



**GESTIÓN  
DE DATOS**



**Posadas**

# Superficie aprobada para obras

## Posadas

---

**Abril 2025**

# **Superficie aprobada para obras en Posadas. Abril 2025.**

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

## **Signos convencionales:**

- \* Dato provisorio
- Cero absoluto
- /// Dato que no corresponde presentar

## **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.

## **Fe de erratas:**

Este informe fue actualizado el 17/6/2025 debido a un error en la carga de los datos de la figura 3.

# Superficie aprobada para obras

Resumen ejecutivo abril 2025



**29**

Expedientes aprobados

↓ **-19,4%**  
Var. mensual

↑ **31,8%**  
Var. interanual



**18.347,4 m2**

Superficie aprobada

↓ **-10,8%**  
Var. mensual

↑ **13,0%**  
Var. interanual

• **11.112,0 m2**

Superficie aprobada existente (registraiones)

• **7.235,4 m2**

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

## Superficie aprobada (en m2) según estado de obra

**60,6%**

**Registración**

↑ **22,9%**

Var. mensual

↑ **48,3%**

Var. interanual

**31,9%**

**Obras nuevas**

↑ **4,4%**

Var. mensual

↑ **127,2%**

Var. interanual

**5,2%**

**Ampliaciones**

↓ **-83,8%**

Var. mensual

↓ **-70,7%**

Var. interanual

**2,3%**

**Reformas**

///

Var. mensual

↓ **-85,5**

Var. interanual

## Participación relativa según uso de obra



**72,9%**

**Uso residencial**



**27,1%**

**Uso no residencial**

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

## Expedientes y superficie aprobada para obras en abril 2025

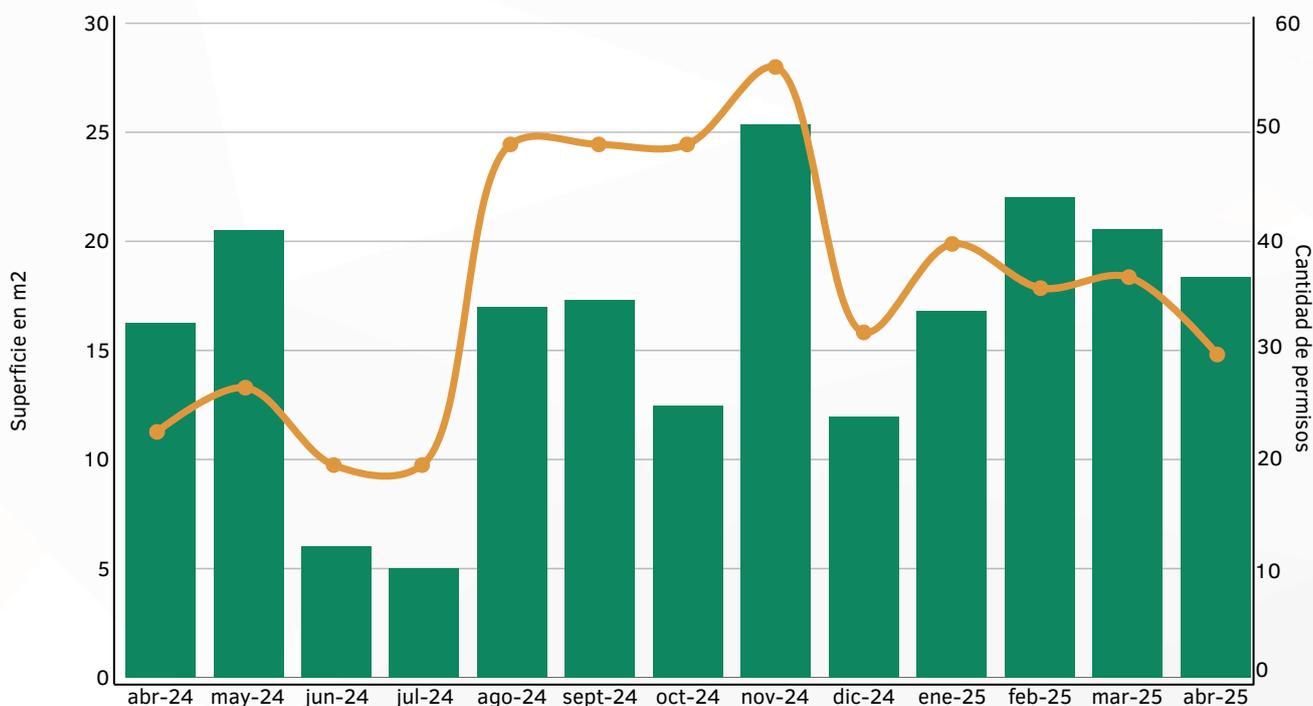
Este documento presenta información sobre los metros cuadrados aprobados por la Municipalidad para la construcción de obras nuevas y/o regularización de construcciones preexistentes. Los expedientes aprobados hacen referencia a la cantidad de aprobaciones que otorga la Municipalidad de Posadas, ya sea 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 abril 2025 en la ciudad de Posadas se aprobaron 29 expedientes, lo que significó 18.347,4 m<sup>2</sup> de superficie total aprobada. El acumulado anual alcanza 77.715,7 m<sup>2</sup> de superficie total aprobada.

Figura 1: Evolución de la cantidad de expedientes aprobados y de superficie aprobada (en m<sup>2</sup>).  
Abril 2024 a abril 2025.



● Cantidad de expedientes aprobados ● Superficie aprobada en m<sup>2</sup>

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. Abril 2024 a abril 2025.

	Expedientes aprobados	Variación respecto al mes anterior	Variación respecto a igual mes del año anterior
abr-24	22	4,8%	-
may-24	26	18,2%	-23,5%
jun-24	19	-26,9%	-38,7%
jul-24	19	-	-13,6%
ago-24	48	152,6%	182,4%
sept-24	48	-	220,0%
oct-24	48	-	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%
abr-25	29	-19,4%	31,8%

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 m<sup>2</sup>). Abril 2024 a abril 2025.

	Superficie aprobada m <sup>2</sup>	Variación respecto al mes anterior	Variación respecto a igual mes del año anterior
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%
abr-25	18.347,4	-10,8%	13,0%

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 abril 2025, las edificaciones de tipo “Residencial” representaron el 72,9% del total de superficie aprobada (13.380,2 m<sup>2</sup>). Mientras que las obras destinadas a edificaciones “No residenciales” registraron permisos por una superficie de 4.967,2 m<sup>2</sup>, representando el 27,1% del total.

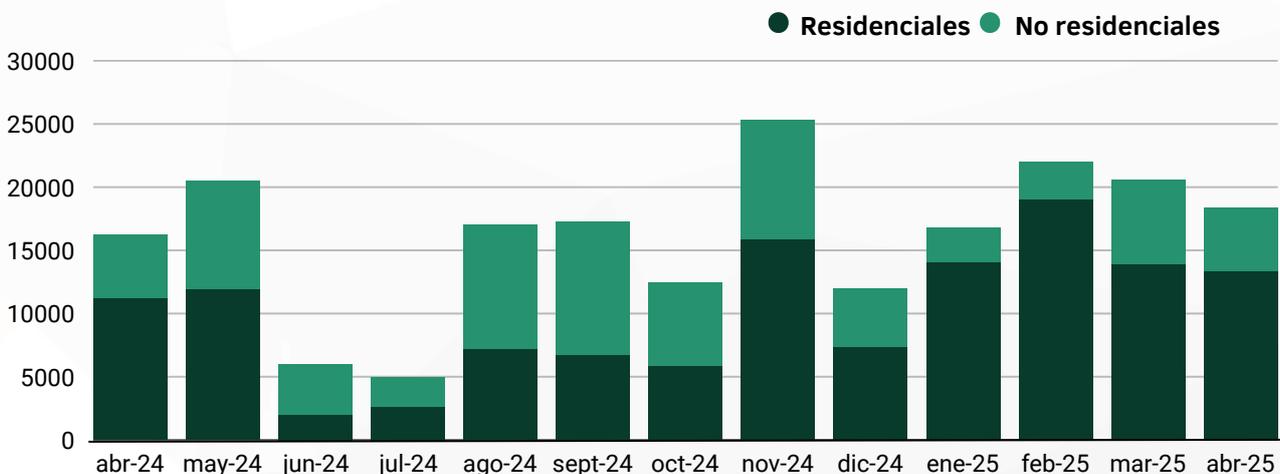
Figura 2: Porcentaje de superficie aprobada (en m<sup>2</sup>) según uso (residencial o no residencial), variación mensual e interanual. Abril 2025.



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 m<sup>2</sup>) según uso. Abril 2024 a abril 2025.



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

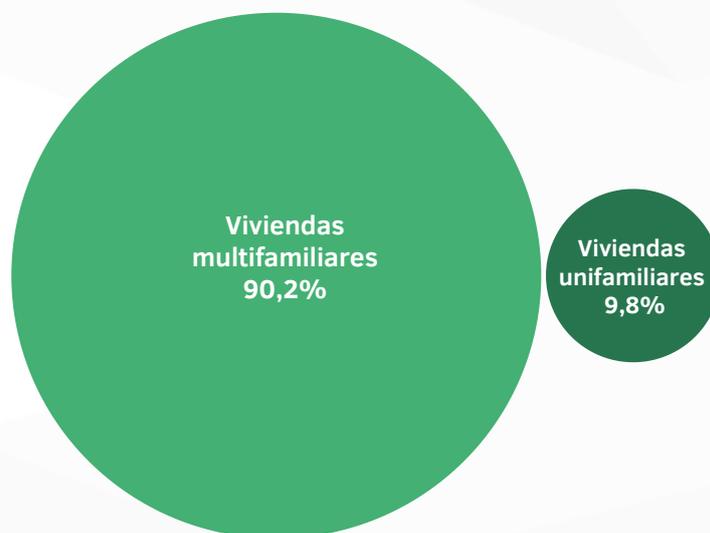
## Edificación para uso residencial y no residencial

La siguiente figura ilustra la proporción relativa de cada tipo de edificio en la categoría “Residencial” en abril 2025. En primer lugar se encontraron las viviendas multifamiliares, que representaron el 90,2% de la superficie residencial autorizada. Seguidamente, las viviendas unifamiliares abarcaron el 9,8%. 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 (3,8%) la misma estuvo explicada en gran parte por la caída en la cantidad de superficie aprobada para construcción de viviendas unifamiliares (54,3%). La categoría viviendas multifamiliares registró un aumento mensual del 56,3%.

En la comparación interanual, las categorías mostraron resultados variados respecto a abril de 2024. Mientras que en la categoría de viviendas unifamiliares hubo una caída interanual que se ubicó en torno al 19,1%, la variación de la superficie aprobada en las viviendas multifamiliares fue positiva en 25,5% con respecto al mismo mes del año pasado. No se registró superficie aprobada de conjuntos habitacionales en el mes de abril 2025, por lo que no es posible realizar las comparaciones pertinentes.

Figura 4: Tipos de edificaciones aprobadas (en m<sup>2</sup>) para uso residencial y participación relativa del total. Abril 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 abril 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 dos categorías han registrado permisos.

En abril 2025, la categoría “Almacenaje y galpones” fue la de mayor participación, ya que representó la mayor cantidad de m2 no residenciales autorizados (3.142,0 m2) con una participación del 63,3%. La segunda categoría, “Comercio”, registró 1.825,2 m2 con una participación del 36,7%.

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



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

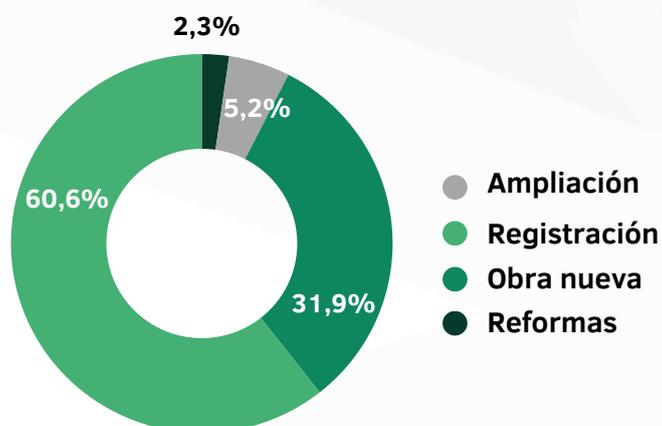
“Almacenaje y galpones” no registró superficie autorizada para el mes previo y para el mismo mes del año pasado, por lo que no es posible realizar las comparaciones pertinentes. Por otro lado, “Comercio” registró una caída mensual del 32,1%, y una caída interanual del 24,6%.

## Superficie aprobada según Tipo de Trámite

En el mes bajo análisis la categoría “Registración” ocupó el primer lugar en la participación relativa (11.112,0 m<sup>2</sup>), ya que representó el 60,6% del total autorizado. Esta categoría registró un incremento mensual en los m<sup>2</sup> autorizados para la construcción del 22,9% y en la comparación contra abril del 2024 tuvo una suba del 48,3%. En segundo lugar en el ranking de participación se encontró “Obra nueva”, ya que en abril 2025 se declararon 5.857,0 m<sup>2</sup> para obras existentes, representando el 31,9% del total. En la comparación mensual dicha categoría subió un 4,4%, mientras que al compararlo contra el mismo mes del año anterior, la variación alcanza el 127,2%.

En el mes de abril de 2025 se aprobaron 956,2 m<sup>2</sup> de “Ampliaciones”. Dicha categoría abarcó el 5,2% de la superficie total del mes de abril, con una variación mensual negativa del 83,8%, y una caída interanual negativa del 70,7%. Finalmente, “Reformas” registró 422,2 m<sup>2</sup> en el mes de abril 2025, por lo que hubo una caída interanual del 85,5%. No es posible realizar comparaciones intermensuales.

Figura 6: Superficie aprobada (en m<sup>2</sup>) según estado de obra.  
Abril 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 10,8% al compararlo con el mes previo (marzo 2025) y en términos interanuales presentó una variación positiva del 13,0%.