

Superficie aprobada para obras

Posadas

Septiembre 2025

Superficie aprobada para obras en Posadas.

Septiembre 2025.

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

Intendente:

Ing. Stelatto, Leonardo Alberto

Secretaría de Hacienda, Turismo y Desarrollo Económico:

Cdr. Guastavino, Sebastián Alejandro

Dirección General de Modernización y Desarrollo:

Cdr. Bordeñuk, Nicolas

Dirección de Formación y Empleo:

Lic. Abrazian, Ignacio Antonio

Coordinación de la Oficina de Gestión de Datos:

Cdra. González, Iara

Equipo técnico:

Lic. Dilger, Johan Axel

Gimenez, Imanol

Nota:

En cada nueva publicación de esta serie, los datos de los últimos meses son provisорios 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 septiembre 2025



62

Expedientes aprobados



+5,1%
Var. mensual



+29,2%
Var. interanual



13.704,3 m²

Superficie aprobada



-61,1%
Var. mensual



-20,8%
Var. interanual

• **7.445,3 m²**

Superficie aprobada existente (registraziones)

• **6.259,0 m²**

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

Superficie aprobada (en m²) según estado de obra

54,3%

Registración

29,4%

Obras nuevas

16,3%

Ampliaciones

⬇ **-66,3%**

Var. mensual

⬇ **-61,1%**

Var. mensual

⬇ **-8,9%**

Var. mensual

⬇ **-8,9%**

Var. interanual

⬇ **-32,5%**

Var. interanual

⬇ **-29,4%**

Var. interanual

Participación relativa según uso de obra



59,0%

Uso residencial



41,0%

Uso no residencial

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

Expedientes y superficie aprobada para obras en septiembre 2025

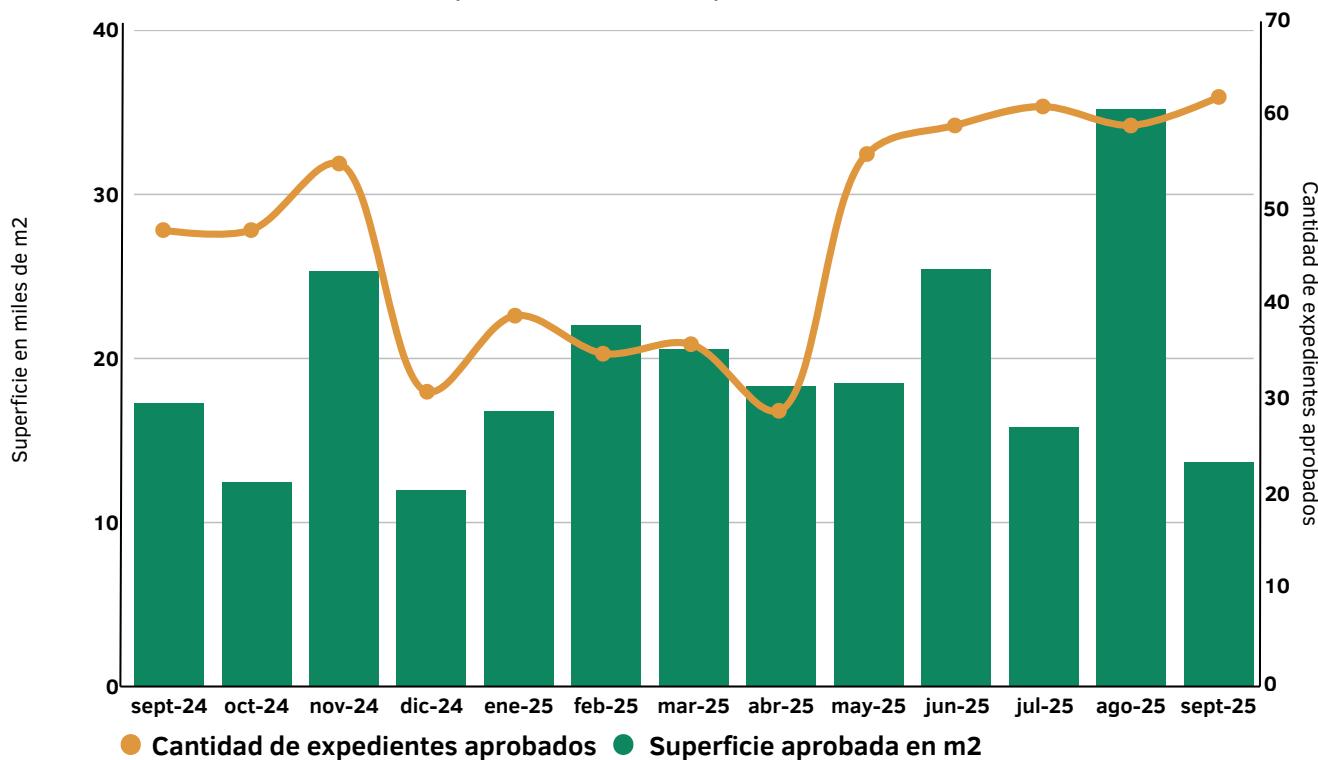
Este documento presenta información sobre los metros cuadrados aprobados por la Municipalidad para la construcción de obras nuevas y/o regularización de construcciones preexistentes. Los expedientes aprobados hacen referencia a la cantidad de aprobaciones que otorga la Municipalidad de Posadas, ya sea 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 septiembre 2025 en la ciudad de Posadas se aprobaron 62 expedientes, lo que significó 13.704,3 m² de superficie total aprobada. El acumulado anual alcanza 189.598,2 m² de superficie total aprobada, un 66,3% superior que el registro acumulado hasta septiembre del 2024 (113.985,6 m²).

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



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. Septiembre 2024 a septiembre 2025.

	Expedientes aprobados	Variación respecto al mes anterior	Variación respecto a igual mes del año anterior
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%
sept-25	62	5,1%	29,2%

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). Septiembre 2024 a septiembre 2025.

	Superficie aprobada m2	Variación respecto al mes anterior	Variación respecto a igual mes del año anterior
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	24.745,8	33,6%	312,4%
Jul-25	15.822,8	-36,1%	217,4%
ago-25	35.204,8	122,5%	107,2%
sep-25	13.704,3	-61,1%	-20,8%

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, almacenes y galpones, administración, banca y finanzas, entre otros.

En septiembre de 2025, las edificaciones de tipo “Residencial” representaron el 59,0% del total de superficie aprobada (8.084,6 m²). Mientras que las obras destinadas a edificaciones “No residenciales” registraron permisos por una superficie de 5.619,7 m², representando el 41,0% del total.

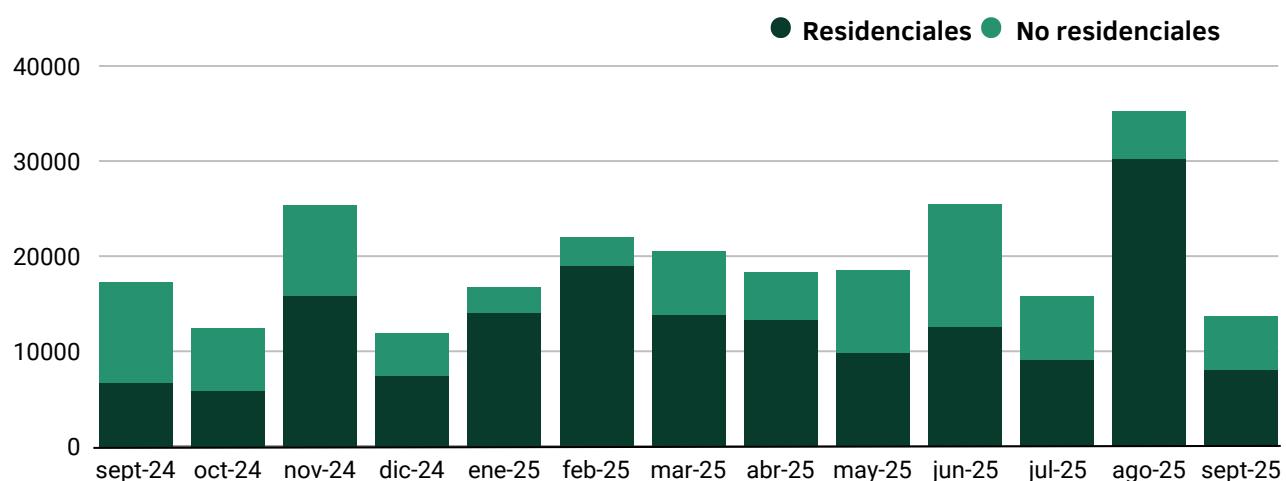
Figura 2: Porcentaje de superficie aprobada (en m²) según uso (residencial o no residencial), variación mensual e interanual. Septiembre 2025.



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 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. Septiembre 2024 a septiembre 2025.



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

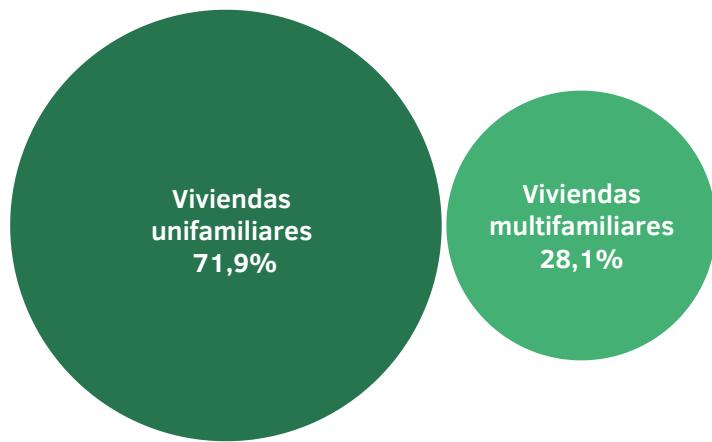
Edificación para uso residencial y no residencial

La siguiente figura ilustra la proporción relativa de cada tipo de edificio en la categoría “Residencial” en septiembre de 2025. En primer lugar se encontraron las viviendas unifamiliares, que representaron el 71,9% de la superficie residencial autorizada. Seguidamente, las viviendas multifamiliares abarcaron el 28,1%. Los conjuntos habitacionales no registraron superficie residencial autorizada para construcción.

Mientras, el total de la superficie de tipo “Residencial” mostró una disminución en términos mensuales (73,3%). La misma estuvo explicada en parte por la reducción en la cantidad de superficie aprobada para construcción de viviendas unifamiliares (65,9%). La categoría viviendas multifamiliares registró, en la misma línea, una caída mensual del 82,8%.

En la comparación interanual, las categorías mostraron resultados mixtos respecto a septiembre de 2024. Mientras que en la categoría de viviendas unifamiliares hubo un aumento interanual que se ubicó en torno al 83,0%, la variación de la superficie aprobada en las viviendas multifamiliares fue negativa en 36,7% con respecto al mismo mes del año pasado. La categoría conjuntos habitacionales no registró datos en el mes de análisis, 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. Septiembre 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 septiembre 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 períodos. En el mes bajo análisis siete categorías han registrado permisos.

En septiembre de 2025, la categoría “Comercio” fue la de mayor participación, ya que representó la mayor cantidad de m² no residenciales autorizados (1.912,2 m²) con una participación del 34,0%. Le siguió “Almacenajes y galpones”, con 1691,6 m² y una participación del 30,1%. En tercer lugar se ubicó “Salud”, con una superficie habilitada de 762,3 m², equivalente al 13,6%. La categoría “Industrias y talleres” ocupó el cuarto puesto, con 693,4 m² y una participación del 12,3%. El quinto lugar fue ocupado por “Hotelería y alojamiento”, representativo del 9,1% de la superficie no residencial autorizada para la construcción en septiembre (510,6 m²).

Finalmente, “Educación” y “Otros destinos” ocuparon, en ambos casos, menos de un punto porcentual del total. Las etiquetas de ambos tipos no se incluyen en la Figura 5 por su baja incidencia en el total.

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



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

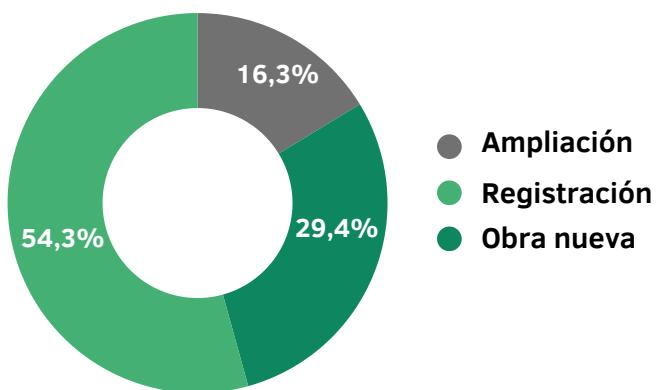
La categoría “Comercio” dentro de la superficie no residencial tuvo un aumento mensual del 40,4%, mientras que “Almacenajes y galpones” sufrió una caída mensual del 46,9%. La variación interanual fue positiva para “Almacenajes y galpones” (260,9%), “Hotelería y alojamiento” e “Industrias y talleres” (5,7% en ambos casos), y negativa para “Comercio” (51,9%), Salud (57,2%) y Otros destinos (98,0%). 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 (7.445,3 m²), ya que representó el 54,3% del total autorizado. Esta categoría registró una caída mensual en los m² autorizados para la construcción del 66,3% y del 8,9% en la comparación contra septiembre de 2024. En segundo lugar en el ranking de participación se encontró “Obra nueva”, ya que en septiembre de 2025 se declararon 4.030,6 m², representando el 29,4% del total. En la comparación mensual dicha categoría cayó un 61,1%, mientras que al compararlo contra el mismo mes del año anterior, la variación fue negativa en 32,5%.

En el mes de septiembre de 2025 se aprobaron 2.228,4 m² de la categoría “Ampliación”. Dicha categoría abarcó el 16,3% de la superficie total del mes de septiembre, con una variación mensual negativa del 8,9%, y una caída interanual del 46,2%. Por último, “Reformas” no registró superficie autorizada para la construcción en el mes de septiembre.

Figura 6: Superficie aprobada (en m²) según estado de obra.
Septiembre 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 61,1% al compararlo con el mes previo (agosto de 2025) y en términos interanuales presentó una variación negativa del 20,8%.