

Superficie aprobada para obras

Posadas

Junio 2025

Superficie aprobada para obras en Posadas. Junio 2025.

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



59

Expedientes aprobados



5,4%
Var. mensual



210,5%
Var. interanual



25.448,5 m2

Superficie aprobada



37,4%
Var. mensual



324,1%
Var. interanual

7.231,4 m2

Superficie aprobada existente (registraiones)

18.217,1 m2

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

Superficie aprobada (en m2) según estado de obra

28,4%

Registración



-7,7%

Var. mensual



615,0%

Var. interanual

35,1%

Obras nuevas



1,1%

Var. mensual



229,1%

Var. interanual

36,3%

Ampliaciones



399,3%

Var. mensual



305,6%

Var. interanual

0,2%

Reformas

///

Var. mensual

///

Var. interanual

Participación relativa según uso de obra



49,4%

Uso residencial



50,6%

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 junio 2025

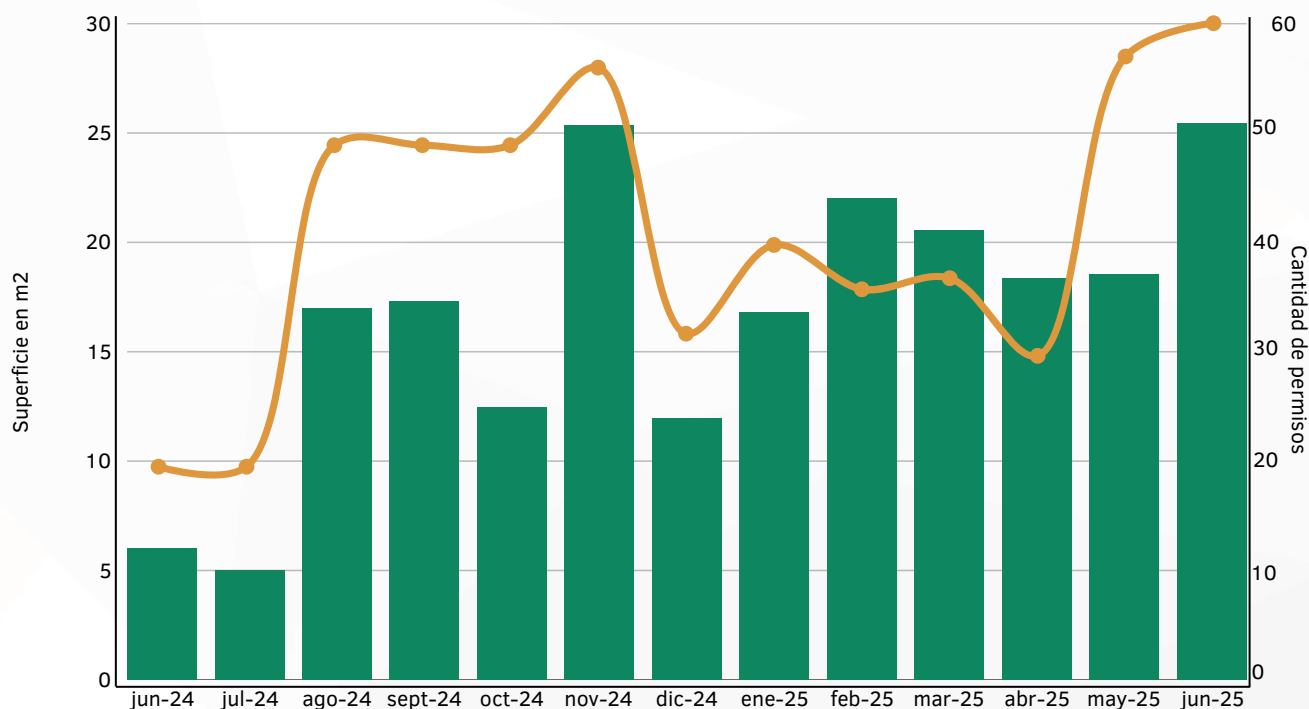
Este documento presenta información sobre los metros cuadrados aprobados por la Municipalidad para la construcción de obras nuevas y/o regularización de construcciones preexistentes. Los expedientes aprobados hacen referencia a la cantidad de aprobaciones que otorga la Municipalidad de Posadas, ya sea 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 junio 2025 en la ciudad de Posadas se aprobaron 59 expedientes, lo que significó 25.448,5 m² de superficie total aprobada. El acumulado anual alcanza 121.688,2 m² de superficie total aprobada.

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

	Expedientes aprobados	Variación respecto al mes anterior	Variación respecto a igual mes del año anterior
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%
jun-25	59	5,4%	210,5%

*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). Junio 2024 a junio 2025.

	Superficie aprobada m2	Variación respecto al mes anterior	Variación respecto a igual mes del año anterior
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%
jun-25	25.448,5	37,4%	324,1%

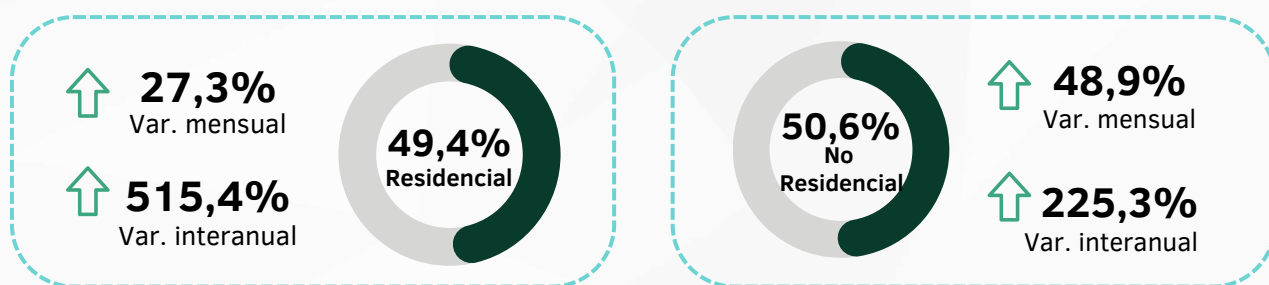
*Fuente: Elaboración propia en base a datos de la Dir. de Edificaciones -
Municipalidad de Posadas*

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 junio de 2025, las edificaciones de tipo “Residencial” representaron el 49,4% del total de superficie aprobada (12.578,5 m²). Mientras que las obras destinadas a edificaciones “No residenciales” registraron permisos por una superficie de 12.870,0 m², representando el 50,6% del total.

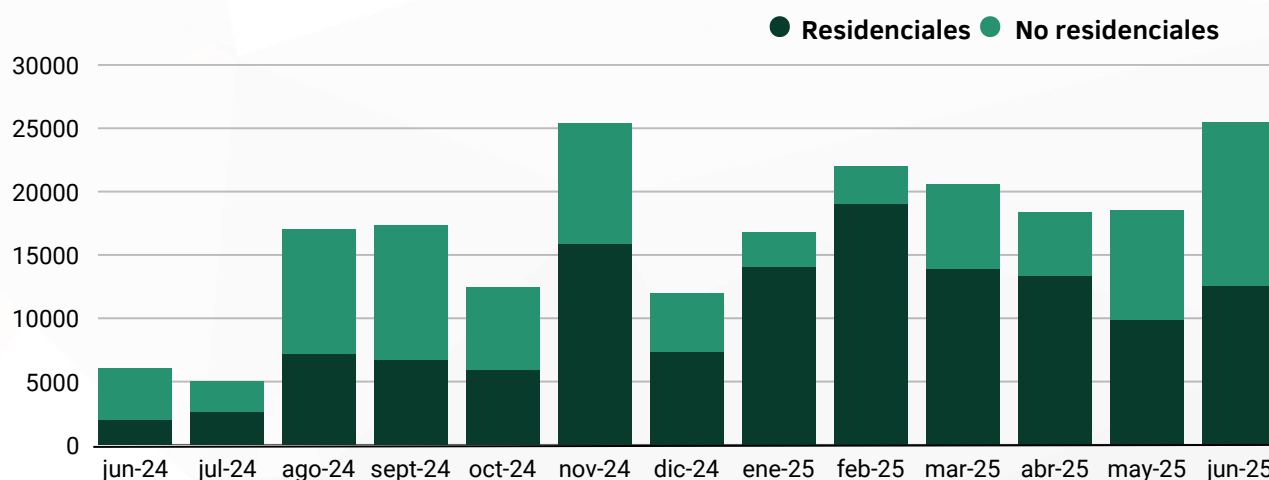
Figura 2: Porcentaje de superficie aprobada (en m²) según uso (residencial o no residencial), variación mensual e interanual. Junio 2025.



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, e incluso junio de 2025, 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. Junio 2024 a junio 2025.



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

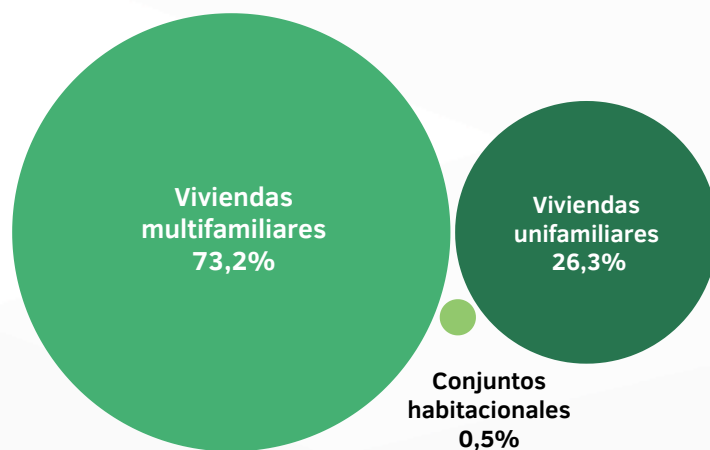
Edificación para uso residencial y no residencial

La siguiente figura ilustra la proporción relativa de cada tipo de edificio en la categoría “Residencial” en junio de 2025. En primer lugar se encontraron las viviendas multifamiliares, que representaron el 73,2% de la superficie residencial autorizada. Seguidamente, las viviendas unifamiliares abarcaron el 26,2%. Los conjuntos habitacionales representaron el 0,5% de la superficie residencial autorizada para construcción.

Mientras el total de la superficie de tipo “Residencial” mostró un incremento en términos mensuales (27,3%) la misma estuvo explicada en gran parte por el aumento en la cantidad de superficie aprobada para construcción de viviendas unifamiliares (91,3%). La categoría viviendas multifamiliares registró un aumento mensual del 13,8%.

En la comparación interanual, las categorías mostraron resultados positivos respecto a junio de 2024. Mientras que en la categoría de viviendas unifamiliares hubo un aumento interanual que se ubicó en torno al 327,1%, la variación de la superficie aprobada en las viviendas multifamiliares fue positiva en 625,1% con respecto al mismo mes del año pasado. La categoría conjuntos habitacionales no registró datos en el mismo mes del año pasado, por lo que no es posible realizar las comparaciones correspondientes.

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



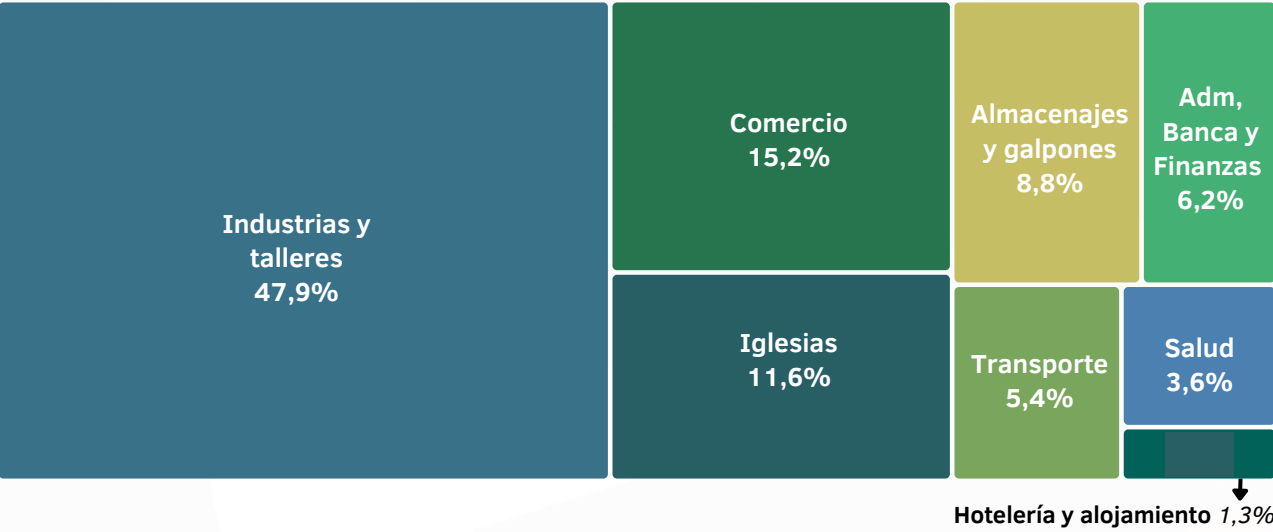
*Fuente: Elaboración propia en base a datos de la Dir. de Edificaciones -
Municipalidad de Posadas*

La figura 5 muestra la participación relativa de cada tipo de edificación dentro de la categoría “No residencial” en junio de 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 junio de 2025, la categoría “Industrias y talleres” fue la de mayor participación, ya que representó la mayor cantidad de m2 no residenciales autorizados (6.164,4 m2) con una participación del 47,9%. Le siguió “Comercio”, con 1.950,1 m2 y una participación del 15,2%. En tercer lugar se ubicó “Iglesias”, con una superficie habilitada de 1.491,8 m2, equivalente al 11,6%. La categoría “Almacenes y galpones” ocupó el cuarto puesto, con 1.102,4 m2 y una participación del 8,8%. Por su parte, “Administración, banca y finanzas” sumó 800,0 m2, lo que representó el 6,2%. En sexto lugar apareció el rubro “Transporte”, con 699,1 m2 (5,4%). El sector “Salud” acumuló 465,4 m2, correspondiente al 3,6%. Por último, “Hotelería y alojamiento” registró 170,3 m2, lo que significó el 1,3% del total.

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



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

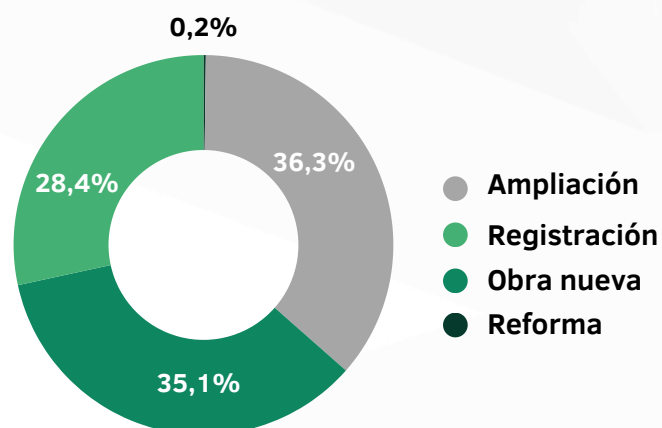
“Administración, banca y finanzas” tuvo un aumento mensual del 69,5%, al igual que “Almacenes y galpones” (2,4%), y “Salud” (31,7%). “Comercio” tuvo una variación intermensual positiva (28,0%) y un aumento interanual del 360,6%. Por otro lado, “Transporte” tuvo una caída mensual del 73,9%. Las variaciones interanuales fueron positivas para “Industrias y talleres” (297,8%), “Iglesias” (38,8%) y negativa para “Hotelería y alojamiento” (81,3%).

Superficie aprobada según Tipo de Trámite

En el mes bajo análisis la categoría “Ampliación” ocupó el primer lugar en la participación relativa (9.225,2 m²), ya que representó el 36,3% del total autorizado. Esta categoría registró un incremento mensual en los m² autorizados para la construcción del 399,3% y en la comparación contra junio de 2024 tuvo un aumento del 305,6%. En segundo lugar en el ranking de participación se encontró “Obra nueva”, ya que en junio de 2025 se declararon 8.935,6 m², representando el 35,1% del total. En la comparación mensual dicha categoría aumentó un 1,1%, mientras que al compararlo contra el mismo mes del año anterior, la variación fue positiva del 229,1%.

En el mes de junio de 2025 se aprobaron 7.231,4 m² de la categoría “Registración”. Dicha categoría abarcó el 28,4% de la superficie total del mes de junio, con una variación mensual negativa del 7,7%, y un aumento interanual positivo del 615,0%. Por último, “Reformas” registró 56,34 m². No fue posible realizar las comparaciones intermensuales e interanuales.

Figura 6: Superficie aprobada (en m²) según estado de obra.
Junio 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 37,4% al compararlo con el mes previo (mayo de 2025) y en términos interanuales presentó una variación positiva del 324,1%.