41,7% del total.

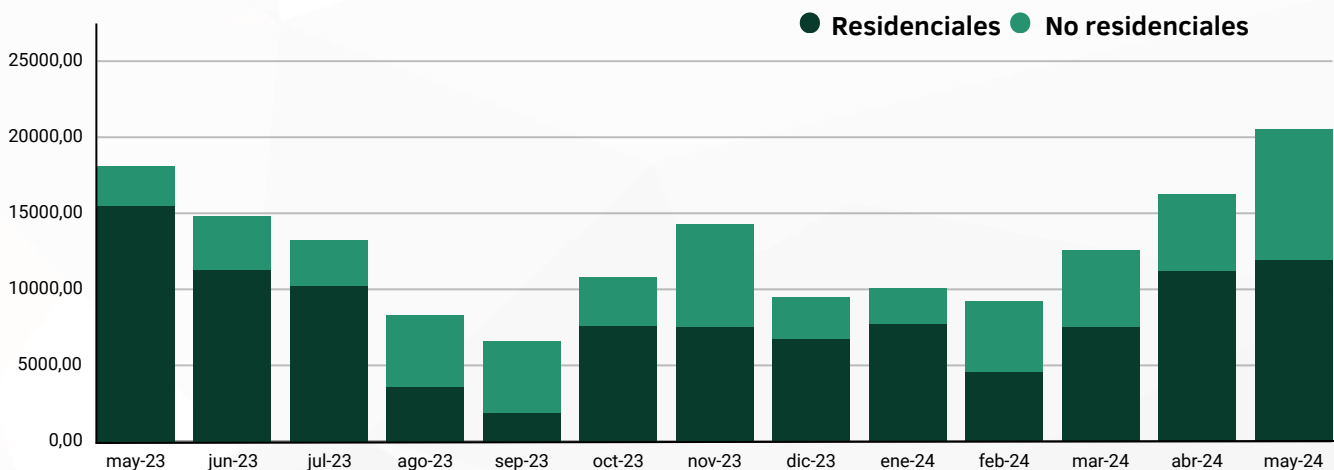
Figura 2: Porcentaje de superficie autorizada (en m²) según uso (residencial o no residencial), variación mensual e interanual. Mayo 2024.



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 mayo de este año, se observó una brecha menor entre ambas categorías.

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



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

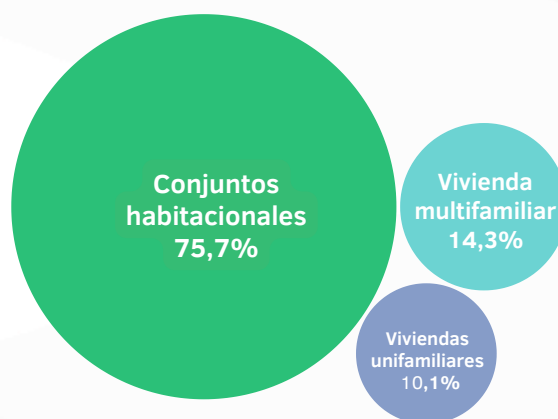
Edificación para uso residencial y no residencial

La siguiente figura ilustra la proporción relativa de cada tipo de edificio en la categoría “Residencial” en mayo 2024. En primer lugar se encontraron los conjuntos habitacionales, que representaron el 75,7% de la superficie residencial autorizada. Seguidamente, las viviendas multifamiliares abarcaron el 14,3%, y las viviendas unifamiliares el restante 10,1% de la superficie residencial autorizada total.

Mientras el total de la superficie de tipo “Residencial” mostró una mejora en términos mensuales (6,3%) la misma estuvo explicada en gran parte por la cantidad de superficie autorizada para construcción de conjuntos habitacionales, que no presentó registros en el mes de abril 2024. La categoría viviendas multifamiliares registró una caída mensual del 82,3%, mientras que la categoría viviendas unifamiliares registró una disminución mensual del 26,1% de la superficie liquidada.

En la comparación interanual, ciertas categorías mostraron resultados negativos respecto a mayo de 2023. Mientras que en la categoría de viviendas multifamiliares la caída interanual se ubicó en torno al 69,4%, la variación de la superficie autorizada en las viviendas unifamiliares fue negativa en 21,6% con respecto al mismo mes del año pasado. La categoría de conjuntos habitacionales registró aumentos en el mes de mayo 2024 del 7,8% respecto al mismo mes del año 2023.

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

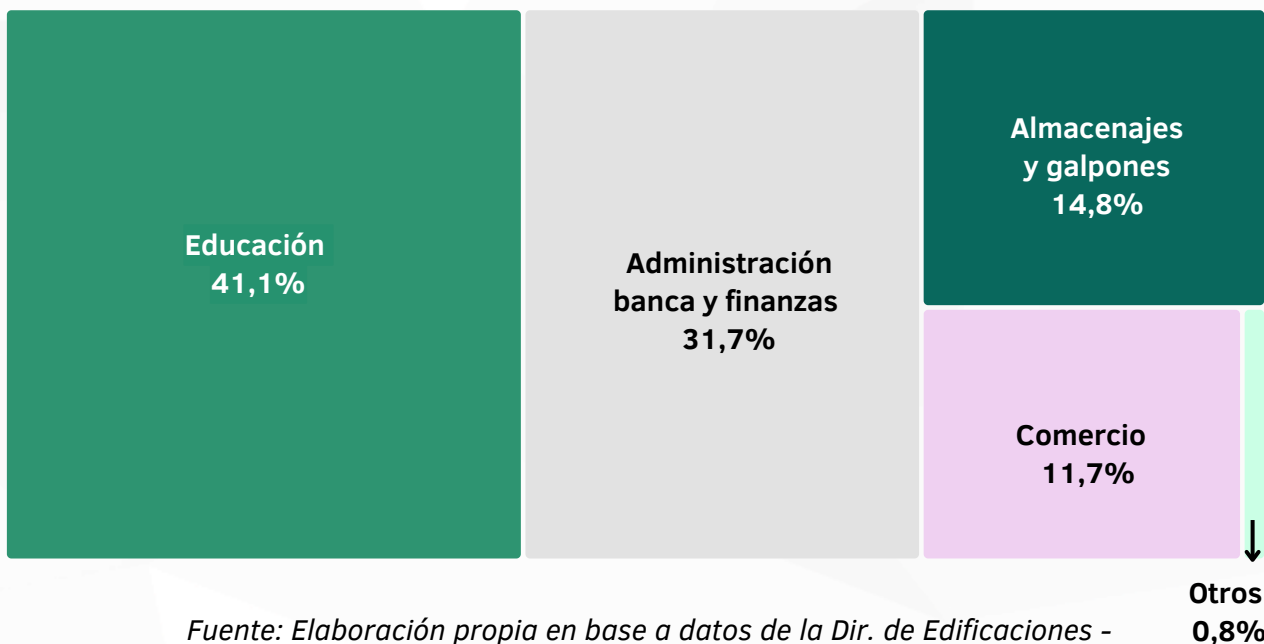


Fuente: Elaboración propia en base a datos de la Dir. de Edificaciones -
Municipalidad de Posadas

La figura 5 muestra la participación relativa de cada tipo de edificación dentro de la categoría "No residencial" en mayo 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 mayo 2024, la categoría “Educación” fue la de mayor participación, ya que representó la mayor cantidad de m2 no residenciales autorizados para edificar (3.515,3 m2) con una participación del 41,1%. La segunda categoría, “Administración, banca y finanzas”, registró 2.713,4 m2 con una participación del 31,7%, en tercer lugar se ubicó “Almacenes y galpones” con 1.263,6 m2 y una participación del 14,8%, en cuarto lugar se ubicó “Comercio” con 997,4 m2 y una participación del 11,7%, y por último, se ubicó “Otros” con 66,5 m2 y una participación del 0,8%.

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



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

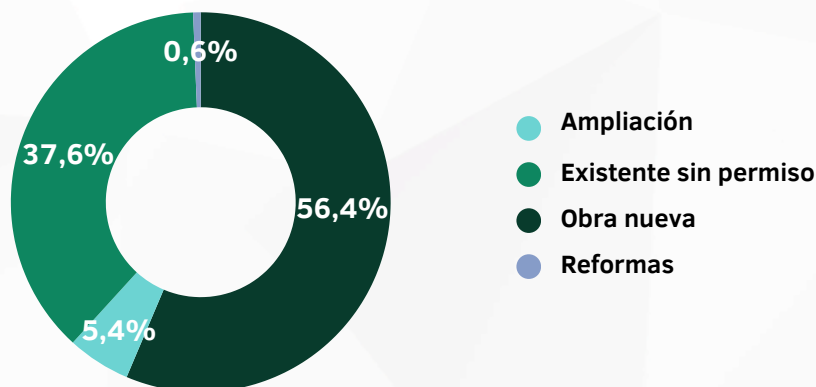
La categoría “Comercio” mostró una caída mensual de la superficie liquidada del 72,0% debido a que el mes pasado sólo se registraron 3.565,8 m2 de superficie para este destino, mientras que en el cotejo interanual, la misma disminuyó 20,5%. En cuanto a la categoría “Almacenes y galpones”, esta registró un aumento interanual del 218,1%. En cuanto a las demás categorías, las mismas no registraron superficie para construcción en abril de 2024 y mayo de 2023, por lo tanto no es posible efectuar las comparaciones mensuales e interanuales correspondientes.

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 representó el 56,4% del total autorizado. Esta categoría registró un incremento mensual del 297,2% y en la comparación contra mayo del 2023 tuvo un aumento del 53,5%. En segundo lugar en el ranking de participación se encontraron las “Existentes sin permiso”, ya que en mayo 2024 se autorizaron 7.710,1 m2 para este tipo de construcciones, representando el 37,6% del total. Esta categoría registró un incremento mensual del 199,1% y en la comparación contra mayo del 2023 tuvo una disminución del 12,7%.

En el mes de mayo de 2024 se aprobaron 1.104,2 m2 de superficie para construcción de ampliaciones. Dicha categoría abarcó el 5,4% de la superficie total del mes de mayo. Por último, se aprobaron 132,4 m2 de superficie para construcción de reofrmas, abarcando el 0,6% de la superficie total del mes de mayo.

Figura 6: Superficie autorizada para edificar (en m2) según estado de obra. Mayo 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 26,3% al compararlo con el mes previo (abril 2024) y en términos interanuales presentó una variación positiva del 13,3%.