



**GESTIÓN
DE DATOS**



Posadas

Superficie autorizada para la construcción

Posadas

Junio 2024

Superficie autorizada para construcción en Posadas. Junio 2024.

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



19

Cantidad de permisos otorgados

↓ **26,9%**
Var. mensual

↓ **38,7%**
Var. interanual



6.000,7 m2

Superficie autorizada para construcción

↓ **70,7%**
Var. mensual

↓ **59,5%**
Var. interanual

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

16,9%

Existentes sin permiso

↓ **86,9%**
Var. mensual

↓ **89,7%**
Var. interanual

45,2%

Obras nuevas

↓ **76,6%**
Var. mensual

↓ **19,8%**
Var. interanual

37,9%

Ampliaciones

↑ **106,0%**
Var. mensual

↑ **433,5%**
Var. interanual

-

Reformas

///
Var. mensual

///
Var. interanual

Participación relativa según uso de obra

34,1% Uso Residencial



Viviendas unifamiliares



Conjuntos habitacionales



Viviendas multifamiliares

65,9% Uso No Residencial



Almacenes y galpones



Administración, banca y finanzas



Arquitectura funeraria



Salud



Educación



Gastronomía



Industrias y talleres



Recreación y deportes



Cultura y espectáculos



Hotelería y alojamiento



Comercio



Transporte



Iglesias



Otros destinos

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

Superficie autorizada por los permisos de edificación



19

Cantidad de permisos otorgados

↓ **26,9%**
Var. mensual

↓ **38,7%**
Var. interanual



6.000,7 m²

Superficie autorizada para construcción

↓ **70,7%**
Var. mensual

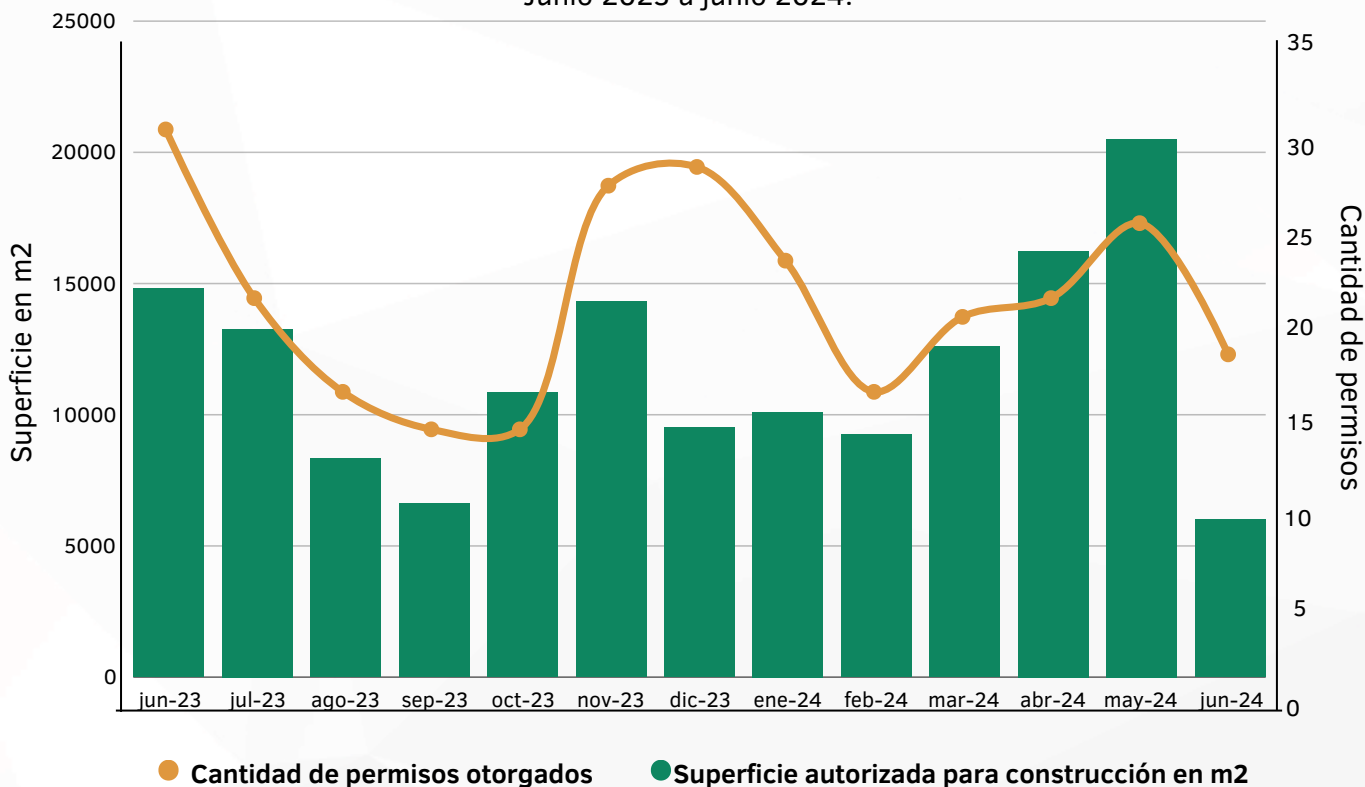
↓ **59,5%**
Var. interanual

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 junio 2024, en la ciudad de Posadas se entregaron 19 certificados de permisos de construcción, lo que significó 6.000,7 m² de superficie total autorizada para construir. En el acumulado anual (de enero a junio 2024), la superficie total autorizada asciende a 74.711,5 m².

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

	Permisos otorgados	Variación respecto al mes anterior	Variación respecto a igual mes del año anterior
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%
jun-24	19	-26,9%	-38,7%

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

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

	Superficie autorizada para construcción m2	Variación respecto al mes anterior	Variación respecto a igual mes del año anterior
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%
jun-24	6.000,73	-70,7%	-59,5%

*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 junio 2024, las edificaciones de tipo “Residencial” representaron el 34,1% del total de superficie autorizada (2.043,9 m²). Mientras que las obras destinadas a edificaciones “No residenciales” registraron permisos por una superficie de 3.956,8 m², representando el 65,9% del total.

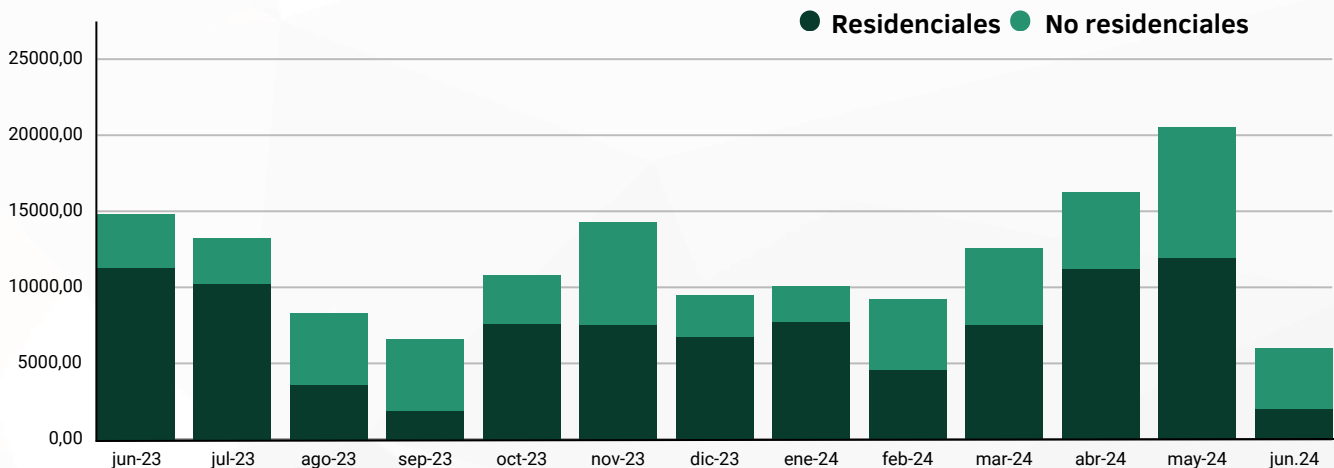
Figura 2: Porcentaje de superficie autorizada (en m²) según uso (residencial o no residencial), variación mensual e interanual. Junio 2024.



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 el último mes (junio 2024) y 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.

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



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

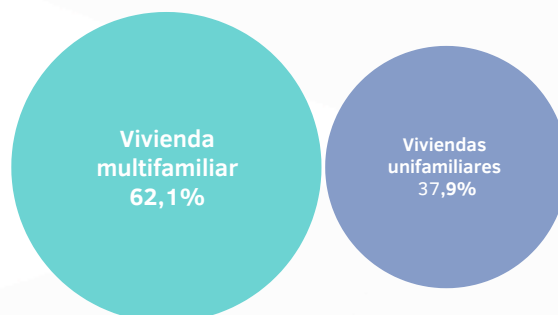
Edificación para uso residencial y no residencial

La siguiente figura ilustra la proporción relativa de cada tipo de edificio en la categoría "Residencial" en junio 2024. En primer lugar se encontraron las viviendas multifamiliares, que representaron el 62,1% de la superficie residencial autorizada. Seguidamente, las viviendas unifamiliares abarcaron el 37,9%. Los conjuntos habitacionales no registraron superficie residencial autorizada para construcción.

Mientras el total de la superficie de tipo "Residencial" mostró una caída en términos mensuales (82,9%) la misma estuvo explicada en gran parte por la caída en la cantidad de superficie autorizada para construcción de conjuntos habitacionales, que no presentó registros en el mes de junio 2024. La categoría viviendas multifamiliares registró una caída mensual del 25,5%, mientras que la categoría viviendas unifamiliares registró una disminución mensual del 35,7% de la superficie liquidada.

En la comparación interanual, todas las categorías mostraron resultados negativos respecto a junio de 2023. Mientras que en la categoría de viviendas multifamiliares la caída interanual se ubicó en torno al 51,7%, la variación de la superficie autorizada en las viviendas unifamiliares fue negativa en 64,2% con respecto al mismo mes del año pasado. No se registró superficie autorizada para la construcción de conjuntos habitacionales en el mes de junio 2024.

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

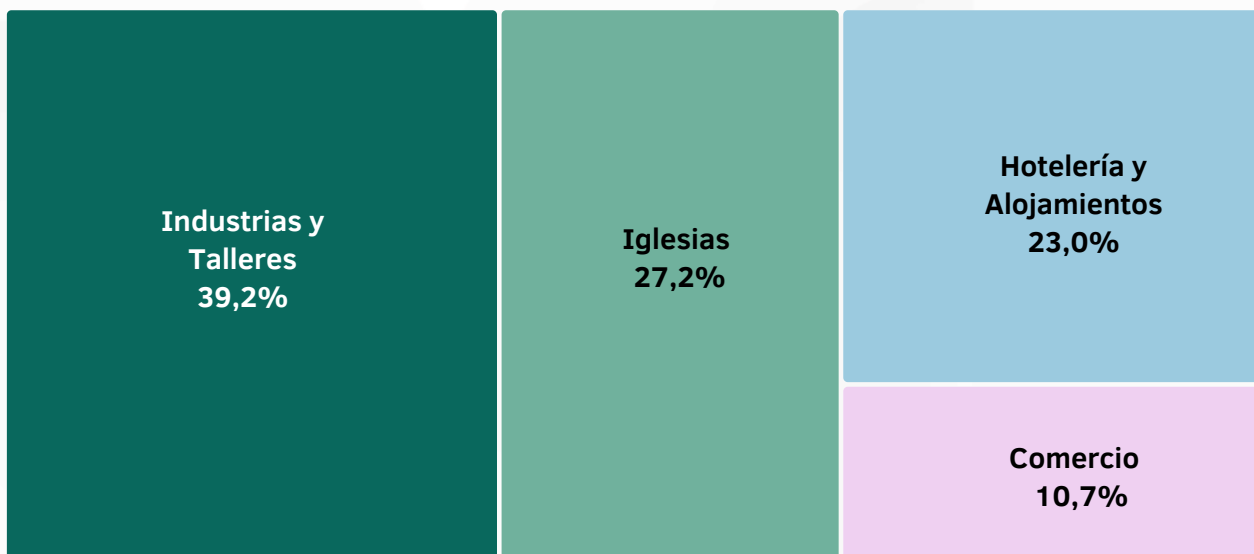


*Fuente: Elaboración propia en base a datos de la Dir. de Edificaciones -
Municipalidad de Posadas*

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

En junio 2024, la categoría “industrias y talleres” fue la de mayor participación, ya que representó la mayor cantidad de m2 no residenciales autorizados para edificar (1.549,5 m2) con una participación del 39,2%. La segunda categoría, “iglesias”, registró 1.074,8 m2 con una participación del 27,2%, en tercer lugar se ubicó “hotelería y alojamientos” con 909,2 m2 y una participación del 23,0%, y por último se ubicó “comercio” con 423,4 m2 y una participación del 10,7%.

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



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

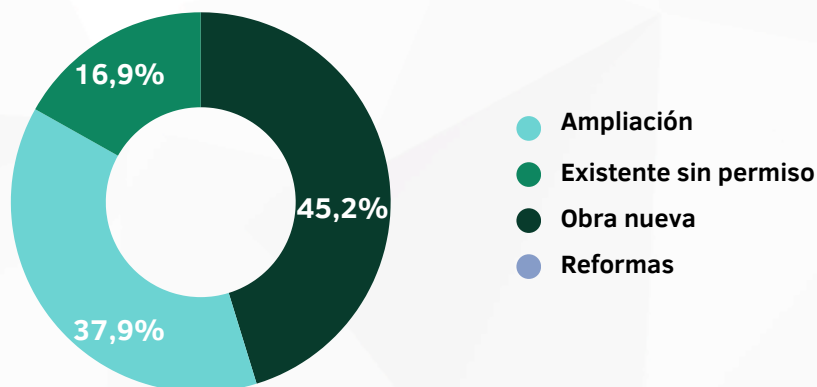
La categoría “comercio” mostró una caída mensual de la superficie liquidada del 57,6% debido a que el mes pasado sólo se registraron 997,4 m2 de superficie para este destino, mientras que en el cotejo interanual, la misma disminuyó 82,9%. En cuanto a las demás categorías, las mismas no registraron superficie para construcción en mayo de 2024 y junio de 2023, por lo tanto no es posible efectuar las 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 45,2% del total autorizado. Esta categoría registró una disminución mensual del 76,5% y en la comparación contra junio del 2023 tuvo una caída del 19,8%. En segundo lugar en el ranking de participación se encontraron las “Ampliaciones”, ya que en junio 2024 se autorizaron 2.274,3 m2 para este tipo de construcciones, representando el 37,9% del total. Esta categoría registró un incremento mensual del 106,0% y en la comparación contra junio del 2023 tuvo un aumento del 433,5,7%.

En el mes de junio de 2024 se aprobaron 1.011,4 m2 de superficie para construcción de obras existentes sin permiso. Dicha categoría abarcó el 16,9% de la superficie total del mes de junio. Por último, no se registró superficie para construcción de reformas.

Figura 6: Superficie autorizada para edificar (en m2) según estado de obra. Junio 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 disminución del 70,7% al compararlo con el mes previo (mayo 2024) y en términos interanuales presentó una variación negativa del 59,5%.