



**GESTIÓN
DE DATOS**



Posadas

Superficie aprobada para obras

Posadas

Julio 2025

Superficie aprobada para obras en Posadas. Julio 2025.

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



61

Expedientes aprobados



3,4%

Var. mensual



221,1%

Var. interanual



15.822,8 m2

Superficie aprobada



-37,8%

Var. mensual



217,4%

Var. interanual

5.614,2 m2

Superficie aprobada existente (registraiones)

10.208,6 m2

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

Superficie aprobada (en m2) según estado de obra

35,5%

Registración



-22,4%

Var. mensual



346,0%

Var. interanual

49,6%

Obras nuevas



-12,2%

Var. mensual



168,4%

Var. interanual

14,0%

Ampliaciones



-76,0%

Var. mensual



176,1%

Var. interanual

0,9%

Reformas



156,5%

Var. mensual

///

Var. interanual

Participación relativa según uso de obra



57,7%

Uso residencial



42,3%

Uso no residencial

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

Expedientes y superficie aprobada para obras en julio 2025

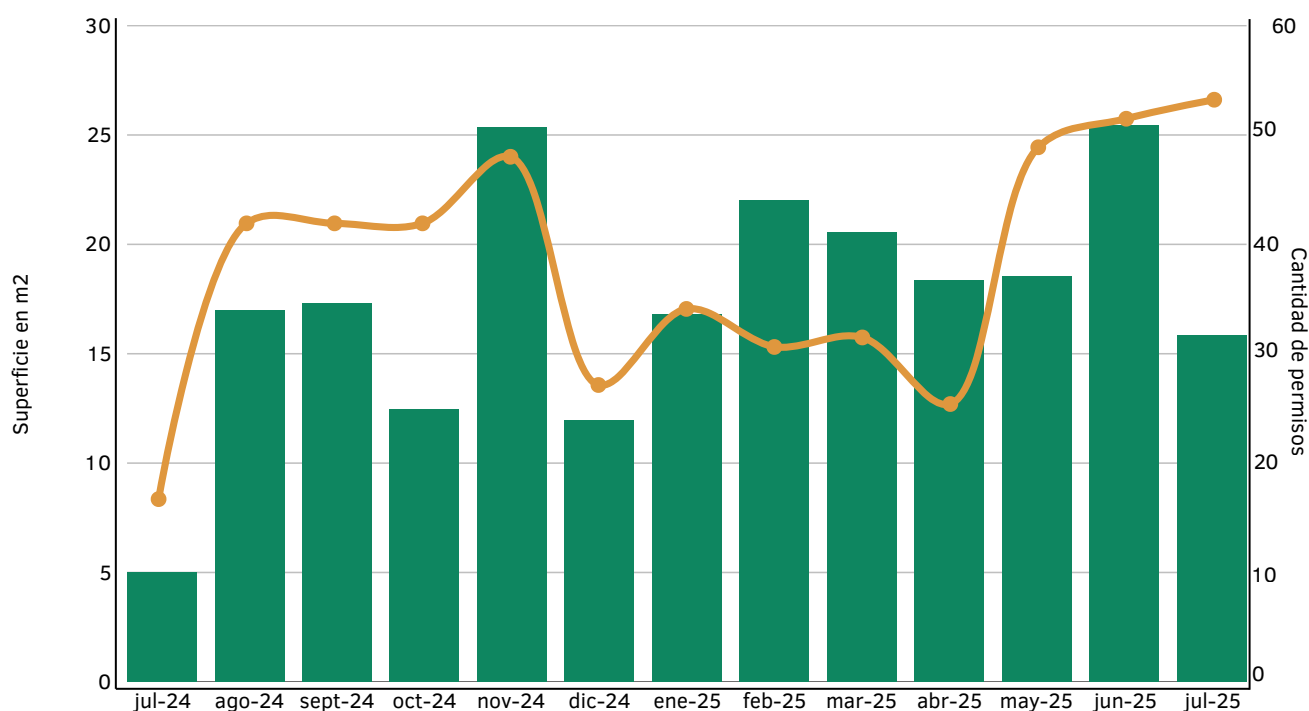
Este documento presenta información sobre los metros cuadrados aprobados por la Municipalidad para la construcción de obras nuevas y/o regularización de construcciones preexistentes. Los expedientes aprobados hacen referencia a la cantidad de aprobaciones que otorga la Municipalidad de Posadas, ya sea 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 julio 2025 en la ciudad de Posadas se aprobaron 61 expedientes, lo que significó 15.822,8 m² de superficie total aprobada. El acumulado anual alcanza 137.511,0 m² de superficie total aprobada.

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

	Expedientes aprobados	Variación respecto al mes anterior	Variación respecto a igual mes del año anterior
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%
jul-25	61	3,4%	221,1%

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). Julio 2024 a julio 2025.

	Superficie aprobada m2	Variación respecto al mes anterior	Variación respecto a igual mes del año anterior
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%
jul-25	15.822,8	-37,8%	217,4%

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 julio de 2025, las edificaciones de tipo “Residencial” representaron el 57,7% del total de superficie aprobada (9.130,5 m2). Mientras que las obras destinadas a edificaciones “No residenciales” registraron permisos por una superficie de 6.692,3 m2, representando el 42,3% del total.

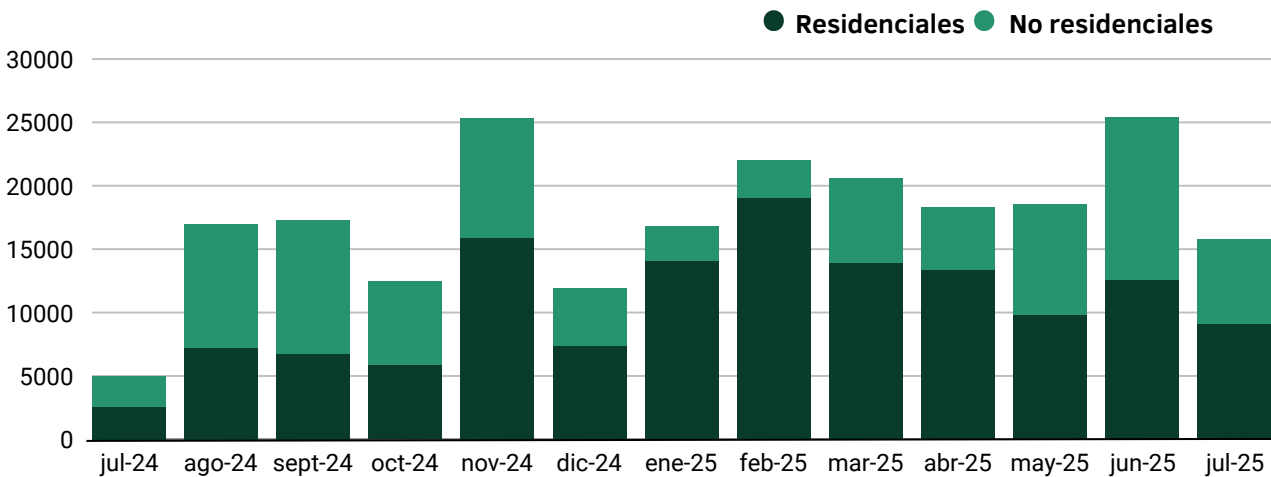
Figura 2: Porcentaje de superficie aprobada (en m2) según uso (residencial o no residencial), variación mensual e interanual. Julio 2025.



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 julio, 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. Julio 2024 a julio 2025.



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

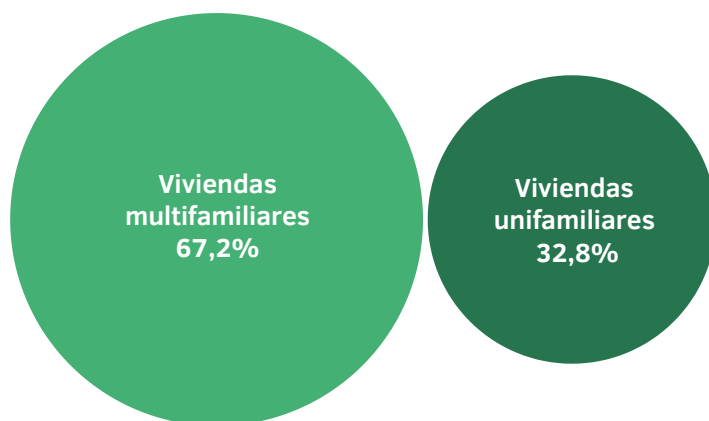
Edificación para uso residencial y no residencial

La siguiente figura ilustra la proporción relativa de cada tipo de edificio en la categoría “Residencial” en julio de 2025. En primer lugar se encontraron las viviendas multifamiliares, que representaron el 67,2% de la superficie residencial autorizada. Seguidamente, las viviendas unifamiliares abarcaron el 32,8%. 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 (27,4%) la misma estuvo explicada en gran parte por la caída en la cantidad de superficie aprobada para construcción de viviendas multifamiliares (33,4%). La categoría viviendas unifamiliares registró una caída mensual del 9,4%.

En la comparación interanual, las categorías mostraron resultados positivos respecto a julio de 2024. Mientras que en la categoría de viviendas unifamiliares hubo un aumento interanual que se ubicó en torno al 45,8%, la variación de la superficie aprobada en las viviendas multifamiliares fue positiva en 985,5% con respecto al mismo mes del año pasado. La categoría conjuntos habitacionales no registró datos en este mes, 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. Julio 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 julio 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 seis categorías han registrado permisos.

En julio de 2025, la categoría “Comercio” fue la de mayor participación, ya que representó la mayor cantidad de m2 no residenciales autorizados (3.725,0 m2) con una participación del 55,7%. Le siguió “Almacenes y galpones”, con 1.462,4 m2 y una participación del 21,9%. En tercer lugar se ubicó “Educación”, con una superficie habilitada de 1.005,9 m2, equivalente al 15,0%. La categoría “Salud” ocupó el cuarto puesto, con 473,8 m2 y una participación del 7,1%. Por su parte, “Otros” sumó 19,5 m2, lo que representó el 0,3%. En sexto lugar apareció el rubro “Arquitectura funeraria”, con 5,6 m2 (0,1%).

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



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

“Almacenes y galpones” tuvo un aumento mensual del 29,5%, al igual que “Comercio” (91,0%), y “Salud” (1,8%). La variación interanual fue positiva para “Comercio” (218,1%) y negativa para “Otros” (98,4%). No fue posible realizar las demás comparaciones mensuales e interanuales.

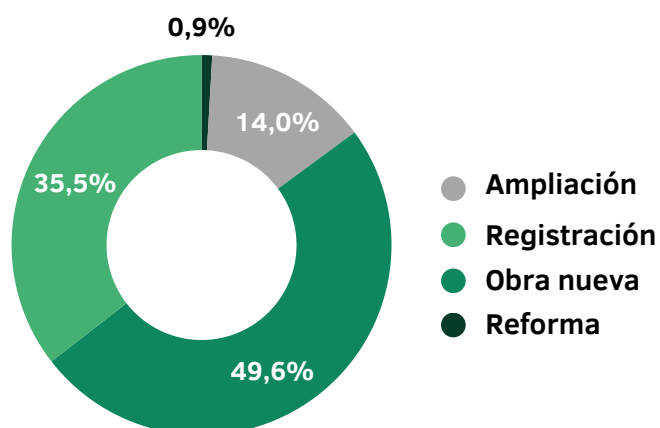


Superficie aprobada según Tipo de Trámite

En el mes bajo análisis la categoría “Obra nueva” ocupó el primer lugar en la participación relativa (7.847,3 m²), ya que representó el 49,6% del total autorizado. Esta categoría registró una caída mensual en los m² autorizados para la construcción del 12,2% y en la comparación contra julio de 2024 tuvo un aumento del 168,4%. En segundo lugar en el ranking de participación se encontró “Registración”, ya que en julio de 2025 se declararon 5.614,2 m², representando el 35,5% del total. En la comparación mensual dicha categoría disminuyó un 22,4%, mientras que al compararlo contra el mismo mes del año anterior, la variación fue positiva del 346,0%.

En el mes de julio de 2025 se aprobaron 2.216,8 m² de la categoría “Ampliación”. Dicha categoría abarcó el 14,0% de la superficie total del mes de julio, con una variación mensual negativa del 76,0%, y un aumento interanual positivo del 176,1%. Por último, “Reformas” registró 144,5 m², con un aumento mensual del 156,5%. No fue posible realizar la comparación interanual.

Figura 6: Superficie aprobada (en m²) según estado de obra.
Julio 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 37,8% al compararlo con el mes previo (junio de 2025) y en términos interanuales presentó una variación positiva del 217,4%.