

Superficie aprobada para obras

Posadas

Mayo 2025

Superficie aprobada para obras en Posadas. Mayo 2025.

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



56

Expedientes aprobados



93,1%
Var. mensual



115,4%
Var. interanual



18.524,1 m2

Superficie aprobada



1,0%
Var. mensual



-9,7%
Var. interanual

7.834,4 m2

Superficie aprobada existente (registraiones)

10.689,6 m2

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

Superficie aprobada (en m2) según estado de obra

42,3%

Registración



-29,5%

Var. mensual



1,6%

Var. interanual

47,7%

Obras nuevas



51,0%

Var. mensual



-23,5%

Var. interanual

10,0%

Ampliaciones



93,2%

Var. mensual



67,3%

Var. interanual

-

Reformas

///

Var. mensual

///

Var. interanual

Participación relativa según uso de obra



53,4%

Uso residencial



46,6%

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 mayo 2025

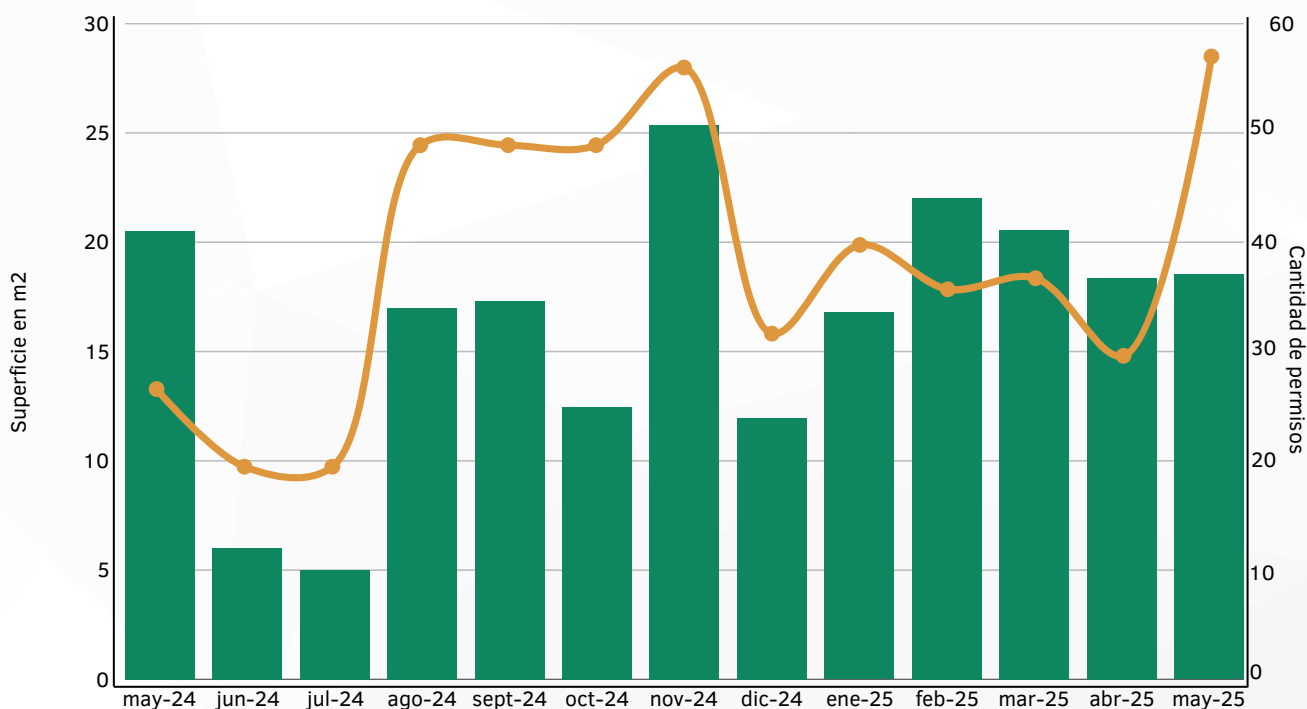
Este documento presenta información sobre los metros cuadrados aprobados por la Municipalidad para la construcción de obras nuevas y/o regularización de construcciones preexistentes. Los expedientes aprobados hacen referencia a la cantidad de aprobaciones que otorga la Municipalidad de Posadas, ya sea 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 mayo 2025 en la ciudad de Posadas se aprobaron 56 expedientes, lo que significó 18.524,1 m² de superficie total aprobada. El acumulado anual alcanza 96.239,7 m² de superficie total aprobada.

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

	Expedientes aprobados	Variación respecto al mes anterior	Variación respecto a igual mes del año anterior
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%
may-25	56	93,1%	115,4%

*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). Mayo 2024 a mayo 2025.

	Superficie aprobada m2	Variación respecto al mes anterior	Variación respecto a igual mes del año anterior
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%
may-25	18.524,1	1,0%	-9,7%

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



**GESTIÓN
DE DATOS**

**Secretaría de Turismo
y Desarrollo Económico**



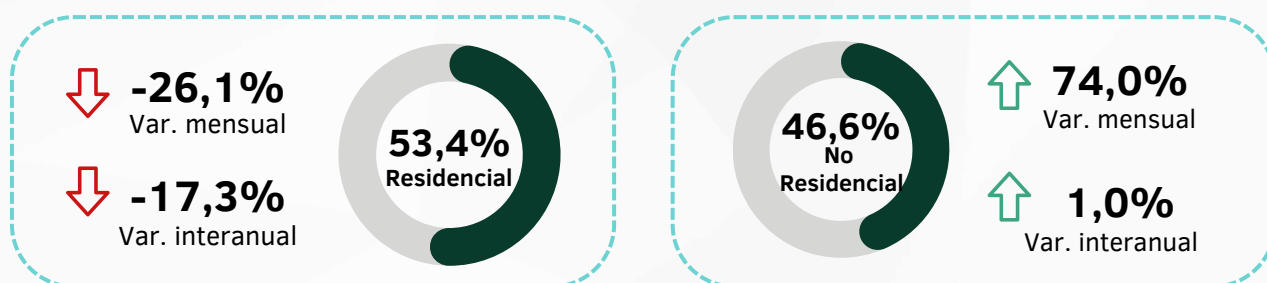
Posadas

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 mayo 2025, las edificaciones de tipo “Residencial” representaron el 53,4% del total de superficie aprobada (9.883,1 m²). Mientras que las obras destinadas a edificaciones “No residenciales” registraron permisos por una superficie de 8.640,92 m², representando el 46,6% del total.

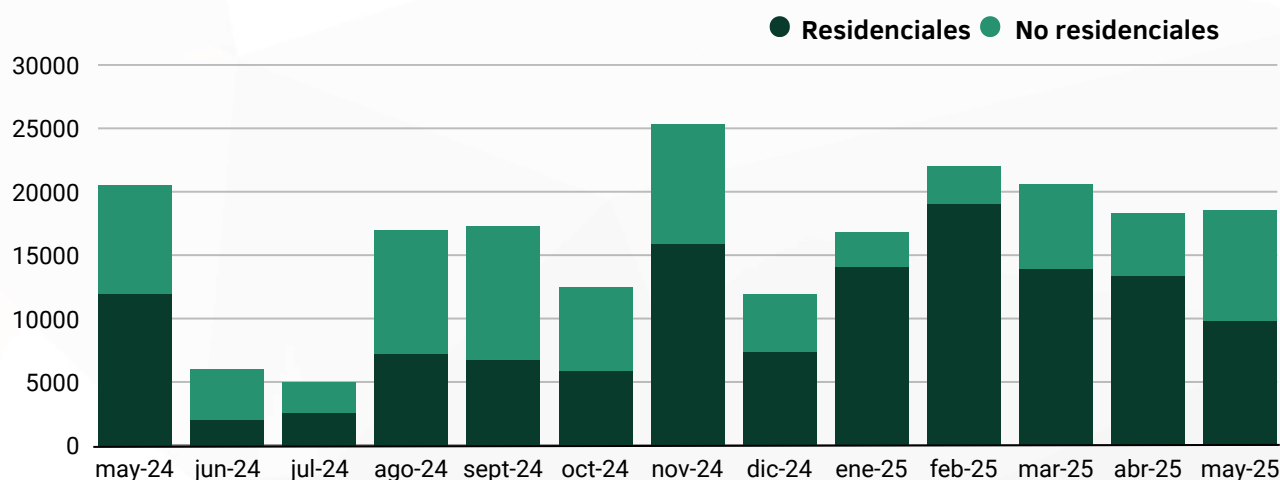
Figura 2: Porcentaje de superficie aprobada (en m²) según uso (residencial o no residencial), variación mensual e interanual. Mayo 2025.



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. Mayo 2024 a mayo 2025.



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

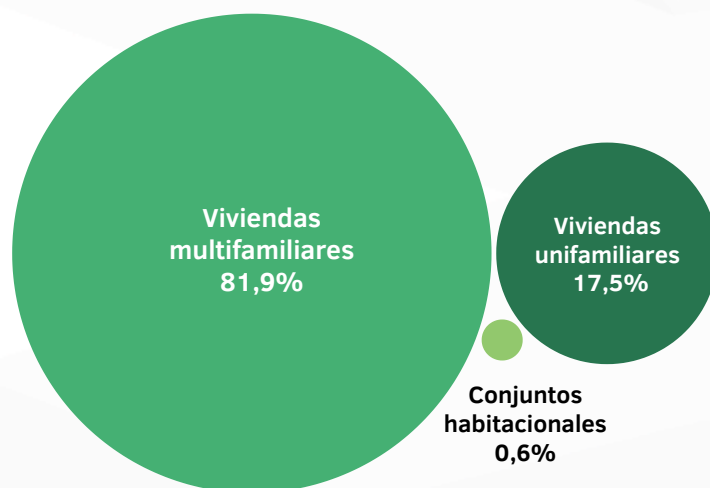
Edificación para uso residencial y no residencial

La siguiente figura ilustra la proporción relativa de cada tipo de edificio en la categoría “Residencial” en mayo 2025. En primer lugar se encontraron las viviendas multifamiliares, que representaron el 81,9% de la superficie residencial autorizada. Seguidamente, las viviendas unifamiliares abarcaron el 17,5%. Los conjuntos habitacionales representaron el 0,6% de la superficie residencial autorizada para construcción.

Mientras el total de la superficie de tipo “Residencial” mostró una caída en términos mensuales (26,1%) la misma estuvo explicada en gran parte por la caída en la cantidad de superficie aprobada para construcción de viviendas multifamiliares (32,9%). La categoría viviendas multifamiliares registró un aumento mensual del 31,2%.

En la comparación interanual, las categorías mostraron resultados variados respecto a mayo de 2024. Mientras que en la categoría de viviendas unifamiliares hubo un aumento interanual que se ubicó en torno al 43,6%, la variación de la superficie aprobada en las viviendas multifamiliares fue positiva en 374,6% con respecto al mismo mes del año pasado. Por otro lado, la categoría de conjuntos habitacionales sufrió una caída del 99,3% interanual.

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



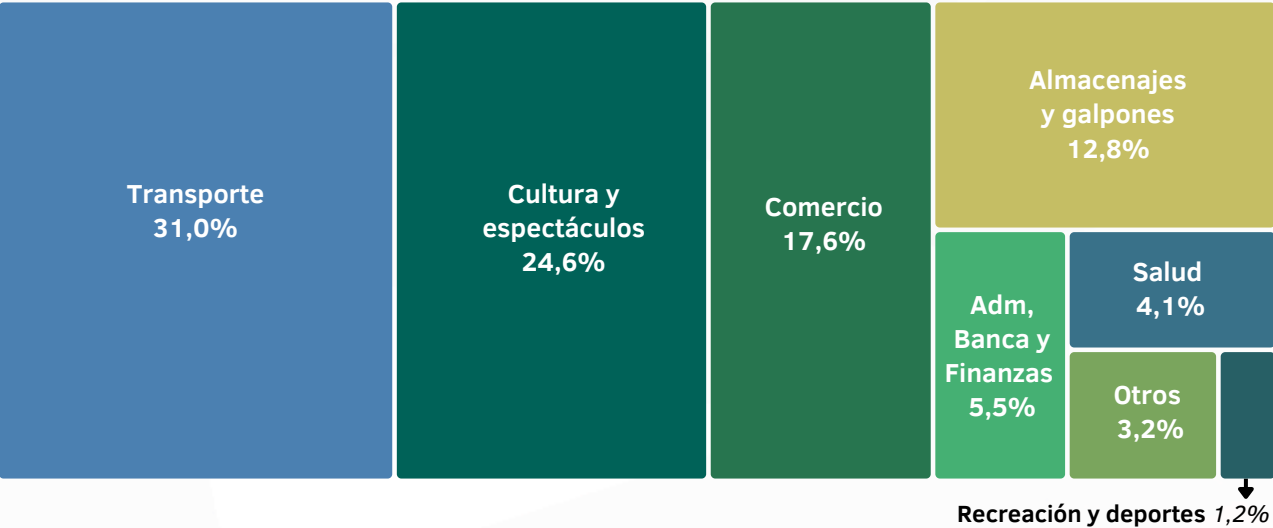
*Fuente: Elaboración propia en base a datos de la Dir. de Edificaciones -
Municipalidad de Posadas*

La figura 5 muestra la participación relativa de cada tipo de edificación dentro de la categoría “No residencial” en mayo 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 ocho categorías han registrado permisos.

En mayo 2025, la categoría “Transporte” fue la de mayor participación, ya que representó la mayor cantidad de m2 no residenciales autorizados (2.142,0 m2) con una participación del 31,0%. La segunda categoría, “Cultura y espectáculos”, registró 2.128,9 m2 con una participación del 24,6%. La tercera categoría, “Comercio”, registró 1.524,1 m2 con una participación del 17,6%. La cuarta categoría, “Almacenes y galpones”, registró 1.102,4 m2 con una participación del 12,8%. La quinta categoría, “Adm, banca y finanzas”, registró 471,9 m2 con una participación del 5,5%. La sexta categoría, “Salud”, registró 353,4 m2 con una participación del 4,1%. La séptima categoría, “Otros”, registró 273,2 m2 con una participación del 3,2%. La octava categoría, “Recreación y deportes”, registró 104,1 m2 con una participación del 1,2%.

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



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

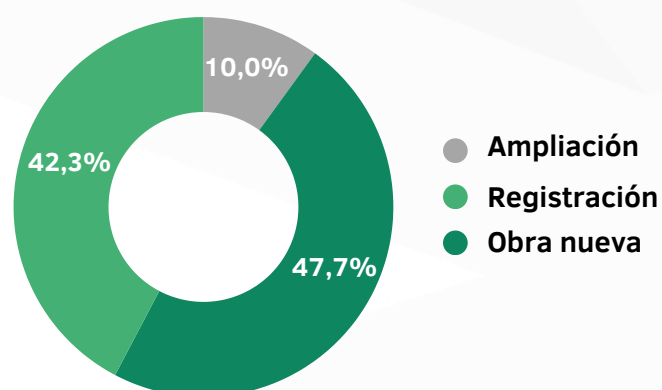
“Almacenes y galpones” sufrió una caída mensual del 64,9%, y un aumento interanual del 148,7%. “Comercio” tuvo una caída mensual del 16,5% y un aumento interanual del 83,0%. “Administración, banca y finanzas”, al igual que “Otros”, no registraron superficie autorizada el mes previo, por lo que no fue posible realizar las comparaciones intermensuales. A nivel interanual, “Administración, banca y finanzas” tuvo una caída del 82,6%, mientras que “Otros” aumentó un 311,1% respecto al mismo mes del año pasado.

Superficie aprobada según Tipo de Trámite

En el mes bajo análisis la categoría “Obra nueva” ocupó el primer lugar en la participación relativa (8.842,2 m²), ya que representó el 47,7% del total autorizado. Esta categoría registró un incremento mensual en los m² autorizados para la construcción del 51,0% y en la comparación contra mayo del 2024 tuvo una caída del 23,5%. En segundo lugar en el ranking de participación se encontró “Registración”, ya que en mayo 2025 se declararon 7.834,4 m² para obras existentes, representando el 42,3% del total. En la comparación mensual dicha categoría cayó un 29,5%, mientras que al compararlo contra el mismo mes del año anterior, la variación fue positiva del 1,6%.

En el mes de mayo de 2025 se aprobaron 1.847,5,2 m² de “Ampliaciones”. Dicha categoría abarcó el 10,0% de la superficie total del mes de mayo, con una variación mensual positiva del 93,2%, y un aumento interanual positivo del 67,3%. No fueron registradas otras categorías en el corriente mes.

Figura 6: Superficie aprobada (en m²) según estado de obra.
Mayo 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 1,0% al compararlo con el mes previo (abril 2025) y en términos interanuales presentó una variación negativa del 9,7%.