



**GESTIÓN
DE DATOS**



Posadas

Superficie aprobada para obras

Posadas

Marzo 2025

Superficie aprobada para obras en Posadas. Marzo 2025.

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

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:

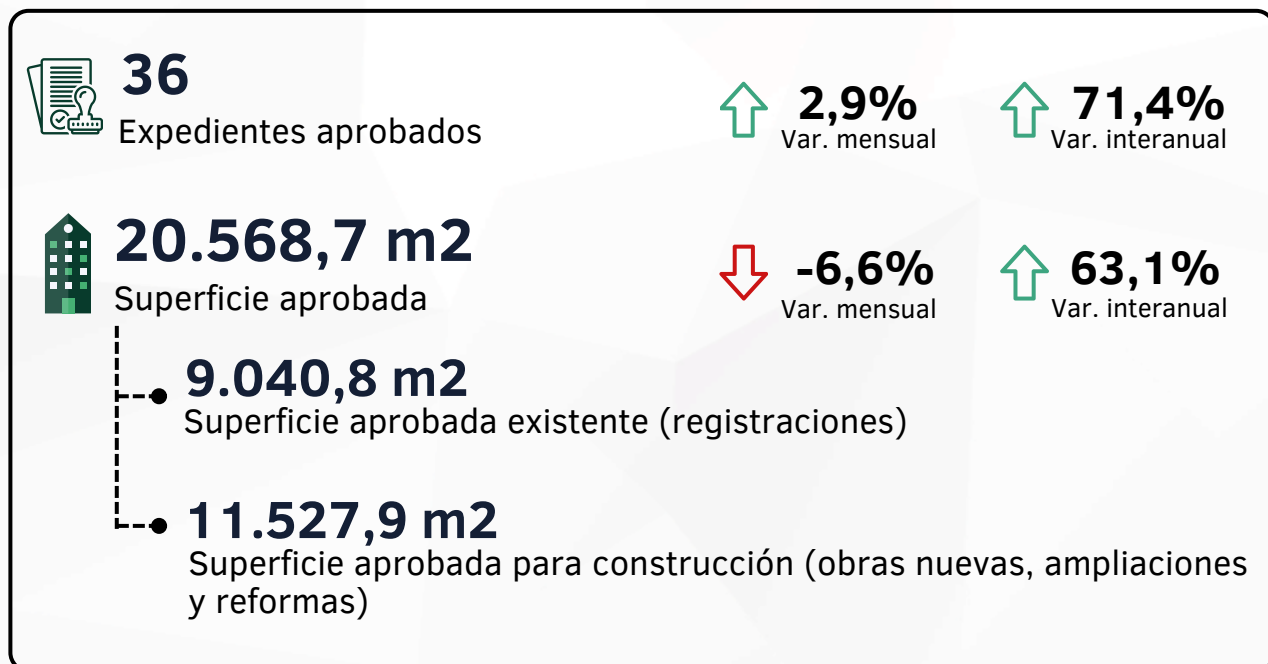
* Dato provisorio

- Cero absoluto

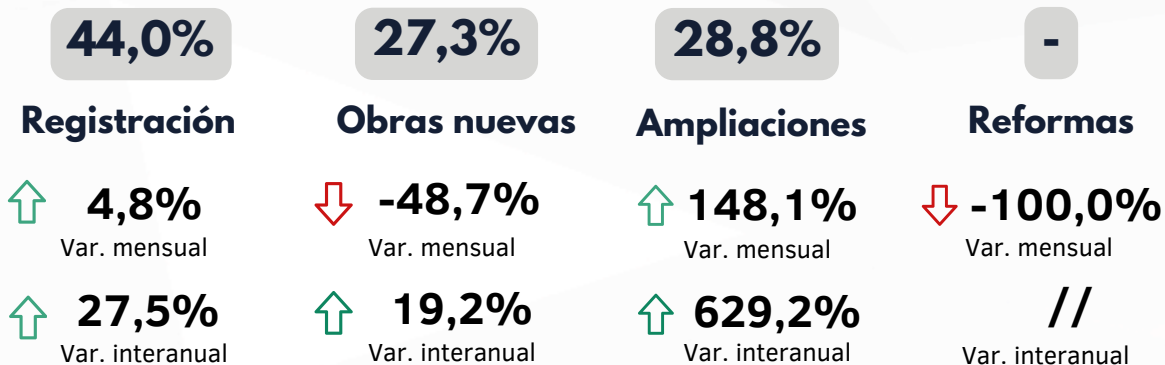
/// Dato que no corresponde presentar

Superficie aprobada para obras

Resumen ejecutivo marzo 2025



Superficie aprobada (en m2) según estado de obra



Participación relativa según uso de obra



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

Expedientes y superficie aprobada para obras en marzo 2025

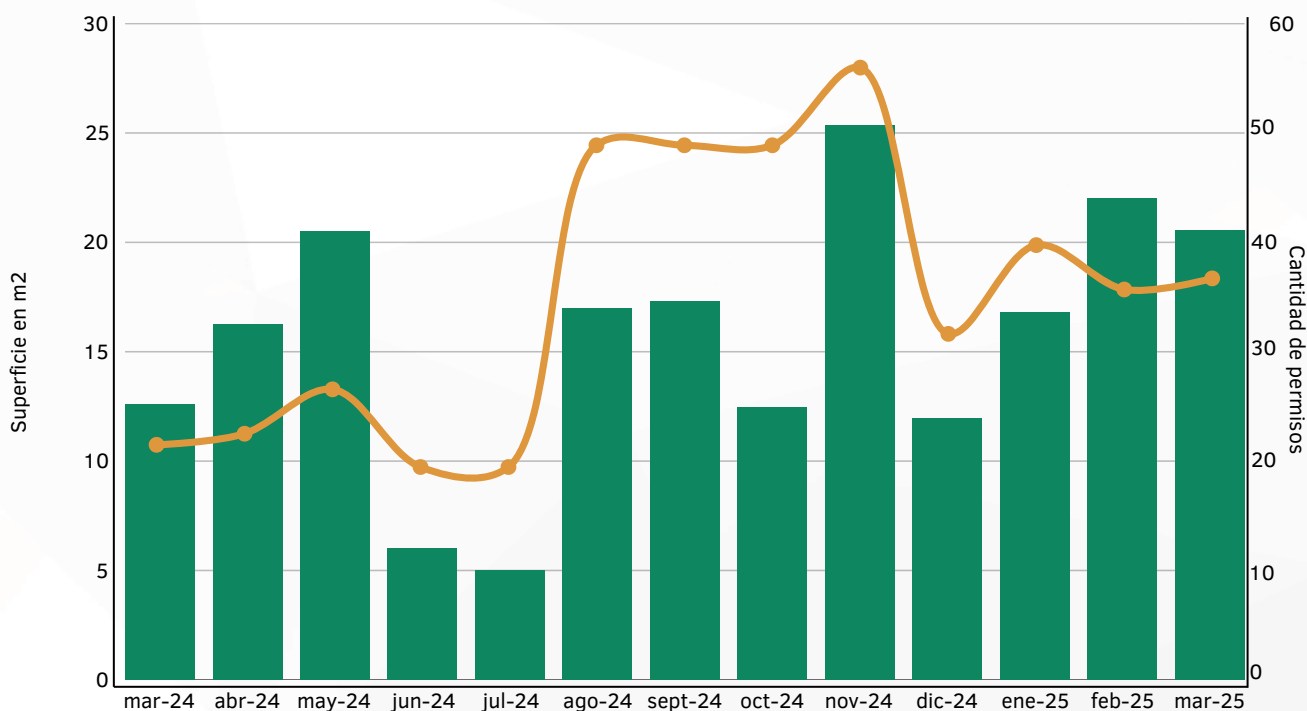
Este documento presenta información sobre los metros cuadrados aprobados por la Municipalidad para la construcción de obras nuevas y/o regularización de construcciones preexistentes. Los expedientes aprobados hacen referencia a la cantidad de aprobaciones que otorga la Municipalidad de Posadas, ya sea 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 marzo 2025 en la ciudad de Posadas se aprobaron 36 expedientes, lo que significó 20.568,7 m² de superficie total aprobada. El acumulado anual alcanza 59.368,3 m² de superficie total aprobada.

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



● Cantidad de expedientes aprobados ● Superficie aprobada en m²

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. Marzo 2024 a marzo 2025.

	Expedientes aprobados	Variación respecto al mes anterior	Variación respecto a igual mes del año anterior
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%
mar-25	36	2,9%	71,4%

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). Marzo 2024 a marzo 2025.

	Superficie aprobada m2	Variación respecto al mes anterior	Variación respecto a igual mes del año anterior
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%
mar-25	20.568,7	-6,6%	63,1%

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 marzo 2025, las edificaciones de tipo “Residencial” representaron el 67,6% del total de superficie aprobada (13.913,8 m²). Mientras que las obras destinadas a edificaciones “No residenciales” registraron permisos por una superficie de 6.654,9 m², representando el 32,4% del total.

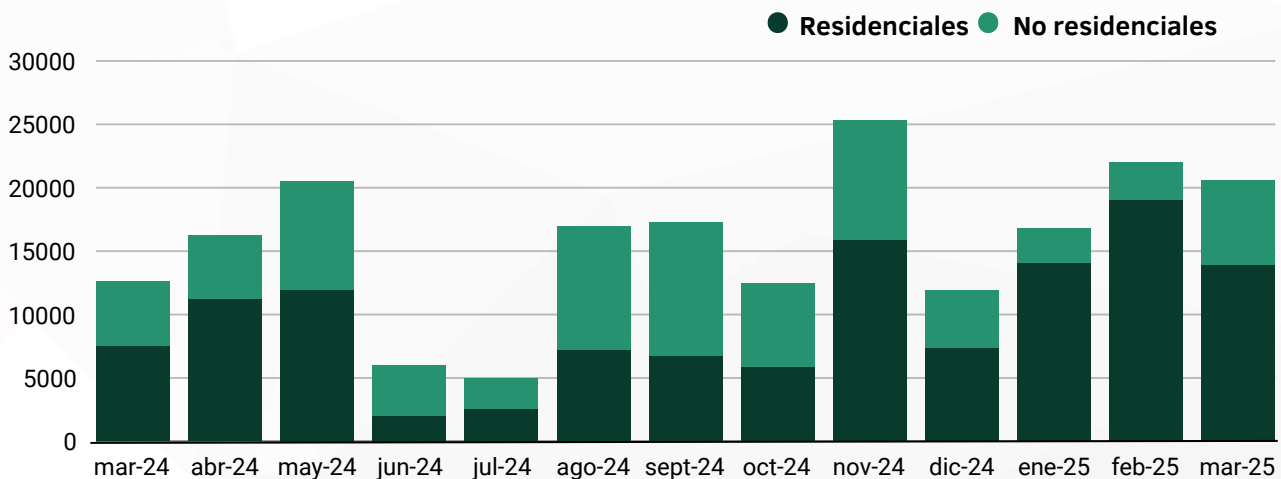
Figura 2: Porcentaje de superficie aprobada (en m²) según uso (residencial o no residencial), variación mensual e interanual. Marzo 2025.



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 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. Marzo 2024 a marzo 2025.



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

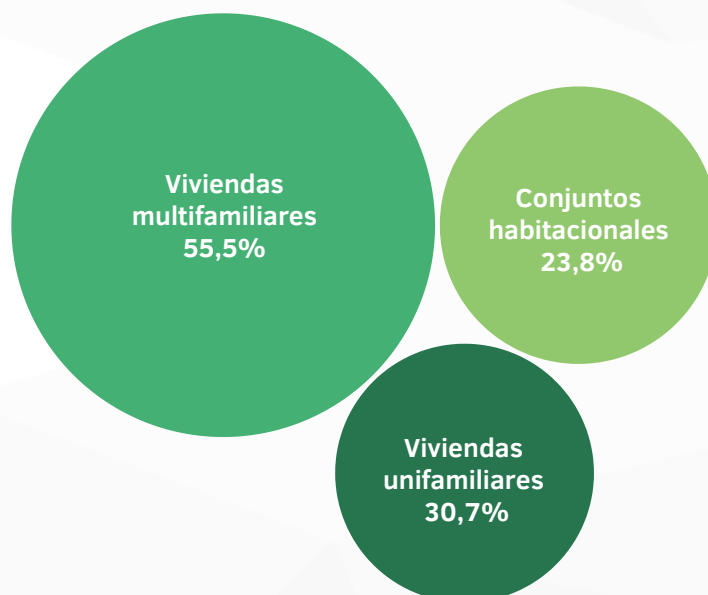
Edificación para uso residencial y no residencial

La siguiente figura ilustra la proporción relativa de cada tipo de edificio en la categoría “Residencial” en marzo 2025. En primer lugar se encontraron las viviendas multifamiliares, que representaron el 55,5% de la superficie residencial autorizada. Seguidamente, las viviendas unifamiliares abarcaron el 20,7%. Los conjuntos habitacionales registraron el 23,8% de superficie residencial autorizada para construcción.

Mientras el total de la superficie de tipo “Residencial” mostró una caída en términos mensuales (27,0%) el mismo estuvo explicado en gran parte por la caída en la cantidad de superficie aprobada para construcción de viviendas multifamiliares (51,6%). La categoría viviendas unifamiliares registró una caída mensual del 7,2%.

En la comparación interanual, las categorías mostraron resultados positivos respecto a marzo de 2024. Mientras que en la categoría de viviendas unifamiliares el aumento interanual se ubicó en torno al 80,0%, la variación de la superficie aprobada en las viviendas multifamiliares fue positiva en 29,6% con respecto al mismo mes del año pasado. No se registró superficie aprobada de conjuntos habitacionales en el mes de febrero 2025 y marzo 2024, 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. Marzo 2025.



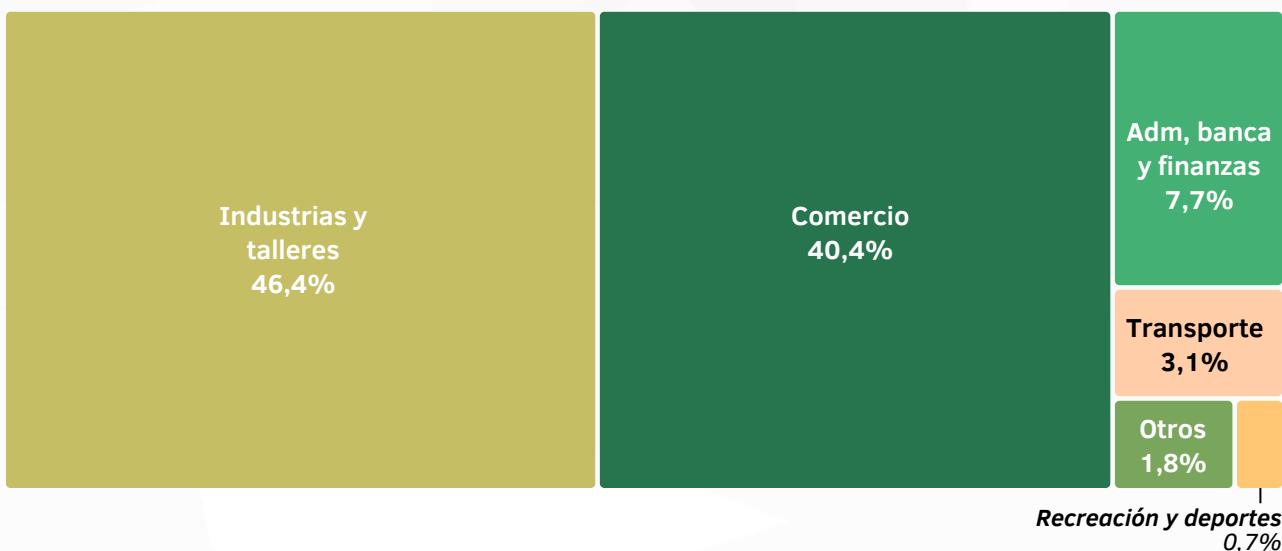
*Fuente: Elaboración propia en base a datos de la Dir. de Edificaciones -
Municipalidad de Posadas*

La figura 5 muestra la participación relativa de cada tipo de edificación dentro de la categoría “No residencial” en marzo 2025. 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 todas las categorías en todos los periodos. En el mes bajo análisis seis categorías han registrado permisos.

En marzo 2025, la categoría “Industrias y talleres” fue la de mayor participación, ya que representó la mayor cantidad de m2 no residenciales autorizados (3.087,2 m2) con una participación del 46,4%. La segunda categoría, “Comercio”, registró 2.687,9 m2 con una participación del 40,4%. La tercera categoría, “Administración, banca y finanzas”, registró 509,3 m2 con una participación del 7,7%. La cuarta categoría, “Transporte”, registró 204,1 m2 con una participación del 3,1%. La quinta categoría, “Otros”, registró 121,5 m2 con una participación del 1,8%. Por último, la sexta categoría, “Recreación y deportes”, registró 44,8 m2 con una participación del 0,7%

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



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

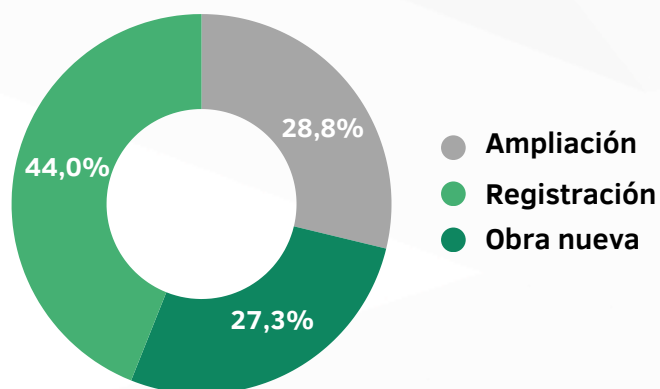
“Recreación y deportes” mostró una caída mensual del 93,0%, y una caída interanual del 58,2%. No es posible realizar comparaciones intermensuales e interanuales de las demás categorías.

Superficie aprobada según Tipo de Trámite

En el mes bajo análisis la categoría “Registración” ocupó el primer lugar en la participación relativa (9.040,8 m²), ya que representó el 44,0% del total autorizado. Esta categoría registró un incremento mensual en los m² autorizados para la construcción del 4,8% y en la comparación contra marzo del 2024 tuvo una suba del 27,5%. En segundo lugar en el ranking de participación se encontró “Ampliación”, ya que en marzo 2025 se declararon 5.918,3 m², representando el 28,8% del total. En la comparación mensual dicha categoría subió un 148,1%, mientras que al compararlo contra el mismo mes del año anterior, la variación alcanza el 629,2%.

En el mes de marzo de 2025 se aprobaron 5.609,6 m² de “Obras nuevas”. Dicha categoría abarcó el 27,3% de la superficie total del mes de marzo, con una variación mensual negativa del 48,7%, y una variación interanual positiva del 19,2%. Finalmente, “Reformas” no registró m² en el mes de marzo 2025.

Figura 6: Superficie aprobada (en m²) según estado de obra.
Marzo 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 una caída del 6,6% al compararlo con el mes previo (febrero 2025) y en términos interanuales presentó una variación positiva del 63,1%.