

INFORME TÉCNICO N° 23 | 2025

Permisos de edificación. Julio 2025



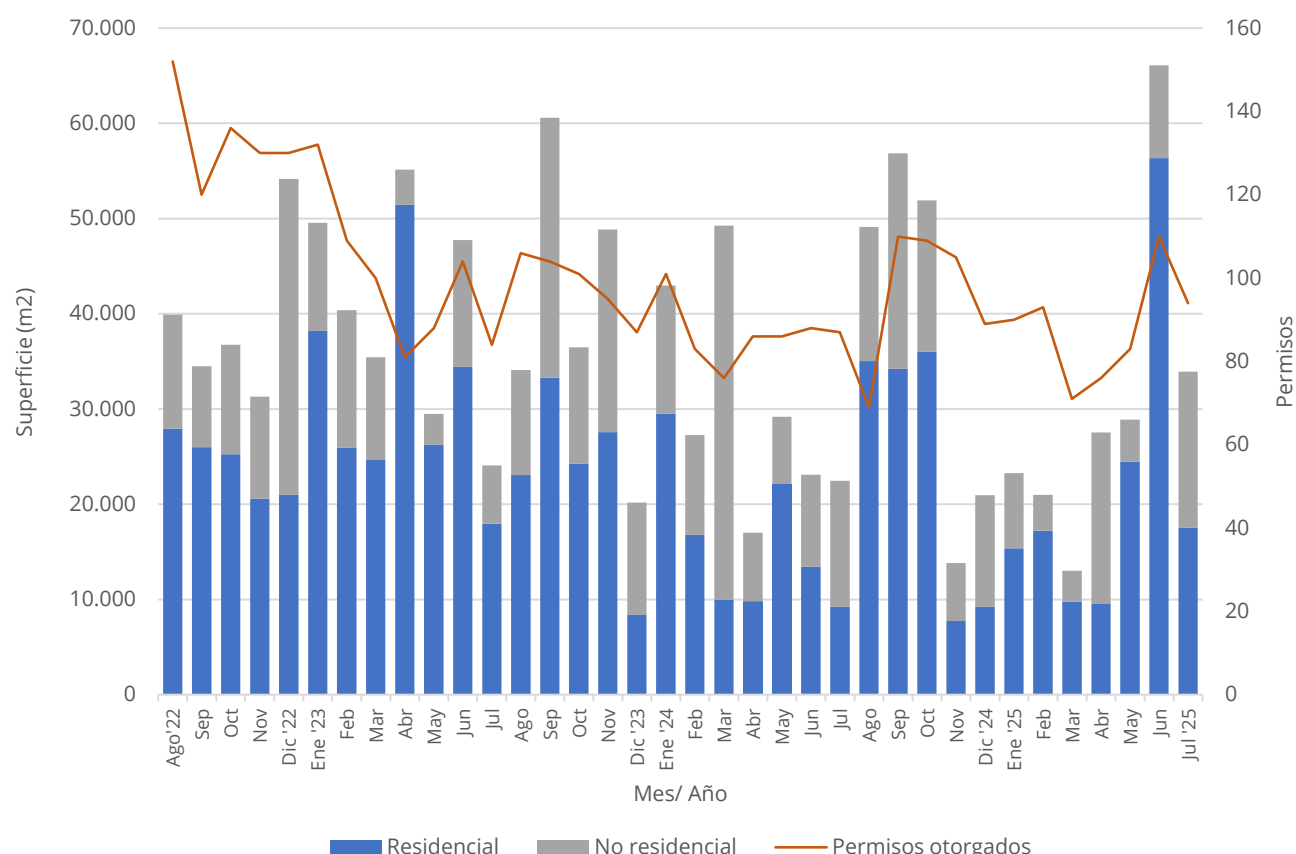
Permisos de edificación otorgados en la ciudad de Rosario | Julio 2025

Luego del importante aumento registrado en junio -tanto en la cantidad de permisos otorgados como en las superficies autorizadas-, en julio se registran valores similares a los que se venían registrando. La cantidad de permisos vuelve a estar por debajo de los 3 dígitos, aunque con un valor superior a los registrados en julio de los años anteriores. La superficie aprobada, cercana a los 34.000 m², representa un tercio de lo registrado el mes anterior (junio) pero un 50% más que la correspondiente a julio del 2024.

En julio, los m² aprobados en lo que refiere a uso, se dividen entre residencial (51,7%) y no residencial (48,3%) en proporciones similares.

Otro aspecto a destacar es que la variación del acumulado anual de superficie aprobada es positiva (1,2% de aumento entre enero-julio de 2025 respecto a similar periodo 2024), situación que no se daba desde febrero de 2023.

Grafico 1. Evolución mensual de los permisos de edificación otorgados para obras privadas y las superficies totales según uso residencial y no residencial. Últimos 36 meses



Fuente: DGE. Elaboración propia en base a información provista por la Dirección Gral. de Obras Particulares - Municipalidad de Rosario.

Cuadro 1. Permisos otorgados y superficie autorizada (en m²) según uso (residencial o no residencial). Variación porcentual de superficie acumulada respecto al mismo período del año anterior. Últimos 36 meses

Año	Mes	Permisos otorgados	Superficie (en m ²)			% Variación del total acumulado respecto al mismo mes del año anterior (*)
			Residencial	No residencial	Total	
2022	Agosto	152	27.923	11.975	39.898	-5,2
	Septiembre	120	25.998	8.486	34.484	-6,8
	Octubre	136	25.247	11.509	36.756	-3,7
	Noviembre	130	20.586	10.712	31.298	-9,0
	Diciembre	130	21.002	33.175	54.177	-8,3
2023	Enero	132	38.193	11.353	49.546	92,6
	Febrero	109	25.952	14.437	40.389	7,5
	Marzo	100	24.658	10.786	35.444	-1,5
	Abril	81	51.449	3.685	55.134	2,7
	Mayo	88	26.245	3.240	29.485	-14,1
	Junio	104	34.448	13.290	47.738	-10,4
	Julio	84	17.970	6.092	24.062	-14,9
	Agosto	106	23.048	11.028	34.076	-14,8
	Septiembre	104	33.301	27.283	60.584	-7,1
	Octubre	101	24.253	12.223	36.476	-6,6
	Noviembre	95	27.558	21.287	48.845	-2,5
	Diciembre	87	8.372	11.801	20.173	-8,6
2024	Enero	101	29.523	13.452	42.975	-13,3
	Febrero	83	16.767	10.491	27.258	-21,9
	Marzo	76	9.940	39.312	49.252	-4,7
	Abril	86	9.772	7.226	16.998	-24,4
	Mayo	86	22.110	7.061	29.171	-21,1
	Junio	88	13.452	9.651	23.103	-26,8
	Julio	87	9.230	13.220	22.450	-25,1
	Agosto	69	35.030	14.105	49.135	-17,6
	Septiembre	110	34.225	22.617	56.842	-15,7
	Octubre	109	36.048	15.855	51.903	-10,6
	Noviembre	105	7.744	6.066	13.810	-17,1
	Diciembre	89	9.238	11.721	20.959	-16,2
2025	Enero	90	15.373	7.888	23.261	-45,9
	Febrero	93	17.198	3.792	20.990	-37,0
	Marzo	71	9.797	3.225	13.022	-52,1
	Abril	76	9.592	17.953	27.545	-37,9
	Mayo	83	24.492	4.387	28.879	-31,4
	Junio	110	56.353	9.738	66.091	-4,8
	Julio	94	17.541	16.374	33.915	1,2

(*) Variación acumulada: se obtiene para cada mes, haciendo la superficie acumulada del año (hasta dicho mes) y comparando con igual acumulado del año anterior.

Nota: información provisoria.

Fuente: DGE. Elaboración propia en base a información provista por la Dirección Gral. de Obras Particulares - Municipalidad de Rosario.

A excepción del mes anterior, los permisos otorgados en julio no superan los 2 dígitos y están muy por debajo del promedio histórico, representando menos de la mitad (94 vs. 216). En cuanto al total de superficie en julio de este año, es poco más de la mitad (51,6%) del valor promedio histórico de los 10 años anteriores a la pandemia (Cuadro 2), para dicho mes.

Cabe aclarar que esto representa la construcción formal (reflejada a través de los permisos de edificación).

Cuadro 2. Promedio histórico mensual de permisos otorgados y superficie autorizada (en m²) según uso (residencial o no residencial). Años 2010-2019

Promedio mensual	Permisos promedio otorgados	Superficie promedio (en m ²)		
		Residencial	No residencial	Total
	208	41.307	17.666	58.973
Enero	228	53.153	17.556	70.709
Febrero	161	33.712	14.281	47.993
Marzo	183	38.587	14.599	53.187
Abril	179	31.518	15.647	47.164
Mayo	223	44.458	28.003	72.461
Junio	206	45.356	15.067	60.423
Julio	216	45.191	20.477	65.667
Agosto	231	41.691	18.482	60.173
Septiembre	241	41.035	19.059	60.093
Octubre	215	35.333	17.252	52.585
Noviembre	210	48.662	15.888	64.550
Diciembre	204	36.993	15.684	52.677

Fuente: DGE. Elaboración propia en base a información provista por la Dirección General de Obras Particulares - Municipalidad de Rosario.

Metodología

La información con la que se trabaja es la provista por la Dirección General de Obras Particulares de la Municipalidad de Rosario, área responsable de autorizar la ejecución de obras privadas en el ejido de la ciudad.

Los datos corresponden a sumatorias mensuales de los Permisos de edificación otorgados y constituyen valores provisorios.