



**GESTIÓN
DE DATOS**



Posadas

Superficie aprobada para obras

Posadas

Agosto 2025

Superficie aprobada para obras en Posadas. Agosto 2025.

Oficina de Gestión de Datos. Municipalidad de Posadas.
dirgestiondedatos@gmail.com
Posadas, septiembre de 2025.

Intendente:

Ing. Stelatto, Leonardo Alberto

Secretaría de Hacienda, Turismo y Desarrollo Económico:

Cdr. Guastavino, Sebastián Alejandro

Dirección de Pymes y Emprendedurismo:

Lic. Glinca, Alejandro Daniel

Equipo técnico:

Bys, Joel Heman
Gimenez, Imanol

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:

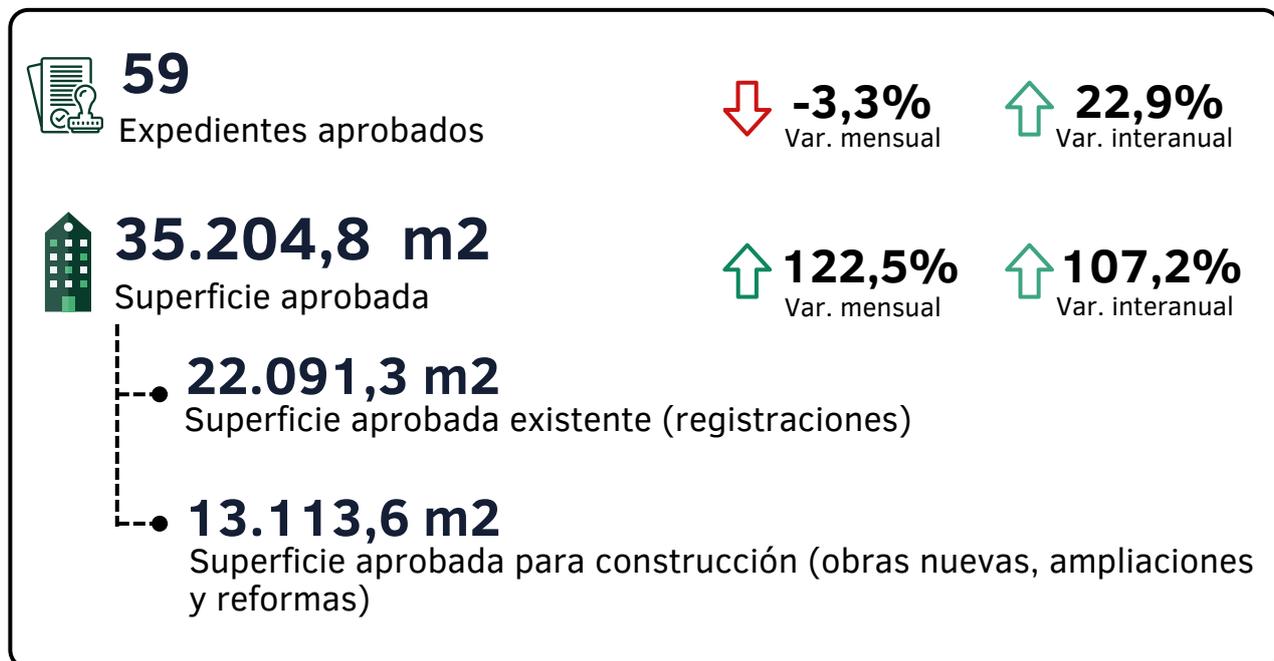
* Dato provisorio

- Cero absoluto

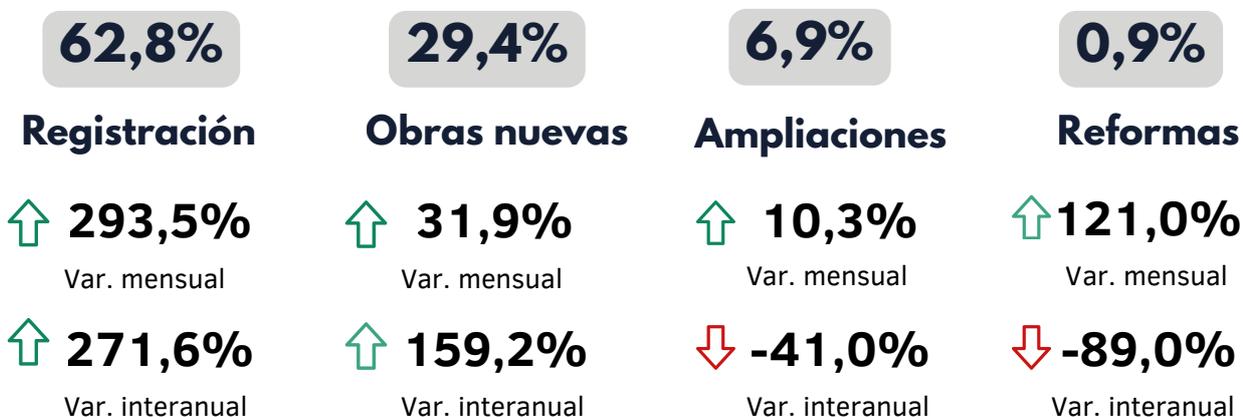
/// Dato que no corresponde presentar

Superficie aprobada para obras

Resumen ejecutivo agosto 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 agosto 2025

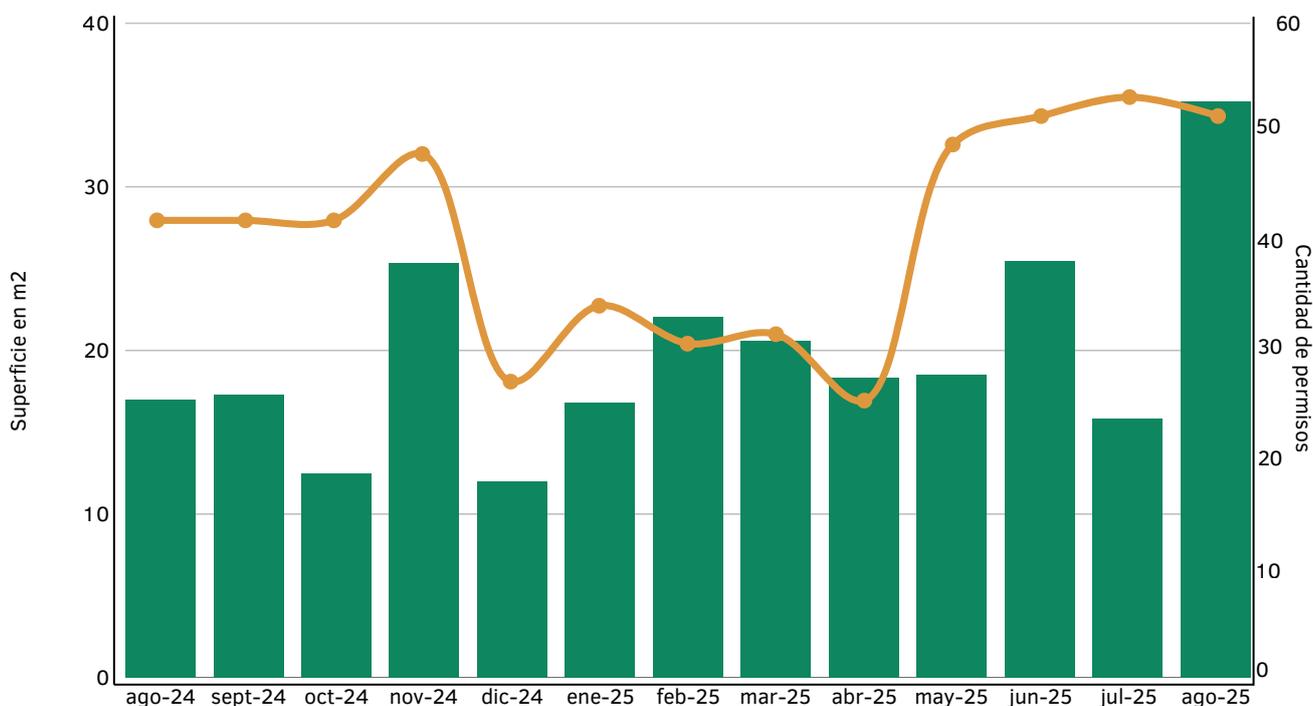
Este documento presenta información sobre los metros cuadrados aprobados por la Municipalidad para la construcción de obras nuevas y/o regularización de construcciones preexistentes. Los expedientes aprobados hacen referencia a la cantidad de aprobaciones que otorga la Municipalidad de Posadas, ya sea 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 agosto 2025 en la ciudad de Posadas se aprobaron 59 expedientes, lo que significó 35.204,8 m² de superficie total aprobada. El acumulado anual alcanza 172.715,8 m² de superficie total aprobada.

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

	Expedientes aprobados	Variación respecto al mes anterior	Variación respecto a igual mes del año anterior
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%
ago-25	59	-3,3%	22,9%

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). Agosto 2024 a agosto 2025.

	Superficie aprobada m2	Variación respecto al mes anterior	Variación respecto a igual mes del año anterior
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%
ago-25	35.204,8	122,5%	107,2%

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 agosto de 2025, las edificaciones de tipo “Residencial” representaron el 86,0% del total de superficie aprobada (30.271,4 m²). Mientras que las obras destinadas a edificaciones “No residenciales” registraron permisos por una superficie de 4.933,5 m², representando el 14,0% del total.

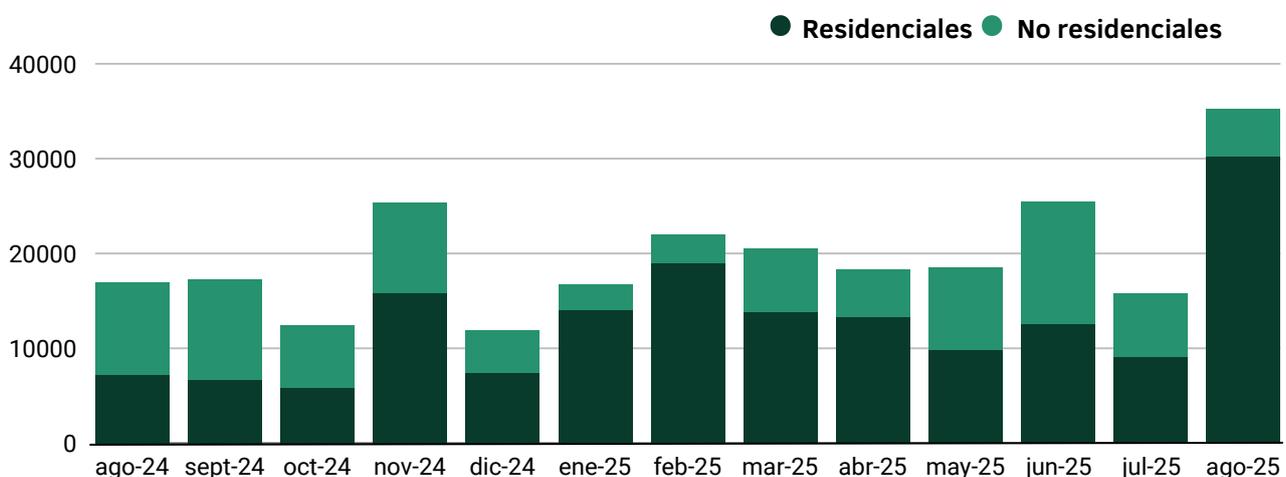
Figura 2: Porcentaje de superficie aprobada (en m²) según uso (residencial o no residencial), variación mensual e interanual. Agosto 2025.



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 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. Agosto 2024 a agosto 2025.



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

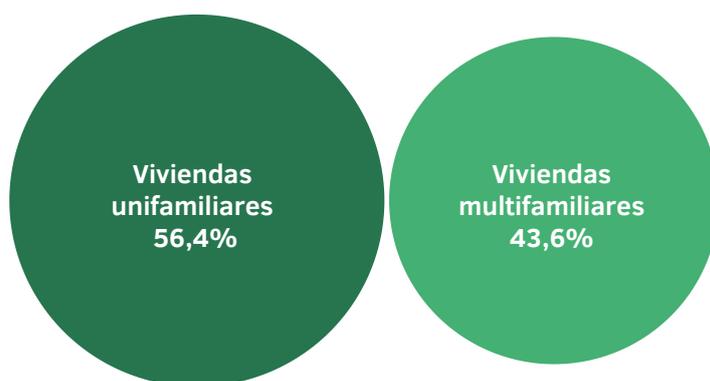
Edificación para uso residencial y no residencial

La siguiente figura ilustra la proporción relativa de cada tipo de edificio en la categoría “Residencial” en agosto de 2025. En primer lugar se encontraron las viviendas unifamiliares, que representaron el 56,4% de la superficie residencial autorizada. Seguidamente, las viviendas multifamiliares abarcaron el 43,6%. Los conjuntos habitacionales no registraron superficie residencial autorizada para construcción.

Mientras el total de la superficie de tipo “Residencial” mostró un aumento en términos mensuales (231,5%) la misma estuvo explicada en gran parte por el aumento en la cantidad de superficie aprobada para construcción de viviendas unifamiliares (469,9%). La categoría viviendas multifamiliares registró un incremento mensual del 115,3%.

En la comparación interanual, las categorías mostraron resultados positivos respecto a agosto de 2024. Mientras que en la categoría de viviendas unifamiliares hubo un aumento interanual que se ubicó en torno al 324,9%, la variación de la superficie aprobada en las viviendas multifamiliares fue positiva en 313,5% 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. Agosto 2025.



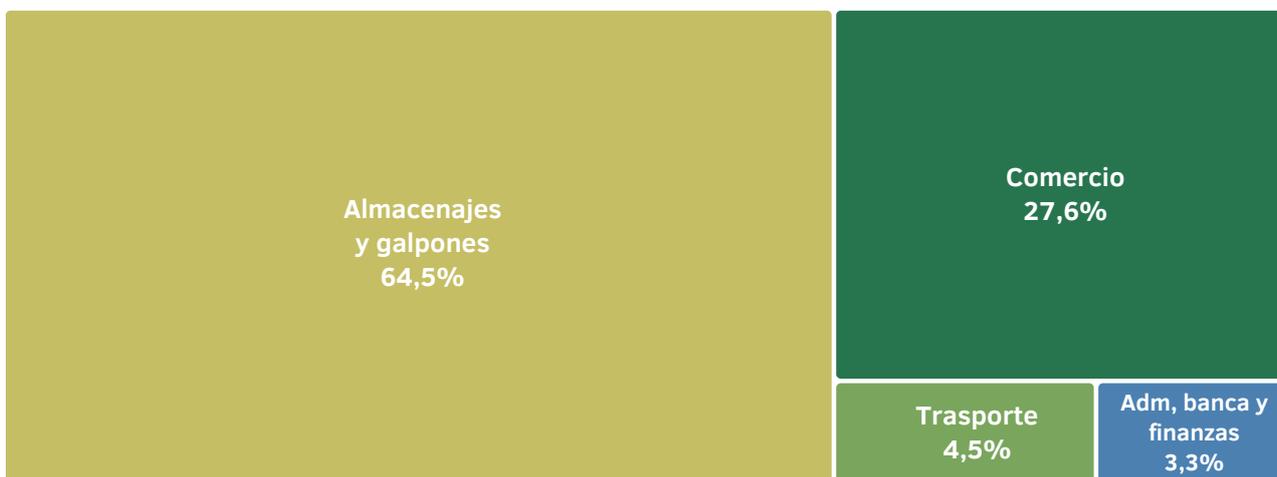
*Fuente: Elaboración propia en base a datos de la Dir. de Edificaciones -
Municipalidad de Posadas*

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

En agosto de 2025, la categoría “Almacenes y galpones” fue la de mayor participación, ya que representó la mayor cantidad de m2 no residenciales autorizados (3.184,5 m2) con una participación del 64,5%. Le siguió “Comercio”, con 1.362,3 m2 y una participación del 27,6%. En tercer lugar se ubicó “Transporte”, con una superficie habilitada de 224,05 m2, equivalente al 4,5%. La categoría “Administración banca y finanzas ” ocupó el cuarto puesto, con 162,58 m2 y una participación del 3,3%.

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



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

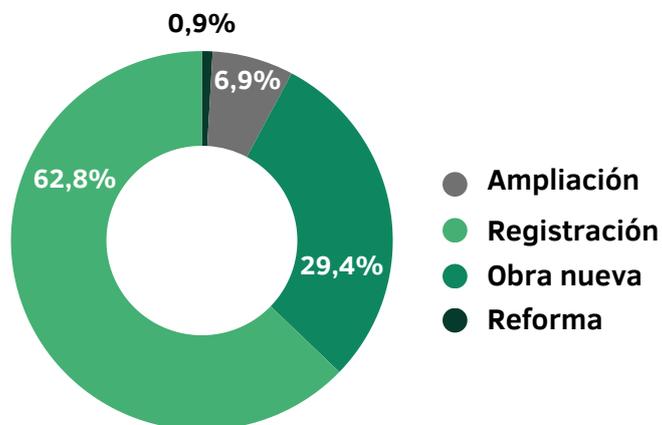
“Almacenes y galpones” tuvo un aumento mensual del 117,8%, mientras que “Comercio” sufrió una caída mensual del 63,4%. La variación interanual fue positiva para “Almacenes y galpones” (212,7%) y “Administración, banca y finanzas” (23,1%), y negativa para “Comercio” (77,7%). No fue posible realizar las demás comparaciones mensuales e interanuales.

Superficie aprobada según Tipo de Trámite

En el mes bajo análisis la categoría “Registración” ocupó el primer lugar en la participación relativa (22.091,3 m2), ya que representó el 62,8% del total autorizado. Esta categoría registró un aumento mensual en los m2 autorizados para la construcción del 293,5% y en la comparación contra agosto de 2024 tuvo un aumento del 271,6%. En segundo lugar en el ranking de participación se encontró “Obra nueva”, ya que en agosto de 2025 se declararon 10.348,2 m2, representando el 29,4% del total. En la comparación mensual dicha categoría aumentó un 31,9%, mientras que al compararlo contra el mismo mes del año anterior, la variación fue positiva del 159,2%.

En el mes de agosto de 2025 se aprobaron 2.446 m2 de la categoría “Ampliación”. Dicha categoría abarcó el 6,9% de la superficie total del mes de agosto, con una variación mensual positiva del 10,3%, y una caída interanual del 41,0%. Por último, “Reformas” registró 319,4 m2 (0,9% de la participación total), con un aumento mensual del 121,0% y una caída interanual del 89,0%.

Figura 6: Superficie aprobada (en m2) según estado de obra.
Agosto 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 122,5% al compararlo con el mes previo (julio de 2025) y en términos interanuales presentó una variación positiva del 107,2%.