

Superficie aprobada para obras

Posadas

Octubre 2025

Superficie aprobada para obras en Posadas. Octubre 2025.

Oficina de Gestión de Datos. Municipalidad de Posadas.
dirgestiondedatos@gmail.com
Posadas, noviembre 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:

Ascona, Daniel Augusto

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 octubre 2025



54

Expedientes aprobados



-12,9%
Var. mensual



+12,5%
Var. interanual



10.884,2 m2

Superficie aprobada



-20,6%
Var. mensual



-12,6%
Var. interanual

• **4.326,1 m2**

Superficie aprobada existente (registraiones)

• **6.558,1 m2**

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

Superficie aprobada (en m2) según estado de obra

39,7%

Registración

4.326,1 m2



-41,9%

Var. mensual



-24,7%

Var. interanual

31,6%

Obra nueva

3.435,0 m2



-14,8%

Var. mensual



-10,3%

Var. interanual

21,5%

Ampliación

2.339,4 m2



+5,0%

Var. mensual



+0,9%

Var. interanual

7,2%

Reforma

783,7 m2

-

Var. mensual



+41,3%

Var. interanual

Participación relativa según uso de obra



54,1%

Residencial



45,9%

No residencial

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

Expedientes y superficie aprobada para obras en octubre 2025

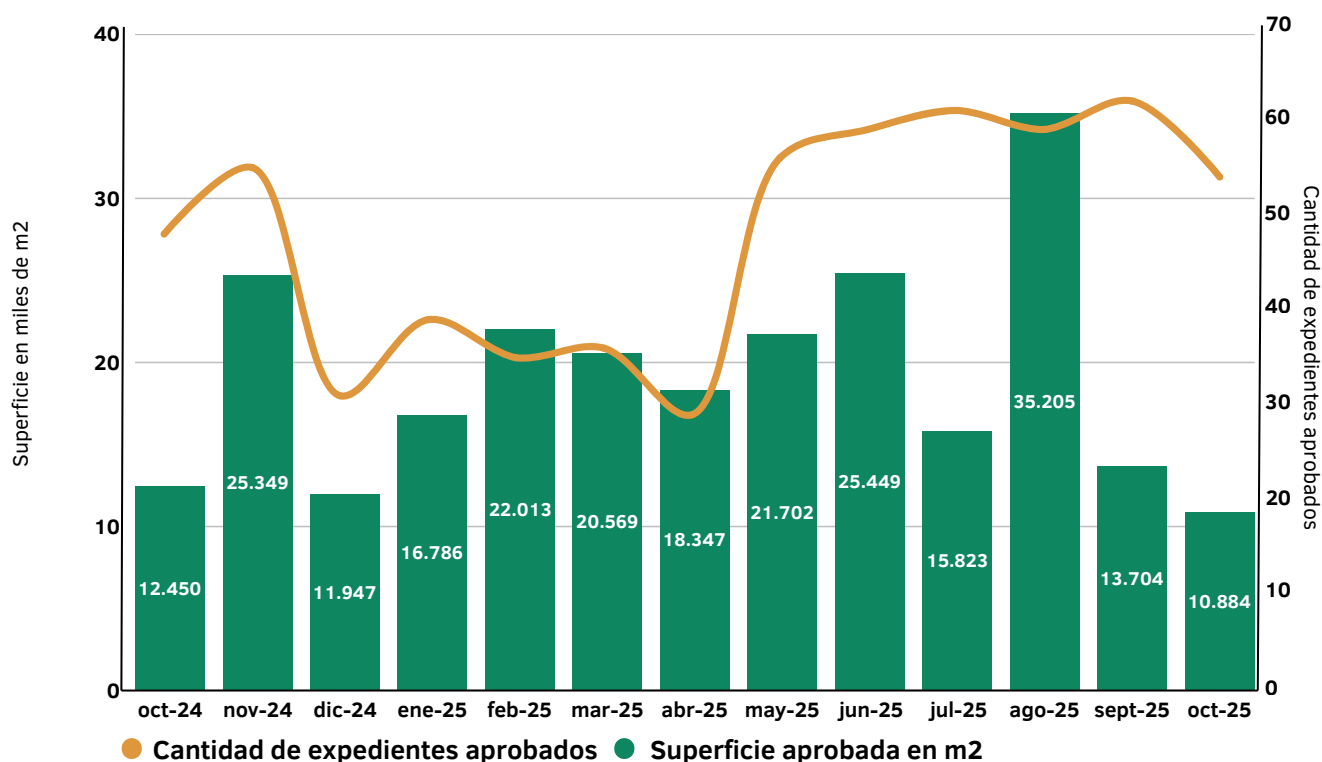
Este documento presenta información sobre los metros cuadrados aprobados por la Municipalidad para la construcción de obras nuevas y/o regularización de construcciones preexistentes. Los expedientes aprobados hacen referencia a la cantidad de aprobaciones que otorga la Municipalidad de Posadas, ya sea 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 octubre 2025 en la ciudad de Posadas se aprobaron 54 expedientes, lo que significó 10.884,2 m² de superficie total aprobada. El acumulado anual alcanza 200.482,4 m² de superficie total aprobada, un 58,6% superior que el registro acumulado hasta octubre del 2024 (126.435,6 m²).

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

	Expedientes aprobados	Variación respecto al mes anterior	Variación respecto a igual mes del año anterior
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%
oct-25	54	-12,9%	12,5%

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). Octubre 2024 a octubre 2025.

	Superficie aprobada m2	Variación respecto al mes anterior	Variación respecto a igual mes del año anterior
oct-24	12.449,9	-28,0%	14,8%
nov-24	25.348,8	103,6%	77,1%
dic-24	11.947,4	-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	21.702,1	18,3%	5,8%
jun-25	25.448,5	17,3%	324,1%
jul-25	15.822,8	-37,8%	217,4%
ago-25	35.204,8	122,5%	107,2%
sept-25	13.704,3	-61,1%	-20,8%
oct-25	10.884,2	-20,6%	-12,6%

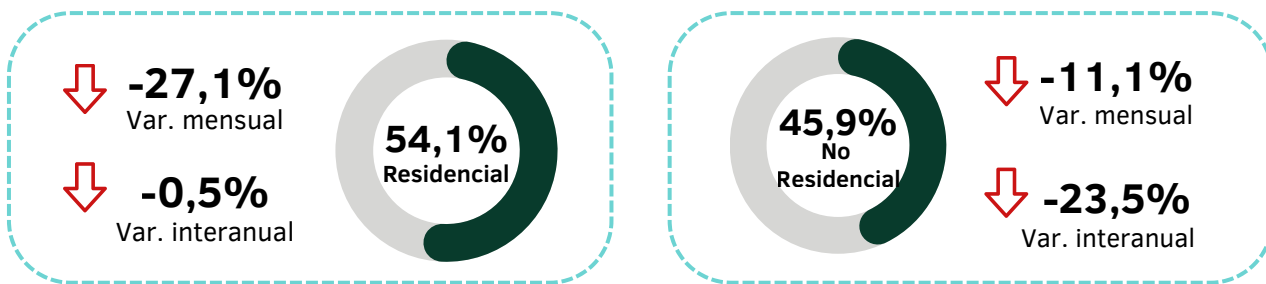
Fuente: Elaboración propia en base a datos de la Dir. de Edificaciones -
Municipalidad de Posadas

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 octubre de 2025, las edificaciones de tipo “Residencial” representaron el 54,1% del total de superficie aprobada (5.890,5 m²). Mientras que las obras destinadas a edificaciones “No residenciales” registraron permisos por una superficie de 4.993,7 m², representando 45,9% del total.

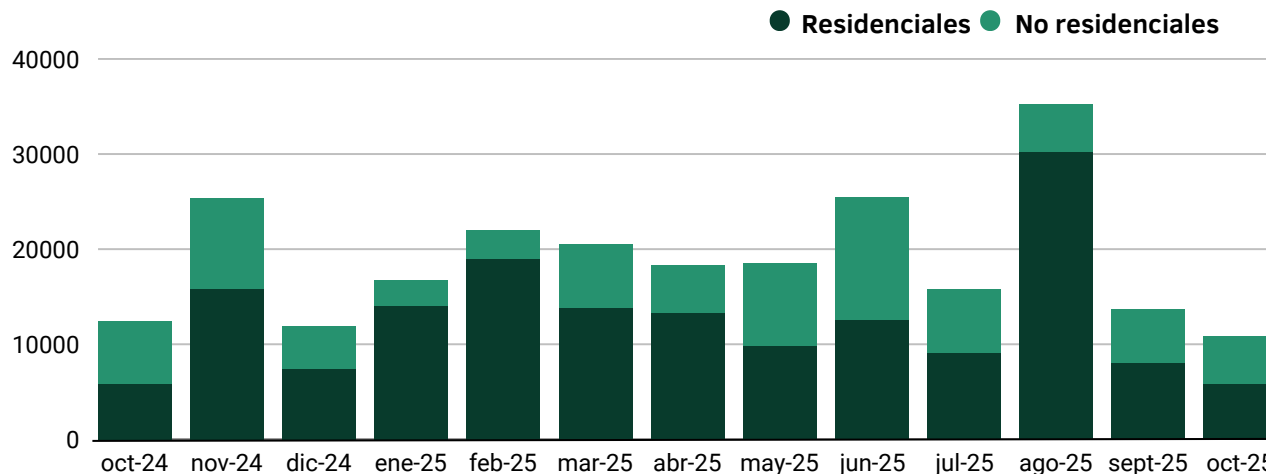
Figura 2: Porcentaje de superficie aprobada (en m²) según uso (residencial o no residencial), variación mensual e interanual. Octubre 2025.



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 octubre 2024 y 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. Octubre 2024 a octubre 2025.



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

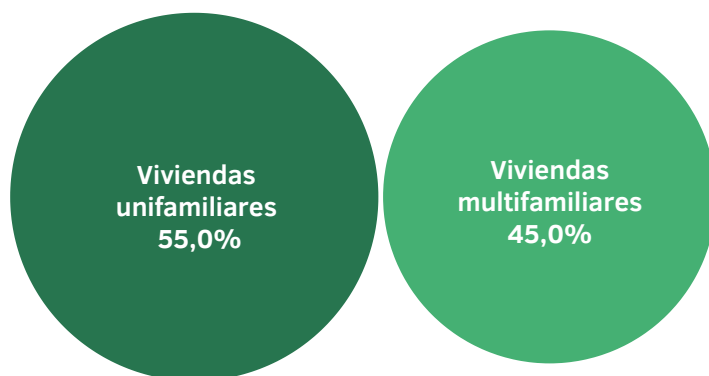
Edificación para uso residencial y no residencial

La siguiente figura ilustra la proporción relativa de cada tipo de edificio en la categoría “Residencial” en octubre de 2025. En primer lugar se encontraron las viviendas multifamiliares, que representaron el 55,0% de la superficie residencial autorizada. Seguidamente, las viviendas unifamiliares abarcaron el 45,0%. 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 (27,1%). La misma estuvo explicada en parte por la reducción en la cantidad de superficie aprobada para construcción de viviendas unifamiliares (54,4%). La categoría viviendas multifamiliares registró, en sentido opuesto, un aumento mensual del 42,6%.

En la comparación interanual, las categorías mostraron resultados mixtos respecto a octubre de 2024. Mientras que en la categoría de viviendas unifamiliares hubo un aumento interanual que se ubicó en torno al 0,8%, la variación de la superficie aprobada en las viviendas multifamiliares fue negativa en 1,6% 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. Octubre 2025.



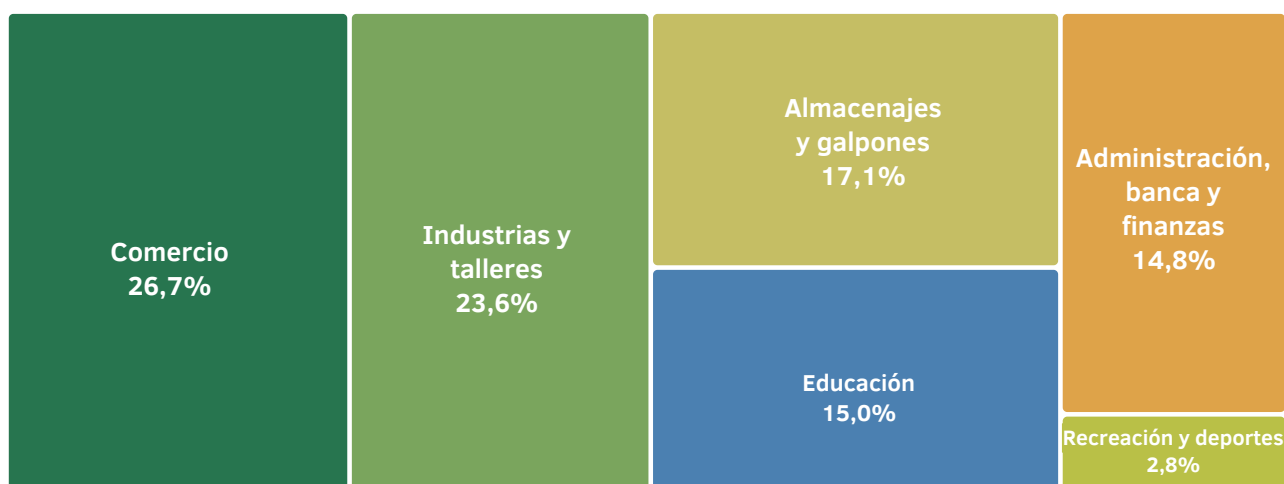
*Fuente: Elaboración propia en base a datos de la Dir. de Edificaciones -
Municipalidad de Posadas*

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

En octubre de 2025, la categoría “Comercio” fue la de mayor participación, ya que representó la mayor cantidad de m2 no residenciales autorizados (1.333,4 m2) con una participación del 26,7%. Le siguió “Industrias y talleres”, con 1.180,1 m2 y una participación del 23,6%. En tercer lugar se ubicó “Almacenes y galpones”, con una superficie habilitada de 852,4 m2, equivalente al 17,1%. La categoría “Educación” ocupó el cuarto puesto, con 746,6 m2 y una participación del 15,0%. El quinto lugar fue ocupado por “Administración, banca y finanzas”, representativo del 14,8% de la superficie no residencial autorizada para la construcción en octubre (739,8 m2). Finalmente, “Recreación y deportes” ocupó el 2,8% del total.

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



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

La categoría “Educación” presentó una suba mensual del 2.355,2%, seguida por “Industrias y talleres”, que subió un 70,2%. “Comercio” dentro de la superficie no residencial tuvo una caída mensual del 30,3%, mientras que “Almacenes y galpones” sufrió una caída mensual del 49,6%.

La variación interanual fue positiva para “Almacenes y galpones” (3.958,9%), “Administración, banca y finanzas” (3.083,2%), “Industrias y talleres” (229,2%) y “Educación” (109,8%). En cambio, “Recreación y deportes” y “Comercio” mostraron caídas interanuales (94,5% y 54,6%, respectivamente). No fue posible realizar las demás comparaciones mensuales e interanuales.

Superficie aprobada según Tipo de Trámite

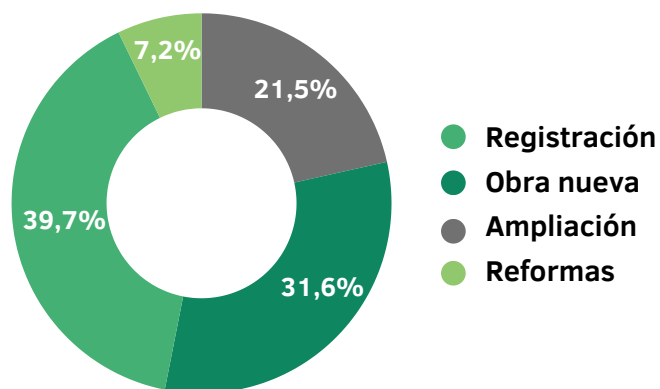
En el mes bajo análisis la categoría “Registración” ocupó el primer lugar en la participación relativa (4.326,1 m²), ya que representó el 39,7% del total autorizado. La comparación interanual reveló una caída del 24,7%, mientras que la variación mensual evidenció una caída del 41,9%.

En segundo lugar en el ranking de participación se encontró “Obra nueva”, ya que en octubre de 2025 se declararon 3.435,0 m², representando el 31,6% del total. En la comparación mensual dicha categoría cayó un 14,8%, mientras que al compararlo contra el mismo mes del año anterior, la variación fue negativa en 10,3%.

En el mes de octubre de 2025 se aprobaron 2.339,4 m² de la categoría “Ampliación”. Dicha categoría abarcó el 21,5% de la superficie total del mes de octubre, con una variación mensual positiva del 5,0%, y una suba interanual del 0,9%.

Por último, “Reformas” registró superficie autorizada para la construcción equivalente a 783,7 m², lo que la eleva al 7,2% de la superficie total autorizada. Esta categoría mostró una variación interanual del 41,3% aunque no fue posible realizar las comparaciones mensuales pertinentes.

Figura 6: Superficie aprobada (en m²) según estado de obra.
Octubre 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 20,6% al compararlo con el mes previo (septiembre de 2025) y en términos interanuales presentó una variación negativa del 12,6%.