



GESTIÓN
DE DATOS



Posadas

Superficie aprobada para obras

Posadas

Febrero 2025

Superficie aprobada para obras en Posadas. Febrero 2025.

Dirección Oficina de Gestión de Datos - Municipalidad de Posadas.
dirgestiondedatos@gmail.com
Posadas, marzo de 2025

Intendente:

Ing. Stelatto, Leonardo Alberto

Secretaría de Hacienda:

Cdr. Guastavino, Sebastián Alejandro

Secretaría de Turismo y Desarrollo Económico:

Lic. Carmona, Juan Diego

Dirección de Oficina de Gestión de Datos:

Lic. Montiel, Zoraida Magalí

Equipo técnico:

Bys, Joel Heman
Dilger, Johan Axel
Gimenez, Imanol

Nota:

En cada nueva publicación de esta serie, los datos de los últimos meses son provisorios porque los mismos pueden ser revisados y corregidos en los próximos periodos.

Signos convencionales:

* Dato provisorio

- Cero absoluto

/// Dato que no corresponde presentar

Superficie aprobada para obras

Resumen ejecutivo febrero 2025



35

Expedientes aprobados



-10,3%

Var. mensual



105,9%

Var. interanual



22.013,3 m2

Superficie aprobada



31,1%

Var. mensual



138,0%

Var. interanual

8.630,3 m2

Superficie aprobada existente (registraiones)

13.382,9 m2

Superficie aprobada para construcción (obras nuevas, ampliaciones y reformas)

Superficie aprobada (en m2) según estado de obra

39,2%

Registración



37,3%

Var. mensual



160,5%

Var. interanual

49,6%

Obras nuevas



24,7%

Var. mensual



104,4%

Var. interanual

10,8%

Ampliaciones



55,2%

Var. mensual



305,4%

Var. interanual

0,3%

Reformas



-63,6%

Var. mensual

///

Var. interanual

Participación relativa según uso de obra



86,4%

Uso residencial



13,5%

Uso no residencial

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



**GESTIÓN
DE DATOS**

Secretaría de Turismo
y Desarrollo Económico



Posadas

Expedientes y superficie aprobada para obras en febrero 2025

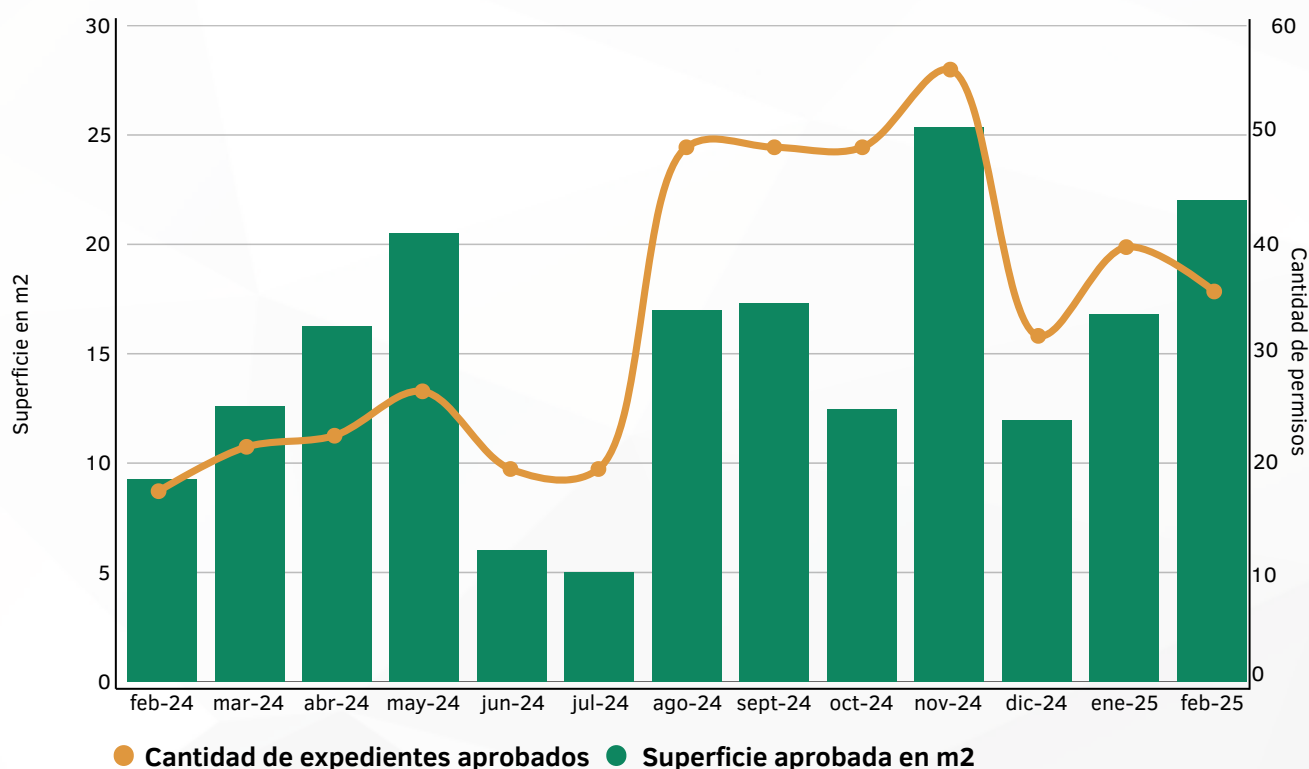
Este documento presenta información sobre los metros cuadrados aprobados por la Municipalidad para la construcción de obras nuevas y/o regularización de construcciones preexistentes. Los expedientes aprobados hacen referencia a la cantidad de aprobaciones que otorga la Municipalidad de Posadas, ya sea para nuevas obras, refacciones, ampliaciones o poner en regla edificaciones existentes sin permiso.

Las obras nuevas, como su nombre lo indica, hacen referencia exclusivamente a nuevas construcciones en la ciudad. Mientras que las registraciones implican la aprobación de los planos de construcciones ya finalizadas pero que no contaban con registros municipales.

Por su parte, la aprobación de metros cuadrados de superficie para una ampliación es otorgada cuando se pretenden sumar metros cuadrados a una construcción preexistente. En el caso de las reformas, estas implican modificaciones internas en una construcción que ya estaba finalizada, pero sin sumar nuevos metros cuadrados (por ejemplo, cambiando de lugar tabiques).

En el mes de febrero 2025 en la ciudad de Posadas se aprobaron 35 expedientes, lo que significó 22.013,3 m² de superficie total aprobada. El acumulado anual alcanza 38.799,6 m² de superficie total aprobada.

Figura 1: Evolución de la cantidad de expedientes aprobados y de superficie aprobada (en m²).
Febrero 2024 a febrero 2025.



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

El cuadro 1 que aparece a continuación muestra detalladamente la evolución de la cantidad de expedientes aprobados por la Municipalidad en el último año.

Cuadro 1: Cantidad de expedientes aprobados. Febrero 2024 a febrero 2025.

	Expedientes aprobados	Variación respecto al mes anterior	Variación respecto a igual mes del año anterior
feb-24	17	-29,2%	-45,2%
mar-24	21	23,5%	-40,0%
abr-24	22	4,8%	0,0%
may-24	26	18,2%	-23,5%
jun-24	19	-26,9%	-38,7%
jul-24	19	0,0%	-13,6%
ago-24	48	152,6%	182,4%
sept-24	48	0,0%	220,0%
oct-24	48	0,0%	220,0%
nov-24	55	14,6%	96,4%
dic-24	31	-43,6%	6,9%
ene-25	39	25,8%	62,5%
feb-25	35	-10,3%	105,9%

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

Mientras, el cuadro 2 muestra la superficie aprobada para obras en el mismo período.

Cuadro 2: Superficie aprobada (en m2). Febrero 2024 a febrero 2025.

	Superficie aprobada m2	Variación respecto al mes anterior	Variación respecto a igual mes del año anterior
feb-24	9.247,4	-8,5%	-27,3%
mar-24	12.608,2	36,3%	-9,0%
abr-24	16.242,0	28,8%	71,8%
may-24	20.510,4	26,3%	13,3%
jun-24	6.000,7	-70,7%	-59,5%
jul-24	4.985,9	-16,9%	-62,4%
ago-24	16.987,9	240,7%	103,7%
sept-24	17.300,4	1,8%	161,4%
oct-24	12.449,9	-28,0%	14,8%
nov-24	25.348,8	103,6%	77,1%
dic-24	11.947,5	-52,9%	25,5%
ene-25	16.786,3	40,5%	66,2%
feb-25	22.013,3	31,1%	138,0%

*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 y/o existen en el inmueble 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 febrero 2025, las edificaciones de tipo “Residencial” representaron el 86,6% del total de superficie aprobada (19.060,1 m²). Mientras que las obras destinadas a edificaciones “No residenciales” registraron permisos por una superficie de 2.953,2 m², representando el 13,4% del total.

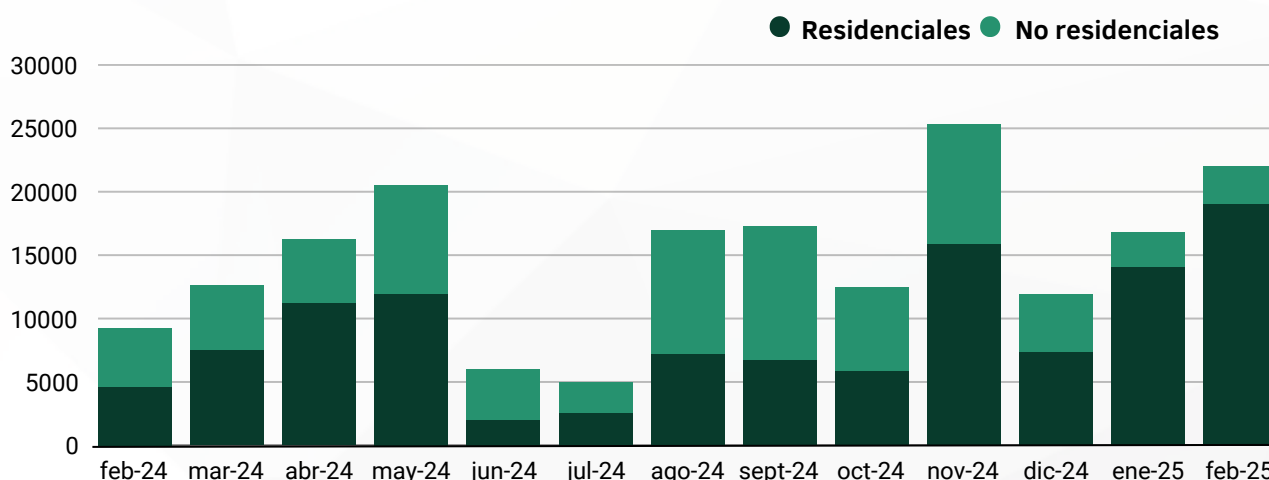
Figura 2: Porcentaje de superficie aprobada (en m²) según uso (residencial o no residencial), variación mensual e interanual. Febrero 2025.



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 febrero, junio, agosto, septiembre y octubre 2024 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 aprobada (en m²) según uso. Febrero 2024 a febrero 2025.



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

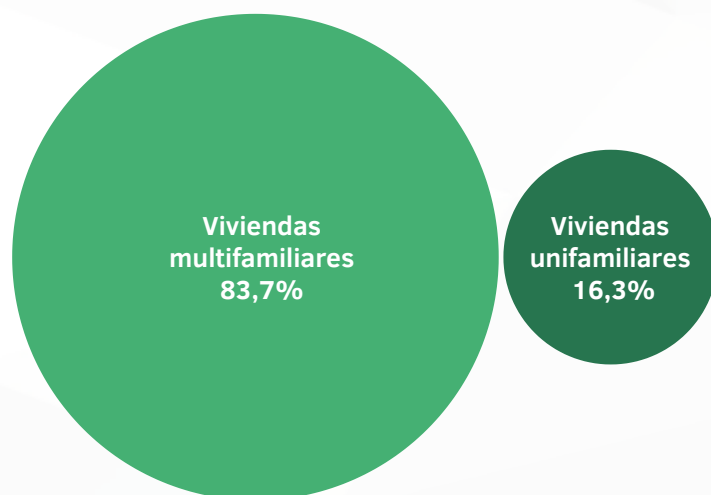
Edificación para uso residencial y no residencial

La siguiente figura ilustra la proporción relativa de cada tipo de edificio en la categoría “Residencial” en febrero 2025. En primer lugar se encontraron las viviendas multifamiliares, que representaron el 83,7% de la superficie residencial autorizada. Seguidamente, las viviendas unifamiliares abarcaron el 16,3%. Los conjuntos habitacionales no registraron superficie residencial autorizada para construcción.

Mientras el total de la superficie de tipo “Residencial” mostró un aumento en términos mensuales (35,4%) el mismo estuvo explicado en gran parte por el aumento en la cantidad de superficie aprobada para construcción de viviendas multifamiliares (39,2%). La categoría viviendas unifamiliares registró un aumento mensual del 18,9%.

En la comparación interanual, las categorías mostraron resultados positivos respecto a febrero de 2024. Mientras que en la categoría de viviendas unifamiliares el aumento interanual se ubicó en torno al 554,2%, la variación de la superficie aprobada en las viviendas multifamiliares fue positiva en 616,0% con respecto al mismo mes del año pasado. No se registró superficie aprobada de conjuntos habitacionales en el mes de febrero 2025, por lo que no es posible realizar las comparaciones pertinentes.

Figura 4: Tipos de edificaciones aprobadas (*en m2*) para uso residencial y participación relativa del total. Febrero 2025.



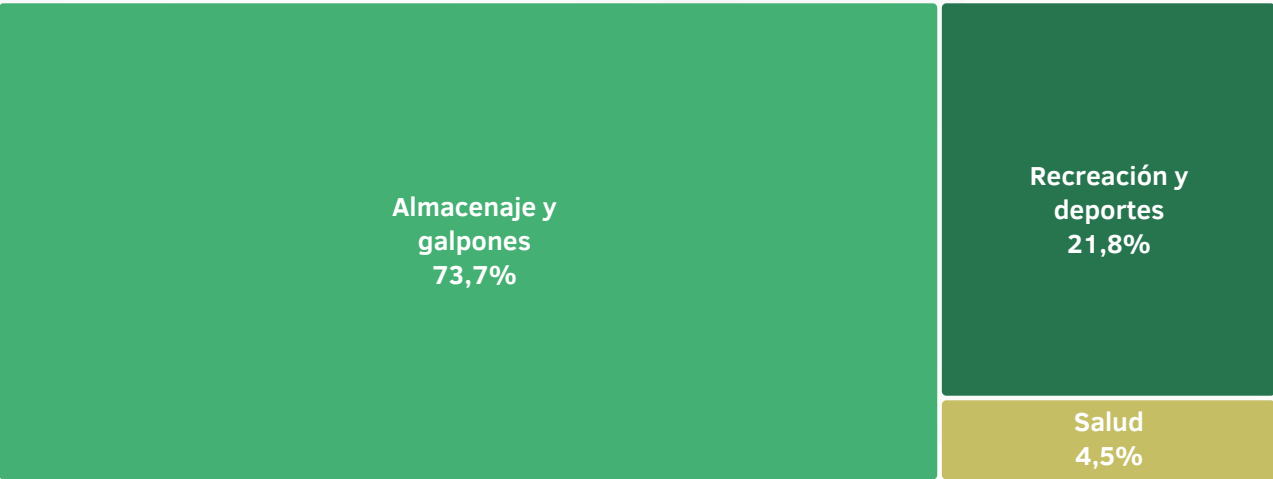
*Fuente: Elaboración propia en base a datos de la Dir. de Edificaciones -
Municipalidad de Posadas*

La figura 5 muestra la participación relativa de cada tipo de edificación dentro de la categoría “No residencial” en febrero 2025. La desagregación es más amplia que la categoría anterior, ya que incluye a edificaciones tales como las industrias y talleres, almacenes 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 todas las categorías en todos los periodos. En el mes bajo análisis tres categorías han registrado permisos.

En febrero 2025, la categoría “Almacenaje y galpones” fue la de mayor participación, ya que representó la mayor cantidad de m2 no residenciales autorizados (2.177,4 m2) con una participación del 73,7%. La segunda categoría, “Recreación y deportes”, registró 643,3 m2 con una participación del 21,8%. La tercera categoría, “Salud”, registró 132,5 m2 con una participación del 4,5%.

Figura 5: Tipos de edificaciones aprobadas (en m2) para uso no residencial y participación relativa del total. Febrero 2025.



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

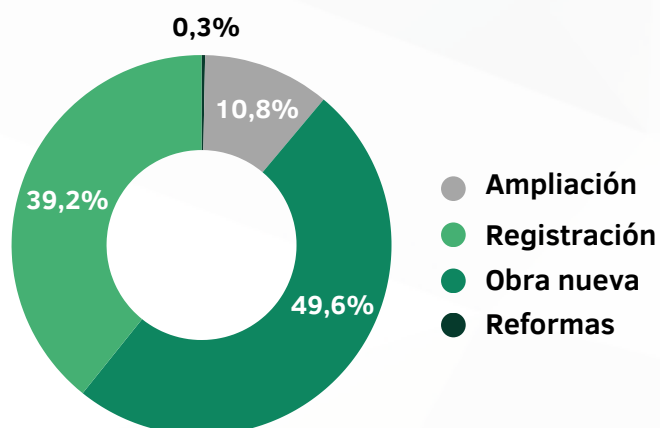
“Almacenaje y galpones” mostró un aumento mensual del 34,2%, y un aumento interanual del 167,7%. “Recreación y deportes” registró un aumento mensual del 18,8%. Finalmente, “Salud” evidenció un incremento mensual del 949,2%. No es posible realizar comparaciones interanuales para las categorías de “Salud” y “Recreación y deportes”.

Superficie aprobada según Tipo de Trámite

En el mes bajo análisis la categoría “Obra nueva” ocupó el primer lugar en la participación relativa (10.925,9 m²), ya que representó el 49,6% del total autorizado. Esta categoría registró un incremento mensual en los m² autorizados para la construcción del 24,7% y en la comparación contra febrero del 2024 tuvo una suba del 104,4%. En segundo lugar en el ranking de participación se encontró “Registración”, ya que en febrero 2025 se declararon 8.630,3 m² para obras existentes, representando el 39,2% del total. En la comparación mensual dicha categoría subió un 37,3%, mientras que al compararlo contra el mismo mes del año anterior, la variación alcanza el 160,5%.

En el mes de febrero de 2025 se aprobaron 2.385,5 m² de “Ampliaciones”. Dicha categoría abarcó el 10,8% de la superficie total del mes de febrero, con una variación mensual positiva del 55,2%, y una variación interanual positiva del 305,4%. Finalmente, “Reformas” registró 71,7 m² en el mes de febrero 2025, por lo que hubo una caída mensual del 63,6%. No es posible realizar comparaciones interanuales.

Figura 6: Superficie aprobada (en m²) según estado de obra.
Febrero 2025.



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

El valor total registrado de superficie aprobada en el mes bajo análisis implicó un aumento del 31,1% al compararlo con el mes previo (enero 2025) y en términos interanuales presentó una variación positiva del 138,0%.